



QR validez del avalúo



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



AVALUO DE FACHADA: PRG_2023_3078550

Fecha de cierre	10/10/2023	Fecha de visita	06/10/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CARRERA 31B #10B-02 APTO. 402 INTERIOR 3 PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA MANZANA 1-M P.H		
Barrio	LA PAZ		
Ciudad	Zipaquirá		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	ANDRES MAURICIO VALLEJO TRIANA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	ANDRES MAURICIO VALLEJO TRIANA		
Nit/CC	3210310		
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., 10/10/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

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 **ANDRES MAURICIO VALLEJO TRIANA** ubicado en la CARRERA 31B #10B-02 APTO. 402 INTERIOR 3 PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA MANZANA 1-M P.H LA PAZ, de la ciudad de Zipaquirá.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$135,585,506.70 pesos m/cte (Ciento treinta y cinco millones quinientos ochenta y cinco mil quinientos seis).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 402 INT 3	48.65	M2	\$2,786,958.00	100.00%	\$135,585,506.70
TOTALES					100%	\$135,585,506.70

Valor en letras

Ciento treinta y cinco millones quinientos ochenta y cinco mil quinientos seis Pesos Colombianos

Perito actuante



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



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

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	353.7530
Integral	0	2,700,138	Valor del avalúo en UVR	383,277.33
Proporcional	0	135,585,507	Valor asegurable	135,585,507
% 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. El inmueble objeto de avalúo, es un apartamento en cuarto piso ubicado en CARRERA 31B #10B-02 APTO 402 INT 3, En el conjunto residencial, Brisas de Villa María, al norte del municipio de Zipaquirá, Cundinamarca. No se pudo verificar instalación y estado de contadores por ser un avalúo de fachada.</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: Se liquidó en el presente informe el área privada registrada en certificado de tradición suministrado.</p>			

GENERAL					
Código	PRG_2023_3078550	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				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	ANDRES MAURICIO VALLEJO TRIANA				
Nit/CC	3210310				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	ANDRES MAURICIO VALLEJO TRIANA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	3210310	Ocupante	Avaluo fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 31B #10B-02 APTO. 402 INTERIOR 3 PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA MANZANA 1-M P.H				
Conjunto	PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA MANZANA 1-M P.H				
Ciudad	Zipaquirá	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	LA PAZ	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si

Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias, ni contadores de servicio públicos. El inmueble objeto de avalúo, es un apartamento en cuarto piso ubicado en CARRERA 31B #10B-02 APTO 402 INT 3, En el conjunto residencial, Brisas de Villa María, al norte del municipio de Zipaquirá, Cundinamarca. No se pudo verificar instalación y estado de contadores por ser un avalúo de fachada. 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.</p>
-------------	--

CARACTERISTICAS GENERALES

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

hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

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

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

Otras Definiciones:

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

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

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	54.69
AREA PRIVADA	M2	48.65

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	S/I
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	FACHADA
AREA LIBRE MEDIDA	M2	FACHADA

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.65

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 En el municipio de Zipaquirá se encuentran múltiples proyectos de vivienda de similares condiciones a las del apartamento del presente avalúo.

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 alta, y se considera que la demanda es alta.

Reglamentación urbanística: **Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** ACUERDO N°.012 DE 2.000 Y AJUSTADO MEDIANTE EL ACUERDO N°.008 DE 2003
Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2610	EscrituraDePropiedad	11/07/2015	PRIMERA	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
176-146880	29/06/2023	0.9769%		AP 402 INT 3

Observación

Según documentos suministrados, el inmueble presente las siguientes limitaciones de dominio:

0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA- Doc: ESCRITURA 2610 del 11-07-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA -ESCRITURA 2610 del 11-07-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C

0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROC. EJECUTIVO HIPOTECARIO # 258994003002 2018-00166-00- OFICIO 0991 del 18-05-2018 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL de ZIPAQUIRA.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS APTO. 402 INTERIOR 3 CON AREA DE 54,69M2(TOTAL CONSTRUIDA); 48,65M2 (AREA PRIVADA) DISTRIBUIDA ASI: 47,04M2(APTO); 1,61M2 (BALCON) CON COEFICIENTE DE 0,9769% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.371 DE FECHA 18-02-2015 EN NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito de acuerdo a los documentos suministrados.

DEL ENTORNO

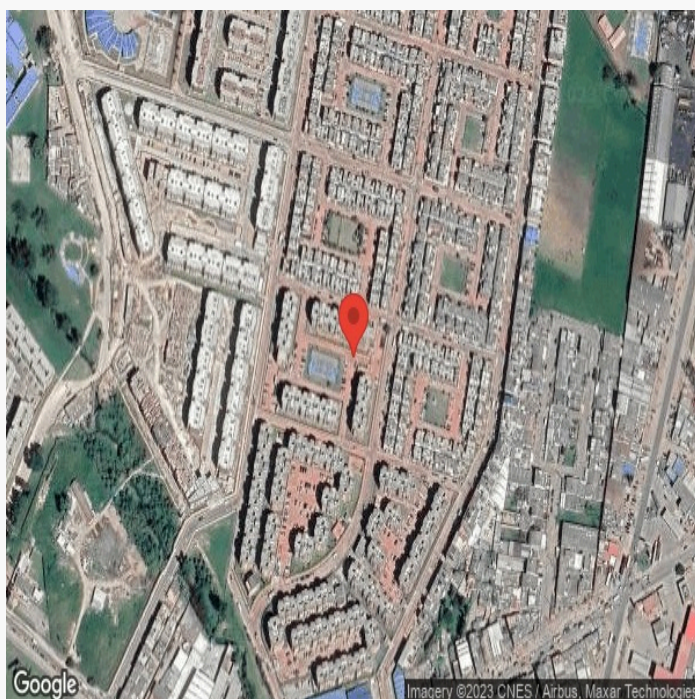
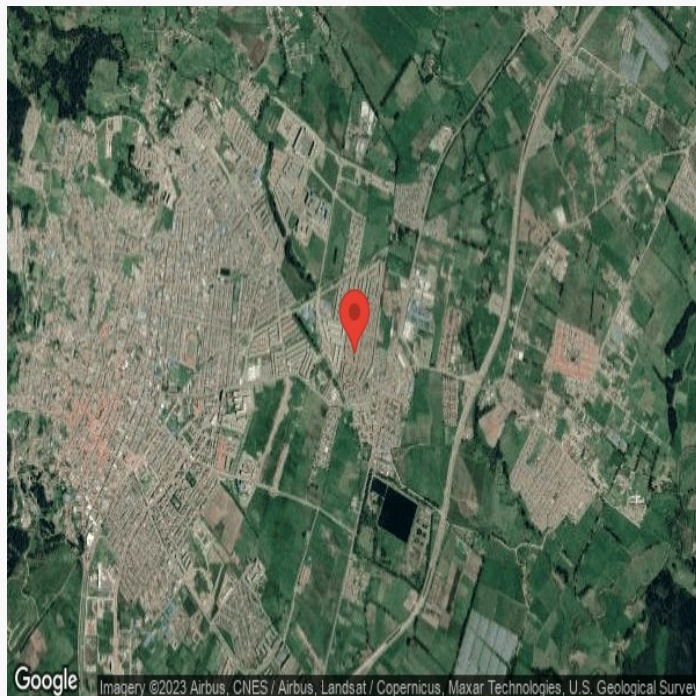
CARACTERISTICAS

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

VIAS, ANDENES Y SARDINELES					
	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	NO	Bueno			
Tipo de vía	pavimentada				
Observación:	El conjunto Brisas de Villa María, se encuentra rodeado de otros conjuntos de similares características, cerca de parques recreativos, comercio al detal y la Vía Zipaquirá - Ubaté.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CARRERA 31B #10B-02 APTO. 402 INTERIOR 3 PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA
MANZANA 1-M P.H | LA PAZ | Zipaquirá | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 5.027170378781224
GEOGRAFICAS : 5° 1' 37.8114''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.9848836015518
GEOGRAFICAS : 73° 59' 5.5818''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	VILLA MARIA	3	\$138,000,000	0.95	\$131,100,000		\$		\$	\$2,694,758.48	3143069987
2	VILLA MARIA	2	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000		\$		\$	\$2,831,449.13	3012309066
3	VILLA MARIA	3	\$144,000,000	0.95	\$136,800,000		\$		\$	\$2,791,836.73	3143593612
4	VILLA MARIA	4	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000		\$		\$	\$2,829,787.23	3228329409
Del inmueble		4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	55	48.65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,694,758.48
2	8	53	48.65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,831,449.13
3	8	49	49	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,791,836.73
4	9	52	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,829,787.23
									PROMEDIO	\$2,786,957.89
									DESV. STANDAR	\$64,131.00
									COEF. VARIACION	2.30%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,851,088.90	TOTAL	\$138,705,474.82
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,722,826.89	TOTAL	\$132,465,528.12
VALOR TOTAL	\$135,585,506.70			

Observaciones:				
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20231010081097781-fusionado%20(1).pdf				
Enlaces:				
1- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villa-maria/zipaquirá/10245059	2- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villa-maria/zipaquirá/7620883	3- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villa-maria/zipaquirá/8133687	4- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villa-maria/zipaquirá/8014188	

FOTOS

Vía frente al inmueble



Entorno



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
PRG_2023_3078550**



PIN de Validación: a7fc0a62



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7fc0a62



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7fc0a62



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a7fc0a62



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



Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 29 # 6 - 44 TORRE 2 APTO 401

Teléfono: 3202617851

Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

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

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

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

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

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



PIN de Validación: a7fc0a62



PIN DE VALIDACIÓN

a7fc0a62

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 Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230629577178800788

Nro Matrícula: 176-146880

Pagina 1 TURNO: 2023-77391

Impreso el 29 de Junio de 2023 a las 02:54:46 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: ZIPAQUIRA VEREDA: ZIPAQUIRA

FECHA APERTURA: 12-05-2015 RADICACIÓN: 2015-6178 CON: ESCRITURA DE: 05-05-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO. 402 INTERIOR 3 CON AREA DE 54,69M2(TOTAL CONSTRUIDA); 48,65M2 (AREA PRIVADA) DISTRIBUIDA ASI: 47,04M2(APTO); 1,61M2 (BALCON) CON COEFICIENTE DE 0,9769% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.371 DE FECHA 18-02-2015 EN NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 567 DEL 21-03-2014 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA ENGLOBE DE: FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS, CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6, REGISTRADA EL 02-05-2014 EN LA MATRICULA 140983.--EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TREINTA Y CINCO PREDIOS CON LA COMPLEMENTACION COMUN PARA TODOS Y SUS MATRICULAS SON 115027 A 115061.-1.- POR ESCRITURA 3921 DEL 09-09-2010 NOTARIA 1 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDEICOMISO VILLA MARIA, CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6, A: FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS, CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6, REGISTRADA EL 06-10-2010 EN LA MATRICULA 115027.-2.- POR ESCRITURA 179 DEL 28-01-2010 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. ENGLOBE DE: FIDEICOMISO VILLA MARIA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6, REGISTRADA EL 26-03-2010 LA MATRICULA 176-114784.- -EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR LOS LOTES DEL 1 AL 52 DE LA MZ. M CON MATRICULAS DE LA 176-105980 A LA 176-106031 QUE CONTIENEN LAS SIGUIENTES ANOTACIONES COMUNES:1.- ESCRITURA 3710. DEL 12-12-2008 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE: VIEMONT INC, A: FIDEICOMISO VILLA MARIA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6, REGISTRADA EL 29-01-2009.2.- ESCRITURA 3112 BIS DEL 05-09-2008 NOTARIA UNICA DE ACACIAS COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 450,000,000.00 DE: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, A: VIEMONT INC, REGISTRADA EL 20-10-2008.3.- ESCRITURA 1163 DEL 04-06-2007 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA RELOTEO DE: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, REGISTRADA EL 05-06-2007.4.- ESCRITURA 1163 DEL 04-06-2007 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA DESENGLOBE DE: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, REGISTRADA EL 05-06-2007.5.- ESCRITURA 1163 DEL 04-06-2007 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA ACLARACION ESCRIT. 2089/05 MISMA NOT. PARA INTEGRAR DE NUEVO EL PRESENTE INMUEBLE AREA LOTES NOS. 27 MZ. D Y F (99711/ 99902), ZV3A ZV3B, ZDRA (100289/292/246), MZS,H,I,J,K (100067 A 100244), VIAS PEAT. (100267 A 100274), ZONAS PARQUEO (100314 A 100317) VIAS VEHIC. 100253/54. DE: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, REGISTRADA EL 05-06-2007 EN LA MATRICULA 176-36885.-- 6.- POR ESCRITURA 2089 DEL 04-11-2005 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA LOTE DE: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, REGISTRADA EL 21-11-2005 EN LA MATRICULA 176-36885.-7.- POR ESCRITURA 616 DEL 07-05-1999 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA DETERMINA AREA Y LINEROS PARTE RESTANTE DE: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, REGISTRADA EL 10-11-1999 EN LA MATRICULA 176-36885.-- 8.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMIANDO "LOTE URBANIZACION VILLA MARIA DEL BARRIO LA PAZ" POR ESCRITURA 470 DEL 03-04-1996 NOTARIA 2. DE ZIPAQUIRA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 189,000,000.00 DE: CONSTRUCTORA NILOS LTDA. A: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, REGISTRADA EL 03-06-1996 EN LA MATRICULA 176-36885.--CAT. 01-00-0313-0040-000.- 9.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 2284 DEL 01-12-1987 NOTARIA 16 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 30,000,000 .00 DE: BAQUERO CARLOS ARTURO, A: CONSTRUCTORA NILOS LTDA. O CONIL LTDA. REGISTRADA EL 10-02-1988 EN LA MATRICULA 176-36885.-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230629577178800788

Nro Matrícula: 176-146880

Pagina 2 TURNO: 2023-77391

Impreso el 29 de Junio de 2023 a las 02:54:46 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 31B #10B-02 APTO. 402 INTERIOR 3 PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA MANZANA 1-M P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 140983

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-05-2015 Radicación: 2015-6178

Doc: ESCRITURA 371 del 18-02-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS, CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-07-2015 Radicación: 2015-10830

Doc: ESCRITURA 2610 del 11-07-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$82,170,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S.

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

DE: FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS, CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6

A: VALLEJO TRIANA ANDRES MAURICIO

CC# 3210310 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-07-2015 Radicación: 2015-10830

Doc: ESCRITURA 2610 del 11-07-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: VALLEJO TRIANA ANDRES MAURICIO

CC# 3210310 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-07-2015 Radicación: 2015-10830

Doc: ESCRITURA 2610 del 11-07-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: VALLEJO TRIANA ANDRES MAURICIO

CC# 3210310 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJO (S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A



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

Certificado generado con el Pin No: 230629577178800788

Nro Matrícula: 176-146880

Pagina 3 TURNO: 2023-77391

Impreso el 29 de Junio de 2023 a las 02:54:46 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

TENER.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-06-2018 Radicación: 2018-8929

Doc: OFICIO 0991 del 18-05-2018 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROC. EJECUTIVO HIPOTECARIO #
258994003002 2018-00166-00

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: VALLEJO TRIANA ANDRES MAURICIO

CC# 3210310

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-77391

FECHA: 29-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANET AMEZQUITA LOZANO



República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2610

DOS MIL SEISCIENTOS DIEZ

OTORGADA EN LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO: ONCE (11) DE JULIO

DE DOS MIL QUINCE (2015)

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:

LEIDY YURANY MONTAÑA GARZÓN obrando en nombre y representación
de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera del PATRIMONIO
AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS NIT.
830.053.700-6, y de la sociedad MALLAS EQUIPOS Y CONSTRUCCIONES
MAECO S.A.S. - NIT. 860.521.822-3

Venden a favor de: ANDRÉS MAURICIO VALLEJO TRIANA - C.C.
3.210.310-

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

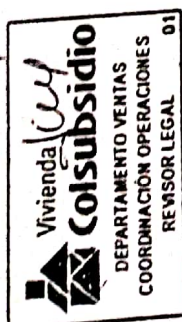
MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 176-146880.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

APARTAMENTO NÚMERO - 402 - INTERIOR NÚMERO - 3 - el [los]
cual[es] hace[n] parte integrante del PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA
- MANZANA 1M, localizada en la nomenclatura urbana Carrera 31B # 10B -
02 del Municipio de Zipaquirá, Cundinamarca.

VALOR VENTA: \$ 82.170.000.00

VALOR HIPOTECA: \$ 84.000.000.00



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

Ca119913607

BLANCA SILVIA GURABO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ



En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a los once (11) días del mes de julio de dos mil quince (2015), la suscrita **BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO** Notaria Primera (1ª) ENCARGADA del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la(s) otorga(n)

Comparecieron

A) **LEIDY YURANY MONTANA GARZON**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No 53.052.312 de Bogotá D.C., quien en el presente documento, obrando en calidad de apoderada especial del FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS, y cuya vocera es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, identificada con el NIT 800.182.281-5 constituida por medio de la escritura pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Circulo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, tal como se acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá que en copia autenticada se anexan para su protocolización y que en el presente instrumento obra como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS** identificado con el NIT 830.053.700-6, constituido mediante documento privado el 28 de abril de 2010, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**.

B) De igual forma suscribe el presente contrato, nuevamente **LEIDY YURANY MONTANA GARZON**, identificada con la cédula de ciudadanía No 53.052.312 de Bogotá D.C., obrando en calidad de apoderada especial de **MALLAS EQUIPOS Y CONSTRUCCIONES MAECO S.A.S.** (Antes **MALLAS**

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



República de Colombia



-2-

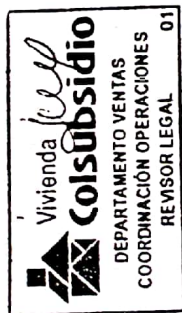
EQUIPOS Y CONSTRUCCIONES LTDA. - MAECO LTDA.), sociedad legalmente constituida por escritura pública número dos mil ciento ocho (2108) del veintiséis (26) de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984) de la Notaria Treinta y Uno (31) de Bogotá, domiciliada en Bogotá, identificada con el Nit. 860.521.822-3, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en virtud del FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS, constituido mediante documento privado el veintiocho (28) de abril de dos mil diez (2010), desarrolla la Construcción del PROYECTO y que en adelante se denominará FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. -----

jc
C) ANDRES MAURICIO VALLEJO TRIANA, mayor (es) de edad (es), domiciliado (a) (os) en Zipaquirá de tránsito por esta ciudad, identificado (a) (os) con cédula (s) de ciudadanía No (s) 3.210.310 expedida (s) en Tocancipá, de estado civil CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, obrando en nombre propio quien [es] en adelante se denominará[n] EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES], y manifestaron que han celebrado el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

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

APARTAMENTO NÚMERO - 402 - INTERIOR NÚMERO - 3 - el [los] cual[es] hace[n] parte integrante del PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA - MANZANA 1M, localizada en la nomenclatura urbana Carrera 31B # 10B - 02 del Municipio de Zipaquirá, Cundinamarca. -----

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



801913601

BLANCA SILVIA SEGURA RUPO

BLANCA SILVIA SEGURA RUPO

ENCARGADA



EL PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA - MANZANA 1M está localizado en el predio Manzana M ubicado en la Urbanización VILLA MARIA del barrio La Paz del municipio de Zipaquirá del Departamento de Cundinamarca, identificado con los números 10B - 02 de la Carretera 31B, la cual se está construyendo en un lote de terreno que se describe por su ubicación, cabida y linderos como a continuación se indica:

LOTE MULTIFAMILIAR BRISAS DE VILLA MARIA - MANZANA 1- M: Se encuentra ubicado en la Urbanización VILLA MARIA del barrio La Paz del Municipio de Zipaquirá del Departamento de Cundinamarca, entre la carrera 32 y la carrera 31A y entre las calles 10 y 11. Cuenta con un área aproximada de tres mil trescientos metros cuadrados (3.300,00 mts²). Sus linderos especiales son: Partiendo del mojón M-55 en longitud de ochenta y cuatro metros (84.00 mts) colindando con carrera 32 hasta el mojón M-54; del mojón M-54, en distancia de veinticuatro metros (24.00 mts) colindando con la calle 10 hasta el mojón M-145; del mojón M-145 en distancia de cincuenta y cuatro metros (54.00 mts) colindando con la carrera 31 B hasta el mojón M-146; del mojón M-146 en distancia de doce metros (12.00 mts) colindando con la ZVIM hasta el mojón M-147; del mojón M-147 en distancia de ocho metros (8.00 mts) colindando con zona de parqueo y con la ZVIM hasta el mojón M-148; del mojón M-148 en distancia de sesenta y nueve punto sesenta metros (69.60 mts) colindando con la calle 10B hasta el mojón M-149; del mojón M-149 en distancia de veinticuatro metros (24.00 mts) colindando con la carrera 31 A hasta el mojón M-150; del mojón M-150 en distancia de ochenta y uno punto ochenta y seis metros (81.86 mts) colindando con la calle 11 hasta el mojón M-55 y encierra. A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 176-140983 y cedula catastral número 01-00-0771-0002-000.

Los linderos especiales del bien inmueble objeto de este contrato son los

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



República de Colombia



-3-

siguientes, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. - - - -

APARTAMENTO CUATROCIENTOS-DOS (402) INTERIOR 3: Tiene su acceso por el hall del cuarto piso del interior 3 del proyecto Brisas de Villa María- Manzana 1-M, identificado con los números 10B – 02 de la Carrera 31B de Zipaquirá. - **Dependencias:** Sala –comedor, cocina y ropas, balcón, alcoba 1 principal con baño, 2 alcobas (alcoba 2 y alcoba 3) y baño de alcobas. Cuenta con un área total construida de cincuenta y cuatro punto sesenta y nueve metros cuadrados (**54.69 M2**) distribuida en área construida de apartamento de cincuenta y dos punto setenta metros cuadrados (**52.70 M2**) y área construida de balcón de uno punto noventa y nueve metros cuadrados (**1.99 M2**) y un área total privada de cuarenta y ocho punto sesenta y cinco metros cuadrados (**48.65 M2**) distribuida en área privada de apartamento de cuarenta y siete punto cero cuatro metros cuadrados (**47.04 M2**) y área privada de balcón de uno punto sesenta y un metros cuadrados (**1.61 M2**). / **Altura:** 2.26 mts. Se determina por los siguientes linderos: **del punto uno (1) al punto dos (2)** en línea quebrada y dimensiones sucesivas de cero punto sesenta y cuatro metros (0.64 mts), cero punto diecisiete metros (0.17 mts), uno punto sesenta y tres metros (1.63 mts), uno punto ochenta y ocho metros (1.88 mts), cero punto sesenta y ocho metros (0.68 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), cero punto treinta y cuatro metros (0.34 mts), cero punto sesenta y tres metros (0.63 mts), uno punto treinta y un metros (1.31 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), uno punto veinte metros (1.20 mts), dos punto cero cinco metros (2.05 mts), uno punto veinte metros (1.20 mts), cero punto cincuenta y un metros (0.51 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), uno punto treinta y cinco metros (1.35 mts), cero punto once metros (0.11 mts), cero punto setenta y tres metros (0.73 mts), uno punto veinte metros (1.20 mts), uno punto treinta y seis metros (1.36 mts), uno punto treinta y dos metros (1.32 mts), uno punto veinte metros (1.20

Vivienda *living*
Colsubsidio
 DEPARTAMENTO VENTAS
 COORDINACIÓN OPERACIONES
 REWSOR LEGAL 01

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

CA 119913605

John W. Williams

100

α

mts), cero punto quince metros (0.15 mts) y cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), con muro, ventanas y ductos comunes al medio con vacío sobre patio del apartamento 102 y con el apartamento 401 del mismo interior 3 y muro común al medio con dependencias del mismo apartamento; **del punto dos (2) al punto tres (3)** en línea quebrada y dimensiones sucesivas de uno punto cero cinco metros (1.05 mts), uno punto treinta y seis metros (1.36 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), uno punto treinta y seis metros (1.36 mts), dos punto setenta y seis metros (2.76 mts), dos punto sesenta y nueve metros (2.69 mts), cero punto diecisiete metros (0.17 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), cero punto veintinueve metros (0.29 mts), uno punto treinta y un metros (1.31 mts) y dos punto treinta y nueve metros (2.39 mts), con muro común al medio con junta de por medio con el apartamento 403 del interior 4 del proyecto, muro y ventana comunes al medio con área libre común del proyecto y muro común al medio con dependencias del mismo apartamento; **del punto tres (3) al punto cuatro (4)** en línea quebrada y dimensiones sucesivas de dos punto setenta y tres metros (2.73 mts), uno punto treinta y siete metros (1.37 mts), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 mts), uno punto sesenta metros (1.60 mts), cero punto sesenta y siete metros (0.67 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), cero punto cincuenta y seis metros (0.56 mts), uno punto treinta y siete metros (1.37 mts), cero punto cincuenta y seis metros (0.56 mts), uno punto dieciocho metros (1.18 mts), dos punto cincuenta y un metros (2.51 mts), cero punto sesenta y ocho metros (0.68 mts), cero punto cincuenta y dos metros (0.52 mts), cero punto diecisiete metros (0.17 mts) y dos punto veintiún metros (2.21 mts), con muro, puerta-ventana y ventanas comunes al medio con vacío sobre área libre común del proyecto y vacío sobre jardinera común y con balcón privado del mismo apartamento 402 y muro común al medio con dependencias del mismo apartamento; **del punto cuatro (4) al punto uno (1)** en línea quebrada y dimensiones sucesivas de tres punto setenta y ocho metros (3.78 mts), uno punto ochenta y siete metros (1.87 mts), uno punto cero un metros (1.01 mts), cero punto cuarenta y dos metros

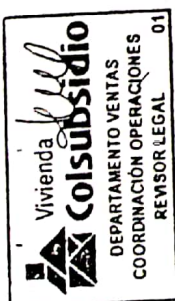


República de Colombia



-4-

(0.42 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), cero punto sesenta y ocho metros (0.68 mts) y uno punto setenta y un metros (1.71 mts), con muro y puerta comunes al medio con apartamento 403 y hall común del cuarto piso del mismo interior 3 del proyecto y muro común al medio con dependencias del mismo apartamento y encierra. **Cenit:** Placa común al medio con piso 5. **Nadir:** Placa común al medio con piso 3. Dentro de este apartamento existe un muro estructural demarcado en línea quebrada y dimensiones sucesivas de cero punto doce metros (0.12 mts), uno punto cincuenta y tres metros (1.53 mts), cero punto sesenta y ocho metros (0.68 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts) y uno punto sesenta y cinco metros (1.65 mts), colindando con dependencias propias y encierra. El apartamento 402 cuenta con un balcón privado con área construida de uno punto noventa y nueve metros cuadrados (1.99 m²) y con un área privada de uno punto sesenta y un metros cuadrados (1.61 m²) con los siguientes linderos: **del punto cinco (5) al punto seis (6)** en línea recta y dimensión de cero punto sesenta metros (0.60 mts) con baranda común al medio con vacío sobre área libre común del proyecto; **del punto seis (6) al punto siete (7)** en línea recta y dimensión de dos punto veinticuatro metros (2.24 mts) con baranda común al medio con vacío sobre área libre común del proyecto; **del punto siete (7) al punto ocho (8)** en línea recta y dimensión de cero punto setenta y siete metros (0.77 mts) con baranda común al medio con vacío sobre área libre común del proyecto; **del punto ocho (8) al punto cinco (5)** en línea quebrada y dimensiones sucesivas de uno punto cincuenta y nueve metros (1.59 mts), cero punto diecisiete metros (0.17 mts) y cero punto sesenta y cinco metros (0.65 mts) con muro y puerta-ventana comunes al medio con dependencias del mismo apartamento 402 y encierra. **NOTA: LOS MUROS DE ESTE APARTAMENTO QUE SEAN CARÁCTER ESTRUCTURAL NO PODRAN SER MODIFICADOS.** -----



Ca119913610



BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO
NOTARIA PUBLICA DE BOGOTÁ
ENCARGADA
del registro de la escritura pública



El inmueble así alinderado le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 176-146880 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la cabida y linderos anotados, el inmueble se vende como cuerpo cierto.

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

PARÁGRAFO TERCERO: Las dimensiones de muros, columnas, ductos, puertas, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a modificación y ajustes causados por modulación de materiales, variaciones y ajustes menores propios del proceso técnico-constructivo.

PARÁGRAFO CUARTO. A este inmueble le corresponden los parqueaderos de residentes, los cuales, por no poseer el Proyecto un número de parqueaderos igual al número de apartamentos, no serán de uso exclusivo, ni gravados con servidumbre mediante escritura pública, a cada propietario, sino que van a servir a aquellos residentes propietarios que posean vehículo

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



República de Colombia



A4021701068

-5-

y su uso o destinación no podrá alterarse ya que hacen parte de los bienes comunes del Proyecto. El Consejo de Administración elaborará un reglamento interno que establezca la forma de uso y goce de los parqueaderos, en virtud de la facultad establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Una vez los parqueaderos sean determinados y numerados en el sitio, la numeración allí establecida prevalecerá a la del plano, en caso de existir diferencia. -----

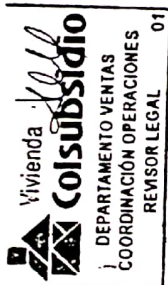
SEGUNDA. PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA - MANZANA 1M, se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal en los términos de la ley 675 de 2001, legalizado por la escritura pública trescientos setenta-y uno (371) de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Primera (1ra.) de Bogotá, D.C, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 176-140983/y sus derivados. -----

PARÁGRAFO.- La enajenación del (los) inmueble (s) objeto de este contrato comprende, además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del citado Proyecto en el porcentaje señalado para cada inmueble en la citada reglamentación de la propiedad horizontal. -----

TERCERO: TRADICION: Como quedó dicho, el Patrimonio Autónomo Fideicomiso Villa María VIS cuya vocera es la Fiduciaria Davivienda S.A., es actualmente propietaria del lote de terreno sobre el cual se edifica el proyecto Brisas de Villa María- Manzana 1M por haberlo adquirido de la siguiente forma: -----

1. Mediante escritura pública número tres mil setecientos diez (3710) de fecha doce (12) de Diciembre de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría setenta y tres (73) de Bogotá D.C., transfirió a título de aporte

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



Ca119913611

BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA



en fiducia mercantil, quinientos cuarenta y cinco (545) lotes de terreno localizados en el municipio de Zipaquirá.

2. La Fiduciaria Davivienda S.A., como vocera del Fideicomiso Villa María, mediante la escritura pública número ciento sesenta y nueve (179) de fecha veintiocho (28) de Enero de Dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría sesenta y tres (73) del Circulo de Bogotá, por una parte, englobó en doce (12) lotes, quinientos cuarenta y cuatro (544) lotes de terreno de los quinientos cuarenta y cinco (545) lotes de terreno que conforman el FIDEICOMISO VILLA MARIA, los cuales se denominaron Lotes 1-A, 2-A, 1-B, 2-B, 1-C, 2-C, 1-E, 2-E, 1-M, 2-M, 1-L y 2-L, a los cuales les correspondieron los folios de matrícula inmobiliaria números 176-114776, 176-114777, 176-114778, 176-114779, 176-114780, 176-114781, 176-114782, 176-114783, 176-114784, 176-114785, 176-114786 y 176-114787, y por la otra, realizó un reloteo sobre cada uno de los lotes de terreno citados anteriormente.
3. La Fiduciaria Davivienda S.A., vocera del Fideicomiso Villa María, mediante escritura pública ciento sesenta y nueve (179) de fecha veintiocho (28) de enero de dos mil diez (2010), realizó el desenglobe del lote reservado para zona comercial y residencial de la misma urbanización Villa María, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 176-100245.
4. Mediante Escritura Pública número ochocientos nueve (809) de fecha veinticuatro (24) de marzo de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría sesenta y tres (73) del circulo de Bogotá, se aclaró la Escritura Pública número ciento sesenta y nueve (179) del veintiocho (28) de enero de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría sesenta y tres (73) del circulo de Bogotá, con la cual se legaliza el englobe de los lotes que conforman las Manzanas A,B,C,E,M y L de la Urbanización Villa María



República de Colombia



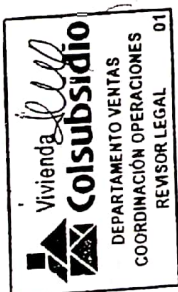
A3021701067

del Barrio la Paz del Municipio de Zipaquirá Departamento de Cundinamarca y el posterior desenglobe de los lotes resultantes de los cuales surgen los predios sobre los cuales recae dicha Escritura. - - - -

5. Mediante la escritura pública número tres mil novecientos veintiuno (3921) otorgada el nueve (9) de septiembre de dos mil diez (2010) en la notaría primera (1ª) del círculo de Bogotá, se transfirieron los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 176-115027, 176-115028, 176-115029, 176-115030, 176-115031, 176-115032, 176-115033, 176-115034, 176-115035, 176-115036, 176-115037, 176-115038, 176-115039, 176-115040, 176-115041, 176-115042, 176-115043, 176-115044, 176-115045, 176-115046, 176-115047, 176-115048, 176-115049, 176-115050, 176-115051, 176-115052, 176-115053, 176-115054, 176-115055, 176-115056, 176-115057, 176-115058, 176-115059, 176-115060, 176-115061, 176-115062, 176-115063, 176-115064, 176-115065, 176-115066, 176-115067, 176-115068, 176-115069, 176-115070, 176-115071, 176-115072, 176-115073, 176-115074, 176-115075, 176-115076, 176-115077, 176-115078, 176-115079, 176-115080, 176-115081, 176-115082, 176-115083, 176-115084, 176-115085, 176-115086, 176-115087, 176-115088, 176-115089, 176-115090, 176-115091, 176-115092, 176-115093, 176-115094, y 176-115095, junto con otros más por parte del Fideicomiso Villa María al Patrimonio Autónomo Fideicomiso- Villa María VIS. Estos folios de matrícula inmobiliaria mencionados posteriormente pasarán a englobarse para conformar las manzanas 1-M y 2-M.

6.) Mediante la escritura pública número quinientos sesenta y siete (567) de fecha veintiuno (21) de marzo de dos mil catorce (2014), otorgada en la Notaría 2da. del Circulo de Zipaquirá, El Fideicomiso Villa Maria VIS englobó los sesenta y ocho (68) lotes de vivienda y un (1) lote

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



Ca119913612

~~NOTA: PRIMERA DE BUCOTA~~



para salón múltiple de la Manzana M mencionados en el numeral anterior, en dos (2) lotes nuevos, así: treinta y cinco (35) lotes del 1 al 34 y lote de salón múltiple de manzana M, englobados para conformar la nueva manzana denominada 1-M; treinta y cuatro (34) lotes del treinta y cinco (35) al sesenta y ocho (68) de la manzana M, englobados para conformar la nueva manzana denominada 2 - M, a los cuales les correspondieron los folios de matrícula inmobiliaria números 176-140983 para manzana 1-M y 176-140984 para manzana 2-M.

7. Las construcciones que conforman el proyecto **Brisas de Villa María-Manzana 1-M** por haberlo levantado a sus expensas en desarrollo de los planos arquitectónicos aprobados y la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución 0011 del dos (02) de enero de dos mil trece (2013), otorgada por oficina asesora de planeación de Zipaquirá. -

PARÁGRAFO. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del **FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS**, no es ni constructor, ni interventor, ni gerente del proyecto o responsable por los aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho(s) inmueble(s) y en consecuencia no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **MAECO S.A.S.**, Fideicomitente Constructor del proyecto.

CUARTA. DOMINIO Y LIBERTAD.EL VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el[los] inmueble[s] objeto de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él[los], y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra[n] sometido[s] el[los] inmueble[s] conforme se indicó.



República de Colombia



-7-

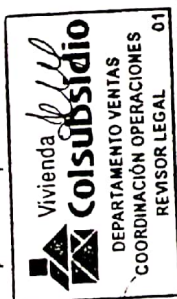
PARÁGRAFO: Sobre el inmueble pesa una servidumbre de energía eléctrica, constituida mediante escritura pública número trescientos setenta y uno (371) de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaria Primera de Bogotá, aclarada mediante escritura pública número mil quinientos diecisiete (1517) de fecha treinta (30) de abril de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaria Primera de Bogotá, las cuales se encuentran debidamente registradas al folio de matrícula número 176-140983 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

QUINTA: EL VENDEDOR, garantiza además que el inmueble objeto de presente contrato de compraventa se entregará a Paz y Salvo con el Tesoro Municipal por concepto de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones o valorizaciones causadas o liquidadas hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1.989, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se cause, cobre o liquide a partir de la firma de la presente escritura pública, la cual será a cargo de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, inicialmente de acuerdo al porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble y luego con la tarifa individual que se facture.

PARÁGRAFO. REPARACIONES. A partir de la fecha de entrega de el[los] inmueble[s] objeto de este contrato será[n] a cargo de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá en todos los casos previstos en la ley MAECO S.A.S., quien de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil tiene la calidad de **CONSTRUCTOR.**

SEXTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de el[los] inmueble[s] objeto de esta venta es la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES CIENTO SETENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$82.170.000.00)** que

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



Ca119913613

BLANCA SILVIA SEGURA RUBIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

ENCARGADA

EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] pagará[n] a EL VENDEDOR, así: -----

a.-) La suma de UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000.00) que EL VENDEDOR declara recibidos en la fecha a entera satisfacción. -----

b.-) La suma de SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.217.000.00) con el producto de las cesantías que EL VENDEDOR declara tener recibidos a entera satisfacción. Las cuales se encontraban consignadas en la ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTÍA PROTECCIÓN S.A. -----

c.-) El saldo del precio, o sea la suma de SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$73.953.000.00) que EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] paga(n) con crédito aprobado por BANCOLOMBIA S.A., por un valor de OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$84.000.000.00) de los cuales un valor de SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$73.953.000.00), serán destinados para la compra del inmueble objeto de esta venta y un valor de DIEZ MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.047.000.00), serán destinados para mejoras de la misma vivienda, en un plazo máximo de noventa (90) días, con el producto de un préstamo que con garantía hipotecaria de primer grado, le(s) concedió BANCOLOMBIA S.A., conforme se indica en este instrumento con sujeción a las disposiciones legales vigentes y la reglamentación interna del -----

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



República de Colombia



-8-

BANCOLOMBIA S.A./

PARÁGRAFO PRIMERO: Sobre el saldo indicado en el literal c) de esta cláusula, EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] reconocerá(n) a EL VENDEDOR intereses a la tasa del uno punto tres por ciento (1.3%) mensuales durante los noventa (90) días del plazo estipulado en el literal c) tiempo en el cual el BANCOLOMBIA S.A., efectuará la liquidación del préstamo que le(s) concedió a EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES], por el saldo del precio. Este plazo se empezará a contar desde la fecha de entrega del inmueble. Si transcurrido los 90 días el BANCOLOMBIA S.A. no ha efectuado la liquidación del préstamo, EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES], pagará(n) un interés moratorio sobre el valor del crédito, a una tasa igual a la máxima legal vigente, que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia. La mora empezará a contarse a partir del vencimiento de los noventa (90) días pactados en el literal c) y hasta cuando se realice el pago efectivo de lo adeudado, el cual no puede exceder de 180 días, contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, sin perjuicio de los demás derechos, acciones legales y facultades que tiene EL VENDEDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si vencido el plazo máximo estipulado en el parágrafo primero de la cláusula SEXTA, el BANCOLOMBIA S.A. no ha efectuado la liquidación del crédito, por razones ajenas a EL VENDEDOR, la presente compraventa se rescindirá de mutuo acuerdo y EL[LA][LOS] COMPRADOR [A][ES] restituirán el inmueble a

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



BLANCA SILVIA SEGURA RUIZ
NOTARIA PRINCIPAL DE BOGOTÁ



ELVENDEDOR, dentro de los treinta (30) días siguientes al haberse conocido la negativa del desembolso y le reconocerá(n) una suma igual a la pactada como arras. **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** asumirán los gastos que ocasione la escritura de resciliación de este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO: **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** expresa e irrevocablemente autoriza(n) al **BANCOLOMBIA S.A.** para que el producto del préstamo que se le otorgue sea girado directamente a **EL VENDEDOR** una vez cumplidos los requisitos exigidos por el **BANCOLOMBIA S.A.** para la liquidación del crédito otorgado a **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**.

PARÁGRAFO CUARTO: No obstante la forma de pago pactada, **EL VENDEDOR** y **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga en forma irrevocable.

PARAGRAFO QUINTO: En ningún caso será responsabilidad de **EL VENDEDOR** la postulación, aprobación o negación de los beneficios que se otorguen por parte del Gobierno, para la adquisición de

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



República de Colombia



A2021701064

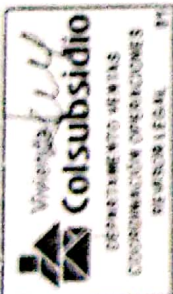
-9-

vivienda.

PARÁGRAFO SEXTO: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante BANCOLOMBIA S.A. todos los trámites referidos al préstamo otorgado, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija y que declara conocer, presentando la totalidad de los documentos exigidos por éste. Si en el curso de este trámite le fueren exigidos otros documentos adicionales deberá(n) presentarlos en el plazo que le fije la Entidad Acreedora o en su defecto LA VENDEDORA. En los eventos anteriores si EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, salvo caso fortuito o fuerza mayor en los términos de ley, se tendrá como incumplido por parte de éste(os) el contrato de compraventa, asumiendo las consecuencias y facultades que a favor de LA VENDEDORA se derivan del mismo.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Si en el evento que reunidos por parte de EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES), todos los requisitos exigidos por la Entidad Acreedora, éste negare el desembolso del préstamo otorgado por causas no imputables al mismo, el presente contrato de compraventa se terminará resolviéndose de pleno derecho, y se procederá de acuerdo con lo estipulado en el PARÁGRAFO SEGUNDO de esta cláusula.

SEPTIMA. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. - Manifiesta EL VENDEDOR que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social, en los términos de las Leyes 9a. de 1989, 49 de 1990, 3a. de 1991 modificada parcialmente por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Ley 388 de 1997, Ley 812 de 2003 y el Decreto 2190 de 2009, y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible según certificación No. 51-2014-0000436, Código No. 25-899-20-7-436, expedida por BANCO DAVIVIENDA



S.A. de fecha seis (6) de enero de dos mil quince (2015), conformado por cinco (5) interiores, de cinco (5) pisos sin ascensor, para ochenta (80) unidades de vivienda multifamiliar, ventilado (27) parqueaderos para residentes y otros (11) parqueaderos para visitantes de carácter público, uso de bombas y tanques subterráneos de almacenamiento de agua.

OCTAVA. IMPUESTOS Y SERVICIOS MAECO S.A.S. y LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR. COLOMBIA S.A.S. se obliga a facilitar oportunamente el desahucio radial del inmueble materia de la presente compraventa (1) pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas mensuales para la administración, conservación y reparación del Proyecto y sus fuentes de energía, y la prima de seguro, serán a cargo de **EL/LA/LOS COMPRADOR[A](S)** a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de la presente escritura pública, así como cualquier gasto demorado de la propiedad o tenencia del (los) inmueble(s). **MAECO S.A.S.** se obliga a entregar el inmueble materia del presente contrato a paz y a salvo por concepto de impuesto predial, en los términos del artículo 116 de la ley 9ª de 1989.

PARAGRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias, de gas, energía, teléfono, acueducto y alcantarillado. Respecto de estos dos últimos se encuentran cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones.

PARAGRAFO SEGUNDO. El valor de la conexión de energía eléctrica, que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL/LA/LOS COMPRADOR[A](S)** de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas -

Fapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario



República de Colombia



-10-

CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa. -----

PARÁGRAFO TERCERO. El valor de los derechos de conexión de gas y su respectivo contador serán por cuenta de EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]. EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES], bajo la supervisión y cumpliendo todas las normas técnicas que exijan Gas Natural E.S.P., y las autoridades competentes adquirirá(n) e instalará(n) por su cuenta y riesgos los gasodomésticos. Para lo anterior EL VENDEDOR, entregará a EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES], las especificaciones inicialmente aprobadas por Gas Natural E.S.P., sin perjuicio que Gas Natural E.S.P., pueda cambiar las disposiciones técnicas y requisitos para aprobación de instalación final de los gasodomésticos. -----

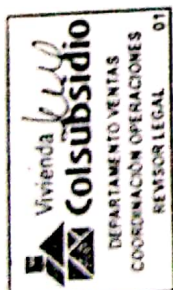
PARÁGRAFO CUARTO. EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]; deberá(n) realizar por cuenta propia los trámites necesarios para obtener la adjudicación y posterior conexión e instalación de la línea telefónica ante la empresa prestadora del servicio público, así como la adquisición del aparato telefónico.

PARÁGRAFO QUINTO. EL [LA] [LOS][S] COMPRADOR[A][ES], por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes del PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA - MANZANA 1M, No podrán instalar duchas eléctricas en el inmueble que se vende. -----

PARÁGRAFO SEXTO. Salvo casos de culpa o negligencia de MAECO S.A.S., no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía. -----

NOVENA. ENTREGA DEL INMUEBLE.- LA CAJA COLOMBIANA DE

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



Ca119913616

BLANCA SILVIA REGUERA RUIPO

BLANCA SILVIA REGUERA RUIPO
NOTARIA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

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

SUBSIDIO FAMILIAR- COLSUBSIDIO, en su calidad de **FIDEICOMITENTE, COMERCIALIZADOR** hará entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, el día **veintiuno (21) de Agosto de dos mil quince (2015)**, u ocho (8) días calendario después de efectuado el desembolso del crédito hipotecario, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito definidos en la ley, y/o demora en la instalación de los servicios públicos. En dichos eventos el plazo se prorroga sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante lo expresado en esta cláusula las partes contratantes expresamente declaran que esta venta se considera hecha en forma irresoluble, pues **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble y en consecuencia sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el acta que se firme entre los contratantes.-----

EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR mantendrá la mera tenencia del inmueble en los términos del contrato fiduciario, hasta la fecha de la **ENTREGA MATERIAL** del mismo al **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, de lo cual será plena prueba, el acta que se suscriba.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO:EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES], manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que ni a la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** ni a el **FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS**, le atañe responsabilidad alguna en la entrega física del inmueble.-----

PARÁGRAFO TERCERO: LA **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR- COLSUBSIDIO**, hará entrega de los bienes comunes de uso y goce general, cuando se haya enajenado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.-----



República de Colombia



Aa021701062

-11-

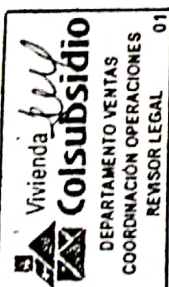
DECIMA. GASTOS. Las Partes de mutuo acuerdo estipulan que los gastos notariales que se originen por el contrato de compraventa, al igual que los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro del mismo contrato, como los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro de la hipoteca que se constituirá a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** y/o de la **CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO**, serán asumidos ciento por ciento [100%] por **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**.

PARÁGRAFO. Estos gastos no hacen parte del precio del[los] inmueble[s].

DÉCIMA PRIMERA. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Que según certificación de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil catorce (2014), La Caja Colombiana de Subsidio Familiar-Colsubsidio, radicó en la Gerencia de Planeación del Municipio de Zipaquirá, los documentos requeridos para otorgar el permiso de enajenación.

DÉCIMA SEGUNDA. TÉRMINOS DE LAS GARANTÍAS DEL CONSTRUCTOR: MAECO S.A.S., para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del **PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA - MANZANA 1M**, se basarán en la siguiente distinción: -----

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del(los) inmueble(s), para que Maeco S.A.S., responda por ellos. No se aceptarán



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

Cal19913617

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



reclamos por acabados de pintura de muros y techos, carpintería metálica, ventanería y cristales, color uniforme, enchapes de muros y pisos, aparatos sanitarios e incrustaciones, carpintería de madera, y en general, por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el acta de entrega. ---

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, llaves y desagües, calidad de tabletas y enchapes, serán atendidos a través de Maeco S.A.S., por un período de doce (12) meses contados a partir de la entrega del(los) inmueble(s). Vencido este plazo, **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** deberá(n) en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas. El plazo de doce (12) meses no se suspenderá por la falta de uso que **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** haga(n) del(los) inmueble(s), entendiendo que la garantía expirará para **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** vencido el plazo de doce (12) meses contados a partir de la entrega, y b) La garantía respecto a fisuras de muros y pisos se efectuará por una vez a los doce (12) meses contados a partir de la entrega de(l)(los) inmueble(s). El(los) propietario(s) deberá(n) llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso de(l)(los) inmueble(s) por parte de **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]**, entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES]** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. ---

PARÁGRAFO PRIMERO. MAECO S.A.S., recomienda que dentro del

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



VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

38244767

0910

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA PRIMERA
DEL CIRCULO DE BOGOTA

CALLE 16 No. 4 - 62

CONMUTADOR: 286 42 66

FAX: 342 30 49

NOTARIO: 353 7123

353 7124

notaria1bta@col.net.co

BANCOLOMBIA-SS

PRIMERA (1a) COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO

DE LA ESCRITURA N° 02610

FECHA : 11 DE JULIO DEL AÑO 2015

ACTO O CONTRATO

VENTA CON HIPOTECA INTERES SOCIAL-CONSTITUCION DE
OTORGANTES/COMPARECIENTES

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOC PATAUT BRISAS DE VILLA MARIA
VALLEJO TRIANA ANDRES MAURICIO
BANCOLOMBIA S.A.

Direccion : CRA 311004201 APTD 402 INT 3 BRISAS DE VILLA MAR

Matricula : 176-144680

DESEMBOLSOS

15 AGO 20 A1 28

BancoLombia

SIN

HERMANN PIESCHACON FONRODONA

DILIGENCIA DE SECUESTRO CONTINUACION

DESPACHO COMISORIO NUMERO 0083

JUZGADO: JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA


DEMANDANTE: BANCOLOMBIA

DEMANDADO: ANDRES MAURICIO VALLEJO TRIANA

En Zipaquirá a los quince (15) días del mes de Mayo del año dos mil Diecinueve (2019), Y dando cumplimiento a Resolución administrativa No. 187 de Junio 27 del 2017 por medio de la cual el señor alcalde Municipal de Zipaquirá delega a las Inspecciones Municipales de Policía la realización de los despachos comisorios, siendo fecha y hora previamente señalado por el Despacho de la Inspección Primera Municipal de Policía de Zipaquirá para llevar a cabo diligencia de secuestro según Despacho comisorio No. 0083 procedente del Juzgado segundo civil municipal de Zipaquirá. Se hace presente en el Despacho la Dra. Gloria Esperanza Contreras Barreto ya reconocida acta de diligencia inicial y el señor Jesús German Camacho Rodríguez como secuestre debidamente posesionado, Seguidamente el personal de la diligencia junto con los mencionados nos trasladamos a la Carrera 31 B No. 10 B-02 Interior 3 apartamento 402 Agrupación brisas de Villa María. Una vez allí fuimos atendidos por la señora Ana Margarita Rivera Ruiz quien se identifica con la C.C No. 51664100 de Bogotá a quien la suscrita Inspectora le informa el motivo de la presente diligencia y nos permite el ingreso al interior y en uso de la palabra manifiesta: Soy la Administradora de la Agrupación se que el apartamento esta desocupado y que hace aproximadamente dos años y medio no reside nadie en el. El Despacho procede a tocar en repetidas oportunidades en la puerta de acceso del apartamento sin que se atienda porque al interior de el no hay habitante alguno que nos atienda por lo que se solicita la presencia de un cerrajero y se hace presente el señor LEONARDO GARCIA CRISTANCHO identificado con C C No. 11336622 de Zipaquirá quien posee establecimiento de cerrajería denominada llaves y seguros ubicada en la calle 8 No. 9-41 en Zipaquirá. Y procede a abrir la chapa de puerta. Ingresando al apartamento se procede a su descripción y alinderación así Se trata de un apartamento ubicado en el piso 4 de la torre o interior 3 de la agrupación brisas de villa maria al que se ingresa por puerta en aluminio y vidrio que permite ingreso por escalera granito y baldosa. Al apartamento se ingresa por puerta metalica, consta de sala comedor, tres habitaciones dos baños el principal con mueble en madera y tres servicios básicos, cocina con mueble semi integral meson en madera lavaplatos en acero inoxidable, estufa a gas de 4 fogones. Zona de lavandería con lavadero de tapa únicamente, pisos en baldosa paredes estucadas y pintadas techos rustico pintado, puerta al balcón marco en aluminio y vidrio, puertas interiores en madera con servicio de energía eléctrica acueducto gas

natural pero se deja constancia que están cortados , alinderado así : Por el oriente colinda con apto 403 escalera común del interior por el sur con apartamentos 401 y 404 del mismo interior 3 por el norte colinda con calle 11 y carrera 31 B zona verde al medio , por el occidente con zona verde del interior al medio y torre 4 de la agrupación y encierra por el nadir con piso de apartamento 502, y cenit con placa al medio del apartamento 302 de la misma agrupación, y encierra, El Despacho deja constancia que en la cocina del apartamento hay una lavadora marca Aceb de 18 Lbs color gris, una cama sencilla en madera con tendidos , una televisor sony bravia de 32 pulgadas una grabadora sony elementos en mal estado de funcionamiento , 4 sillas rimax y una mesa plástica, El Despacho le concede el uso de la palabra a la Dra. Gloria Esperanza Contreras quien manifiesta: Solicito al Despacho se declare legalmente secuestrado el inmueble objeto de la presente diligencia y se haga entrega al secuestre para que ejerza funciones de su cargo , El DESPACHO DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO el inmueble con matricula 176-14680080 antes descrito y alinderado y en el estado en que se encuentra se hace entrega rel y material al señor secuestre quien en uso de la palabra manifiesta: recibo el inmueble legalmente secuestrado descrito Y proceso a su administración hasta que culmine el proceso. El Despacho deja constancia que no se presentó oposición legal alguna ni de terceros a resolver y procede a fijar honorarios al señor secuestre en la suma de en la suma de \$250.000 los que se cancelan por cuenta de cobro. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma como aparece una vez leida y aprobada por los que intervinieron-

LA INSPECTORA


MARIA JACKELINE ROTTA DUARTE

LA APODERADA


GLORIA ESPERANZA CONTRERAS BARRETO

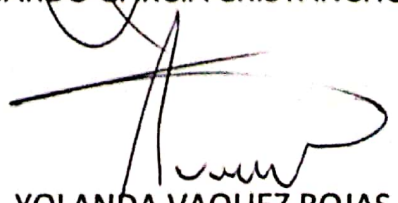
QUIEN ATIENDE


ANA MARGARITA RIVERA RUIZ

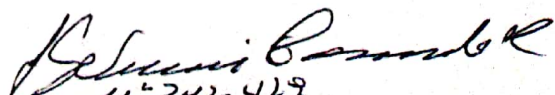
EL CERRAJERO


LEONARDO GARCIA CRISTANCHO

AUXILIAR


YOLANDA VAQUEZ ROJAS

SECUESTRE


11.4.2011. 11.49

DILIGENCIA DE: SECUESTRO

DESPACHO COMISORIO No. 0083

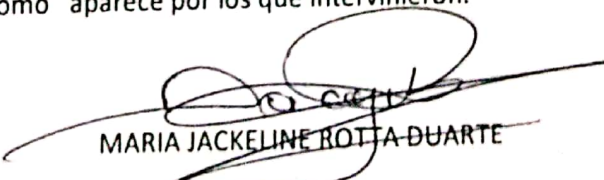
PROCEDENTE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A

DEMANDADO: ANDRES MAURICIO VALLEJO TRIANA

En Zipaquirá a los veintitrés (23) del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019) y dando cumplimiento a Resolución Administrativa No. 187 de junio 27 del 2017 por medio de la cual el Alcalde Municipal de Zipaquirá delega a las Inspecciones de Policía la realización de los Despachos Comisorios, siendo fecha y hora previamente señalado por el Despacho de la Inspección Primera Municipal de Policía de Zipaquirá para llevar a cabo diligencia de secuestro, según Despacho Comisorio No. 0083 Procedente de Juzgado Segundo Civil Municipal de Zipaquirá. Se hace presente en el Despacho la Dra. Gloria Esperanza Contreras Barreto quien se identifica con la Cedula de ciudadanía No. 41755026 de Bogotá y T P No. 138455 del C.S de la Judicatura. Quien presenta poder de sustitución y a quien el Despacho le reconoce personería Jurídica para actuar en los términos del poder conferido como apoderada de la parte demandante. Como no se hace presente el secuestre designado se procede a su relevo designando de la lista de auxiliares a la empresa Administraciones jurídicas SAS NIT 900793196-1 representada para esta diligencia por el señor Jesús German Camacho Rodríguez quien se identifica con la C.C No. 11342429 de Zipaquirá como secuestre designado a quien previos los requisitos de ley se le toma el juramento de rigor a lo que manifiesta cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone quedando así debidamente posesionado. Seguidamente el personal del Despacho junto con los mencionados nos trasladamos a la Carrera 31 B No. 10 B-02 Apto 402 Brisas de Villa María Zipaquirá . Una vez allí fuimos informados por el vigilante del Conjunto que en el apartamento no se encuentra persona alguna que atienda la diligencia y que al parecer esta vacío. El Despacho le concede el uso de la palabra a la Dra. Gloria Esperanza Contreras quien manifiesta: Solicito I Despacho se suspenda la presente diligencia ya que el inmueble según información de la administración se encuentra totalmente desocupado y se fije fecha para su continuación y se decrete el allanamiento para tal fin coloco a disposición los medios necesarios para la practica de la diligencia. El Despacho atendiendo la solicitud de la apoderada de la parte demandante suspende la presente diligencia fija como fecha el día Miércoles 15 de Mayo del año en curso a la hora de las nueve de la mañana (9 A.M) y para su practica se DECRETA EL ALLANAMIENTO, se fija como honorarios de asistencia al señor secuestre la suma de \$50.000 los que se cancelan por cuenta de cobro. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se suspende y se firma como aparece por los que intervinieron.

LA INSPECTORA


MARIA JACKELINE ROTTA DUARTE

LA APODERADA


GLORIA ESPERANZA CONTRERAS

EL SECUESTRE


JESUS GERMAN CAMACHO RODRIGUEZ

TECNICO ADMINISTRATIVO


JOAQUIN-ALEJANDRO BRUCENO GARCIA

23/9
JNP 419
Zipaquirá
9:00 AM

2018/12/06 14:40:38
2018215351
Alcaldía de Zipaquirá
Folios: 8 Anexos:

TS



REPUBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial

Juzgado Segundo Civil Municipal de Zipaquirá

DESPACHO No. 0083

EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ-C/MARCA

AL SEÑOR

ALCALDE MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA -C/MARCA

HACE SABER:

Que dentro del proceso HIPOTECARIO 258994003002-2018-00166-00 de BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8, contra ANDRES MAURICIO VALLEJO TRIANA, C.C. No. 3.210.310 se dictó un auto cuyo encabezamiento, fecha y parte pertinente dice:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Zipaquirá, julio veintiséis (26) de dos mil dieciocho (2018),....., el Juzgado decreta el SECUESTRO del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-146880 de propiedad del demandado, se designa como secuestre a **ESTRATEGIA Y GESTIÓN JURÍDICA**, de la lista de auxiliares de la justicia, a quien se puede localizar en la **carrera 10 No. 15-39 oficina 909 de Bogotá, TELÉFONO No. 3106979809**. Para la práctica de la diligencia se comisiona al **SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA -C/MARCA**, Líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso. (Inciso 3º art. 38 C.G.P.), quien deberá librar las comunicaciones al secuestre con una antelación razonable so pena las sanciones de ley. Se fija como honorarios al secuestre la suma de \$230.000,00.- NOTIFÍQUESE. El Juez. JHON BRAYAN CASTILLO CELY

El Doctor MAURICIO CARVAJAL VALEK, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.224.701 de IBAGUE y T.P. No. 45351 del C. S. de la J, actúa como apoderado judicial de la parte demandante.

Se libra el presente Despacho en Zipaquirá, a dos (02) del mes de agosto de dos mil dieciocho (2018).

JAIME DE JESUS GARCIA DE LEÓN
SECRETARIO



Señor Juez,
E.S.D.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto:

Yo Erika Paola Socha Jiménez identificado con la cedula de ciudadanía No.1024479541 de Bogotá D.C., de profesión Ingeniera industrial, egresado y titulado en la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, en el año 2021, con tarjeta profesional 25228-249898 CND expedida por el Concejo profesional Nacional de ingeniería COPNIA, Técnico en normas de competencia laborales en Avalúos y liquidación, en el año 2021; Auxiliar de Justicia, con vigencia del 17 de agosto 2021; actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-1024479541 de la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores A.N.A con la siguientes categorías:

- Categoría 1 - Inmuebles Urbanos
- Categoría 2 - Inmuebles Rurales
- Categoría 3 - Recursos Naturales y Suelos De Protección
- Categoría 4 - Obras de
Infraestructura
- Categoría 5 - Edificaciones de Conservación
Arqueológica y Monumentos Históricos
- Categoría 6 - Inmuebles Especiales
- Categoría 7 - Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Categoría 8 - Maquinaria Y Equipos Especiales
- Categoría 9- Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y
Similares
- Categoría 10 - Semovientes y Animales
- Categoría 11 - Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio
- Categoría 12 – Intangibles
- Categoría 13- Intangibles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico Artículo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

Para efectos de Notificaciones mi dirección es Calle 29 # 6-54 T2 APTO 401, mi correo electrónico es Ingerika.socha@gmail.com, y mi teléfono de contacto es 3202617851

-
- 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 en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, no he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
 - 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 Ingeniera industrial y Perito Avaluador.

ESTUDIOS REALIZADOS:

Corporación educativa técnica y empresarial Kaizen
Título: Auxiliar de avalúos y liquidación
AÑO:2021

UNIVERSIDAD EUROPEA DEL ATLÁNTICO
Título: Especialista en Grafología y neuroescritura
Año: 2019

Universidad Distrital Francisco José De Caldas
Título: Ingeniera industrial
Año: 2013

Atentamente,



Erika Paola Socha
C.C. 1024479541 Perito Avaluador
Dirección de Residencia: calle 29 # 6 -54 t2 apto 401
Celular: 3202617851
Correo electrónico: ingerika.socha@gmail.com

Erika Paola Socha Jiménez

Ingeniera Industrial
Avaluadora



Datos personales

-  Erika Paola Socha Jiménez
-  gerencia@ingsare.com
-  3202617851
-  calle 29 # 6 -54 T2 APTO 401
250002 CHÍA-CUND
-  17 de enero de 1988
-  Bogotá D.C
-  ingsare.com
-  linkedin.com/in/erika-socha-55654b17b

Competencias

- Autoaprendizaje ●●●●●
- Autodisciplina ●●●●●
- Capacidad de asesorar ●●●●●
- Capacidad de análisis ●●●●●
- Capacidad numérica ●●●●●
- Capacidad de síntesis ●●●●●

Perfil profesional

Ingeniera Industrial de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, fundadora y actual gerente Administrativa y financiera de la empresa Ingsare maquinaria vías y construcciones SAS. Avaluadora certificada por el RAA en las 13 categorías, Con experiencia de 8 años en: procesos administrativos, ventas, atención al cliente, manejo de compras, presupuestos, proveedores, procesos contables, cobranza, gerencia del talento humano y procesos de avalúos urbanos, rurales y maquinarias móviles.

Formación académica

- Ingeniera industrial** ene 2007 - feb 2013
Universidad Distrital Francisco José De Caldas, Bogotá D.C.
- Auxiliar de avalúos y liquidación** ene 2021 - jul 2021
Corporación educativa técnica y empresarial Raizen, Bogotá
- Especialista en Grafología y neuroescritura** feb 2018 - mar 2019
UNIVERSIDAD EUROPEA DEL ATLÁNTICO, España

Experiencia laboral

- Gerente Administrativa Y Financiera** 2013 - presente
Ingsare Maquinaria Vías Y Construcciones S.A.S
- Consultoría Avalúos** ene 2021 - presente
Lonja nacional de evaluadores CORPOANEX

Cursos y diplomados

- Servicio nacional de aprendizaje SENA** 2009
Gestión de calidad
- Universidad Distrital Francisco José De Caldas** 2010
Congreso internacional de competitividad industrial
- Kennesaw State University** 2012
Inglés avanzado
- Servicio nacional de aprendizaje SENA** 2018
Administración de recursos humanos
- Politécnico de Suramérica. Gestión del talento humano** 2018

Cumplimiento de normas	● ● ● ● ●
Confiabilidad	● ● ● ● ●
Creatividad	● ● ● ● ●
Construcciones de relaciones	● ● ● ● ●
Gestión de recursos	● ● ● ● ●
Iniciativa	● ● ● ● ●
Mejoramiento continuo	● ● ● ● ●
Organización del trabajo	● ● ● ● ●
Orientación al servicio	● ● ● ● ●
Polifuncionabilidad	● ● ● ● ●
Proactividad	● ● ● ● ●
Sociabilidad	● ● ● ● ●
Toma de decisiones	● ● ● ● ●
Trabajo en Equipo	● ● ● ● ●

Idiomas

Inglés	● ● ● ● ●
Italiano	● ● ● ● ●

Pasatiempos e intereses

- meditación
- viajes
- lectura

Politécnico de Suramérica. Programación neurolingüística PNL

Escuela de grafología Introducción a Grafología racional

2020

Defenpro sas Cobranza efectiva

2020

Servicio nacional de aprendizaje SENA COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES

2021

Referencias

CARLOS SOCHA

ARINSO CONSTRUCTORES, Bogotá

3105802376, cabetosocha@gmail.com

JORGE SALINAS

ISARVICO SAS, Bogotá D.C

3123865786, salinasjorge27@gmail.com

Prácticas

Asistente de gerencia
ISARVICO SAS, BOGOTÁ D.C.

dic 2007 - jul 2012



La República de Colombia
y en su nombre, el

Colegio Eucarístico Mercedario

Bogotá, D.C.

Autorizado por la Secretaría de Educación Distrital,
según Resolución No. 8069 del 23 de diciembre de 1998,

Confiere a:

Erika Paola Socha Jiménez

Identificada con T.I No. 880117-52157 de Santafé de Bogotá, D.C.

El Título de

Bachiller Académico

Por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes al nivel de
Educación Media, según los planes y programas vigentes.


María Cristina Trujillo Naranjo HMSS
Directora


Estella María Vergel Graziani HMSS
Secretaria



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Ingeniera Industrial

A

Erika Paola Socha Jiménez

Con C.No. 1.024.479.541 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A LOS 22 DÍAS DEL MES DE Marzo DE 2013

RECTOR

SECRETARIO GENERAL

DECANO DE LA FACULTAD

SECRETARIO ACADÉMICO



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

Corporación Educativa Técnica y Empresarial

Kaizen

Lic. de Funcionamiento: No. 0020
Agosto de 2003 - Secretaría de Educación de Villavicencio



Confiere a:

Erika Paola Socha Jiménez

C.C. 1.024.479.541 DE BOGOTÁ D.C.

El Título de
**TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN
AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN**

Res. del Programa No. 3135 - Septiembre de 2019

Por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes según
los planes y programas vigentes

*Anotado folio No. 24 Del Libro de Registro No. 10
Dado en Villavicencio (Meta) el día diecisiete (17) del mes de Julio de 2021*

Rector (a)
Zulay T. Sosa T.
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)
Anderson Salcedo Valle
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

No se requiere registro "según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República



Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces
"CORPOANEX"
NIT. 901.353.934-7

REGISTRO NACIONAL
ESPECIALISTA EN AVALÚOS 2001-1084

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
C.C. 1.024.479.541 Exp. BOGOTÁ D.C



Fecha de agremiación: 17/07/2021
Fecha de expiración: 17/07/2022
Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces.



Universidad
Europea
del Atlántico

El Rector de la Universidad Europea del Atlántico
The Chancellor of Universidad Europea del Atlántico

por recomendación de su Claustro docente otorga a

upon recommendation of the Faculty confers on

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ

con documento de identificación nº 1024479541

holding ID number 1024479541

quien ha superado satisfactoriamente todos los requisitos exigidos por la
Junta de Calificaciones por lo que se confiere el título propio de

who has satisfactorily fulfilled all requirements of the Examination
Board and has been awarded a


***Experto Universitario en
Grafología y Neuroescritura***

***University Expert in
Graphology and Neurowriting***

con todos los derechos y privilegios correspondientes a este título.
Este Título propio de Postgrado consta de 42 ECTS.
Expedido en Santander (España) a 16 de septiembre de 2019.

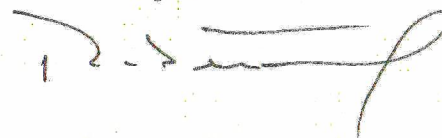
with all rights and privileges pertaining thereto.
This Postgraduate Program comprises 42 ECTS.
Given on Santander (Spain), September 16th, 2019.

El Rector
Chancellor


Rubén Calderón Iglesias



El Secretario General
Registrar



Roberto D. Ruiz Salces



La *Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"*, representada legalmente por DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.381.847 expedida en Bogotá; entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 901353934-7, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. S0057067 del libro II de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE AVALUADORES EXPERTO EN BIENES RAÍCES

CERTIFICA

Que **ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.024.479.541 Expedida en Bogotá D.C, culminó con éxito el programa homologación de las 13 categorías del avaluador y es agremiado(a) activo(a) de la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX". Además cuenta con el **REGISTRO NACIONAL DE ESPECIALISTA EN AVALUOS (R.N.E.A.) 2001 – 1084** y realizó sus prácticas durante el periodo de tiempo que comprende: enero de 2021 hasta julio del 2021.

Se informa que, la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX" revisa y certifica con su sello de calidad los informes valuatorios, previos a la entrega final al destinatario.

Dado en Bogotá a los 17 días del mes de julio del 2021

DAYANNE JULIETH RIVAS
GERENTE GENERAL

DIANA MARROQUIN
REPRESENTANTE LEGAL



www.lonjanacionaldeavaluadores.co
TEL: 6785469
Carrera 9 #17-24 OFICINA 605-606
Bogotá, Colombia
Cel: 312 426 9082- 314 434 8746



REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que
ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
Con CEDULA DE CIUDADANIA No. 1024479541

Cursó y aprobó la acción de Formación
ISO 9001:2008: FUNDAMENTACIÓN DE UN SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD
Con una duración de 40 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Barranquilla a los Veintisiete (27) días del mes de Agosto de Dos Mil Nueve (2009)

FELIPE ANDRES RANGEL PAVA
SUBDIRECTOR CENTRO DE ATENCION AL SECTOR AGROPECUARIO
REGIONAL ATLANTICO



SGCV20091519127

SGCV20091519127 27/08/2009
No. Y FECHA DE REGISTRO

Para verificar la validez de este Certificado consulte la página <http://sis.senavirtual.edu.co>

Resolución 000484 del 06 de Marzo de 2006



A quien interese

Por medio del presente documento certificamos que la señora **Erika Paola Socha Jiménez** identificada con número de cedula **1.024.479.541** se encuentra inscrita en el **CURSO DE COBRANZA EFECTIVA** que realiza la empresa **DEFENPRO S.A.S. NIT: 901.352.946-0.**

Este curso tiene una modalidad VIRTUAL por medio de la plataforma y se dictan clases en vivo los días lunes y miércoles a las 3:00 pm.

El presente se expide a los 4 días del mes de Mayo del 2020 en la ciudad de Bogotá.

DIANA C. SANCHEZ
CURSO DE COBRANZA EFECTIVA
DEFENPRO S.A.S



El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ

Con Cedula de Ciudadania No. 1.024.479.541

Cursó y aprobó la acción de Formación

ADMINISTRACION DE RECURSOS HUMANOS

con una duración de 40 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Dosquebradas, a los dos (2) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018)



Firmado Digitalmente por
JHON FREDDY AMAYA TABORDA
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

JHON FREDDY AMAYA TABORDA

SUBDIRECTOR

CENTRO DE DISEÑO E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA INDUSTRIAL
REGIONAL RISARALDA

49835904 - 02/03/2018

FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 9223001603117CC1024479541C.

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipoinmueble	Perito	ValorAvaluo	Estado
LRCAJA-1 018409744	2022-01-31	01/02/2022	2022-02-02 16:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101840974 4	3	LEIDY ANDREA RAMIREZ SEGURA	Urbano	Cajicá	CALLE 3 SUR #3-21 APTO. DO SCIENTOS CINCO TORRE UNO (0205-T1)	Apartament o	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$275,926,9 04	CERRADO
LRCAJA-8 1715664	2022-01-24	25/01/2022	2022-01-27 22:01:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	81715664	3	RAMIRO ALBERTO VILLALOB OS RAMIREZ	Urbano	Chia	CASA INTERIOR 11	Casa	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$566,452,6 56	CERRADO
DAC-PRG_ 2022_1312 12	2022-01-18	21/01/2022	2022-01-24 16:01:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Cajicá	TRANSVE RSAL 8 # 9-55 APTO. CIENTO UNO (101)- TORRE DOS (2) GJ 27	Apartament o	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$232,472,8 21	CERRADO
LRCAJA-8 0932698	2021-11-29	01/12/2021	2021-12-03 01:12:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80932698	4	DIEGO EDISON CABUYA PADILLA	Urbano	Cajicá	CARRERA 7 # 1-149 APTO. 306. ETAPA 2 BLOQUE 4 GJ 21 DP 21	Apartament o	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$165,439,7 81	CERRADO
LRCAJA-1 072640233	2021-11-18	19/11/2021	2021-11-22 20:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	107264023 3	2	OSCAR EDUARDO MUÑOZ R ODRIGUEZ	Urbano	Chia	CALLE 6A # 3E-17 CASA 22	Casa	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$181,441,4 02	CERRADO
MAN-PRG_ 2021_2956 503	2021-11-11	12/11/2021	2021-12-22 14:12:00	111111	-1	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Sesquile	LOTE EL RECUERD O	Lote - construcció n	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$1,473,983 ,808	CERRADO
DAC-PRG_ 2021_2986 137	2021-11-08	10/11/2021	2021-11-12 18:11:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Cajicá	CARRERA 6A ESTE #2-62 APA	Apartament o	ERIKA PAOLA SOCHA	\$318,017,1 66	CERRADO

											RTAMENT O 305 INT. 1. PARQU EADERO 28		JIMENEZ		
RES-PRG_ 2021_2897 098	2021-11-03	09/11/2021	2021-11-12 18:11:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Cajicá	CARRERA 11 A ESTE # 8 A - 36 APARTAM ENTO 406 PARQUEA DERO R-155	Apartament o	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$219,497,0 44	CERRADO
DAC-PRG_ 2021_2733 774	2021-10-12	13/10/2021	2021-10-15 16:10:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	Comercial	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Sopó	DIAGONAL 6 # 5-53 LOCAL B42	Local	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$101,203,3 33	CERRADO
LRCAJA-1 3543115	2021-10-05	06/10/2021	2021-10-07 21:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13543115	3	LEONARD O SUAREZ MENDOZA	Urbano	Chia	CALLE 16 1 - 67 TORRE 10- APARTAM ENTO 101	Apartament o	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$155,300,0 00	CERRADO
RE-PRG_2 021_26288 60	2021-10-01	26/10/2021	2021-10-27 21:10:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Zipaquirá	CARRERA 19 # 6-05/07	Casa	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$388,264,0 06	CERRADO
LRCAJA-1 070005710	2021-09-24	27/09/2021	2021-09-29 19:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	107000571 0	3	MARIO ANDRES GARZON C ONTRERA S	Urbano	Zipaquirá	CARRERA 3 # 2-70 LOTE I1 CASA TIPO CONJUNT O RESIDE NCIAL EL PINAR DE BARANDIL LAS P.H.	Casa	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$217,240,6 34	CERRADO
CO-PRG_2 021_25197 59	2021-09-23	28/09/2021	2021-09-30 16:09:00	890903938 -8	890903938 -8	79433422	6	SALAMAN CA CASTI BLANCO EUSEBIO	Rural	Chia	CARRETE RA CENTRAL DEL NOR ETAPA E PARCELA 9	Lote	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$1,367,093 ,229	CERRADO

CO-PRG_2 021_24617 77	2021-09-20	21/09/2021	2021-09-28 15:09:00	890903938 -8	890903938 -8	900077387	3	ONRED S OLUCIONE S DE CON ECTIVIDA D S A S	Urbano	Ubaté	CARRERA 6 EDIFICIO #10-57-59	Lote - construcció n	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ	\$314,313,8 53	CERRADO
-----------------------------	------------	------------	------------------------	-----------------	-----------------	-----------	---	--	--------	-------	------------------------------------	----------------------------	------------------------------------	-------------------	---------