



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Avaluio de fachada de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



AVALUO DE FACHADA: PRG_2023_2504731

Fecha de cierre	19/08/2023	Fecha de visita	17/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	DG 28 # 31 - 60 CASA 67 CO VICTORIA I SMNZA 12 P H		
Barrio	CIUDAD VERDE		
Ciudad	Soacha		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	MAURICIO GARZON MELO		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	MAURICIO GARZON MELO		
Nit/CC	79942322		
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., 19/08/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **MAURICIO GARZON MELO** ubicado en la DG 28 # 31 - 60 CASA 67 CO VICTORIA I SMNZA 12 P H CIUDAD VERDE, de la ciudad de Soacha.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$181,037,435.75 pesos m/cte (Ciento ochenta y un millones treinta y siete mil cuatrocientos treinta y cinco).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CS 67	66.05	M2	\$2,740,915.00	100.00%	\$181,037,435.75
TOTALES					100%	\$181,037,435.75

Valor en letras

Ciento ochenta y un millones treinta y siete mil cuatrocientos treinta y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
RAA Nro: AVAL-79803347
C.C: 79803347

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	0	2,740,915	Valor del avalúo en UVR	596,239.06
Proporcional	0	181,037,436	Valor asegurable	181,037,436
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	<p>General: Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos. Se trata de una CASA sometida a régimen de propiedad horizontal, localizada en la nomenclatura actual como CALLE 35 No. 34-72 (encontrada en visita), pero en la escritura pública y en certificado de tradición aparece la dirección DG 28 No. 31-60. Se recomienda realizar la debida actualización en documentos jurídicos.</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquidó área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.</p>			

GENERAL

Código	PRG_2023_250473 1	Propósito	Fachada-Concepto de Valor	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	MAURICIO GARZON MELO				
Nit/CC	79942322				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	MAURICIO GARZON MELO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79942322	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	DG 28 # 31 - 60 CASA 67 CO VICTORIA I SMNZA 12 P H				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL VICTORIA 1 SUPER MANZANA 12 PH				
Ciudad	Soacha	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	CIUDAD VERDE	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio públicos.</p> <p>Se trata de una CASA sometida a régimen de propiedad horizontal, localizada en la nomenclatura actual como CALLE 35 No. 34-72 (encontrada en visita), pero en la escritura pública y en certificado de tradición aparece la dirección DG 28 No. 31-60. Se recomienda realizar la debida actualización en documentos jurídicos.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

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

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

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

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

Otras Definiciones:

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

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

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuaria 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.

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	71.47	AREA	M2	S/N
AREA PRIVADA	M2	66.05	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/N
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	FACHADA	AREA PRIVADA VALORADA	M2	66.05
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.				
Reglamentación urbanística:	<p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo No 46 Diciembre 27 de 2000</p> <p>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.</p>				

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
9324	EscrituraDePropiedad	28/11/2011	72	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
051-123300	19/08/2023	0.61802%	Sin información	CS 67

Observación	DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 2680 de fecha 06-05-2011 en NOTARIA 53 de BOGOTA D.C. CASA 67 CONJ RESD VICTORIA I SMZ 12 con area de TOTAL CONSTRUIDA 71.47 M2. AREA TOTAL PRIVADA 66.05 M2 con coeficiente de 0.61802% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).
-------------	--

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito de acuerdo a los documentos suministrados. El conjunto cuenta con 73 sitios de parqueo comunal para vehículos y 50 sitios de parqueo demarcados para motos.
-------------	---

DEL ENTORNO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Sector	Conservación		
Vías pavimentadas	SI	Bueno		
Tipo de vía	CONCRETO FLEXIBLE			

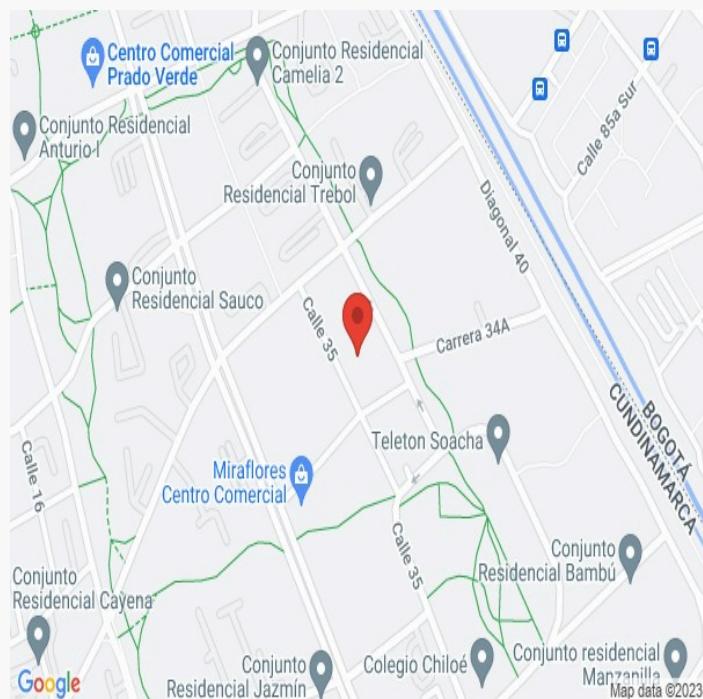
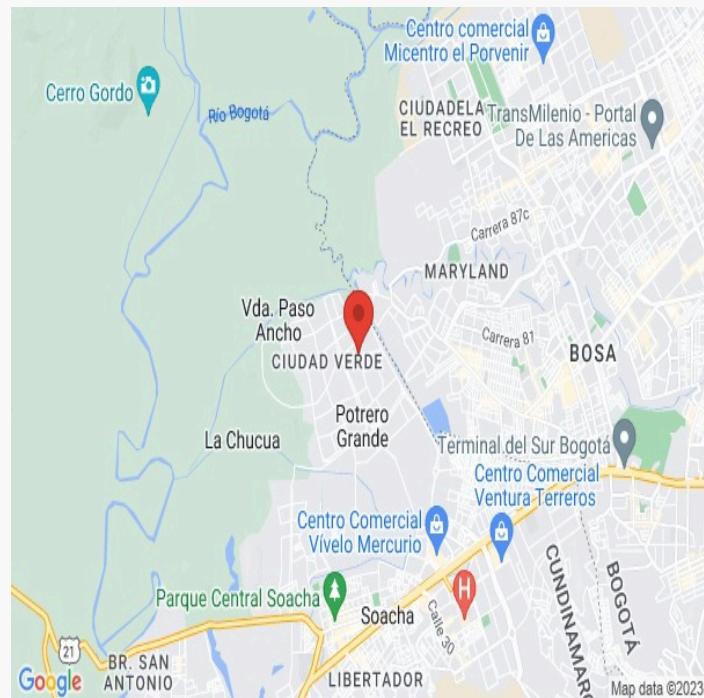
Observación:

Sector con buen amoblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o seguridad negativas, más que las normales del municipio. El conjunto se encuentra ubicado al frente del costado oriental de la clínica Avidanti de Ciudad Verde.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

DG 28 # 31 - 60 CASA 67 CO VICTORIA I SMNZA 12 P H | CIUDAD VERDE | Soacha | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.608359
GEOGRAFICAS : 4° 36' 30.0924''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.216113
GEOGRAFICAS : 74° 12' 58.0068''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Mismo Conjunto	3	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000		\$0		\$0	\$2,498,484.85	3226032106
2	Mismo Conjunto	3	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		\$0		\$0	\$2,943,661.97	3102135470
3	Mismo Conjunto	3	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000		\$0		\$0	\$2,734,848.48	3028499180
4	Mismo Conjunto	3	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		\$0		\$0	\$2,786,666.67	3164689978
Del inmueble		3 PISO S				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	71	66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,498,484.85
2	12	77	71	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,943,661.97
3	12	71	66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,734,848.48
4	12	75	75	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,786,666.67
								PROMEDIO	\$2,740,915.49	
								DESV. STANDAR	\$184,398.78	
								COEF. VARIACION	6.73%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,925,314.27	TOTAL	\$193,217,007.65
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,556,516.71	TOTAL	\$168,857,928.91
VALOR TOTAL	\$181,037,435.75			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11390_archivopdflinks.html1-<https://fincarai.com.co/inmueble/casa-en-venta/ciudad-verde/soacha/7867881>

FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
PRG_2023_2504731**



PIN de Validación: b1590abe



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



Registro Abierto de Avaluadores
RAA
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
https://www.raa.org.co
Calle 99 Bis 7A - 31 Of 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de atención a miembros A.N.A.
En Bogotá: 588 97 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79803347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO 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
11 Mayo 2018

Regimen
Regímen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Regímen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1590abe



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1590abe



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



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0675, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, 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: SOACHA, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 13 A NO. 32 C - 15 IN 16 SC 6

Teléfono: 3204126998

Correo Electrónico: migfranco1@gmail.com

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

Contador Público - Universidad Antonio Nariño

Especialista en Avalúos- Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347.

El(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el



PIN de Validación: b1590abe



PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b1590abe

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230819528881313457

Nro Matrícula: 051-123300

Página 1 TURNO: 2023-051-1-103563

Impreso el 19 de Agosto de 2023 a las 10:45:15 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 03-06-2011 RADICACIÓN: 2011-43110 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2011

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2680 de fecha 06-05-2011 en NOTARIA 53 de BOGOTA D.C. CASA 67 CONJ RESD VICTORIA I SMZ 12 con area de TOTAL CONSTRUIDA 71.47 M2. AREA TOTAL PRIVADA 66.05 M2 con coeficiente de 0.61802% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO VICTORIA I FIDUBOGOTA ADQUIRIO X TRANSFERENCIA A TITULO DE APORTE FIDUCIARIO ESCR. 2834 16-07-2010 NOTARIA 32 BOGOTA- REG. FOL. 40546499 ., ELLA ADQUIRIO X DESENGLOBE ESCR. 3528 18-08-2010 NOTARIA 32 BOGOTA, TAMBIEN ADQUIRIO X DESENGLOBE SEGUN ESCRRITURA 1584 05-05-2010 NOTARIA 32 BOGOTA. REG. FOL. 40546445-.FIDUCIARIA BOGOTA ENGLOBO ASI. PARA 40542318FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X DESENGLOBE ESCR. 461 05-02-2010 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL X ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A., ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE PEDRO NAVAS PARDO, ESCR. 3731 30-06-1972 NOT. 1 BTA, REG. FOL. 99872. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, DE INVERSIONES LOS SAUCES BERMUDEZ Y CIA., ESTE ADQ. X COMPRAVENTA QUE HIZO A ANDRES BERMUDEZ SAUZ DE SANTAMARIA, ESCR. 7174 05-12-1974 NOT. 2 BTA REG. FOL. 174928. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, DE PARTICIPACIONES LTDA, ESTE ADQ. X LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD, ESCR. 8242 10-11-1998 NOT. 1 BTA, CHUCUOTANEA LTDA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA A CARLOS SANZ DE SANTAMARIA, PEDRO MIGUEL NAVAS SAENZ DE SANTAMARIA, EDUARDO NAVAS SAENZ DE SANTAMARIA, PABLO NAVAS SAENZ DE SANTAMARIA, DOLORES LONDO/O DE SAENZ DE SANTAMARIA, JOSE NAVAS DE SANTAMARIA, CECILIA NAVAS SAENZ DE SANTAMARIA, AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA, ESCR. 1111 DE 22-07-1976 NOT. 18 BTA, ESTOS ADQ. X ADJUDICACION DE SUCESION DE DERECHOS DE CUOTA DE CECILIA PAULINA SAENZ DE SANTAMARIA, MEDIANTE SENTENCIA 05-04-1974 JUZGADO 18 CIVIL DE BTA, ESTE ADQ. X AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA, ADQ. X TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CUOTA, QUE HIZO DE PEDRO NAVAS PARDO Y CECILIA SAENZ DE SANTAMARIA, ESCR. 3731 30-06-1972 NOT. 1 BTA, REG. FOL. 218907.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE ESTE Y OTRO MEDIANTE DEL GRUPO TERRANERA, ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE GRUPO ADQ. X APORTE DE SOCIEDAD DE ESTE Y OTROS DE LEONOR GOMEZ DE CUELLAR, MARIA ELVIRA Y ERNESTO CUELLAR GOMEZ, ESCR. 9107 21-12-2007 NOT. 76 BTA. ESTOS ADQ. X ADJUDICACION SUCESION DE ERNESTO RAMON CUELLAR CUELLAR ESCR. 1614 23-06-1992 NOT. 44 BTA, ESTE HUBO EN PARTICION MATERIAL DE ERNESTO, MANUEL ANTONIO Y FELIPE CUELLAR CUELLAR ESCR. 6619 18-12-1979 NOT. 2 BTA, REG. FOL. 539317. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTROS, DE LUIS ALBERTO GUTIERREZ. ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA DE JUAN RAMON TRIVI/O GUTIERREZ. ESCR. 2108 29-12-2005 NOT. 1 ZIPAQUIRA, ESTOS ADQ. X ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL, ESCR. 2828 24-10-2001 NOT. 25 BTA, ESTA SOCIEDAD AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA, ADQ. C COMPRAVENTA A MARIA INES TRIVI/O GUTIERREZ Y JUAN RAMON TRIVI/O GUTIERREZ ESCR. 5142 DE 08-10-1993 NOT. 26 BTA. JUAN RAMON ADQ. X COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA A MARTHA HELENA TRIVI/O GUTIERREZ X ESCR. 16039 25-11-1992 NOT. 27 BTA, ESTE ADQ. EL DERECHO X COMPRAVENTA DE FELIPE CUELLAR CUELLAR, ESCR. 2497 15-1982 NOT. 27 BTA, JUAN RAMON TRIVI/O GUTIERREZ OTRO DERECHO DE CUOTA X COMPRA A MARIA CRISTINA TRIVI/O GUTIERREZ ESCR. 17274 14-12-1992 NOT. 27 BTA, MARIA CRISTINA HABIA ADQ. X COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA A FELIPE CUELLAR CUELLAR ESCR. 2497 15-10-1982 NOT. 27 BTA. REG. FOL. 539320.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE MANUEL ANTONIO CUELLAR CUELLAR, ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X PARTICION MATERIAL ESCR. 6619 18-



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

Certificado generado con el Pin No: 230819528881313457

Nro Matrícula: 051-123300

Pagina 2 TURNO: 2023-051-1-103563

Impreso el 19 de Agosto de 2023 a las 10:45:15 AM

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

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

12-1979 NOT. 2 BTA. REG. FOL. 539321. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS DE MANUEL ANTONIO CUELLAR ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X PARTICION MATERIAL ESCR. 6619 18-12-1979 NOT. 2 BTA. REG. FOL. 539322. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE MANUEL ANTONIO CUELLAR CUELLAR, SANTIAGO CUELLAR CUELLAR Y GRUPO TIERRANEGRA, ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, TIERRANEGRA ADQ. X APORTE DE LENOR GOMEZ DE CULLAR , ESCR. 9107 21-12-2007 NOT. 76 BTA, ESTE HUBO X ADQ. SUCESION DE ERNESTO RAMON CUELLAR DE CUELLAR, ESCR. 1614 23-06-1992 NOT. 44 BTA,SANTIAGO CUELLAR ADQ. X COMPRA DERECHOS DE 37,5% A EL TOBAR LTDA, MANUEL ANTONIO CUELLAR ESTE HUBO X PARTICION MATERIAL ESCR. 6619 18-12-1979 NOT. 2 BTA, REG. FOL. 539324. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE GEORGINA MARIANA REYES DE NAVAS, ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ANTES LTDA. ESCR. 2060 18-05-1990 NOT. 25 BTA, REG. FOL. 40042853.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE IQUES S.C.A ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE MARIA CECILIA SANTAMARIA DE NAVAS, ESCR. 6019 22-08-2008 NOT. 6 BTA, ADQ, X COMPRAVENTA DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ANTES LTDA, ESCR. 2060 18-05-1990 NOT. 25 BTA, REG. FOL. 40042854. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE SIXTA TULIA GOMEZ DE NAVAS, ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ADQ, X COMPRAVENTA DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ANTES LTDA ESCR. 206 18-05-1990 NOT. 25 BTA, REG. FOL. 40042855. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE MARIA ISABEL NAVAS DE NAVAS ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA. ESTE ADQ. X COMPRAVENTA DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ESCR. 2060 18-05-1990 NOT. 25 BTA, REG. FOL. 40042856. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE MONICA ESTHER XXX ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA. ADQ. X COMPRAVENTA DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ESCR. 2060 18-05-11190 NOT. 25 BTA. REG. FOL. 40042857. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE PARTICIPACIONES LTDA. ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ADQ. X COMPRAVENTA DE AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA S.A. ESCR. 204 25-01-1991 NOT. 25 BTA, REG. FOL. 40081951. 40081953-40081954-40081955-400811956-40081957.-REG. FOL. 40181958.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQ. X CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO DE LUIS ALBERTO TRIVI/O GUTIERREZ ESCR. 8149 29-12-2008 NOT. 45 BTA, ESTE ADQ. X DIVISION MATERIAL ESCR. 1017 27-05-2006 NO. 1 SOACHA, Y JUAN RAMON TRIVI/O GUTIERREZ ADQ. X ADJUDICACION ESCR. 2828 24-10-2001 NOT. 25 BTA, ESTE ADQ. X COMPRA A AGROPECUARIA TRIVI/O GUTIERREZ LTDA. ESCRT. 5142 08-10-1993 NOT. 20 BTA, TRIVI/O GUTIERREZ JUAN RAMON X ESCR. 16039 25-11-1992 NOT. 27 BTA, ESTE ADQ. X ADJUDICACION ESCR. 849 09-02-1989 NOT. 5 BTA, REG. FOL. 40464601-40464602,40464603- FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): . 50S-40546499

DIRECCION DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

1) DG 28 # 31 - 60 CASA 67 CO VICTORIA I SMNZA 12 P H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 118492



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230819528881313457

Nro Matrícula: 051-123300

Página 3 TURNO: 2023-051-1-103563

Impreso el 19 de Agosto de 2023 a las 10:45:15 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-09-2010 Radicación: 2010-93277

Doc: ESCRITURA 5891 DEL 22-09-2010 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$318,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDEICOMISO VICTORIA I FIDUBOGOTA S.A. 8300558977

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-05-2011 Radicación: 2011-43110

Doc: ESCRITURA 2680 DEL 06-05-2011 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y FIDEICOMISO VICTORIA I FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-12-2011 Radicación: 2011-117815

Doc: ESCRITURA 9324 DEL 28-11-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,965,303.6

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA, RESPECTO DE ESTE INMUEBLE.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VICTORIA I FIDUBOGOTA S.A. NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-12-2011 Radicación: 2011-117815

Doc: ESCRITURA 9324 DEL 28-11-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$59,204,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA VIS.CON SUBSIDIO ASIGNADO POR COMPENSAR,EL COMPRADOR ESTA EN LA OBLIGACION DE RESTITUIR EL SUBSIDIO A LA ENTIDAD OTORGANTE,SI TRANSFIERE EL INMUEBLE ANTES DE HABER TRANSCURRIDO 5 A/OS DESDE LA FECHA DE SU ASIGNACION.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VICTORIA I FIDUBOGOTA S.A. NIT.830.055.897-7

A: GARZON MELO MAURICIO

CC# 79942322 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-12-2011 Radicación: 2011-117815

Doc: ESCRITURA 9324 DEL 28-11-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230819528881313457

Nro Matrícula: 051-123300

Página 4 TURNO: 2023-051-1-103563

Impreso el 19 de Agosto de 2023 a las 10:45:15 AM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$41.400.000)

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

DE: GARZON MELO MAURICIO

CC# 79942322 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-12-2011 Radicación: 2011-117815

Doc: ESCRITURA 9324 DEL 28-11-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GARZON MELO MAURICIO

CC# 79942322 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-10-2015 Radicación: 2015-051-6-11541

Doc: OFICIO 1912 DEL 16-10-2015 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MPAL DE SOACHA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 2015-689

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: GARZON MELO MAURICIO

CC# 79942322 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

Salvedades: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-22671 Fecha: 02-01-2012

...

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-22671 Fecha: 02-01-2012

EN DIRECCION LO INCLUIDO SI VALE ART.35DL1250/70OGF.COR8,..,2.01.12

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-22671 Fecha: 02-01-2012

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE ENTIDAD Y NIT CORREGIDOS SI VALEN SEG.E. 9324 DEL 28.11.2011 NOT. 72 SI VALE ART.35DL1250/70OGF.COR8,..,2.01.12(ANOTACIONES 3 Y 4)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230819528881313457

Nro Matrícula: 051-123300

Página 5 TURNO: 2023-051-1-103563

Impreso el 19 de Agosto de 2023 a las 10:45:15 AM

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

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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-051-1-103563

FECHA: 19-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA DNP

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