



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO: RE_PRG_2023_3072509

Fecha del avalúo	27/09/2023	Fecha de visita	26/09/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 128 18 67 AP 602		
Barrio	Country Club		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	CASTAÑEDA MARTINEZ MYRIAM DEL PILAR		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	COMERCIALIZADORA DE FRANQUICIAS S.A.S		
Nit/CC	900297972		
Consecutivo del bien	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 27/09/2023

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 **CASTAÑEDA MARTINEZ MYRIAM DEL PILAR** ubicado en la CL 128 18 67 AP 602 Country Club, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$803,875,000.00 pesos m/cte (Ochocientos tres millones ochocientos setenta y cinco mil).

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 Privada	APARTAMENTO 602	147.50	M2	\$5,450,000.00	100.00%	\$803,875,000.00
TOTALES					100%	\$803,875,000.00

Valor en letras
Ochocientos tres millones ochocientos setenta y cinco mil 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	352.6853
Integral	0	5,302,457	Valor del avalúo en UVR	2,279,298.29
Proporcional	0	803,875,000	Valor asegurable	803,875,000
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	15
Observación	General: El inmueble objeto de avalúo corresponde al apartamento 602, ubicado en la CL 128 18 67, Edificio Country de la Herrería P.H., barrio catastral Country Club, de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas son las siguientes: Área Construida 156.52 m². Área Privada 147.50 m². NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquidó en el presente informe, área privada, registradas en documentos suministrados.			

GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_3072509	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	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	COMERCIALIZADORA DE FRANQUICIAS S.A.S				
Nit/CC	900297972				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	CASTAÑEDA MARTINEZ MYRIAM DEL PILAR				
Tipo identificación	C.C.	Documento	51.587.642	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 128 18 67 AP 602				
Conjunto	Edificio Country de la Herreria P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	5
Sector	Urbano	Barrio	Country Club	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto de avalúo corresponde al apartamento 602, ubicado en la CL 128 18 67, Edificio Country de la Herreria P.H., barrio catastral Country Club, de la ciudad de				

Bogotá D.C. Sus áreas registradas son las siguientes: Área Construida 156.52 m². Área Privada 147.50 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	602																	
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA															
Justificación de 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 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): 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. 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.																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>156.52</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>147.50</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	156.52	AREA PRIVADA	M2	147.50	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>M2 PESOS</td><td>147.50 693.658.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA AVALUO CATASTRAL 2023	M2 PESOS	147.50 693.658.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA CONSTRUIDA	M2	156.52																		
AREA PRIVADA	M2	147.50																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA AVALUO CATASTRAL 2023	M2 PESOS	147.50 693.658.000																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>147</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	147	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>147.50</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	147.50			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	147																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA VALORADA	M2	147.50																		
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:	Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto POT 555 de 2021. Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.																			

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2581	EscrituraDePropiedad	14/09/2001	8	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20251035	21/09/2023	AAA0100FCPP	3.91%	S/I.	AP 602

Observación

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes afectaciones, limitaciones o gravámenes al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 018 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL.

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro. 0326 de fecha 29-01-96 en NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTÁ APARTAMENTO 602 con área de CONST 156.52 M2 PRIV 147.50 M2 con coeficiente de 3.91% (SEGÚN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACIÓN: CONSTRUCTORA LA HERRERIA LIMITADA ADQUIRIÓ: PARTE POR APOORTE DE SOCIEDAD VELASQUEZ GUTIERREZ LUIS FRANCISCO, POR ESCRITURA 3404 DEL 08-09-94 NOTARIA 13 DE SANTAFE DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 050-253749. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A SOCIEDAD DÍAZ E HIJOS LTDA. POR ESCRITURA 3329 DEL 03-11-92 NOTARIA 30 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. ESTÁ POR COMPRA A GONZALEZ SOLANO JOAQUIN ALFREDO, POR ESCRITURA 914 DEL 27-07-82 NOT.30 DE BOGOTÁ. ESTE ADQUIRIÓ POR ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DE GONZALEZ MEJIA PANTALEON Y SOLANO DE GONZALEZ MARIA DEL CARMEN, POR SENTENCIA DEL 05-03-81 JUZGADO 7 C. CTO.DE BOGOTÁ. ESTOS ADQUIRIERON EN SOCIEDAD CONYUGAL POR COMPRA QUE HIZO SOLANO DE GONZALEZ MARIA DEL CARMEN, A CARRILLO S. ALFONSO, POR ESCRITURA 1755 DEL 03-07-54 NOT.6 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EL 12-08-54.-OTRA PARTE LA ADQUIRIÓ POR COMPRA A JARDINES DE LA HERRERIA LTDA, POR ESCRITURA 3708 DEL 29-09-94 NOT.13 STAFE DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 050-168126. ESTÁ POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTRO A VELASQUEZ GUTIERREZ LUIS FRANCISCO, Y VELASQUEZ GUTIERREZ HECTOR, POR ESCRITURA 3780 DEL 26-12-90 NOT.13 DE BOGOTÁ. ESTOS ADQUIRIERON: VELASQUEZ GUTIERREZ LUIS FRANCISCO, POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 40% ESTE Y OTROS A CORTES TORRES VICTOR ARMANDO, ROJAS MONCRIFF GUILLERMO Y CORTES TORRES GERMAN, POR ESCRITURA 2219 DEL 02-08-90 NOT.33 BOGOTA. ESTOS POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A VELASQUEZ CARRILLO MANUEL GUILLERMO, POR ESCRITURA 3081 DEL 14-06-89 NOT.14 BOGOTA. ESTE ADQUIRIÓ JUNTO CON VELASQUEZ GUTIERREZ HECTOR 60% POR COMPRA A CORTES CORTES FLAMINIO, POR ESCRITURA 2487 DEL 09-12-85 NOT.24 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A OSUNA DE SALAZAR ANA, POR ESCRITURA 3128 DEL 30-07-73 NOT.14 BOGOTÁ, REGISTRADA EL 21-08-73.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacida d	Forma	Cubierto	Servidum bre	Total Garajes
11	Común uso exclusivo	N/A.	SIN INFORMACIÓN	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	No	1
12	Común uso exclusivo	N/A.	SIN INFORMACIÓN	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	No	1
13	Común uso exclusivo	N/A.	SIN INFORMACIÓN	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	No	1
14	Común uso exclusivo	N/A.	SIN INFORMACIÓN	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	No	1

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
12	Común uso exclusivo	N/A.	SIN INFORMACIÓN
13	Común uso exclusivo	N/A.	SIN INFORMACIÓN
17	Común uso exclusivo	N/A.	SIN INFORMACIÓN

Observación	Acorde a escritura pública suministrada, el inmueble cuenta con los siguientes inmuebles de uso común exclusivo: Garajes 11, 12, 13, 14. Depósitos 12, 13, 17.
-------------	--

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media

Estrato	5	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	0326		Fecha escritura	29/01/1996	
Notaria escritura	13		Ciudad escritura	BOGOTÁ D.C	
Valor administración	\$600.000	Total unidades	25	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	7	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si

Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	1
#Sotanos	2				
Observación	Escritura: 0326, Fecha escritura: 29/01/1996, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: \$600.000, Total unidades: 25, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 7, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Bicicléro: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1				

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	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1997	Edad Inmueble	26 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	3	Estar	1
Bodega	1	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No

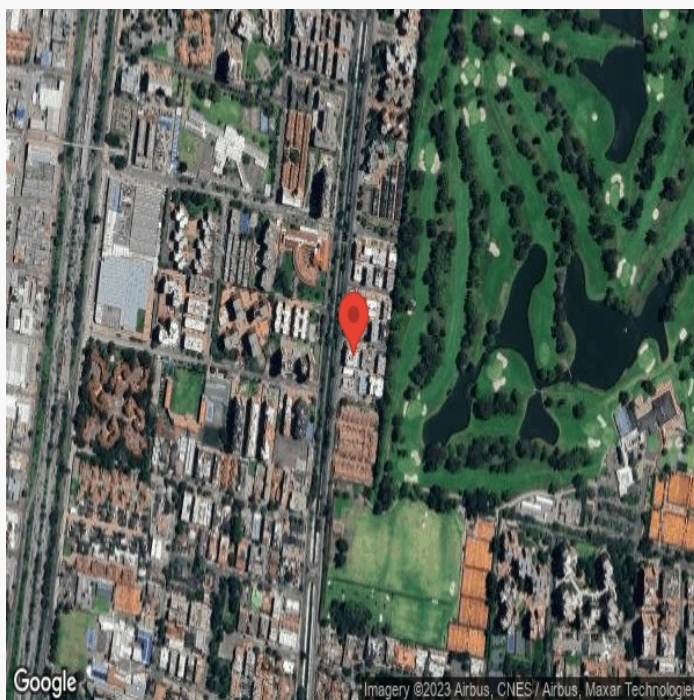
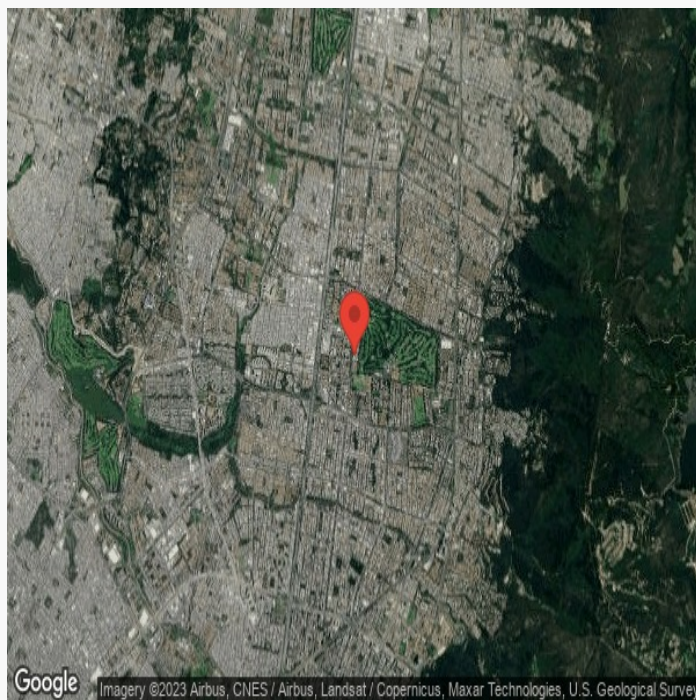
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 3, Estar: 1, Bodega: 1, Estudio: 1, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 128 18 67 AP 602 | Country Club | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.711235011220294
GEOGRAFICAS : 4° 42' 40.446"

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.04769102334822
GEOGRAFICAS : 74° 2' 51.6876"

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	EDF.COUNTRY DE LA HERRERIA	7	\$990,000,000	0.94	\$930,600,000	4	\$	1	\$	\$5,003,225.81	3167777717
2	EDF.COUNTRY DE LA HERRERIA	5	\$825,000,000	0.94	\$775,500,000	2	\$	1	\$	\$5,257,627.12	3102724597
3	EDF.COUNTRY DE LA HERRERIA	4	\$780,000,000	0.94	\$733,200,000	2	\$	1	\$	\$5,127,272.73	3115616558
Del inmueble		602		.	.	4		3			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	26	200	186	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,003,225.81
2	26	156.52	147.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$5,520,508.48
3	26	143	143	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$5,383,636.37
	26 años									
									PROMEDIO	\$5,302,456.89
									DESV. STANDAR	\$268,025.97
									COEF. VARIACION	5.05%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,570,482.86	TOTAL	\$821,646,221.62
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,034,430.91	TOTAL	\$742,578,559.94
VALOR TOTAL	\$803,875,000.00			

Observaciones:
Se afecta en ubicación positivamente, para dar valor agregado a los dos garajes adicionales, en las ofertas 2-3- se adopta hacia el límite superior, para darle valor agregado al predio, por los depósitos que tiene comunes de uso exclusivo. Reconociendo el plus que puede llegar a tener el predio, así, por los garajes y por los depósitos. Sin salirnos del mercado nato del mismo edificio.
[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20230927100921341-fusionado%20\(2\).pdf](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20230927100921341-fusionado%20(2).pdf)
Enlaces:
[1.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-el-bosque/bogota/7625626](https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-el-bosque/bogota/7625626)
[2.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-calleja/bogota/7239009](https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-calleja/bogota/7239009)
[3.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/usaquen/bogota/7692028](https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/usaquen/bogota/7692028)

RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	COUNTRY CLUB	3	\$2,800,000	1	\$2,800,000	2	\$		\$	\$28,865.98
2	COUNTRY CLUB	6	\$4,500,000	1	\$4,500,000	2	\$		\$	\$26,472.15
3	COUNTRY CLUB	7	\$3,000,000	1	\$3,000,000	1	\$		\$	\$29,126.21
Del inmueble		602		4				3		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3203465372	26	97	97	1	1	1	1	1	1	\$28,865.98
2	3153434767	26	169.99	169.99	1	1	1	1	1	1	\$26,472.15
3	3153277555	26	110.52	103	1	1	1	1	1	1	\$29,126.21
26 años											
										PROMEDIO	\$28,154.78
										DESV. STANDAR	\$1,463.00
										COEF. VARIACION	5.20%

VALOR MÁXIMO		POR Mt2		\$29,617.78		TOTAL		\$4,368,622.23	
VALOR MÍNIMO		POR Mt2		\$26,691.78		TOTAL		\$3,937,037.87	
VALOR TOTAL		\$4,152,862.50							
Valor Adoptado M2:	28155	Tasa aplicada E.A:	6.2	Tasa aplicada M.V:	0.52%	Deducciones:		ÁreaPredio:	147.50
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$4,152,863	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$4,152,863	Renta neta anual (R.N.A):	\$49,834,350	Valor capitalización:	\$803,779,839

Observaciones:

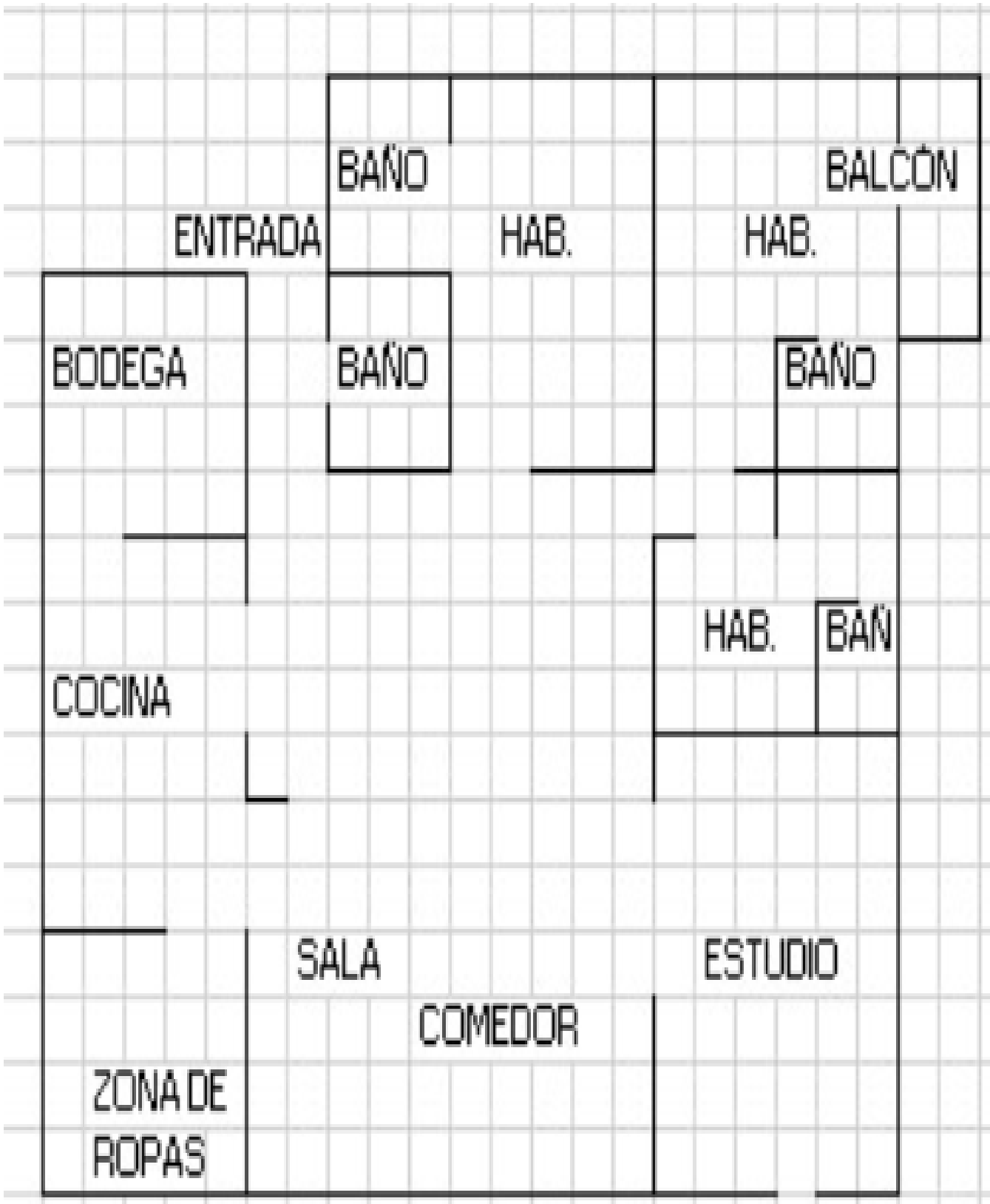
1-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/la-calleja/bogota/8210974>

2-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/or-el-bosque/bogota/10158834>

3-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/country-club/bogota/10230690>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Foto

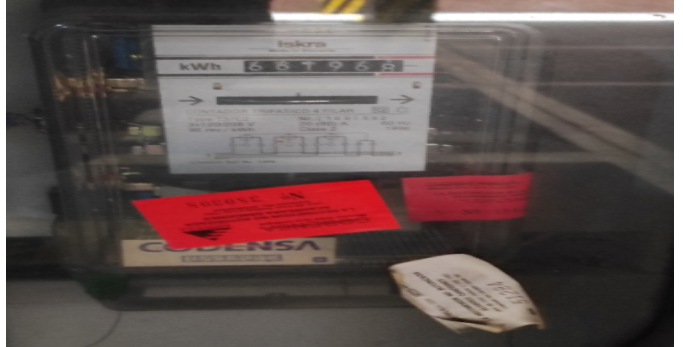


FOTOS

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Vista Inmueble Contiguo



Bodega



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS

Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS

Hall o Estar de Habitaciones



Hab 1 o Habitación Principal



Baño Privado



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



FOTOS

Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Deposito



Deposito



Deposito



Deposito



Deposito



FOTOS

Deposito



Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



FOTOS

AscensorCJ



Garajes ComunesCJ



Garajes ComunesCJ



Escalera común CJ



Otras Zonas SocialesCJ



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 --- **Etapas:** 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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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 valorar 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_3072509



PIN de Validación: a97709f6



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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230921257982886104

Nro Matrícula: 50N-20251035

Pagina 1 TURNO: 2023-509717

Impreso el 21 de Septiembre de 2023 a las 03:21:09 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: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-02-1996 RADICACIÓN: 1996-7134 CON: ESCRITURA DE: 07-02-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0100FCPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 0326 de fecha 29-01-96 en NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 602 con area de CONST 156.52 M2 PRIV 147.50 M2 con coeficiente de 3.91% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA LA HERRERIA LIMITADA ADQUIRIO: PARTE POR APOORTE DE SOCIEDAD VELASQUEZ GUTIERREZ LUIS FRANCISCO, POR ESCRITURA 3404 DEL 08-09-94 NOTARIA 13 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-253749. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD DIAZ E HIJOS LTDA. POR ESCRITURA 3329 DEL 03-11-92 NOTARIA 30 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA A GONZALEZ SOLANO JOAQUIN ALFREDO, POR ESCRITURA 914 DEL 27-07-82 NOT. 30 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE GONZALEZ MEJIA PANTALEON Y SOLANO DE GONZALEZ MARIA DEL CARMEN, POR SENTENCIA DEL 05-03-81 JUZGADO 7 C.CTO. DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON EN SOCIEDAD CONYUGAL POR COMPRA QUE HIZO SOLANO DE GONZALEZ MARIA DEL CARMEN, A CARRILLO S. ALFONSO, POR ESCRITURA 1755 DEL 03-07-54 NOT. 6 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 12-08-54. -OTRA PARTE LA ADQUIRIO POR COMPRA A JARDINES DE LA HERRERIA LTDA, POR ESCRITURA 3708 DEL 29-09-94 NOT. 13 STAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-168126. ESTA POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTRO A VELASQUEZ GUTIERREZ LUIS FRANCISCO, Y VELASQUEZ GUTIERREZ HECTOR, POR ESCRITURA 3780 DEL 26-12-90 NOT. 13 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON: VELASQUEZ GUTIERREZ LUIS FRANCISCO, POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 40% ESTE Y OTROS A CORTES TORRES VICTOR ARMANDO, ROJAS MONCRIFF GUILLERMO Y CORTES TORRES GERMAN, POR ESCRITURA 2219 DEL 02-08-90 NOT. 33 BOGOTA. ESTOS POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A VELASQUEZ CARRILLO MANUEL GUILLERMO, POR ESCRITURA 3081 DEL 14-06-89 NOT. 14 BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON VELASQUEZ GUTIERREZ HECTOR 60% POR COMPRA A CORTES CORTES FLAMINIO, POR ESCRITURA 2487 DEL 09-12-85 NOT. 24 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A OSUNA DE SALAZAR ANA, POR ESCRITURA 3128 DEL 30-07-73 NOT. 14 BOGOTA, REGISTRADA EL 21-08-73.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 128 18 67 AP 602 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 128 29-67 EDF. COUNTRY DE LA HERRERIA P.H. APARTAMENTO 602

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20200315

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-1995 Radicación: 1995-62554

Doc: ESCRITURA 4330 del 11-09-1995 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230921257982886104

Nro Matrícula: 50N-20251035

Pagina 2 TURNO: 2023-509717

Impreso el 21 de Septiembre de 2023 a las 03:21:09 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y TRES MAS

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

DE: CONSTRUCTORA LA HERRERIA LTDA.

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

NIT# 8600348682

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-02-1996 Radicación: 1996-7134

Doc: ESCRITURA 0326 del 29-01-1996 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA LA HERRERIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-10-1996 Radicación: 1996-69314

Doc: ESCRITURA 4378 del 24-09-1996 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 903 ACLARACION REGLAMENTO ESCRITURA 0326 DEL 29-01-96 NOT 13 EN CUANTO AL ARTICULO CUARTO SOBRE LOS
TITULOS DE PROPIEDAD

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

A: CONSTRUCTORA LA HERRERIA LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-01-1998 Radicación: 1998-6187

Doc: ESCRITURA 5886 del 17-12-1997 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACIONCAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

A: CONSTRUCTORA LA HERRERIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-02-1998 Radicación: 1998-12676

Doc: ESCRITURA 6007 del 22-12-1997 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA LA HERRERIA LTDA.

A: MARTINEZ PEREZ CARMEN SOLANGE AMPARO

CC# 271552

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-02-1998 Radicación: 1998-12676

Doc: ESCRITURA 6007 del 22-12-1997 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230921257982886104

Nro Matrícula: 50N-20251035

Pagina 3 TURNO: 2023-509717

Impreso el 21 de Septiembre de 2023 a las 03:21:09 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: MARTINEZ PEREZ CARMEN SOLANGE AMPARO

CC# 271552 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-05-2000 Radicación: 2000-29035

Doc: ESCRITURA 2174 del 25-05-2000 NOTARIA 13 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: MARTINEZ PEREZ CARMEN SOLANGE AMPARO

CC# 271552

A: INVERSIONES JIMENEZ LEAL Y C.S.EN C.

NIT# 8603525001X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-05-2000 Radicación: 2000-29035

Doc: ESCRITURA 2174 del 25-05-2000 NOTARIA 13 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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

A: MARTINEZ PEREZ CARMEN SOLANGE AMPARO

CC# 271552

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-09-2001 Radicación: 2001-53471

Doc: ESCRITURA 2581 del 14-09-2001 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$105,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES JIMENEZ LEAL Y C.S.EN C.

NIT# 8603525001

A: CASTA/EDA MARTINEZ MYRIAM DEL PILAR

CC# 51587642 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-01-2005 Radicación: 2005-263

Doc: ESCRITURA 3145 del 23-12-2004 NOTARIA 52 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONSTITUIDO POR ESCRITURA 326 DEL 29-1-1996 Y ACLARADA POR LA ESCRITURA 4378 DEL 24-9-1996 EN CUANTO QUE SE AGOGEN A LA NORMATIVIDAD DE LA LEY 675/2001.ESTE Y OTROS

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

A: EDIFICIO COUNTRY DE LA HERRERIA-PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9062

Doc: OFICIO 6724 del 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50246



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230921257982886104

Nro Matrícula: 50N-20251035

Pagina 4 TURNO: 2023-509717

Impreso el 21 de Septiembre de 2023 a las 03:21:09 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

Doc: OFICIO 043171 del 23-06-2009 I...D...U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 6724 DE 30-01-2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77302

Doc: OFICIO 41167 del 16-09-2009 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES

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

DE: DIAN

A: CASTA/EDA MARTINEZ MYRIAM DEL PILAR

CC# 51587642 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-07-2016 Radicación: 2016-47750

Doc: OFICIO 540711 del 08-07-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-06-2017 Radicación: 2017-39518

Doc: OFICIO 5660510461 del 08-06-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-73185

Doc: OFICIO 446-8022 del 28-10-2019 DIAN BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COACTIVO

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

DE: DIAN -DIVISION DE GESTION DE COBRANZAS

A: CASTA/EDA MARTINEZ MYRIAM DEL PILAR

CC# 51587642



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230921257982886104

Nro Matrícula: 50N-20251035

Pagina 5 TURNO: 2023-509717

Impreso el 21 de Septiembre de 2023 a las 03:21:09 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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-06-2021 Radicación: 2021-39947

Doc: OFICIO 5660912921 del 20-06-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-08-2021 Radicación: 2021-54026

Doc: OFICIO 0404/2021 del 30-04-2021 JUZGADO 039 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO NO. 11001310303920200044000

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: CASTA/EDA MARTINEZ MYRIAM DEL PILAR

CC# 51587642 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-02-2022 Radicación: 2022-13442

Doc: OFICIO 60348761 del 23-02-2022 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 09-09-1996

COMPLEMENTACION CORREGIDA VALE.T.C.6852-96 BGDB.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 20-02-1997

ANOTACION INCLUIDA Y ORDEN CRONOLOGICO SEGUN FECHA DE RFEGISTRFO VALE T.C. 1154/97



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

Certificado generado con el Pin No: 230921257982886104

Nro Matrícula: 50N-20251035

Pagina 6 TURNO: 2023-509717

Impreso el 21 de Septiembre de 2023 a las 03:21:09 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: 2023-509717

FECHA: 21-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

AÑO GRAVABLE

2023



FACTURA

IMPUESTO PREDIAL

UNIFICADO

No. Referencia

23011470450

401

Factura Número:

2023001041814703909

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

AAA0100FCPP

2. DIRECCIÓN

CL 128 18 67 AP 602

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

050N20251035

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO

5. No. IDENTIFICACIÓN

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

7. % COPROPIEDAD

8. CALIDAD

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

10. MUNICIPIO

CC	51587642	MYRIAM DEL PILAR CASTAÑEDA MARTINEZ	100	PROPIETARIO	KR 80B 25C 80	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL

693.658.000

13. DESTINO HACENDARIO

61-RESIDENCIALES URBANOS Y R

14. TARIFA

7,8

15. % EXENCIÓN

0,00

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL

0,00

17. IMPUESTO A CARGO

5.411.000

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL

0

19. IMPUESTO AJUSTADO

5.411.000

D. PAGO CON DESCUENTO

HASTA

12/05/2023

HASTA

14/07/2023

20. VALOR A PAGAR	VP	5.411.000	5.411.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	541.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	4.870.000	5.411.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	541.000	541.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	5.411.000	5.952.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA

12/05/2023

HASTA

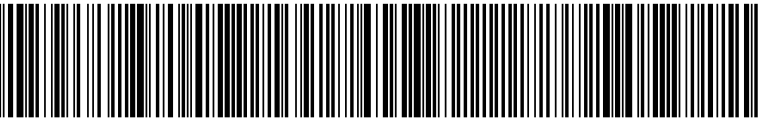
14/07/2023

☐

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

☐

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23011470450105924747(3900)0000005411000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23011470450186501047(3900)0000005952000(96)20230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA

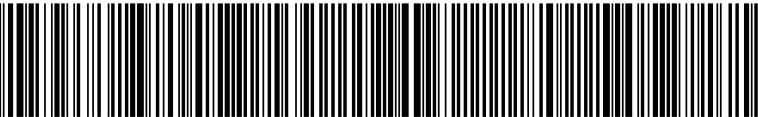
12/05/2023

HASTA

14/07/2023

☐

☐



(415)7707202600856(8020)23011470450031262392(3900)0000004870000(96)20230512

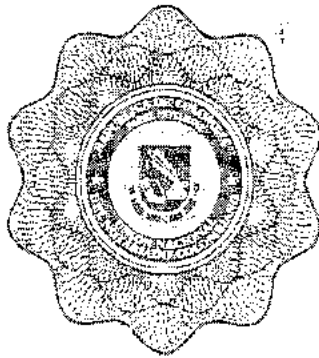


(415)7707202600856(8020)23011470450023020923(3900)0000005411000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELO

CONTRIBUYENTE



64

NUMERO ESCRITURA N° 2581

FECHA DE OTORGAMIENTO: 14 SET 2001

NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA.

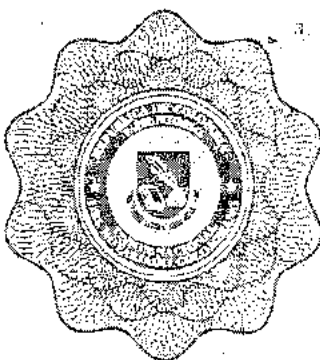
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIAS # 50N-20251035 (Apto.602)	
CODIGO CATASTRAL # 008402031000106002	
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA	
MUNICIPIO: DE BOGOTA D.C.	
ITERANO X NOMBRE O DIRECCION: CALLE 12B No. 29-87	
APTO.602.	
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
E S P E C I F I C A C I O N	PESOS
CODIGO 125- VENTA	\$ 105.000.000.00 /
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION No.
VENDEDORA :	
INVERSTONES JIMENEZ LEAL Y CIA	
SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE	NIT.8603525001
COMPRADORA:	
MYRIAM DEL PILAR CASTANEDA MARTINEZ	51.587.642 BOGOTA
EL NOTARIO OCTAVO (E)	
ROSABEL ANGULO MARTINEZ	
N° 2581 Dos mil quinientos ochenta y Uno	
En la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia a:	
Catorce (14) de Septiembre	
del año dos mil uno (2.001) ante mí ROSABEL ANGULO	
MARTINEZ, ---- Notario Octavo (E) del Circulo de	
Bogotá, Comparecieron: LINO LEAL COLLAZOS, mayor de edad.	

vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.863.038 expedida en Bogotá, quien en este acto obra en su calidad de Suplente de la Sociedad " INVERSIONES JIMENEZ LEAL Y CIA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE ". con NIT. 8603525001. legalmente constituida, como lo acredita con el Certificado de Cámara de Comercio, que se protocoliza con la presente escritura, y quien se denomina LA SOCIEDAD VENDEDORA; y MYRIAM DEL PILAR CASTANEDA MARTINEZ, obrando en su propio nombre, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta, y liquidada legalmente según escritura pública número 841 del mes ---- de Mayo de 1988 de la Notaría 84a. de Bogotá, y quien se denomina LA COMPRADORA y dijeron: Que han convenido en celebrar un contrato de compra-venta, contenido en las siguientes cláusulas : PRIMERA : Que LA SOCIEDAD VENDEDORA, por medio de la presente escritura publica, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA COMPRADORA el derecho de dominio y posesión que tiene sobre los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO SEISCIENTOS DOS (602) y USO EXCLUSIVO DE LOS GARAJES ONCE (11), DOCE (12), TRECE (13) Y CATORCE (14), y LOS DEPOSITOS DOCE (12), TRECE (13) Y DIECISIETE (17) del EDIFICIO COUNTRY DE LA HERRERIA, ubicado en la Calle ciento veintiocho (128) número veintinueve sesenta y siete (29-67) de Bogotá D.C., construido sobre un lote de terreno con un área superficial de mil ciento veintisiete metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros de metro cuadrado (1.127.85 mtrs²), que surge del englobe efectuado mediante escritura pública número tres mil novecientos cinco (3.905) del diez (10) de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro (1.994) otorgada en la Notaría Trece (13) del Circulo de Bogotá.



v de encuentros comprendido dentro de
los siguientes linderos : POR EL
NORTE: En treinta y tres metros con
noventa centímetros (33.90 mtrs.
con zona destinada a vía pública.
hoy Calle ciento veintiocho (Sol

128). POR EL SUR : En una longitud de treinta y cuatro
metros con cincuenta y tres centímetros (34.53 mtrs : con
los lotes números doce (12), catorce (14) y dieciséis
(16) de la misma manzana de la parcelación Buenos Aires:
POR EL ORIENTE: En treinta y dos metros con setenta y dos
centímetros (32.72 mtrs) con el lote número nueve (9) de
la misma manzana y parcelación. hoy construido un
edificio. POR EL OCCIDENTE : En treinta y tres metros
cuarenta y cinco centímetros (33.45 mtrs) con Avenida
diecinueve (Av.19) de la ciudad de Bogotá.D.C. A este
inmueble le corresponde el folio de matrícula
inmobiliaria número 508-20251033 y los Registros
catastrales números UG 1270 29 4 y UG 1270 29 2 (en mayor
extensión.). -----

ESPECIFICACIONES DEL APARTAMENTO

NUMERO SEISCIENTOS DOS (602).

AREA CONSTRUIDA : Ciento cincuenta y seis punto
cincuenta y dos decímetros de metro cuadrado (156.52 M2)
aproximadamente. -----

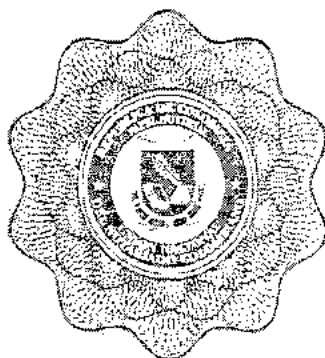
AREA PRIVADA : Ciento cuarenta y siete punto cincuenta
metros cuadrados (147.50 M2) aproximadamente.

LOCALIZACION. Sexto (6o) Piso del Edificio.

LINDEROS : -----

Del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta y
distancia aproximada de siete metros sesenta y seis
centímetros (7.66 mtrs) con muro común que lo separa del
apartamento seiscientos uno (601).

Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y
distancias sucesivas aproximadas de un metro treinta y
tres centímetros (1.33 mtrs), ochenta y tres centímetros
(0.83 mtrs), ochenta y cinco centímetros (0.85 mtrs),
veinte centímetros (0.20 mtrs), un metro treinta y seis
centímetros (1.36 mtrs), cuarenta y dos centímetros
(0.42 mtrs), seis metros treinta y ocho centímetros
(6.38 mtrs), un metro treinta y nueve centímetros (1.39
mtrs), veinte centímetros (0.20 mtrs), ochenta y cinco
centímetros (0.85 mtrs), un metro dieciocho centímetros
(1.18 mtrs) y setenta y cinco centímetros (0.75 mtrs) con
muro y ductos comunes que lo separan de vacío sobre zona
común. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea
quebrada y distancias sucesivas aproximadas de cincuenta
centímetros (0.50 mtrs), quince centímetros (0.15 mtrs),
un metro setenta y nueve centímetros (1.79 mtrs),
veinticuatro centímetros (0.24 mtrs), diez centímetros
(0.10 mtrs), veintiséis centímetros (0.26 mtrs), tres
metros noventa centímetros (3.90 mtrs), veintiséis
centímetros (0.26 mtrs), diez centímetros (0.10 mtrs),
doce centímetros (0.12 mtrs), un metro doce centímetros
(1.12 mtrs), treinta centímetros (0.30 mtrs), sesenta
y cinco centímetros (0.65 mtrs), diez centímetros (0.10
mtrs), un metro ochenta y un centímetros (1.81 mtrs), un
metro diez centímetros (1.10 mtrs), diez centímetros
(0.10 mtrs), veinticinco centímetros (0.25 mtrs), y un
metro cincuenta y siete centímetros (1.57 mtrs), con
muro y columnas comunes que lo separa de vacío sobre la
terracea común de uso exclusivo del apartamento doscientos
uno (201). Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea
quebrada y distancias sucesivas aproximadas de cinco
metros ochenta y seis centímetros (5.86 mtrs), seis
centímetros (0.06 mtrs), dos metros noventa y dos



centímetros (1.80 mtrs). doce
centímetros (0.12 mtrs). sesenta
centímetros (0.70 mtrs). tres
metros cincuenta y cinco centímetros
(3.55 mtrs). noventa y cinco
centímetros (0.95 mtrs). cuarenta

centímetros (0.40 mtrs). sesenta y siete centímetros
(0.67 mtrs). treinta y dos centímetros (0.32 mtrs).
treinta y siete centímetros (0.37 mtrs). sesenta
centímetros (0.60 mtrs). y dos metros ochenta y dos
centímetros (2.82 mtrs). con muro, ductos y columnas y
puerta de ingreso que lo separan en parte del apartamento
403. en parte de vacío sobre zona común y en parte del
hall común. -----

DEPENDENCIAS: Acceso. salón con chimenea. estudio.
comedor. baño social. hall de alcobas. alcoba principal
con vestier. balcón y baño. alcoba dos (2) con closet y
baño. alcoba tres (3) con closet y baño. cuarto de
servicio con baño y cocina con zona de ropas.

CENIT : Con placa común que lo separa del séptimo (7o)
piso. NADIR : Con placa común que lo separa del quinto
(5o) Piso. -----

A ESTE APARTAMENTO LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA
INMOBILIARIA NUMERO 50N-20251035.

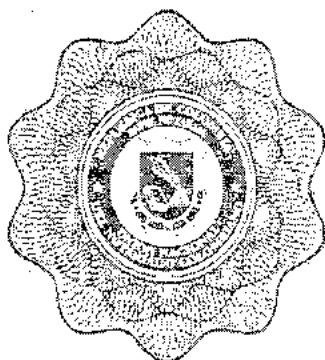
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD : TRES PUNTO NOVENTA Y UNO POR
CIENTO (3.91%). Y EL REGISTRO CATASTRAL NUMERO
00840203100010602. -----

PARAGRAFO: Dentro de esta venta entran los respectivos
servicios. incluyendo las líneas telefónicas distinguidas
con los números 6-33-46-69 y 6-33-01-29. -----

SEGUNDA . PROPIEDAD HORIZONTAL. EL EDIFICIO COUNTRY DE LA
HERRERIA-PROPIEDAD HORIZONTAL. se encuentra sometido al
régimen de propiedad horizontal separada u horizontal.

según consta en la escritura pública número trescientos veintiséis (326) del veintinueve (29) de enero de mil novecientos noventa y seis (1.996) . otorgada por escritura pública número cuatro mil trescientos setenta y ocho (4.378) del veinticuatro (24) de septiembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) ambas otorgadas en la Notaria Trece (13) de Bogotá.D.C. . registradas al mismo Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20200315.
El bien objeto del presente contrato forma parte del Plan de Vivienda aprobado por la Alcaldía Mayor de Bogotá.D.C. . según Radicación Número 07594 del veintinueve (29) de Febrero de mil novecientos noventa y seis (1.996) . Reglamento que se protocoliza con la presente escritura para todos los fines legales.
TERCERA: LA SOCIEDAD VENDEDORA, adquirió los inmuebles objeto de esta venta, por PERMUTA celebrada con CARMEN SOLANGE AMPARO MARTINEZ PEREZ, según escritura pública número dos mil ciento setenta y cuatro (2.174) del veinticinco (25) de Mayo del año dos mil (2.000) de la Notaria Trece (13a) de Bogotá, registrada al FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 20251035.
CUARTA: Que el precio de esta venta es la suma de: CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$105.000.000.00), valor que LA SOCIEDAD VENDEDORA declara recibidos a satisfacción de LA COMPRADORA.
QUINTA: Que además del dominio individual que se transfiere por este instrumento, la venta se hace como cuerpo cierto, y LA COMPRADORA, queda sujeta al régimen de propiedad horizontal, y obligada al cumplimiento de todos los deberes señalados en el reglamento, en especial a contribuir a las expensas en la proporción señalada
SEXTA: Que los inmuebles objeto de esta venta se hallan libres de gravámenes, con excepción de la limitación del

67



dominio proveniente del respectivo
régimen de propiedad horizontal, a
pes y salvo por todo concepto de
impuestos, tasas, contribuciones y
valorizaciones, tanto nacionales
como departamentales, municipales o

distrítales, causadas hasta la fecha: lo mismo que el
día en el pago de los servicios públicos, de agua, luz,
y teléfono, y por concepto de cuotas ordinarias y
extraordinarias de administración de la copropiedad;
correspondiendo el pago de dichos cargos legales, como de
los servicios públicos y cuotas de administración a la
nueva COMPRADORA, a partir de la fecha en que recibe los
inmuebles, pero que en todo caso LA SOCIEDAD VENDEDORA
responderá de la obligación que tiene de sanear esta
venta conforme a la Ley.-----

SEPTIMA: Que LA SOCIEDAD VENDEDORA hace entrega real y
material de los inmuebles objeto de esta venta, con sus
anexidades, usos y servidumbres, sin reservarse nada y en
el estado que actualmente se encuentran.-----

Presente la Compradora: MYRIAM DEL PILAR CASTAÑEDA
MARTINEZ, de las condiciones civiles citadas
anteriormente, declara: a) Que acepta la presente
escritura y el contrato de compra-venta que a su favor
contiene por hallarla a satisfacción; b). Que conoce,
acepta y se somete al régimen de propiedad horizontal a
que está sometido EL EDIFICIO COUNTRY DE LA HERRERIA-
PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forman parte los inmuebles
citados; y c). Que ya tiene recibido real y materialmente
los bienes que adquiere por esta escritura pública. -----

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y

ADVERTENCIA DEL NOTARIO.

Nota: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civiles, los números de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza. Además el Notario le advierte a los comparecientes, que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por los comparecientes.

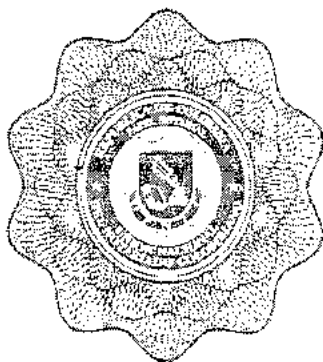
TERMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN REGISTRO.

El Notario le advirtió a los otorgantes, que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Lo anterior indica, que presentándola dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento o firma, no tiene intereses moratorios y a partir del tercer (3er) mes genera intereses moratorios.

NOTA(S) RELACIONADA(S) A LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

CONFORME AL PARAGRAFO SEGUNDO DEL ARTICULO SEXTO DE LA LEY 268 DEL 17 DE ENERO DE 1.996. EL NOTARIO INDAGO A LA



COMPRADORA DE LOS INMUEBLES
DESTINADOS A VIVIENDA. SI TIENE
SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.
MATRIMONIO O UNION MARITAL DE HECHO
A LO CUAL LA COMPRADORA RESPONDE:

(Soy de estado civil casada con

sociedad conyugal disuelta y liquidada legalmente

actualmente sin union marital de hecho). QUE CON

FUNDAMENTO EN LA PARTE FINAL DEL PARAGRAFO SEGUNDO DEL

ARTICULO SEXTO DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.986.

DECLARO QUE NO SOMETO LOS INMUEBLES QUE ADQUIERO A LA

AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR POR SER CASADA CON

SOCIEDAD CONYUGAL DISUELTA Y LIQUIDADA LEGALMENTE. Y

ACTUALMENTE SIN UNION MARITAL DE HECHO. EL NOTARIO DEJA

EXPRESA CONSTANCIA CONFORME AL PARAGRAFO SEGUNDO DEL

ARTICULO SEXTO DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.986. DE

LA NO AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR DE LOS INMUEBLES

OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA".

=====

=====

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: El Instrumento precedente

fue leído y firmado por los comparecientes. quienes le

imparten su aprobación y firman como aparece. El Notario

autoriza con su firma la presente escritura. y da fe

constancia de la necesidad de inscribirla en la Oficina

de Registro.

=====

COMPROBANTES FISCALES :

Con la presente escritura se protocoliza fotocopia

autenticada del PAZ Y SALVO expedido por el SUSCRITO

GERENTE DE LA FIRMA ADMIPOSADA & CIA. LTDA., donde consta

que el Apartamento 602 del Edificio La Herrería. se

encuentra a paz y salvo por concepto de Administración

Derechos Notariales : \$ 292.561.-

Resolución 5839 Dic. 27. 2000

L.R.

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA** mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía No14.254.793 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 incurso 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 89ª # 77-12 apto 506 BOGOTA

Celular: 3124024102

Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

ANEXO

CERTIFICACIONES DE IDONEIDAD EN EL CARGO.



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas
Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1375 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2013

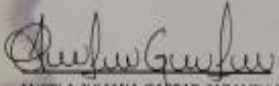
Otorga a:

ROMERO BALAGUERA ANDRES FERNANDO
Identificado (a) con C.C. 14.254.793 de Megar
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General


ANGELA JULIANA GASPAS JARAMILLO
Secretaria General

Acta 48
Folio 122

Expedida en Armenia, Quindío a los 23 días del mes de febrero del 2020



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 Ultimo Mantenimiento: 9 de Abril de 2021
Fecha de Vencimiento: 9 de Abril de 2022

Erika Lilliana Cubillos Cadena
Representante Legal

CE-F-026



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- 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 ROPEO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALEN
DIRECTORA ACADEMICA



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-0038590



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 BALEN
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	ValorAvaluo	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

											TORRES DE BELLA VISTA PH				
RE_PRG_2 023_10793 57	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	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$126,323,3 79	CERRADO
RE_PRG_2 023_48921 0	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 FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$278,319,9 60	CERRADO
RE-PRG_2 023_24675 9	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	Apartaestu dio	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$116,581,4 37	CERRADO
RE-PRG_2 023_13325 8	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 FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$108,640,0 21	CERRADO
RE-PRG_2 022_41817 39	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	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$175,556,6 74	CERRADO
RE-PRG_2 022_39824 46	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	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$178,237,5 00	CERRADO
RE-PRG_2 022_37662 63	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	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO	\$258,975,1 69	CERRADO

													BALAGUE RA		
RE-PRG_2 022_37620 07	2022-11-22	05/12/2022	2022-12-06 13:12:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 6A 94A 26 CA 289	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$154,836,0 66	CERRADO
RE-PRG_2 022_36559 39	2022-11-14	29/11/2022	2022-11-29 22:11:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	CL 12A 71B 60 ET 2 CA 176	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$238,910,8 58	CERRADO
RE-PRG_2 021_36553 61	2022-11-14	18/11/2022	2022-11-20 21:11:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 14 BIS 150 95 CA 15	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$503,236,0 00	CERRADO
RE-PRG_2 022_36347 99	2022-11-10	16/11/2022	2022-11-17 23:11:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	KR 101 151 33 IN 9 AP 501	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$125,628,0 16	CERRADO
RE-PRG_2 022_36134 54	2022-11-09	14/11/2022	2022-11-17 20:11:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	La Calera	SECTOR VEREDA EL HATO # LOTE 18 CONJUNT O RESIDE NCIAL BOSQUES DEL ENCENILL O P.H.	Lote	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$500,552,6 17	CERRADO
RE-PRG_2 022_36037 23	2022-11-09	25/11/2022	2022-11-28 16:11:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	6	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	KR 17 119 A 08 AP 504	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$872,817,0 33	CERRADO

RE-PRG_2 022_33725 87	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 FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$153,987,5 00	CERRADO
RE-PRG_2 022_33043 73	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	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$272,925,5 68	CERRADO
RE-PRG_2 022_32821 52	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	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$259,317,1 31	CERRADO
RE-PRG_2 022_32475 57	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	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$264,762,5 79	CERRADO
RE-PRG_2 022_30022 25	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 FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$352,433,3 43	CERRADO
RE-PRG_2 022_28729 53	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 FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$605,275,4 33	CERRADO
RE-PRG_2 022_26311 35	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	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$151,802,9 75	CERRADO

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 ERMANDE 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