



QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Rural SubUrbano****AVALUO: RE_PRG_2023_2456241**

Fecha del avalúo	04/10/2023	Fecha de visita	29/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	LOTÉ EL PALOMAR		
Barrio	Vereda El Hato		
Ciudad	La Calera		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	Molano Rodriguez Nancy Carolina		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	NANCY CAROLINA MOLANO RODRIGUEZ		
Nit/CC	52492726		
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., 04/10/2023

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 **Molano Rodriguez Nancy Carolina** ubicado en la LOTE EL PALOMAR Vereda El Hato, de la ciudad de La Calera.

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 \$1,101,596,196.89 pesos m/cte (Mil ciento un millones quinientos noventa y seis mil ciento noventa y seis).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	1072	M2	\$329,762.00	32.09%	\$353,504,864.00
Area de Terreno	UND FISIOGRAFICA SUELOS PROTECCION POMCAS-CAR	863	M2	\$150,390.00	11.78%	\$129,786,570.00
Area de Terreno	SERVIDUMBRE VIAL	192	M2	\$0.00	0.00%	\$0.00
Area Construida	CASA PRINCIPAL	357.08	M2	\$1,631,750.00	52.89%	\$582,665,290.00
Area Construida	CASA CUIDANDERO	33.53	M2	\$1,062,913.00	3.24%	\$35,639,472.89
TOTALES					100%	\$1,101,596,196.89

Valor en letras

Mil ciento un millones quinientos noventa y seis mil ciento noventa y seis Pesos Colombianos

Perito actuante

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

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
 RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442
 C.C: 88.229.287
 Visador

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	353.0956
Integral	517,911	0	Valor del avalúo en UVR	3,119,824.20
Proporcional	585,480,588	516,115,609	Valor asegurable	516,115,609
% valor proporcional	43.871922884	56.128077116	Tiempo esperado comercialización	24
Observación	General: El inmueble objeto de avalúo corresponde al lote con construcción denominado El Palomar, ubicado en la Vereda El Salitre, hoy El Hato, del municipio de La Calera (Cundinamarca). NOTA ÁREAS: Su área superficialia registrada en documentos jurídicos es de 2172 m ² . Su área de construcción registrada en la página del Igac es de 328 m ² . En inspección física se encuentran dos construcciones, la casa principal con 5 pisos y la casa del cuidandero de un piso, sus áreas medidas son las siguientes: CASA PRINCIPAL: P1: 24.96 m ² . P2: 33.53 m ² . P3: 178.44 m ² . P4: 80.19 m ² . P5: 39.96 m ² . Total 357.08 m ² . CASA CUIDANDERO: 33.53 m ² . Total área de construcción 390.61 m ² .			
	NOTA: De acuerdo al cruce cartográfico, el predio se ve afectado como reserva ambiental a			

nivel de POMCAS DEL RÍO BOGOTÁ, en 863 m² aproximadamente, para un total de 40.57%. A nivel del pomcas, pueden existir, y se permite las casas que ya están construidas, del propietario y colaboradores, más no se permiten más construcciones nuevas. En el lote restante (1264 m²), si es permitido a nivel de pomcas, el uso de suelo dado por el plan de ordenamiento territorial.

NOTA 2: También se registra en el cruce cartográfico realizado, una área de 192 M², de servidumbres viales, no grabadas, las cuales se recomienda sean grabadas en el certificado de tradición.

NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquida en el presente informe, área de terreno, registrada en documentos jurídicos suministrados, y área construida, medida en visita permitida por norma.

GENERAL

Código	RE_PRG_2023 _2456241	Propósito	Remate	Tipo avalúo	valor comercial
---------------	-------------------------	------------------	--------	--------------------	-----------------

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	NIT.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					

Referencia cliente:

Nombre/razón social	NANCY CAROLINA MOLANO RODRIGUEZ				
Nit/CC	52492726				
Consecutivo del bien	-				

Datos del propietario:

Propietario	Molano Rodriguez Nancy Carolina				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52.492.726	Ocupante	Propietario

Datos del inmueble objeto de avalúo:

Dirección	LOTE EL PALOMAR				
Conjunto	N/A.				
Ciudad	La Calera	Departamento	Cundinamarca	Estrato	S/E_Rural
Sector	Rural SubUrbano	Barrio	Vereda El Hato	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Lote - construcción	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	El inmueble objeto de avalúo corresponde al lote con construcción denominado El Palomar,				

ubicado en la Vereda El Salitre, hoy El Hato, del municipio de La Calera (Cundinamarca). NOTA ÁREAS: Su área superficiaria registrada en documentos jurídicos es de 2172 m². Su área de construcción registrada en la página del Igac es de 328 m². En inspección física se encuentran dos construcciones, la casa principal con 5 pisos y la casa del cuidandero de un piso, sus áreas medidas son las siguientes: CASA PRINCIPAL: P1: 24.96 m². P2: 33.53 m². P3: 178.44 m². P4: 80.19 m². P5: 39.96 m². Total 357.08 m². CASA CUIDANDERO: 33.53 m². Total área de construcción 390.61 m². **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	5	
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>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; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>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.</p> <p>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.</p>			

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERREN O_CLT_ESCRITUR A	M2	2127	AREA DE TERRENO	M2	2127

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO-LOTE IRREGULAR	M2	N/A	AREA DE TERRENO_CLT Y CATASTRAL	M2	2127
AREA PISO 1	M2	24.96	CASA PRINCIPAL	M2	357.08
AREA PISO 2	M2	33.53	CASA CUIDANDERO	M2	33.53
AREA PISO 3	M2	178.44	TOTAL VALORADO	M2	390.61
AREA PISO 4	M2	80.19			
AREA PISO 5	M2	39.96			
CASA CUIDANDERO	M2	33.53			
TOTAL MEDIDO	M2	390.61			

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

Forma Geometrica	Irregular	Frente	ESCRITURA	
Fondo	ESCRITURA	Relación frente fondo	ESCRITURA	

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo municipal No. 11, Agosto 27 de 2010.						
Area Del Lote	2127 M2						
Forma Del Lote	Irregular						
Topografia	Ligera						
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	2						
Clasificacion Del Suelo	Rural- Corredores viales suburbanos de segundo orden						
Uso Principal Norma	COMERCIO I Y II						
Uso Compatible Norma	VIVIENDA PRINCIPAL Y DEL ADMINISTRADOR, INTITUCIONAL I Y II						
Uso Condicionado Norma	AGROPECUARIO TRADICIONAL Y FORESTAL, RECREACIONAL ACTIVO Y PASIVO, COMERCIO III. INDUSTRIA I Y II						
Uso Prohibido Norma	MINERIA, INDUSTRIA III Y VIVIENDA CAMPESTRE						
Tratamiento	Uso del suelo: Área de amortiguación de la Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá						
Amenaza Riesgo Inundacion	No						
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No						
Suelos De Proteccion	No						
Patrimonio	No						
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>NORMATIVIDAD Y LIQUIDACIÓN. Acuerdo municipal No. 11, Agosto 27 de 2010. Se liquida su área de terreno registrada en documentos jurídicos y su área de construcción tomada en inspección.</p> <p>NOTA: Acorde al certificado de tradición y libertad, se menciona como un predio urbano, pero de acuerdo a la norma Pot el predio se encuentra en una zona rural, sub-urbano. Específicamente en corredor vial suburbano de segundo orden.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; width: 33%;">USO ESPECÍFICO:</th> <th style="text-align: center; width: 33%;">DE</th> <th style="text-align: right; width: 33%;">SUELO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;"> https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023092706091640CORRECION%20RESPUESTA%20RAD.%2010397%20USO%20DE%20SUELO%20(1).pdf </td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: right;"></td> </tr> </tbody> </table> <p>De acuerdo al cruce cartográfico, el predio se ve afectado como reserva ambiental a nivel de POMCAS DEL RÍO BOGOTÁ, en 863 m²</p>	USO ESPECÍFICO:	DE	SUELO	https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023092706091640CORRECION%20RESPUESTA%20RAD.%2010397%20USO%20DE%20SUELO%20(1).pdf		
USO ESPECÍFICO:	DE	SUELO					
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023092706091640CORRECION%20RESPUESTA%20RAD.%2010397%20USO%20DE%20SUELO%20(1).pdf							

aproximadamente, para un total de 40.57%. A nivel del pomcas, pueden existir, y se permite las casas que ya están construidas, del propietario y colaboradores, más no se permiten más construcciones nuevas. En el lote restante (1264 m²), si es permitido a nivel de pomcas, el uso de suelo dado por el plan de ordenamiento territorial.

También se registra en el cruce cartográfico realizado, una área de 192 M², de servidumbres viales, no grabadas, las cuales se recomienda sean grabadas en el certificado de tradición.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
884	EscrituraDePropiedad	18/04/2017	37	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
50N-891877	24/04/2018	25377000000250265000	VIVIENDA

Observación

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes afectaciones, limitaciones o gravámenes al dominio: ANOTACIÓN Nro. 022: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA. ANOTACIÓN: Nro. 023 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL.

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS, LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE CONSTRUCCIÓN EN EL EXISTENTE TIENE UNA EXTENSIÓN DE 2.127. M2 CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 2103 DEL 09-04-85 NOTARIA. 2A DE BOGOTÁ. SEGÚN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.---

COMPLEMENTACIÓN:

QUE JORGE CARRILLO BELTRAN ADQUIRIÓ ASÍ: PARTE POR COMPRA HECHA A JOSE RAFAEL MIRANDA GONZALEZ, SEGÚN ESC. # 2103 DEL 9 DE ABRIL DE 1.985, NOT. 2A. DE BOGOTÁ,REGISTRADA EN EL FOLIO 050-0225097; ESTE HUBO POR COMPRA HECHAA MARIA CRISTINA GARCIA DE ARANGO, SEGÚN ESC. # 117 DEL 30 DE ENERO DE 1.980, NOT. 19. DE BGTA; ESTE HUBO POR COMPRA HECHA A JAIME AYALA TOVAR SEGUN ESC. # 2080 DEL 2 DE ENERO DE 1.975, NOT. 13. DE BGTA; ESTA HUBO POR COMPRA HECHA A LINO GUERRERO CA/AS, SEGUN ESC. # 1191 DEL 12 DE JUNIO DE 1.975, NOT. 13. DE BGTA; ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN LA SUCESIÓN DE DESPOSORIA CA/AS VDA. DE GUERRERO, TRAMITADA EN EL JUZGADO 11. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTÁ, DE FECHA 24 DE ENERO DE 1.974; ESTA ADQUIRIÓ JUNTO CON MAYOR EXTENSIÓN POR ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN DE ANASTACIO GUERRERO, PROTOCOLIZADA POR ESC. # 479 DEL 16 DE FEBRERO DE 1.960, NOT. 7A. DE BGTA; Y LA OTRA PARTE POR COMPRA HECHA AL MISMO JOSE RAFAEL MIRANDA GONZALEZ, SEGÚN LA MISMA ESC. # 2103 , REGISTRADA AL FOLIO 050-0225095 Y DE AHÍ EN ADELANTE LA TRADICIÓN ES LA MISMA QUE SE CITÓ ANTERIORMENTE.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble cuenta con una zona de garaje en su exterior y un garaje al interior de la casa principal.

DEL ENTORNO				
SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO
CARACTERISTICAS				
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés
Estrato	S/E_Rural	Barrio legal	Si	Topografia
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno	
EQUIPAMENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES	
	Nivel	Nivel Distancia		Sector
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	Veredal sin pavimentar.
Escolar	Bueno	mas de 500		
Comercial	Bueno	mas de 500		
IMPACTO AMBIENTAL				
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro
Observación:	La zona se caracteriza por poseer inmuebles campestres de uso residencial, su vía de acceso se encuentra en regular estado.			

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Aislada	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1992	Edad Inmueble	31 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	4	Patio interior	0	Habitaciones	6
Closet	5	Baños privados	2	Estar	1
Bodega	1	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardín	No	Zona verde	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Illuminación	Bueno
Observación	CASA PRINCIPAL: PISO 1: Garaje. PISO 2: Habitación, baño y vestier. PISO 3: Sala, comedor, estudio, 3 baños sociales, bodega, balcón, cocina, y zona de ropa. PISO 4: 3 habitaciones, vestier y baño privado. PISO 5: Habitación. CASA CUIDANDERO: Cocina, comedor, habitación y baño social.				

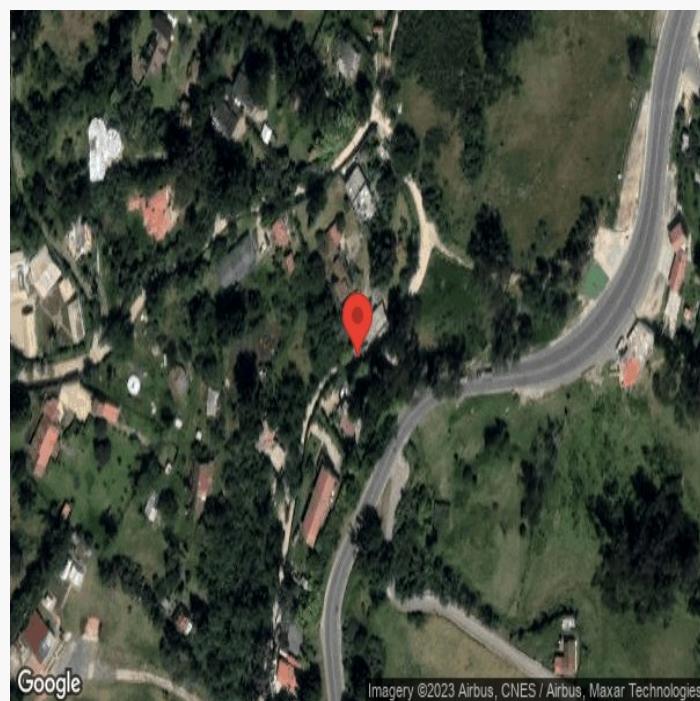
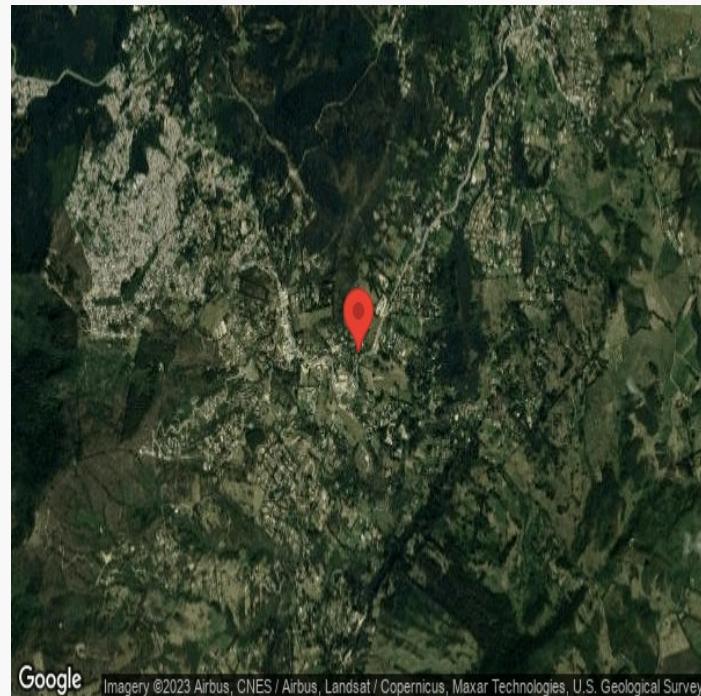
ACABADOS

	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 anexo.
-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: LOTE EL PALOMAR | Vereda El Hato | La Calera | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.662087118714049
GEOGRAFICAS : 4° 39' 43.5126''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.00520942636236
GEOGRAFICAS : 74° 0' 18.7518''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	VDA. EL HATO	\$940,500,000	0.90	\$846,450,000	3168331635	1000	437	\$1,200,000	\$524,400,000
2	VDA. EL HATO	\$1,300,000,000	0.90	\$1,170,000,000	3045377227	1700	210	\$2,700,000	\$567,000,000
3	VDA. EL HATO	\$2,300,000,000	0.90	\$2,070,000,000	3165258375	3000	350	\$2,600,000	\$910,000,000
Del inmueble					2127				

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$322,050,000	\$322,050	1.0	1.0	1.00	\$322,050
2	\$603,000,000	\$354,706	1.0	0.90	0.90	\$319,235
3	\$1,160,000,000	\$386,667	1.0	0.90	0.90	\$348,000
					PROMEDIO	\$329,761.76
					DESV. STANDAR	\$15,857.35
					COEF. VARIACION	4.81%

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2 ADOPTADOM2	\$329,762.00 \$	AREA AREA	2127	TOTAL TOTAL	\$701,403,774.00 \$0.00
VALOR TOTAL		\$701,403,774.00				

Observaciones:

OFERTAS DE MERCADO, CON USO Y UBICACIÓN SIMILAR EN FUNCIÓN A ZONAS DE COMERCIO Y SERVICIOS, CERCANAS, EN LA VEREDA EL HATO.

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20230927150970421-fusionado%20\(3\).pdf](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20230927150970421-fusionado%20(3).pdf)

Enlaces:

1.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/alto-de-patios/la-calera/6027627>

2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/san-isidro/la-calera/10185103>

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-la-calera-vereda-el-hato-4-habitaciones-5-banos-4-garajes/MC4096937>

MERCADO VALOR MERCADO ZONA DE RESERVA

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	VDA. EL HATO	\$2,400,000,000	0.95	\$2,280,000,000	3015972932	10000	350	\$2,000,000	\$700,000,000
2	VDA. EL HATO	\$1,300,000,000	0.95	\$1,235,000,000	3102724597	4000	350	\$1,800,000	\$630,000,000
3	VDA. EL HATO	\$1,800,000,000	0.95	\$1,710,000,000	3125366017	5637	650	\$1,400,000	\$910,000,000

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$1,580,000,000	\$158,000	1.0	1.0	1.00	\$158,000
2	\$605,000,000	\$151,250	1.0	1.0	1.00	\$151,250
3	\$800,000,000	\$141,919	1.0	1.0	1.00	\$141,919
				PROMEDIO	\$150,389.82	
				DESV. STANDAR	\$8,074.71	
				COEF. VARIACION	5.37%	

TERRENO	ADOPTADO	\$150,390.00	AREA		TOTAL	\$0.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$0.00					

Observaciones:

se ubican ofertas de mercado en la zona de reserva, de la vereda, el hato, tipología casas campestres. Menor valor de zona.

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-calera/la-calera/7323017>

2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-lote-en-venta/el-libano/la-calera/10232881>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/vereda-el-hato/la-calera/3523562>

REPOSICION

CASA PRINCIPAL

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	357.08
Area construida vendible	357.08
Valor M2 construido	\$2,500,000
Valor reposición M2	\$892,700,000
Valor reposición presupuesto M2	\$2,500,000
Fuente	
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,500,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
Vetus Tez	31
Edad en % de vida útil	31 %
Fitto y corvin %	34.73 %
Valor reposición depreciado	\$1,631,750
Valor adoptado depreciado	\$1,631,750
Valor total	\$582,665,290

Observaciones:	TIPOLOGIA	DESCRIPCION	CENTRO		ANTIOQUIA		NORTE		SUR		IMAGEN
			COSTO DIRECTO m ²	COSTO TOTAL m ²							
	INTERMEDIO T04	Vivienda en Tipo 04, con un Área construida promedio hasta 250 m ² , con acabados típicos del tipo, de 2 piso(s) de altura, sistema portante Estructura en concreto, muros con Paliete estuco, de 05 habitación(es), cuenta con 4 baños(s), y 2 cocinas(s), la Cubierta en asbesto cemento.	\$ 2,412,507	\$ 2,774,000	\$ 2,444,462	\$ 2,811,000	\$ 2,460,623	\$ 2,830,000	\$ 2,418,092	\$ 2,781,000	    

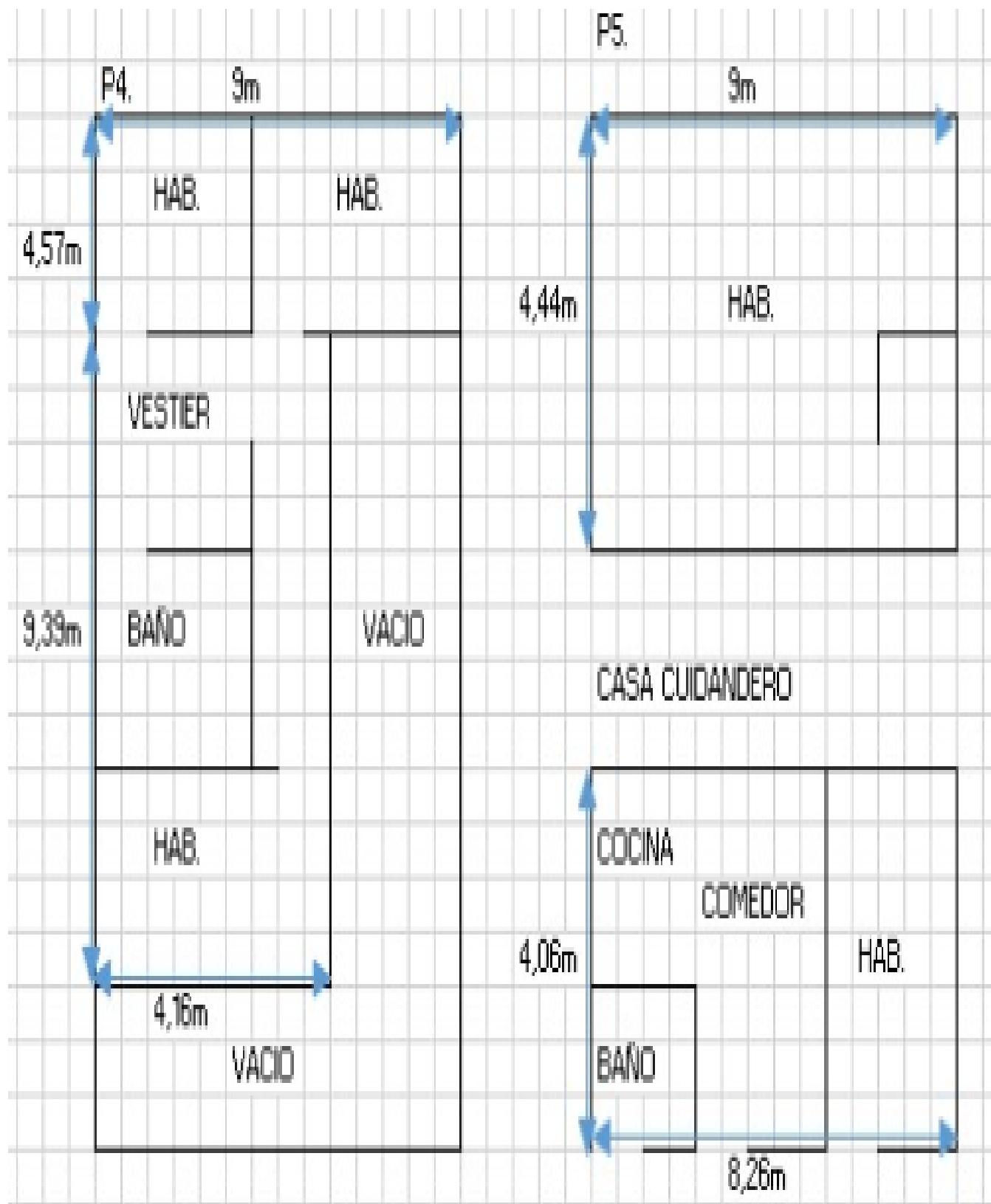
CASA CUIDANDERO

Depreciación Fitto y Corvini

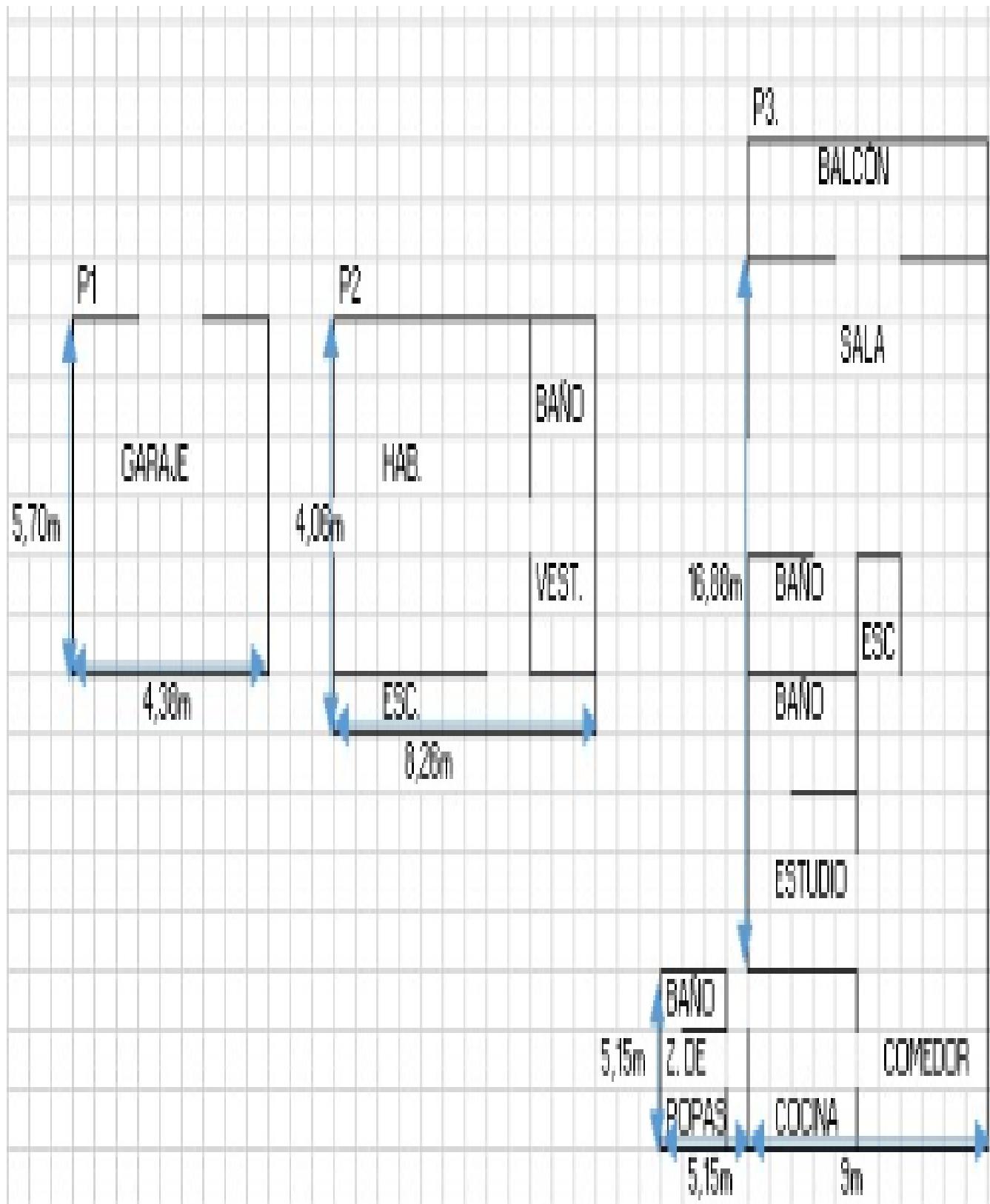
Area construida total	33.53
Area construida vendible	33.53
Valor M2 construido	\$1,809,430
Valor reposición M2	\$60,670,188
Valor reposición presupuesto M2	\$1,809,430
Fuente	CONSTRU DATA 207
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,628,487
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
Vetus Tez	31
Edad en % de vida útil	31 %
Fitto y Corvini %	34.73 %
Valor reposición depreciado	\$1,062,913
Valor adoptado depreciado	\$1,062,913
Valor total	\$35,639,473

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano



FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista del lote



Vista del lote



FOTOS

Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



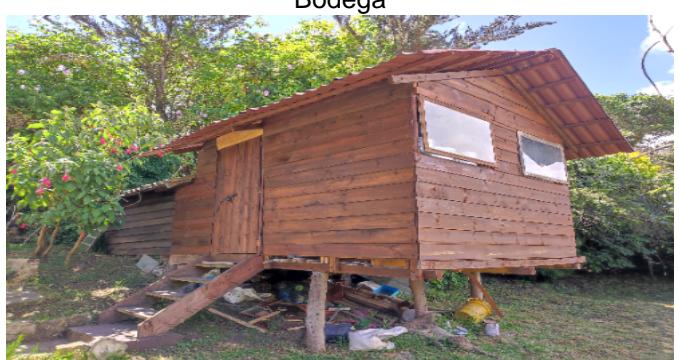
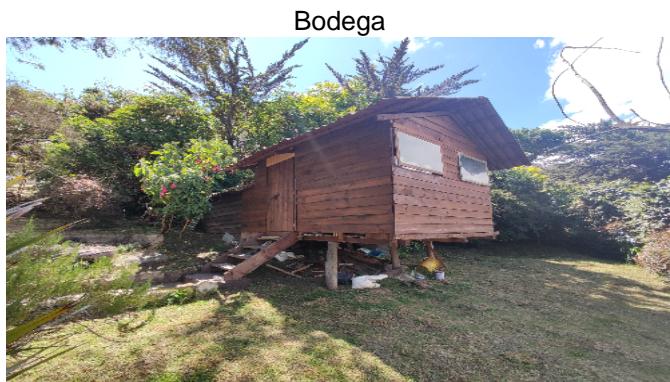
Bodega



Bodega



FOTOS



FOTOS

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



FOTOS

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Garaje



Garaje



P2 HABITACIÓN



FACHADA CASA CUIDADOR



P4 VESTIER



P3 COMEDOR



FOTOS

P2 HABITACIÓN



FACHADA CASA CUIDADOR



P4 HABITACIÓN



P3 COMEDOR



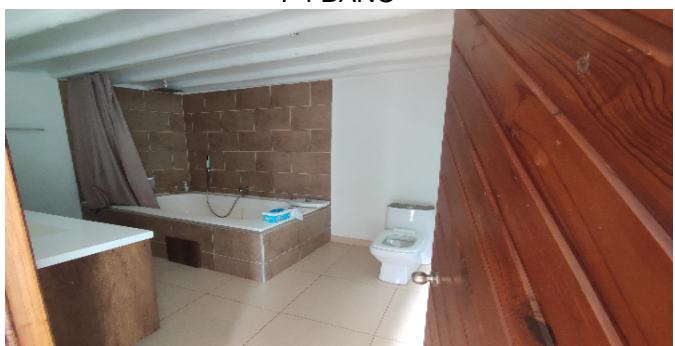
P2 HABITACIÓN



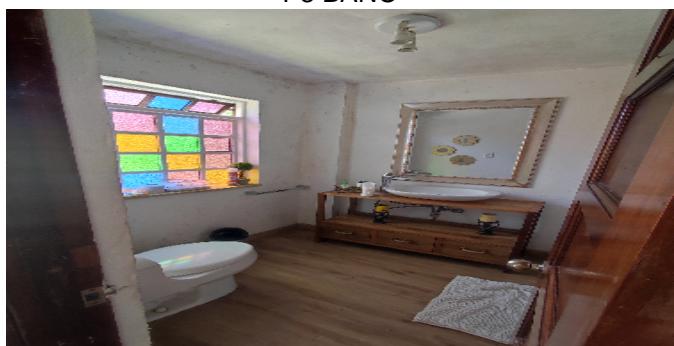
COMEDOR CASA CUIDADOR



P4 BAÑO



P3 BAÑO



FOTOS

P2 BAÑO



P5 HABITACIÓN



COCINA CASA CUIDADOR



P3 BALCÓN



P3 BAÑO



P2 BAÑO



P5 ESCALERA



BAÑO CASA CUIDADOR



FOTOS

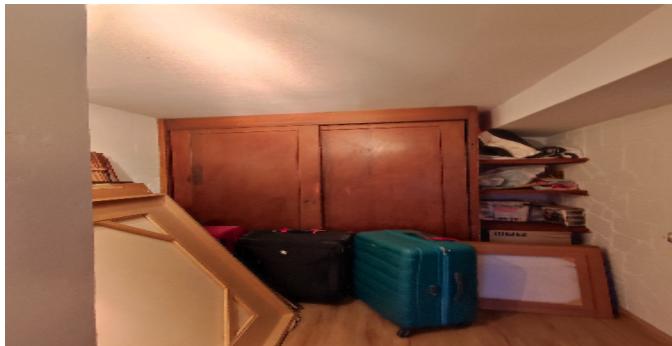
P3 ESTUDIO



P4 HABITACIÓN



P2 VESTIER



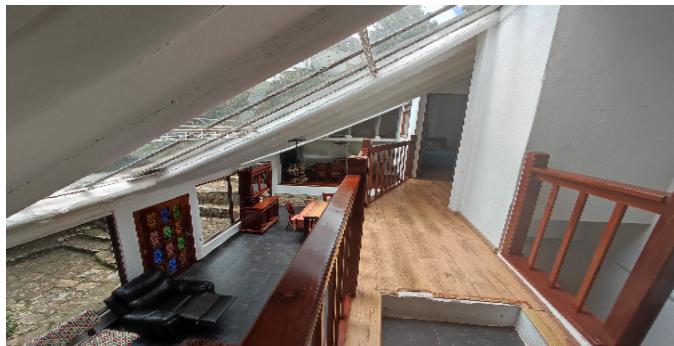
P3 SALA



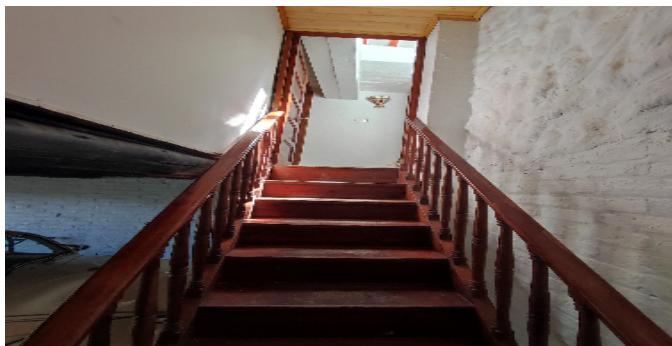
P3 BAÑO DE ROPAS



P4 HALL



P1 ESCALERA



P3 BAÑO



FOTOS

P3 SALA



P3 BAÑO



P1 GARAJE



P4 HABITACIÓN



HABITACIÓN CASA CUIDADOR



P3 SALA



P3 ZONA DE ROPAS



P1 GARAJE



FOTOS

P3 COMEDOR



P3 DEPOSITO



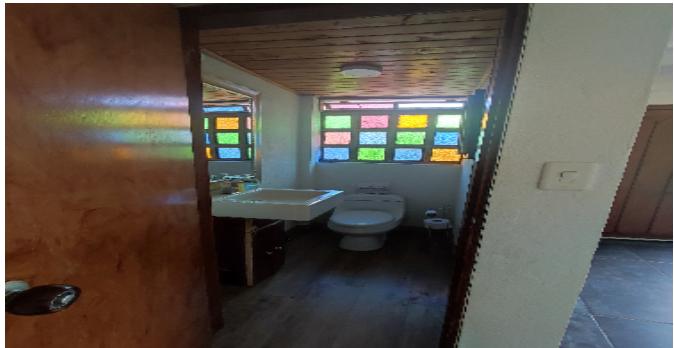
P3 COCINA



P3 SALA



P3 BAÑO



P3 COCINA



P4 HABITACIÓN



P3 SALA



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---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- 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 valuador 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 valuador 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, informada por el 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_2456241



PIN de Validación: a97709f6



<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: a97709f6



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: a97709f6



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: a97709f6



PIN DE VALIDACIÓN

a97709f6

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 veinticinco (25) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

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^a # 77-12 apto 506 BOGOTA

Celular: 3124024102

Correo electrónico: 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".

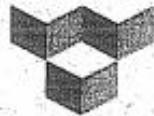
Erika Liliana Cubillos Cárdena
Representante Legal

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 MILENIO
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

Alcaldía Municipal
 La Calera

1300.5101.2022

19 SEP 2023

HORA: 11:32 RADICADO: 10627
 OMBRE: N.d.s.

RAC 022

Nombres y Apell:	Andres Fernando Romero Balaguera
Teléfono:	312 402 4102
Dirección:	Kr 89 ^a # 77-12 Apt 506
ciudad:	Bogotá
Correo electr:	superinmobiliariac@gmail.com;
Radicado:	10397- 11 de Septiembre de 2023

OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

CONCEPTO DE USO N° 271 DE 2023

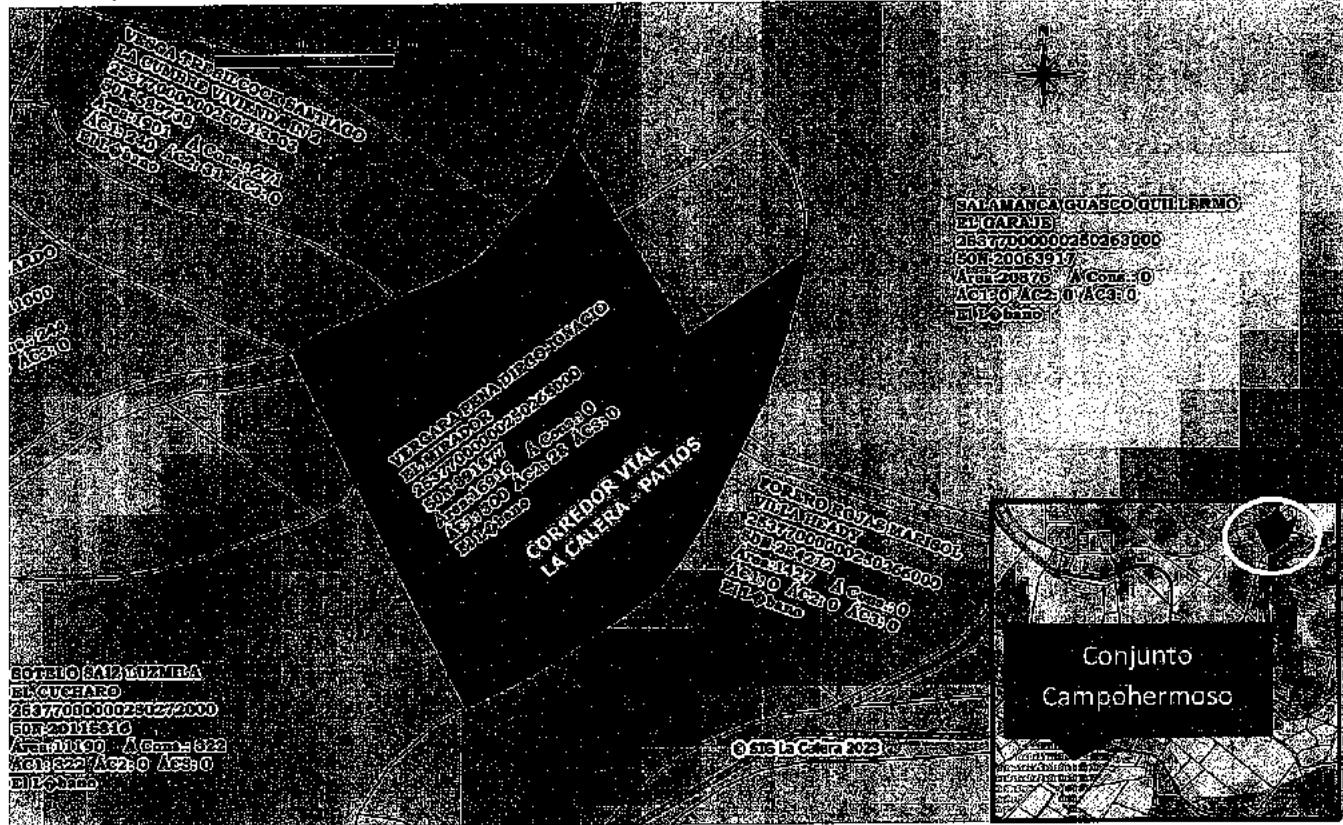
Para referencias
 cite estos datos

SEGÚN ACUERDO MUNICIPAL N° 043 DE 1999, ACUERDO MUNICIPAL N° 011 DE 2010

Predio: LOTE EL PALOMAR	Área predio: 2.127 m ² Cons: 328 m ² (300+28m ²)
Cédula Catastral: 00-00-0025-0265-000	Localización: Vereda El Líbano
Propietario: DIEGO IGNACIO VERGARA PENA	
Matrícula Inmobiliaria: 50N-891877	
Recibo pago predial: No aportado	Rec. Concepto de Uso: Tesoreria 11/09/2023 Costo de este documento según estatuto tributario: \$42.400.00 m/cte.

**LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE
 LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA, CUNDINAMARCA
 CERTIFICA:**

Que en concordancia con el Acuerdo Municipal 011 del 27 de Agosto de 2010, el predio se ubica dentro de la zona rural del municipio de La Calera. Uso del suelo asignado: CV Corredor Vial el Triunfo, así:



1. CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE SEGUNDO ORDEN

CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE SEGUNDO ORDEN

USOS

Uso Principal	Comercio I y Comercio II.
Usos Compatibles	Vivienda principal y del administrador, Institucional I e Institucional II.

Usos Condicionados	Agropecuario Tradicional y Forestal, Recreacional activo y pasivo. Comercio III. Industria I e Industria II.
Usos Prohibidos	Minería, Industria III y vivienda campestre.

Comercio Grupo I. Comercio y Servicios de Cobertura Local: Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con la actividad residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social.

Institucional Grupo I: Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial. Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Servicios educacionales: jardines infantiles, guarderías.

Industria Grupo I. Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son:

- Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- Horarios laborales por lo general diurnos.
- No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.

Industria Grupo II. Corresponde a la Industria liviana a mediana, de bajo impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias de dimensiones medianas y bajo impacto ambiental, por lo cual son compatibles con otros usos, pero presentan restricciones de localización por su tamaño y alto impacto urbanístico. Se ubica por lo general en bodegas o edificios especializados dentro de zonas o complejos industriales y presenta las siguientes características principales:

- Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de carga y descarga y accesos adecuados.
- Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
- Aparición en sus alrededores de establecimientos comerciales, industriales y de servicios complementarios.



OBSERVACIONES:

- Los datos base con los cuales se elaboró el presente documento fueron tomados de la información cartográfica con la que dispone esta Secretaría, suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y por otros entes oficiales (CAR, MINAMBIENTE, etc.).
- Se deben respetar las rondas hídricas, servidumbres eléctricas, perfiles viales, zonas con pendiente, vegetación nativa y demás aislamientos a nivel Municipal, Regional y Nacional (establecidos por los entes competentes) que estén PRESENTES EN EL PREDIO. El hecho de que algunas afectaciones no figuren en el presente documento o en el plano adjunto, en los sistemas gráficos del Municipio o de otras entidades, no implica que no se deban respetar y cumplir según las normas establecidas. Si existen dudas sobre la existencia de algunas afectaciones, los propietarios deben solicitar las aclaraciones correspondientes ante los entes competentes, los cuales deben pronunciarse por escrito sobre las mismas.
- Se debe tener en cuenta que al momento de la elaboración de este documento, se encuentra en proceso de estudios e implementación el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, por lo cual se pueden experimentar cambios en la Norma en los próximos días.

Esta certificación no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o posesión. La presente demarcación se elabora con base a solicitud del interesado, sin embargo se sobrepone sobre ésta el ACUERDO MUNICIPAL N° 043 DE 1999, ACUERDO MUNICIPAL N° 011 DE 2010. En caso de duda, error o faltante, se aclarará o ampliará este documento y no generará modificaciones a las anteriores normas.

APROBÓ:


ARQ. NELLYDA CRISTINA ROA MARTÍNEZ
Secretaria de Planeación
Municipio de La Calera
Elaboró: Ing. Liz Daniela Hernández Cubillos 
Revisó: Arq. Nellyda Cristina Roa Martínez
Archívese en: Requerimientos ciudadanía externo/Respuestas



MUNICIPIO DE LA CALERA
SECRETARIA DE HACIENDA

Nit: 899999712-5

Dirección: Carrera. 3 No. 6-10 Teléfono 8600476 - 2933 FAX 8600620



LIQUIDACIÓN OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

REFERENCIA DE PAGO. 102022017642

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL N°.

2022017642

NOMBRE PROPIETARIO: INVERSIONES CAMAFER LTDA

NIT./ C.C. 0 CODIGO POSTAL

DIR. PREDIO LOTE EL PALOMAR

CEDULA CATASTRAL 00-00-0025-0265-000

AREA HEC

0

FECHA DE EXPEDICION

miércoles, 11 de mayo
de 2022

Tarifa

6.7

ULTIMO AÑO PAGO 2018

FECHA PAGO

18/09/2018

AREA Mts. 2127

AREA CONST. 328

VLR PAGADO

710,000

FACTURAFC-2018035247

INFORMACION DEL IMPUESTO

AÑO	IMIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2019	6.00	114,471,000	687,000	491,000	0	0	0	0	0	0	1,178,000
2020	6.00	117,905,000	707,000	304,000	0	0	0	0	0	0	1,011,000
2021	6.70	121,442,000	814,000	169,000	0	0	0	0	0	0	983,000
2022	6.70	125,085,000	838,000	0	41,900	0	0	0	0	0	796,100
TOTALS		3,046,000	964,000	41,900	0	0	0	0	0	0	3,968,100

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

VENCIMIENTO

CONCEPTO	CAPITAL	INTERES - SANCIONES
Impuesto Predial	3,046,000	964,000
Descuentos+Alivios tributarios	-41,900	0
CorpoRegional	0	0
Sobretasa	0	0
Alumbrado publico	0	0
Ajuste	0	0

Pague hasta el
31-may.-22
3,968,100

Esta factura presta merito ejecutivo conforme al artículo 32-1 del Decreto 121 del 2017. Estatuto Tributario Municipal, en concordancia con el artículo 828 del Estatuto Tributario Nacional y el artículo 354 de la Ley 1819 del 2016.
Contra la presente procede el recurso de reconsideración ante este despacho, del cual podrá hacer uso por escrito dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de conformidad con el artículo 720 del E.T.N.

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

En LA CALERA - CUNDINAMARCA a los 11 días del mes de mayo de 2022 , se fijó la presente factura en la página web y en la cartelera del municipio por el término de diez (10) días hábiles.

CONTRIBUYENTE

Impreso por SINFA S.A.S. Nit. 900271100-5

MUNICIPIO DE LA CALERA
SECRETARIA DE HACIENDA

Nit: 899999712-5

Dirección: Carrera. 3 No. 6-10 Teléfono 8600476 - 2933 FAX 8600620

REFERENCIA DE PAGO

102022017642

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL N°.

2022017642

CED. CATASTRAL 00-00-0025-0265-000

Avaluo Act 125,085,000

PROPIETARIO: INVERSIONES CAMAFER LTDA

NIT. / C. 0

DIR. PREDIO LOTE EL PALOMAR

PAGUE HASTA 31-may.-22 VALOR 3,968,100



(415) 7709998013179 (8020) 102022017642 (3900) 000003968100 (96) 20220531

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	CAPITAL	INTERES - SANCIONES
Impuesto Predial	3,046,000	964,000
Descuentos+Alivios tributarios	-41,900	0
CorpoRegional	0	0
Sobretasa	0	0
Alumbrado publico	0	0
Ajuste	0	0

PAGUE UNICAMENTE EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS

BANCO	BANCO
-------	-------

BANCO AGRARIO	BANCO COLOMBIA
---------------	----------------

BANCO AV VILLAS	BANCO DAVIVIENDA
-----------------	------------------

B A N C O Y T E S O R E R I A

Impreso por SINFA S.A.S. Nit. 900271100-5



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230817257781236859

Nro Matrícula: 50N-891877

Página 1 TURNO: 2023-450774

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 04:19:29 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: LA CALERA VEREDA: EL HATO

FECHA APERTURA: 18-07-1985 RADICACION: 8585415 CON: DOCUMENTO DE: 28-06-1993

CODIGO CATASTRAL: 00-0-008-215 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE CONSTRUCCION EN EL EXISTENTE TIENE UNA EXTENSION DE 2.127. M2 CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 2103 DEL 09-04-85 NOTARIA. 2A DE BOGOTA. SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE JORGE CARRILLO BELTRAN ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA HEECHA A JOSE RAFAEL MIRANDA GONZALEZ, SEGUN ESC. # 2103 DEL 9 DE ABRIL DE 1.985, NOT. 2A. DE BOGOTA,REGISTRADA EN EL FOLIO 050-0225097; ESTE HUBO POR COMPRA HECHAA MARIA CRISTINA GARCIA DE ARANGO, SEGUN ESC. # 117 DEL 30 DE ENERO DE 1.980, NOT. 19. DE BGTA; ESTE HUBO POR COMPRA HECHA A JAIME AYALA TOVAR SEGUN ESC. # 2080 DEL 2 DE ENERO DE 1.975, NOT. 13. DE BGTA; ESTA HUBO POR COMPRA HECHA A LINO GUERRERO CA/AS, SEGUN ESC. # 1191 DEL 12 DE JUNIO DE 1.975, NOT. 13. DE BGTA; ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE DESPOSORIA CA/AS VDA. DE GUERRERO, TRAMITADA EN EL JUZGADO 11. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, DE FECHA 24 DE ENERO DE 1.974; ESTA ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ANASTACIO GUERRERO, PROTOCOLIZADA POR ESC. # 479 DEL 16 DE FEBRERO DE 1.960, NOT. 7A. DE BGTA; Y LA OTRA PARTE POR COMPRA HECHA AL MISMO JOSE RAFAEL MIRANDA GONZALEZ, SEGUN LA MISMA ESC. # 2103 , REGISTRADA AL FOLIO 050-0225095 Y DE AHÍ EN ADELANTE LA TRADICION ES LA MISMA QUE SE CITO ANTERIORMENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION LOTE EL PALOMAR EL PALOMAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 225095

50N - 225097

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-07-1985 Radicación: 8585415

Doc: ESCRITURA 2103 del 09-04-1985 NOTARIA. 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ENGLOBE.

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

A: CARRILLO BELTRAN JORGE HECTOR

CC# 17071925 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230817257781236859

Nro Matrícula: 50N-891877

Página 2 TURNO: 2023-450774

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 04:19:29 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-08-1985 Radicación: 85101919

Doc: ESCRITURA 4900 del 02-08-1985 NOTARIA 27A. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CARRILLO BELTRAN JORGE HECTOR

CC# 17071925 X

A: ARIZA RUEDA PABLO ANTONIO

CC# 47296

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-06-1986 Radicación: 1986-72012

Doc: ESCRITURA 1380 del 27-05-1986 NOTARIA 32A. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 105 APORTE CONSTITUCIÓN SOCIEDAD

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

DE: CARRILLO BELTRAN JORGE HECTOR

CC# 17071925

A: INVERSIONES CARRILLO HERNANDEZ

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-12-1986 Radicación: 86 155919

Doc: ESCRITURA 7858 del 03-10-1986 NOTARIA 27 de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$2,500,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ARIZA RUEDA PABLO ANTONIO

CC# 47296

A: CARRILLO BELTRAN JORGE HECTOR

CC# 17071925

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-07-1989 Radicación: 1989-52128

Doc: ESCRITURA 4242 del 07-07-1989 NOTARIA 9A. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: INVERSIONES CARRILLO HERNANDEZ LTDA

X

A: FONSECA QUINTANA GABRIEL

CC# 110285

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-03-1992 Radicación: 14208

Doc: OFICIO 364 del 17-03-1992 JUZG. 17.C. MPL. de SANTAFE DE BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: BANCO DE CALDAS S.A.

A: CARRILLO BELTRAN JORGE HECTOR

CC# 17071925

A: GRACIANO BORJA OSCAR FEDERICO

CC# 15366805



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230817257781236859

Nro Matrícula: 50N-891877

Página 3 TURNO: 2023-450774

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 04:19:29 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: INVERSIONES CARRILLO HERNANDEZ LTDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-05-1993 Radicación: 1993-29967

Doc: ESCRITURA 706 del 21-05-1993 JUZG.17 C.MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO (OFICIO 364-17-03-92)

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

DE: BANCO CALDAS

A: INVERSIONES CARRILLO HERNANDEZ LTDA Y OTROS

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-05-1993 Radicación: 1993-29969

Doc: ESCRITURA 4062 del 03-09-1992 NOT. 25 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES CARRILLO HERNANDEZ LIMITADA

A: ROSSO VARGAS JORGE CAMILO

CC# 6071633 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-10-1993 Radicación: 1993-63783

Doc: ESCRITURA 4336 del 17-08-1993 NOTARIA 25 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROSSO VARGAS JORGE CAMILO

CC# 6071633

X

A: INVERSIONES CAMEFER LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-03-1996 Radicación: 1996-13712

Doc: ESCRITURA 602 del 20-02-1996 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONSECA QUINTANA GABRIEL

CC# 110285

A: INVERSIONES CARRILLO HERNANDEZ LTDA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-03-1996 Radicación: 1996-13715

Doc: ESCRITURA 599 del 20-02-1996 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 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: INVERSIONES CAMEFER LTDA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230817257781236859

Nro Matrícula: 50N-891877

Página 4 TURNO: 2023-450774

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 04:19:29 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: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-05-1997 Radicación: 1997-31716

Doc: OFICIO 1327 del 16-05-1997 JUZGADO 9 C. CTO. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

NIT# 8903070317

A: INVERSIONES CAMEFER LTDA.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-11-1997 Radicación: 1997-78162

Doc: OFICIO 2993 del 27-10-1997 JUZGADO 8 CIVIL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

NIT# 8903070317

A: INVERSIONES CAMEFER LTDA.

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-09-2004 Radicación: 2004-68343

Doc: OFICIO 2241 del 30-08-2004 JUZGADO 16 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: # 2004-362.

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

DE: BANCO AV VILLAS "AV VILLAS"

A: INVERSIONES CAMEFER LTDA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-05-2009 Radicación: 2009-36049

Doc: OFICIO 224 del 21-04-2009 SECRETARIA HACIENDA MPAL de LA CALERA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXPEDIENTE N. 636 - 2005

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

DE: ALCALDIA DE LA CALERA, SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

A: INVERSIONES CAMEFER LTDA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-10-2012 Radicación: 2012-83738

Doc: OFICIO 10853 del 25-10-2012 SECRETARIA DE HACIENDA de LA CALERA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

EXP 636



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230817257781236859

Nro Matrícula: 50N-891877

Página 7 TURNO: 2023-450774

Impreso el 17 de Agosto de 2023 a las 04:19:29 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-450774 FECHA: 17-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO | GUARDIA DE LA FE PÚBLICA | OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE - DNP | SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO | GUARDIA DE LA FE PÚBLICA | OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE - DNP

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

notaría

37



República de Colombia

Bogotá, Distrito Capital



NOTARIA TREINTA Y Siete

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CALLE 67 NOS. 7-82 / 88 / 90 PBR (57-1) 316 3737 FAX (57-1) 376 7676

www.notaria37bogota.com

informacion@notaria37bogota.com

1^a. COPIA TOTAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°. 0884 DE FECHA 18-04-2017

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA – HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

DE: ROBERT STEPHAN WANDEL
A: NANCY CAROLINA MOLANO RODRIGUEZ
HIPOTECA A: BANCOLOMBIA S.A.

ÁLVARO ROJAS CHARRY*

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

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





República de Colombia

Bancolombia



46933955



Aa037247255

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

CODIGO NOTARIAL 1100100037

ESCRITURA PUBLICA NUMERO **Nº0884**

INFORMACION PARA CALIFICACION EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s).: 50N-891877

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s).: 000000250265000

----- UBICACION DEL PREDIO URBANO - RURAL X

DIRECCION O NOMBRE: INMUEBLE DENOMINADO EL PALOMAR, UBICADO
EN LA VEREDA EL SALITRE hoy EL HATO

MUNICIPIO: LA CALERA

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No.

0884

DIA 18

MES 04

AÑO 2017

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.

COD NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO / CONTRATO

0125 COMPROVENTA

VALORES EN PESOS

\$500.000.000,00

0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

\$200.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO C.C. NIT. IDENTIFICACION
DE: ROBERT STEPHAN WANDEL C.E. ----- 293506

A: NANCY CAROLINA MOLANO RODRIGUEZ X ----- 52.492.726

HIPOTECA -----

DE: NANCY CAROLINA MOLANO RODRIGUEZ X ----- 52.492.726

A: BANCOLOMBIA S.A. ----- X 890.903.938-8

El interesado debe informar al Notario o Registrador cualquier error en la información contenida en este formato.
Din tiene el motivo para el usuario

Página No. 2
ESCRITURA PUBLICA NUMERO

CERO OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO -

NO 0884

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a dieciocho (18) de abril de dos mil diecisiete (2017), ante DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA, Notario -Treinta y Siete (37) de Bogotá D.C. Encargado, se otorga la presente escritura pública, de acuerdo a los siguientes términos:-

CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR NO REGISTRADA

Comparecieron con minuta escrita los señores ROBERT STEPHAN WANDEL y JOHANNA ISAZA MERCHAN, mayores de edad, identificados con las cédulas de extranjerías Nos. 293506 y 359422 expedidas en Bogotá D.C., respectivamente; domiciliados en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, obrando en nombres propios, manifestaron:-

PRIMERO: Que mediante escritura pública número quinientos treinta y siete (537) de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Cincuenta (50) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-891877 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., el compareciente ROBERT STEPHAN WANDEL adquirió en su actual estado civil, por compra que hizo al BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS, el siguiente:-

INMUEBLE DENOMINADO EL PALOMAR, UBICADO EN LA VEREDA EL SALITRE hoy EL HATO, en el municipio de La Calera (Cundinamarca), cuyos linderos, área y demás características obran en la mencionada escritura pública.-

SEGUNDO: Que por la citada escritura pública número quinientos treinta y siete (537) de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Cincuenta (50) de Bogotá D.C.,

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



Nº0884

Página No. 3

al compareciente ROBERT STEPHAN WANDEL, por ministerio de la ley le quedó AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR el INMUEBLE DENOMINADO EL PALOMAR, UBICADO EN LA VEREDA EL SALITRE hoy EL HATO, en el municipio de La Calera (Cundinamarca), afectación que no fue registrada al citado folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-891877.

TERCERO: Que para sanear la titulación del inmueble, los comparecientes, de común acuerdo, proceden por esta escritura a levantar la afectación a vivienda familiar que da cuenta la citada escritura número quinientos treinta y siete (537) de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Cincuenta (50) de Bogotá D.C., acogiéndose a lo dispuesto en el artículo 9º de la ley 258 de enero 17 de 1996, modificada por la ley 854 de noviembre 25 de 2003 siendo su voluntad DESAFECTAR de VIVIENDA FAMILIAR el citado inmueble, cuya cabida, área, linderos y demás especificaciones se encuentran descritos en la citada escritura pública número quinientos treinta y siete (537) de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil quince (2015), de la Notaría Cincuenta (50) de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-891877.

CUARTO: Que los comparecientes, solicitan al señor Notario tener en cuenta esta escritura de levantamiento de la Afectación de Vivienda Familiar, para que proceda a consignar en la escritura pública número quinientos treinta y siete (537) de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Cincuenta (50) de Bogotá D.C., la correspondiente nota.

COMPROVENTA

Compareció(eron) con minuta escrita el(la,los,las) señor(a,es,as) ROBERT STEPHAN WANDEL, mayor(es) de edad, identificado(a,os,as) con la(s) cédula(s) de extranjería No(s). 293506 expedida(s) en Bogotá D.C., domiciliado(a,os,as) en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente,



Página No. 4
obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y que en este acto y para efectos de este contrato se llamará(n) EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS), y dijo(eron):..
PRIMERA: OBJETO. Que por la presente escritura pública transfiere(n) a título de venta real y efectiva, en favor de NANCY CAROLINA MOLANO RODRIGUEZ, llamado(s) en este acto EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS), el derecho de dominio pleno, la propiedad y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s): - - - - -
INMUEBLE DENOMINADO EL PALOMAR, UBICADO EN LA VEREDA EL SALITRE hoy EL HATO, en el municipio de La Calera (Cundinamarca), cuya área, linderos y demás especificaciones tomados textualmente del título de adquisición, son los siguientes: - - - - -
Cuenta con un área total de dos mil ciento veintisiete metros cuadrados (2.127.00 M²) alindados generalmente así: - - - - -
POR EL NORTE: partiendo del mojón marcado con el número dos (2), en dirección Norte - Sur y en extensión de veinte metros (20.00 mts) hasta el mojón número tres (3) y de este en dirección Oriente - Occidente en extensión de veinte metros (20.00 mts) al mojón número cuatro (4) lindando en todo este trayecto con el lote número uno (1), propiedad de Marco A. Guerrero Cañas. - - - - -
POR EL OCCIDENTE: del mojón número cuatro (4) al ocho (8), pasando por el nueve (9), en distancia de treinta metros (30.00 mts) colindando en todo este trayecto con el camino a Monserrate, antigua vía de herradura; - - - - -
POR EL SUR: del mojón número ocho (8) en línea quebrada y extensión de sesenta y un metros (61.00 mts) hasta el mojón número seis (6) pasando por el siete (7) colindando con propiedad de Emiliano Rocha; - - - - -
POR EL ORIENTE: del mojón seis (6) en línea curva y distancia total de setenta y seis metros (76.00 mts) hasta el mojón número dos (2) punto de partida, pasando por el número cinco (5), camino al medio, lindando con propiedades de Emiliano Rocha, Lino Guerrero, Delina

Rozo de Rocha.

Nº0884

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos acabados de mencionar, esta venta se hace como cuerpo cierto, con todas sus mejoras y anexidades, sin reserva ni limitación alguna.

PARAGRAFO SEGUNDO: FOLIO(S) DE MATRÍCULA(S) INMÓBILIARIA(S): El(los) inmueble(s) objeto de este contrato se identifica(n) con el(los) siguiente(s) número(s) de folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s): 50N-891877, de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bogotá D.C., y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). 000000250265000.

SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICIÓN: EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS) adquirió(eron) el(los) inmueble(s), descrito(s) en la cláusula anterior por compra que hizo(eron) al BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV. VILLAS, mediante escritura pública número quinientos treinta y siete (537) de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Cincuenta (50) de Bogotá D.C., debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bogotá D.C., en el(los)-folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). 50N-891877.

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO: EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS), garantiza(n) la titularidad del derecho de dominio y declara(n) expresamente que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) de su exclusiva propiedad, y que lo transfiere(n) libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, usufructos, y demás limitaciones al dominio. EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS) no obstante se obliga(n) al saneamiento, en los casos de ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de el(los)

Página No. 6
inmueble(s) objeto de esta compraventa es la suma de QUINIENTOS
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000.000,00), suma
que EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS) pagará(n) así a

EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS): - - - - -
EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS) COMPRADOR(A,ES,AS) DE PESOS MONEDA

a) La suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$300.000.000,00), suma que EL(LA,LOS,LAS)
VENDEDOR(A,ES,AS) declara(n) recibida de EL(LA,LOS,LAS)
COMPRADOR(A,ES,AS) a entera satisfacción a la firma de esta
escritura; y - - - - -

b) La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$200.000.000,00), con el producto de un crédito con
garantía hipotecaria de primer grado que para tales efectos le(s) ha
otorgado BANCOLOMBIA S.A., que en adelante se llamará solo
BANCOLOMBIA S.A. a EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS),
suma que se desembolsará a EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS)
una vez se cumplan los requisitos exigidos por la referida entidad,
requisitos que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS), declara(n) conocer. - - -

PARAGRAFO PRIMERO: Este título se otorga firme e irresoluble, libre
en consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que
pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada a cuyas
acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes. - - -

QUINTA: ENTREGA: EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS)
declara(n) que hace(n) la entrega real y material de(los) inmueble(s)
objeto de esta venta a EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS) el
día de la firma de la presente escritura pública. - - -

SEXTA: PAZ Y SALVO: Que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS)
entrega(n) el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de toda
clase de impuestos, contribuciones, pagos a las empresas de
servicios públicos, etc. - - -

SEPTIMA: IMPUESTOS: Los impuestos de predial, las tasas,
contribuciones de valorización, cuotas de servicios públicos,

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





0884

Página No. 7

reajustes de derecho de instalación que con posterioridad a la fecha de entrega material graven el(s) inmueble(s) objeto de este contrato correrán por cuenta exclusiva de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS).- OCTAVA: GASTOS DE LOS CONTRATOS: Los gastos notariales que se causen con esta escritura, serán asumidos por ambas partes en proporciones iguales. El de registro departamental y el registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bogotá D.C., serán cancelados exclusivamente por EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS). La totalidad de gastos, impuestos y derechos que se causen por la constitución de la hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A., y su posterior cancelación, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS). El pago de la retención en la fuente será hecho por EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS).-

Presente(s): EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,ES,AS) NANCY CAROLINA MOLANO RODRIGUEZ, mayor(es) de edad identificado(a,os,as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía N°(s) 52.492.726 expedida(s) en Bogotá D.C., domiciliado(a,os,as) en Bogotá D.C., - - - - - de estado civil soltera sin unión marital de hecho, - - - - - obrando en su(s) propio(s) nombre(s), manifestó(aron): - - - - -

- a) Que acepta la presente escriturá por estar a entera satisfacción; - - - - -
- b) Que el día de la firma de la presente escritura pública recibe(n) el(s) inmueble(s) objeto de este contrato; - - - - -
- c) Que con esta escritura se da cumplimiento a la promesa de venta suscrita con EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,ES,AS).- - - - -

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA PARA VIVIENDA EN PESOS A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A.

Compareció(eron) nuevamente con minuta escrita NANCY CAROLINA MOLANO RODRIGUEZ, mayor(es) de edad, identificado(a,os,as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía N°(s) 52.492.726 expedida(s) en Bogotá D.C., ciudadana(s) colombiana(s), domiciliado(a,os,as) en

Página No. 8

-Bogotá D.C., - - - - - de estado civil soltera sin unión marital de hecho, - - - - -
obrando en su(s) propio(s) nombre(s), y quien(es) en el texto de esta
escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los)
Hijos.

PRIMERO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A., con Nit. No. 890.903.938-8, establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREDITADOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: - - - - -

INMUEBLE DENOMINADO EL PALOMAR, UBICADO EN LA VEREDA
EL SALITRE hoy EL HATO, en el municipio de La Calera
(Cundinamarca), cuyos linderos y demás especificaciones aparecen
en la segunda parte de este instrumento público.- - - - -

Al(s) inmueble(s) objeto de esta hipoteca le(s) corresponde(n) el(los) siguiente(s) número(s) de folio(s) de matricula(s) inmobiliaria(s): 50N-891877,

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, y la(s) cédula(s) catastral(es) No(s). 000000250265000.-

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

SEGUNDO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad.-----

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) por compra hecha al señor ROBERT STEPHAN WANDEL, por medio de este mismo instrumento público.

CUARTO: Que con la presente hipoteca, se garantiza el crédito

Nº0884

Página No. 9

hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREDITADOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), por la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, mes vencido; que será pagada dentro del plazo de VEINTE (20) años en DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas mensuales, la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) HIPOTECANTE(S), conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREDITADOR. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREDITADOR, 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, ya causadas, y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LOS) HIPOTEGANTE(S), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREDITADOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL.

Este acta es de escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la 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 solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.-----

SEXTO: Que declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n), libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio,



República de Colombia



Aa037247109

№0884

Página No. 11

demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso EL(LOS) HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d) que se compromete(n) a entregar a EL ACREDITADOR la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s)-en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de EL ACREDITADOR, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, EL ACREDITADOR a través de su representante legal directamente o a través de su apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; f) que, en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREDITADOR, informándole el nombre y número de identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), más la información adicional que EL ACREDITADOR le solicite. - - - - -

SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREDITADOR así, como el riesgo de muerte de EL(LOS)

HIPOTECANTE(S), me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo, los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.-----

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado mas no obligado a contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo, en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento, me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor de EL ACREEDOR.-----

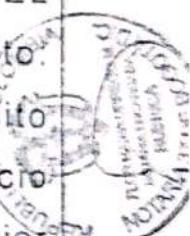
PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR, ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.-----

OCTAVO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) autoriza(n) y acepta(n) anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno; además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de

Nº0884

Página No. 13

alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo respaldadas con la presente hipoteca en favor de EL ACREDITADOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREDITADOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que hemos sido notificados de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca.; b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de EL ACREDITADOR, para lo cual se entenderá que hemos sido notificados de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca.; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a EL ACREDITADOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREDITADOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no de(n) tal(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREDITADOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de EL ACREDITADOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(mos) vigentes por



Página No. 14

cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por EL ACREDITADOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREDITADOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s); i) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por

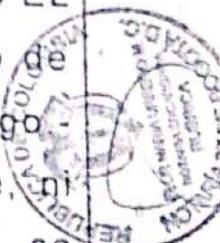
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 2 -

cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREDITADOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREDITADOR; m) Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), adquirida individual, conjunta, o separadamente; n) Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa.

NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREDITADOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago.

DÉCIMO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREDITADOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

DECIMOPRIMERO: Que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREDITADOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREDITADOR, para



Página No. 16

amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de
EL(LOS) HIPOTECANTE(S).-----

DÉCIMOSEGUNDO: EL ACREDITADOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a EL ACREDITADOR, la prorrata correspondiente y EL(LOS) HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREDITADOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, a la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros.---

DECIMOTERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREDITADOR estará obligado con EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con este ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS) HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior, EL(LOS) HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho de EL ACREDITADOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL(LOS) HIPOTECANTE(S), o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREDITADOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.-----

DECIMOCUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREDITADOR a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública

Página No. 18

domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.105.086 expedida en Medellín, en su condición de Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A., contenido en la escritura pública número tres mil novecientos noventa y cuatro (3.994) del primero (01) de agosto de dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, junto con su vigencia, documentos que entrega para que se protocolicen con esta escritura.-----

SEGUNDO: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquel por encontrarse en todo a su entera satisfacción.-----

INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

El Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6º Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a EL VENDEDOR sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si el inmueble de habitación que vende está afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas, soy casado con sociedad conyugal vigente, -----

y el inmueble de habitación que se enajena por esta escritura NO está afectado a vivienda familiar, ya que por esta misma escritura se procedió a cancelar dicha afectación, para sanear titulación.-----

Nuevamente el Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6º Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a LA COMPRADORA sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal, si existe otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas, soy soltera sin unión marital de hecho. En virtud de lo anterior no procede la afectación a vivienda

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública



Nº0884

Página No. 19

familiar.

COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO DEL IMPUESTO
PREDIAL DE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO
"República de Colombia / Departamento de Cundinamarca-

Alcaldía de La Calera No. 752-

La Secretaría de Hacienda Municipal de la Calera -

CERTIFICA -

Que el Predio No 000000250265000 Con Número Único Nacional
000000000250265000000000 Denominado LO EL PALOMAR -
Vereda: EL LIBANO - e inscrita en el catastro vigente de este
municipio a nombre de: INVERSIONES-CAMAFER-LTDA.,,, Con
Avaluado de \$110.782.000 -

Se halla a PAZ Y SALVO por Concepto de pago de impuesto Predial,
Sobretasa, e Impuesto C.A.R por haber pagado lo correspondiente al
presente año y años anteriores. -

Según Recibo Oficial No. 000000003952 del 27/02/2017 -

Según manifestó el interesado, el presente CERTIFICADO los solicita
para DILIGENCIAS NOTARIALES -

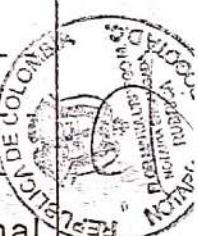
Válido hasta el día 31 de Diciembre de 2017. -

Se expide en La Calera, a los 23 días del mes de Marzo de 2017. -

Los predios del Municipio de la Calera NO PAGAN VALORIZACION
(Acuerdo 028 de 1.995) -

(fdo ilegible) LUZ MARINA CRUZ RAMIREZ. SECRETARIA DE

la administración pública - No tiene costo para el usuario



 <p>RAMA JUDICIAL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA REPÚBLICA DE COLOMBIA</p>	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL Calle 8 No. 6-89 de La Calera. j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co – 8600043 https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-la-calera/home
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ACTA DE AUDIENCIA.

CLASE DE AUDIENCIA: CONTINUACION DE LA DILIGENCIA DE SECUESTRO.
REALIZADA POR LA PLATAFORMA MICROSOFT TEAMS DEL OFFICE 365 DEL CORREO INSTITUCIONAL DEL JUZGADO j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co

Persona autorizada por el secuestro.

TIPO DE TRÁMITE: Art. 595 del Código General del Proceso.

Día	Mes	Año	Lugar	Asunto	Hora Inicial	Hora Final
18	enero	2023	La Calera	Despacho Comisorio No. 015-2022 (07) Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá – Ejecutivo con Garantía Real No. 110013103036 2019-00325-00 de Bancolombia S.A. contra Nancy Carolina Molano Rodríguez.	9:00 A.M.	10:35 A.M.

Partes intervenientes	Nombres de la parte demandada (de conformidad al poder aportado)	Presente	Ausente
JUEZ	ANGELA MARIA PERDOMO CARVAJAL	X	
Apoderado Sustituto de la parte actora	Dr. MIGUEL ANTONIO APARICIO APARICIO C.C. No. 79.445.919 de Bogotá. T.P. No. 70.190 del C. Superior de la Judicatura, Calle 54 No. 13-95 Of. 102 de la ciudad de Bogotá Tel. 2351192 – 313 4186274 correo electrónico aparicioabogadosasociados@hotmail.com	X	
Secuestre	ALC CONSULTORES S.A.S. (ya se encuentra posesionado) Nit. 900.468.915-8 Representada Legalmente por Persona autorizada por el secuestro. Javier Mauricio Arizala Cárdenas C.C. No. 14.135.612 de Ibagué (Tol.). notificaciones en la Calle 127 A No. 53 A-28 Ent. 3 ESC 13 Apto. 405 o Cra. 14 A No. 9 A-67 del municipio de Chía. Tel. 311 4654191 – 300 5937748 correo electrónico acl.juricica@gmail.com .	X	
Demandante	Bancolombia S.A. Nit. No. 890.903.938-8.		X
Apoderado de la parte demandada	Dr. JAIME HUMBERTO BUSTOS GUARIN Se le reconoce Personería como apoderado de la parte demandada de conformidad al poder aportado) C.C. No. 79.317.025 de Bogotá. T.P. No. 51.927 del C. Superior de la Judicatura, La parte demandada le otorga poder en forma verbal en la misma diligencia. Acto seguido el despacho reconoce	X	

La presente acta se elabora según lo dispuesto en el Código General del proceso, para conocer detalles de la audiencia necesariamente debe acudirse al registro de audio de la misma.

015-2022 (7) Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá – Ejecutivo con Garantía Real No. 110013103036 2019-00325-00 de Bancolombia S.A. contra Nancy Camila Molano Rodríguez

	personería jurídica al Dr. BUSTOS GUARIN como apoderado de la parte demandada, en los términos y para los fines del poder conferido. Calle 19 No. 7-48 Of. 2201 de la ciudad de Bogotá Tel. 313 81126 correo electrónico prim.j@hotmail.com		
Demandada, quien atendió la diligencia y a quien se dejó en depósito provisional	NANCY CAROLINA MOLANO RODRÍGUEZ C.C. No. 52.492.726. Vereda El Hato casa 26 del municipio de La Calera (Cund.) Tel. 310 3489978 correo electrónico nacamorco@hotmail.com	X	

Predio por secuestrar	Lote de terreno Urbano denominado El Palomar ubicado en la Vereda El Salitre hoy El Hato del municipio de La Calera identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-891877 Cedula Catastral No. 000000250265000.
-----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Auxiliar de la justicia citado mediante correo electrónico.

PETICION: SOLICITUD DE DILIGENCIA DE SECUESTRO	CARÁCTER: PUBLICA
<p>Se instaló la audiencia por parte del despacho de conformidad Art. 595 del C.G.P.</p> <p>La titular del despacho designa como secretario Ad-Hoc al citador de este despacho señor Mario Alberto Bautista Pardo, identificado con la C.C. No. 79.490.587 de Bogotá, se toma el juramento de ley al colaborador judicial, quien bajo la gravedad de juramento prometió cumplir bien y fielmente con los deberes del cargo a su leal saber y entender.</p>	

Seguidamente la suscrita Juez se traslada al sitio de la diligencia, más exactamente al predio rural denominado El Palomar ubicado en la Vereda El Salitre hoy El Hato del municipio de La Calera identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-891877 Cedula Catastral No. 000000250265000.

Se deja constancia que para llegar al predio se tuvo ayuda del certificado de tradición y libertad No. 50N-891877, al igual que con la copia simple de la escritura pública No. 0884 de la Notaria 37 del Círculo de Bogotá de fecha 18 de abril de 2017.

Una vez llegada la vereda El Salitre hoy vereda El Hato de esta municipalidad, siendo la hora de las 10:10 A.M., Una vez allí, siendo la hora de las 10:00 A.M, se procede a dejar constancia la forma como se llegó al predio objeto de la diligencia y la forma en que se ubicó dicho terreno, en el inmueble fuimos atendidos por la demandada, persona que dijo ser la residente del inmueble señora Nancy Carolina Molano Rodríguez C.C. No. 52.492.726, quien muy gentilmente permitió el ingreso al predio y a dejar realizar el recorrido de este para su plena identificación.

Acto seguido la suscrita Juez junto con el personal de la diligencia procede a identificar el inmueble base de la comisión por sus linderos y demás características y especificaciones de la siguiente manera: Para tal fin se tuvo en cuenta el certificado de tradición y libertad No. 50N-891877, al igual que con la copia simple de la escritura Pública No. 0884 de fecha 18 de abril de 2.017 de la Notaria 37 del Círculo de Bogotá.

Cavidad: Se trata de un inmueble rural, lote de terreno denominado El Palomar (casa 26) ubicado en la Vereda El Salitre hoy El Hato del municipio de La Calera identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-891877 Cedula Catastral No. 000000250265000, con un área aproximada de 2.127.00 metros cuadrados. Linderos:

La presente acta se elabora según lo dispuesto en el Código General del proceso, para conocer detalles de la audiencia necesariamente debe acudirse al registro de audio de la misma.

015-2022 (7) Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá – Ejecutivo con Garantía Real No. 110013103036 2019-00325-00 de Bancolombia S.A. contra Nancy Camila Molano Rodríguez

NORTE: partiendo del mojón marcado con el número dos (2) en dirección Norte - Sur y en extensión de veinte metros (20.00 mts) hasta el mojón número tres (3) de este en dirección Oriente- Occidente en extensión de veinte metros (20.00 mts) al mojón número cuatro (4) lindando en todo este trayecto con el lote número uno (1), propiedad de Marco A. Guerrero Cañas.

OCCIDENTE: Del mojón número cuatro (4) al ocho (8) pasando por el nueve (9), en distancia de treinta metros (30.00 mts) colindando en todo este trayecto con el camino a Monserrate, antigua vía de herradura.

SUR: Del mojón número ocho (8) en línea quebrada y extensión de sesenta y un metros (61.00 mts) hasta el mojón número seis (6) pasando por el siete (7) colindando con propiedad de Emiliano Rocha.

ORIENTE: Del mojón seis (8) en línea curva y distancia total de setenta y seis metros (76.00 mts) hasta el mojón número dos (2) punto de partida, pasando por el número cinco (5), camino al medio. lindando con propiedades de Emiliano Rocha, Lino Guerrero, Delina Rozo de Rocha.

En la puerta de entrada del inmueble existe un letrero que dice "Hato alto 26", el frente del predio existe un pórtico construido en piedra y concreto de acceso el cual posee dos puertas (puerta de acceso vehicular, puerta de acceso peatonal) en el acceso del inmueble se encuentra el contador de energía eléctrica, el linderio que da hacia la vía de acceso se encuentra delimitado con un muro de piedra en parte con alambre de seguridad en la parte de arriba y con una maya eslabonada y tubos metálicos en parte, se hizo el recorrido de todo el linderio frontal.

Al ingresar al inmueble se observa una zona de parqueadero vehicular construida en piedra, igualmente se observan zonas verdes cubiertas en pasto y arboles propios de la región.

Seguidamente se hace una identificación de las construcciones existentes dentro del inmueble así:

1. Construcción primera: Construcción de una sola planta, construida en plancha de concreto, paredes en piedra, ladrillo y concreto, pisos en baldosa de alto tránsito, puertas y ventanas en madera y las ventanas tiene sus respectivos cristales techo en teja Eternit, es una sola planta, dicha construcción tiene los servicios de energía eléctrica y agua.

Por información de quien atendió la diligencia, indica que es la casa que es utilizada por la persona que hace el mantenimiento del predio, dicha construcción está dividida en tres compartimentos, existe una zona que es una habitación, en parte en parte es utilizada para almacenamiento de herramientas de jardinería, una zona donde funciona una cocineta y la última y la zona es un baño con su respectiva batería de baño lavamanos, cisterna y zona de ducha que se encuentra enchapada, como característica es que el baño posee una grieta en la pared, cielo raso en tabletas de madera.

En el exterior existen zonas de jardines, hay una zona para cortar leña.

2. Construcción segunda: Construcción pequeña de una sola planta, construida en madera en su totalidad con una sola cavidad utilizada como depósito de elementos varios, tiene la semejanza de un altillo, pero por fuera tiene la apariencia de ser una pequeña cabaña, dicho recinto tiene el servicio de energía eléctrica.

3. Construcción tercera: Es la construcción principal del predio la cual es utilizada como vivienda de la propietaria, la cual está construida con plancha en concreto parades de piedra a la vista, ladrillo y concreto en 5 pisos, puertas externas y ventanales en madera y cristal, discriminados de la siguiente manera:

Primer piso: Se ingresa por un portón grande que lleva a un espacio que es utilizado como garaje, sus pisos están embaldosinados, con un cielo raso en madera y listones de madera y unas escaleras que conducen al segundo piso.

Segundo piso: Consta de una habitación la cual se encuentra con pisos lamina tipo madera, paredes y techos cubiertos en madera, ventanales de pared a pared en marcos de madera y cristal, aledaño a la habitación una zona de vestier con un closet empotrado, y baño privado con su respectiva batería de lavamanos, cisterna y zona de ducha la cual se encuentra debidamente enchapada y unas escaleras que conducen al tercer piso.

Tercer piso: Este piso tiene dos formas de acceso, el primero por unas escaleras que conducen desde el garaje del primer piso y en segunda medida con una entrada del inmueble que se hace por un costado de la casa, la cual es utilizada como entrada principal y es por donde ingreso el personal de la diligencia al inicia.

El tercer piso consta de una zona social donde se observa un espacio utilizado como sala “2 salas” con una chimenea empotrada, con ventanales de pared a pared, que con lleva por un costado a un balcón, en otro de sus costados existe un espacio donde existe una zona empotrada que es utilizada como bodega, aledaño al mismo esta el baño social el cual posee tan solo la cisterna; al fondo de este piso se sigue hacia un espacio utilizado como cuarto de estudio el cual tiene dos muebles empotrados estilo bibliotecas y un entrepaño empotrado utilizado en ese momento para sostener una impresora, con pisos en lamina imitación madera, cielo raso en listones de madera, el cual tiene anexo un baño con su respectiva batería de lavamanos, cisterna y zona de ducha.

Se continua en este piso pero en otro nivel, ingresando a la zona destinada para el comedor el cual se encuentra debidamente embaldosinado con su respectivo ventanal de pared a pared, en el techo existe una lámpara de caída y pareces de piedra a la vista, aledaño a la zona del comedor se ingresa por una puerta de madera más dos puertas accesorias pequeñas a la zona de la cocina la cual posee su respectivo mesón y su lavaplatos, al medio existe un mesón tipo isla, en uno de sus costados esta empotrada una campana, igualmente se encuentra empotrada una alacena y un calentador de agua; en uno de sus costados conduce a la zona de lavandería, el cual tiene otro baño con su batería de lavamanos y cisterna debidamente enchapado.

Cuarto piso: inicialmente se observa un cuarto utilizado como vestier, el cual tiene anexo un baño privado con doble lavamanos, y una tina de baño, teniendo empotrado en uno de sus costados unos entrepaños de madera, seguidamente se ingresa a una habitación que es la principal de la casa con sus respectivos ventanales de pared a pared, pisos en lamina tipo madera, aledaño existe una 2^a habitación la cual tiene igualmente un baño privado el cual tiene su batería de lavamanos y cisterna.

En el piso mismo piso pero al frente se observa una nueva habitación la cual cuanta con 3 camas con ventanales a la vista.

Quinto piso: Este piso se accede por una escalera de madera y es un altillo utilizado como cuarto de habitación el cual posee un piso en lamina tipo madera, techo en forma de "V" y ventanales a la vista.

Los barandales de las escaleras son en madera, como se indicó al inicio del recorrido el predio tiene el acceso a unos parqueaderos destapados.

Por información de quien atiende la diligencia (demandada), indica que el inmueble posee los servicios de energía eléctrica con la empresa Enel codensa, fluido hídrico con el acueducto acueibal, gas natural que da la empresa Red Gas e internet (no recuerda el nombre que presta el servicio).

Todos los recorridos para acceder a las construcciones se encuentran con caminos de piedra y a su alrededor están cubiertos con jardines, algunos cubiertos en pasto, otros tienen arboles propios de la región y otras zonas posee jardines ornamentales con plantas florales.

(se hace una identificación pormenorizada del inmueble para su plena identificación quedando registrado el mismo en audio y video.

Apoderado sustituto de la parte actora: Indica que una vez alinderado e identificado el inmueble, solicita se decrete legalmente secuestrado y solicita se deje el inmueble en deposito provisional y gratuito en cabeza de la demandada quien atiende la diligencia, para que el señor secuestre le haga las advertencias de ley.

Despacho: Finalizado el recorrido y teniendo en cuenta que siendo la hora de las 10:34 P.M., y habiéndose identificado plenamente el inmueble, y al evidenciarse que no existe oposición alguna a la presente diligencia, se declarar legalmente secuestrado el inmueble, conforme lo ordenado por el despacho comitente y se procede hacérsele la entrega al señor secuestre del inmueble base de la diligencia, advirtiéndole que deberá rendir los respectivos informes a las autoridades respectivas que así lo requieran .

Se hace entrega material del inmueble al señor secuestre.

Secuestre: Manifiesta que recibe en forma real y material, el inmueble anteriormente secuestrado e identificado, y el mismo procede a dejarlo en deposito provisional y gratuito en cabeza de quien atiende la diligencia señora **NANCY CAROLINA MOLANO RODRÍGUEZ**, esto por solicitud de las partes. Finalmente solicita se asignen los honorarios correspondientes.

Despacho: El despacho procede a realizarle las advertencias de ley a la demandada, quien atiende la diligencia y a quien se le deja el inmueble en calidad de depósito provisional y gratuito.

Quien atiende la diligencia quien es la misma demandada: Expresa entender lo que se le indico y acepta el depósito gratuito del inmueble.

Despacho: Auxiliada la comisión y en punto de los honorarios que fueron fijados al secuestre por parte del despacho comitente, los cuales se establecieron en la suma de \$ 300.000.oo, se le pregunta al apoderado de la parte actora la forma de pago de los honorarios.

Apoderado sustituto de la parte actora: Le solicita al señor secuestre y teniendo en cuenta que el demandante es una persona jurídica, que proceda a radicar la respectiva cuenta de cobro en Bancolombia, por lo que se procederá al respectivo pago en su momento oportuno.

Secuestre: Manifiesta que teniendo en cuenta la manifestación realizada por el apoderado sustituto de la parte actora, se pasara la respectiva factura y cuenta de cobro al demandante Bancolombia, para su respectivo trámite.

Control de legalidad:

Despacho: Previo al cierre se le concede el uso de la palabra a los apoderados de las partes procesales a fin de sanear cualquier vicio o irregularidad que se halla presentado en el desarrollo de esta diligencia.

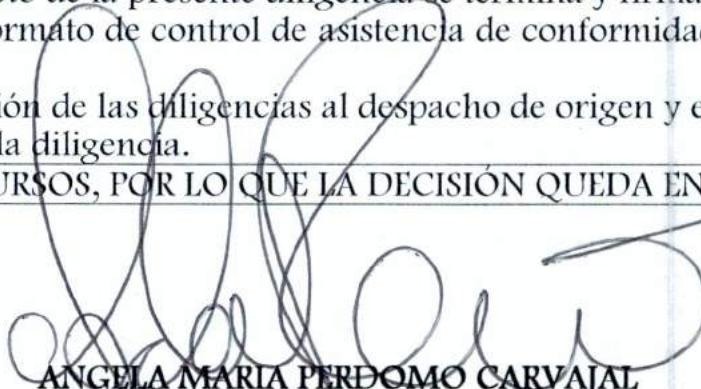
Apoderado sustituto de la parte actora: Expresa que no evidencia causal alguna, que afecte el desarrollo del trámite de la audiencia.

Apoderado de la parte demandada: Manifiesta que no observa causales de nulidad que invalide el procedimiento efectuado.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma por todos los que en ella intervinieron en el formato de control de asistencia de conformidad al Art. 107 numeral 6º inciso 4º del C.G.P.

Se ordenó la devolución de las diligencias al despacho de origen y envío de la diligencia a la persona que atendió la diligencia.

RECURSOS: SIN RECURSOS, POR LO QUE LA DECISIÓN QUEDA EN FIRME.


ANGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL
 Juez Promiscuo Municipal


MARIO A. BAUTISTA PARDO
 Secretario Ad-hoc.