QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

AVALUO: RE_PRG_2023_3202578

Fecha del avalúo		**Fecha de visita**	18/10/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CRA 15 # 1 - 39 (Registrada en escritura)		
Barrio	Cayunda bajo		
Ciudad	Villeta		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	MONICA YAMILE RAMOS AVENDAÑO		

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

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):
GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **MONICA YAMILE RAMOS AVENDAÑO** ubicado en la CRA 15 # 1 - 39 (Registrada en escritura) Cayunda bajo , de la ciudad de Villeta.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de $261,149,745.00 pesos m/cte (Doscientos sesenta y un millones ciento cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta y cinco).

Atentamente,

Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S
NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	superficie del lote	320	M2	$400,304.00	49.05%	$128,097,280.00
Area Construida	AREA PISO 1 - CASA	117	M2	$613,145.00	27.47%	$71,737,965.00
Area Construida	AREA PISO 2 - CASA	100	M2	$613,145.00	23.48%	$61,314,500.00
TOTALES					**100%**	**$261,149,745.00**

Valor en letras
Doscientos sesenta y un millones ciento cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante

JONATHAN ROA ROBAYO
RAA Nro: AVAL-1018458776
C.C: 1018458776

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

VALORES/TIPO DE AREA.

	Terreno	Construcción
Integral	842,918	0
Proporcional	128,096,570	141,637,205
% valor proporcional	47.49	52.51

Observación

INFORMACIÓN UVR

Valor UVR	1
Valor del avalúo en UVR	261,149,745.00
Valor asegurable	141,637,205
Tiempo esperado comercialización	30

GENERAL

Código	RE_PRG_2023_3202578	**Propósito**	Remate	**Tipo avalúo**	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	890903938-8	**Email**	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	890903938-8	**Teléfono**	
Email					
Datos del propietario:					
Propietario	MONICA YAMILE RAMOS AVENDAÑO				
Tipo identificación	C.C.	**Documento**	52656610	**Ocupante**	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CRA 15 # 1 - 39 (Registrada en escritura)				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Villeta	**Departamento**	Cundinamarca	**Estrato**	2
Sector	Urbano	**Barrio**	Cayunda bajo	**Condiciones PH**	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	**Tipo subsidio**	N/A	**Sometido a PH**	No
Observación	Se trata de una casa ubicada en el barrio Cayunda Bajo, con la dirección: Carrera 15 #1-28 (Registrada en escritura), en el municipio de Villeta, Cundinamarca. El Certificado de Libertad y Tradición no registra una nomenclatura, y la nomenclatura no es claramente visible físicamente. En la normativa vigente se establece que la parte posterior de la construcción debe tener un retroceso de tres metros. Por esta razón, únicamente se valora un área de aproximadamente 12 m² en la zona de cuarto de servicio, que incluye el baño y una habitación de servicio.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	**Piso inmueble**	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	**Otro**	N/A	**Método evaluación**	METODO MERCADO Y REPOSICION

Justificación de Metodología

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

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	320

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	292
AREA CONSTRUIDA	M2	231
AVALUO CATASTRAL 2011	PESOS	87.805.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	320
AREA PISO 1 - CASA	M2	73.35
AREA PISO 2 - CASA	M2	100
ZONA CUARTO DE SERVICIO	M2	20.38
ZONA LAVADERO	M2	13.97

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	320
AREA PISO 1 - CASA	M2	117
AREA PISO 2 - CASA	M2	100

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

Forma Geometrica	Rectangular	**Frente**	10		
Fondo	32	**Relación frente fondo**	1:3		

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	Casas unifamiliares de 1 a 3 pisos de altura.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

REGLAMENTACION URBANISTICA	
Acuerdo Decreto	ACUERDO No. 016 DE 2011 y ACUERDO MUNICIPAL 033 DE 2000,
Area Del Lote	320
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	SEMI INCLINADA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Institucional, comercial, Industrial
Uso Condicionado Norma	Institucional grupo, comercial grupo
Uso Prohibido Norma	Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 2 y 3, Institucional grupo 3. Residencial modalidad Bifamilares y multifamiliares.
Tratamiento	Rehabilitación
Indice DeOcupacion	N/A
Indice DeContruccion	N/A
Antejardin	N/A
AislamientoPosterior	3 metros
Aislamiento Lateral	No se exigen
Altura Permitida	2
Densidad	N/A
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Moderado
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	**ACUERDO No. 016 DE 2011 “POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE VILLETA CUNDINAMARCA, SE AJUSTA EL CONTENIDO DEL ACUERDO MUNICIPAL 033 DE 2000,**

COMPLEMENTÁNDOSE EL ACUERDO CON UN COMPONENTE GENERAL, SE AJUSTA EL COMPONENTE URBANO Y SE COMPLEMENTA Y ACTUALIZA EL COMPONENTE RURAL, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES, SE DEFINE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL Y LA ESTRUCTURA VIAL EN LAS ZONAS URBANIZABLES O ZONAS DE EXPANSIÓN Y SE COMPLEMENTAN Y ESTABLECEN LOS INSTRUMENTOS NECESARIOS PARA LA GESTIÓN DE UN DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL .. ORDENADO Y EQUITATIVO DE LAS ZONAS DE EXPANSIÓN Y CONSERVACIÓN EN EL MUNICIPIO.”

ARTÍCULO 38H. ZONAS DE TRATAMIENTO DE REHABILITACIÓN. Son áreas de la zona urbana que han tenido un deterioro urbanístico y que merecen recuperarse con programas y proyectos que eleven las condiciones de vida de sus habitantes, o en su defecto pueden estar constituidas por áreas donde se ha deteriorado un contexto urbanístico, se incluyen áreas donde es necesario hacer obras de infraestructura para el acondicionamiento de terrenos.
Normas y usos para tratamientos de Rehabilitación. Para cada área de planificación urbana en la que se identifica un área con tratamiento de rehabilitación, se hace extensiva una recomendación de uso. Los sectores demarcados con este tratamiento están ubicados en el área de planeamiento tres, sector Barranquillita, área de planeamiento 6, sector Cayunda, área de planeamiento 11, sector El Mirador y Puerto Leticia y Barrio San Jorge, El porvenir y Jardín.

ARTICULO 35. Modificase el artículo 63 – PROCESOS DE URBANIZACION – y suprímase su parágrafo, del Acuerdo 033 de 2000, el cual quedará así:
“ARTICULO 63. USOS YNORMAS PARA LAS ÁREAS DE PLANIFICACIÓN URBANA: El área urbana de Villeta se ha clasificado en diecisiete áreas de planificación urbana, a las que se les ha asignado una compatibilidad de usos y normas específicas y que se detallan en los siguientes numerales:
(…)
6) AREA DE PLANIFICACIÓN URBANA 6 -APU BARRIOS CAYUNDA – CAYUNDA ALTO
Esta área de planeamiento es residencial, hacen referencia a los barrios de CAYUNDA – CAYUNDA ALTO, Esta área está delimitada en el mapa No.F-5.
USO PRINCIPAL: Residencial con vivienda unifamiliar, densidades grupo 1 alta y grupo 2 media.
USOS COMPATIBLES: Institucional grupo 1, comercial grupo 1, Industrial grupo 1
USOS CONDICIONADOS: Institucional grupo 2, comercial grupo 2
USOS PROHIBIDOS. Comercial grupo 3 y 4, Industrial grupo 2 y 3, Institucional grupo 3. Residencial modalidad Bifamilares y multifamiliares.
NORMAS ESPECÍFICAS
Lote mínimo. Unifamiliar 72 m2.
Frente Mínimo: El frente mínimo de los lotes 6 m para todos los tipos de vivienda.
Número de pisos: La altura máxima permitida para las construcciones residenciales será de dos (2) pisos más altillo, y máxima de un piso cuando por condiciones topográficas y/o riesgos se determinen,

	mediante visita técnica de la Oficina de Planeación. **Aislamientos:** Laterales: No se exigen. Posteriores: Mínimo 3 mts, Deben empatar con los patios vecinos **Voladizos** Las construcciones que tengan una altura mayor a un (1) piso deberán dejar un voladizo de0.60 mts, conservando la armonía de las edificaciones existentes. **Retrocesos:** El retroceso debe ser el del inmueble que posea el retroceso más amplio de la calle donde se va a edificar, si no existe retroceso este deberá ser de 1.5 metros **Áreas de cesión:** Tipo A y B establecidas en este acuerdo municipal para cada tipo de urbanización. **Consideraciones Especiales:** Por condiciones de riesgo de inundación y deslizamiento, es importante no densificar el área, se deben reubicar las viviendas que se encuentran en la ronda de la quebrada la Masata, es un área con tratamiento de rehabilitación, hacer énfasis en articulación vial y servicios públicos. Se deben recuperar las rondas del río y tomar las medidas necesarias para los inmuebles que se encuentran en el borde de estas.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
0641	EscrituraDePropiedad	04/08/2011	UNICA	Villeta

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
156-62140	28/07/2023	N/A	CASA - NPH

Observación	Información tomada de los documentos suministrados, el inmueble tiene un EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL, ANOTACIÓN #007 del certificado de libertad y tradición suministrado, el cual se recomienda levantar antes de cualquier negociación. DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS EXTENSION 320.M2. VER LINDEROS EN LA ESCRITURA N.819 DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 1.993 NOTARIA DE VILLETA.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	Espacio para garaje integrado a la casa.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	**Área de actividad**	Residencial.	**Demanda / Interés**	Media
Estrato	2	**Barrio legal**	Si	**Topografia**	Ligera
Transporte	Bueno	**Condiciones de salubridad**	Bueno		

EQUIPAMENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	**Nivel Distancia**		**Sector**	**Conservación**
Zonas recreativas	Regular	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	**Basura**	NO	**Inseguridad**	NO
Ruido	NO	**Aguas**	NO	**Otro**	NO
Observación:	La vía frente al inmueble se encuentra carreteable en buen estado, no cuenta con andenes. No obstante, en el área circundante, se pueden observar vías principales pavimentadas con asfalto. El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una agradable actividad residencial, en la cual se encuentran locales comerciales de bajo impacto.				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	**Estructura**	Tradicional	**Estructura reforzada**	NO
Material construcción	Ladrillo	**Tipo estructura**	pórticos		
Daños por Sismos	NO	**Ajustes sismos resistentes**	NO	**Cubierta**	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	**Ancho fachada**	6-9 metros	**Irregularidad planta**	No
Irregularidad altura	No	**Tipologia vivienda**	Casa Aislada	**Otro tipologia vivienda**	N/A
Año construcción	1993	**Edad Inmueble**	30 años	**Vida útil**	100
Estado construcción	Usada	**%Avance**	100%		
Licencia construcción	S/I				
Observación	Se ve un deterioro en la estructura, se observan reparaciones estéticas con forma de grieta, más otras grietas en la pared de la fachada, según el estudio realizado en la zona, parece haber alguna afectación de suelos debido a que varias casas presentan grietas similares, pero esto es solo una suposición la cual solo pueden confirmarlos las respectivas entidades competentes para esto.. **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.**				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	**Comedor**	1	**Cocina**	Sencilla
Baños Sociales	2	**Patio interior**	1	**Habitaciones**	4
Closet	2	**Baños privados**	1	**Estar**	0
Bodega	0	**Estudio**	0	**Cuarto servicio**	2

Baños servicio	1	**Zona ropas**	1	**Local**	0
Balcón	1	**Jardin**	Si	**Zona verde**	Si
Oficina	0	**Ventilación**	Bueno	**Iluminación**	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 2, Baño privado: 1, Cuarto servicio: 2, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Regular	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Los acabados de la casa en general muestran un estado de conservación tanto bueno como regular. Los pisos son de cerámica, las paredes están pintadas, el techo ha sido pintado, las puertas son de madera y la ventanería es de aluminio.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CRA 15 # 1 - 39 (Registrada en escritura) | Cayunda bajo | Villeta | Cundinamarca

LATITUD
MAGNA SIRGAS: 5.007529
GEOGRAFICAS : 5° 0´ 27.1038´´

LONGITUD
MAGNA SIRGAS: -74.479825
GEOGRAFICAS : 74° 28´ 47.37´´

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio Cayunda	$380,000,000	0.90	$342,000,000	3112689838	144	280	$1,000,000	$280,000,000
2	Barrio San Rafael	$550,000,000	0.90	$495,000,000	3203517520	382.5	270	$1,300,000	$351,000,000
3	Villeta	$700,000,000	0.90	$630,000,000	3175050167	296	396	$1,300,000	$514,800,000
4	Barrio Bello Horizonte	$650,000,000	0.90	$585,000,000	3175050167	400	235	$1,800,000	$423,000,000
Del inmueble						**320**			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	$62,000,000	$430,556	1.0	1.0	1.00	$430,556
2	$144,000,000	$376,471	1.0	1.0	1.00	$376,471
3	$115,200,000	$389,189	1.0	1.0	1.00	$389,189
4	$162,000,000	$405,000	1.0	1.0	1.00	$405,000
					PROMEDIO	$400,303.83
					DESV. STANDAR	$23,300.78
					COEF. VARIACION	5.82%

TERRENO	**ADOPTADOM2**	$459,224.00	**AREA**	320	**TOTAL**	$146,951,680.00
CONSTRUCCION	**ADOPTADOM2**	$	**AREA**		**TOTAL**	$0.00
VALOR TOTAL	$146,951,680.00					

Observaciones:

Enlaces:

2.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1902360352-venta-de-casa-y-apartamento-en-villeta-_JM 3.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3e27-e27ba7c49049-b346-52175e0b-231d 4.-https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-4718-34a1c4233ea9-cc43d4a9-8ffe-3ba7

REPOSICION

CASA

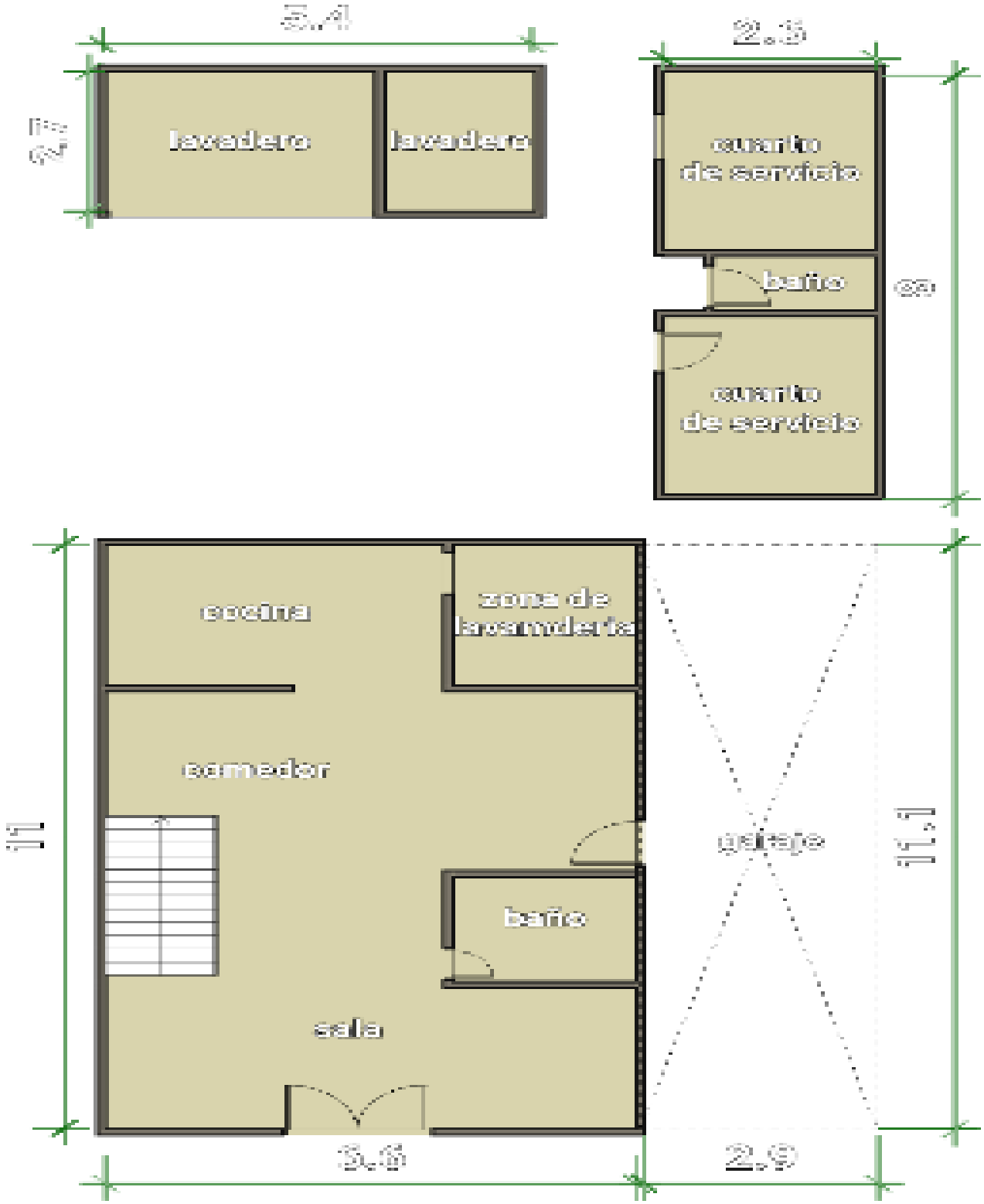
Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	73.35
Area construida vendible	73.35
Valor M2 construido	$2,008,467
Valor reposición M2	$147,321,054
Valor reposición presupuesto M2	$2,008,467
Fuente	CONSTRUDATA 207
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	$1,606,774
Calificación estado conservación	4
Vida útil	100
VetusTez	30
Edad en % de vida útil	30 %
Fito y corvin %	61.84 %
Valor reposición depreciado	$613,145
Valor adoptado depreciado	$613,145
Valor total	$44,974,186

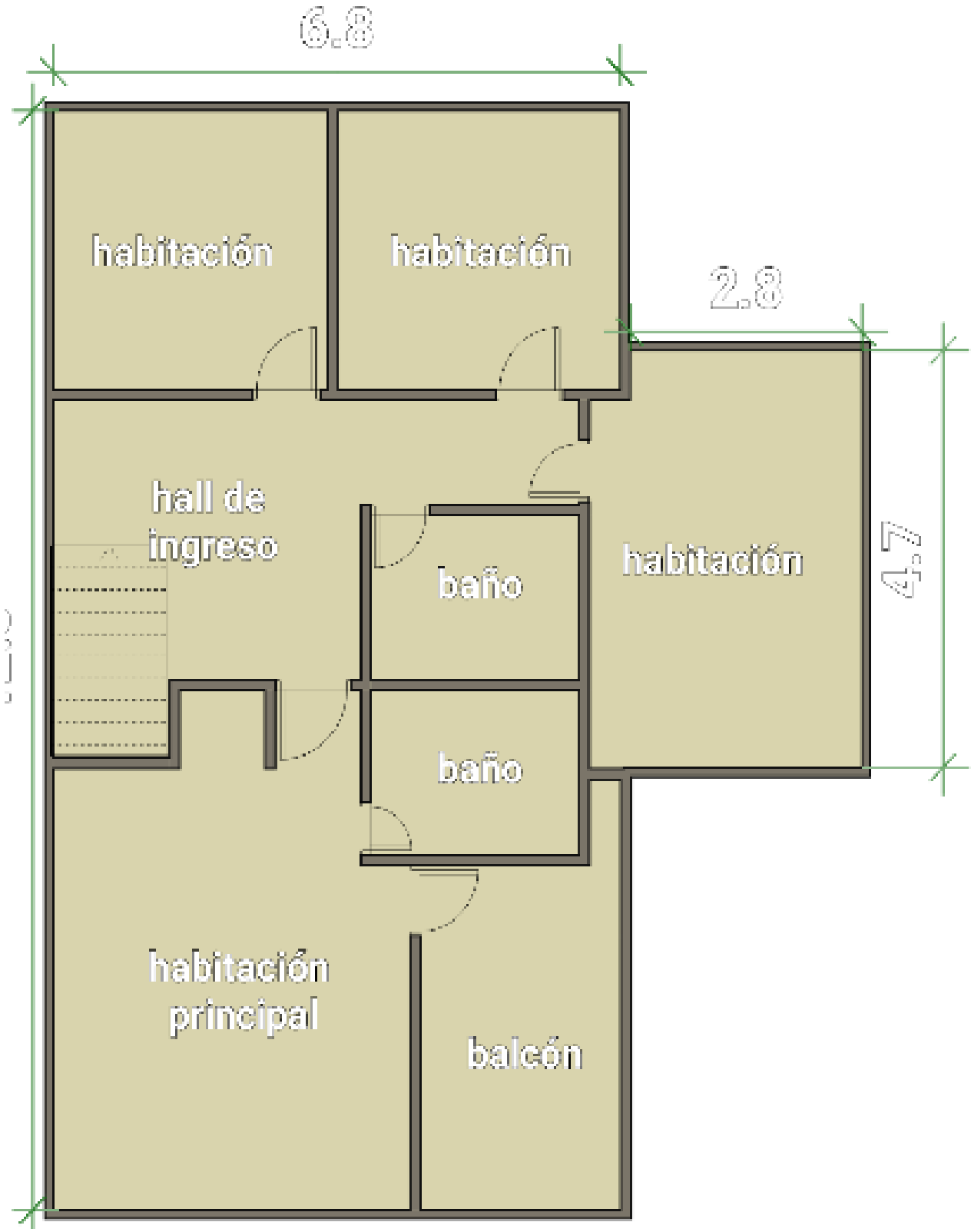
Observaciones: El estado del inmueble se evalúa en 4.0 debido a su mal estado de conservación, evidenciado por grietas en la estructura y áreas con problemas de humedad en la casa. Estos signos indican la necesidad de reparaciones importantes para garantizar la seguridad y la habitabilidad a largo plazo de la propiedad.

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano


6.8
habitación
habitación
2.8
hall de ingreso
baño
habitación
4.7
baño
habitación principal
balcón

FOTOS

Vía frente al inmueble

Vía frente al inmueble

Entorno

Entorno

Contador de Energia

Contador de Agua

Contador de Gas

Fachada del Inmueble

FOTOS

Fachada del Inmueble

Puerta de entrada

Puerta de entrada

Sala

Sala

Comedor

Comedor

Escalera del inmueble

FOTOS

Balcón

Cocina

Cocina

Patio Interior

Zona de Ropas

Hall o Estar de Habitaciones

Hab 1 o Habitación Principal

Closet hab Principal

FOTOS

Baño Privado

Habitación 2

Closet 1

Habitación 3

Habitación 3

Baño Social 1

Baño Social 1

Baño Social 2

FOTOS

Baño Social 2

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados

FOTOS

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Garaje

Garaje

Garaje

Cuartos de servicio

Cuartos de servicio Baño

Cuartos de servicio

FOTOS

Cuartos de servicio

Zona de lavadero

Zona de lavadero

Zona de lavadero

Cuartos de servicio

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal**: Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I ---------- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4**-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO RE_PRG_2023_3202578

CONTENIDO:

AREAS DE PLANIFICACIÓN URBANA

MAPA No.

F-5

DE:

14

AREAS DE PLANIFICACIÓN URBANA

- APU_1 (Centro)
- APU_2 (Acacias y Villa Maria)
- APU_3 (Sixto López y Barranquillita)
- APU_4 (San Cayetano, Alfonso López y Betania)
- APU_5 (San Rafael y Bello Horizonte)
- APU_6 (Cayunda, Cayunda Alto)
- APU_7 (Alto de la Iguanas y Murillo Toro)
- APU_8 (La Lorena, Asemito, El recreo, Colmena, algarrobos y el Jordán)
- APU_9 (San Jorge, Buenos Aires, el Porvenir, Villa de la Terrazas, Jardin)
- APU_10 (Arenal del Rio , La Palmita y Zona de Expansión)
- APU_11 (San Juanito, El Topacio, Puerto Leticia y el Mirador)
- APU_12 (Carlos Lleras, La Concepción, Bugambiles)
- APU_13 (San Antonio, Área sur de suelo urbano y Camino Nacional)
- APU_14 (El Paraiso y Obrero)
- APU_15 (Fernando Salazar)
- APU_16 (Vía Guaduas Sasaima)
- APU 17 (Bagazal- El Puente)

CONTENIDO:

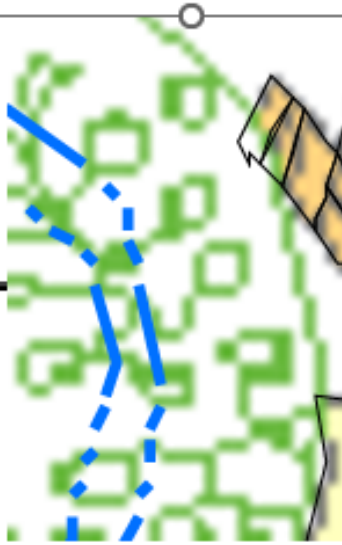
MAPA DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

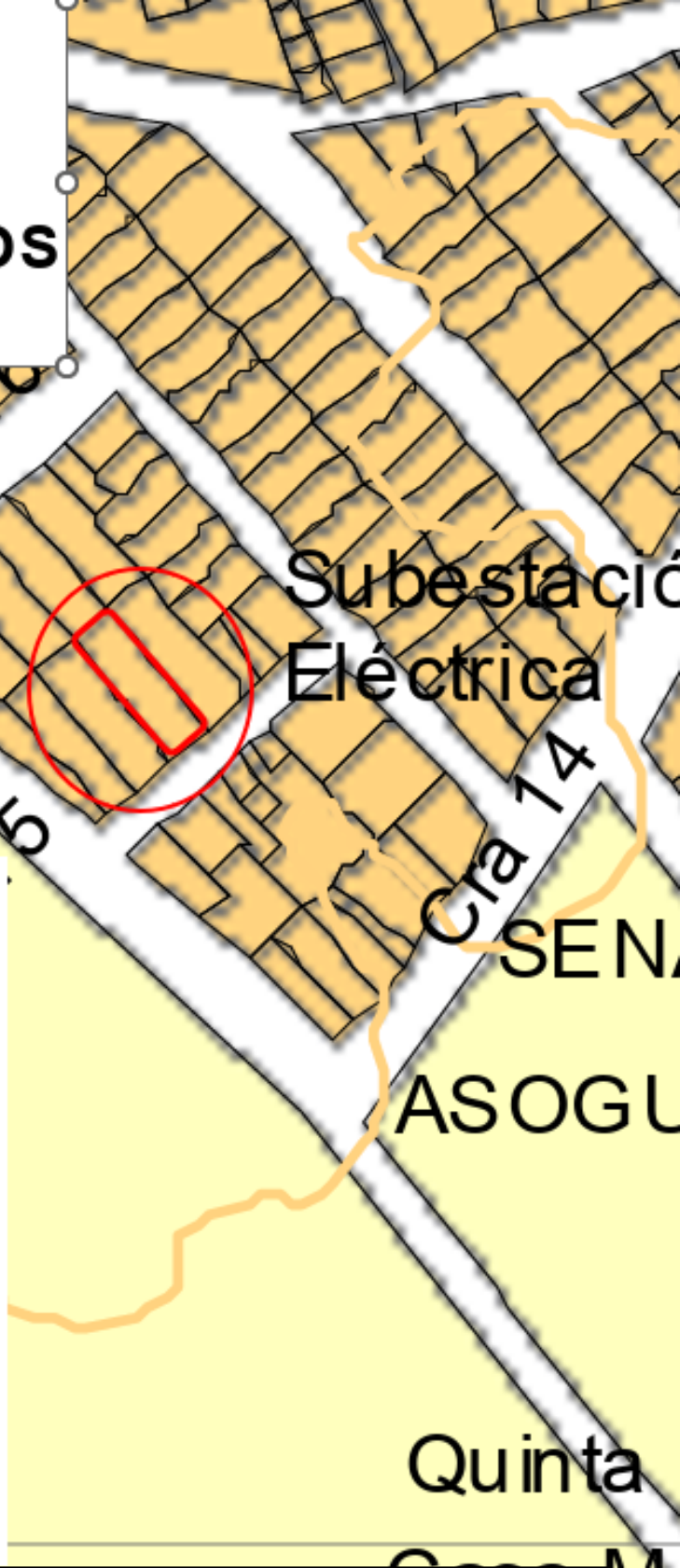
MAPA No.

F6

DE:

14





MAPA DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS GENERALES

- Tratamiento de Protección y Conservación Ambiental
- Tratamiento de Consolidación
- Tratamiento de Rehabilitación
- Tratamiento de Desarrollo

CONTENIDO:

USOS PRINCIPALES DEL SUELO URBANO

MAPA No.

F7

DE:

14

MAPA DE USOS PRINCIPALES DEL SUELO URBANO

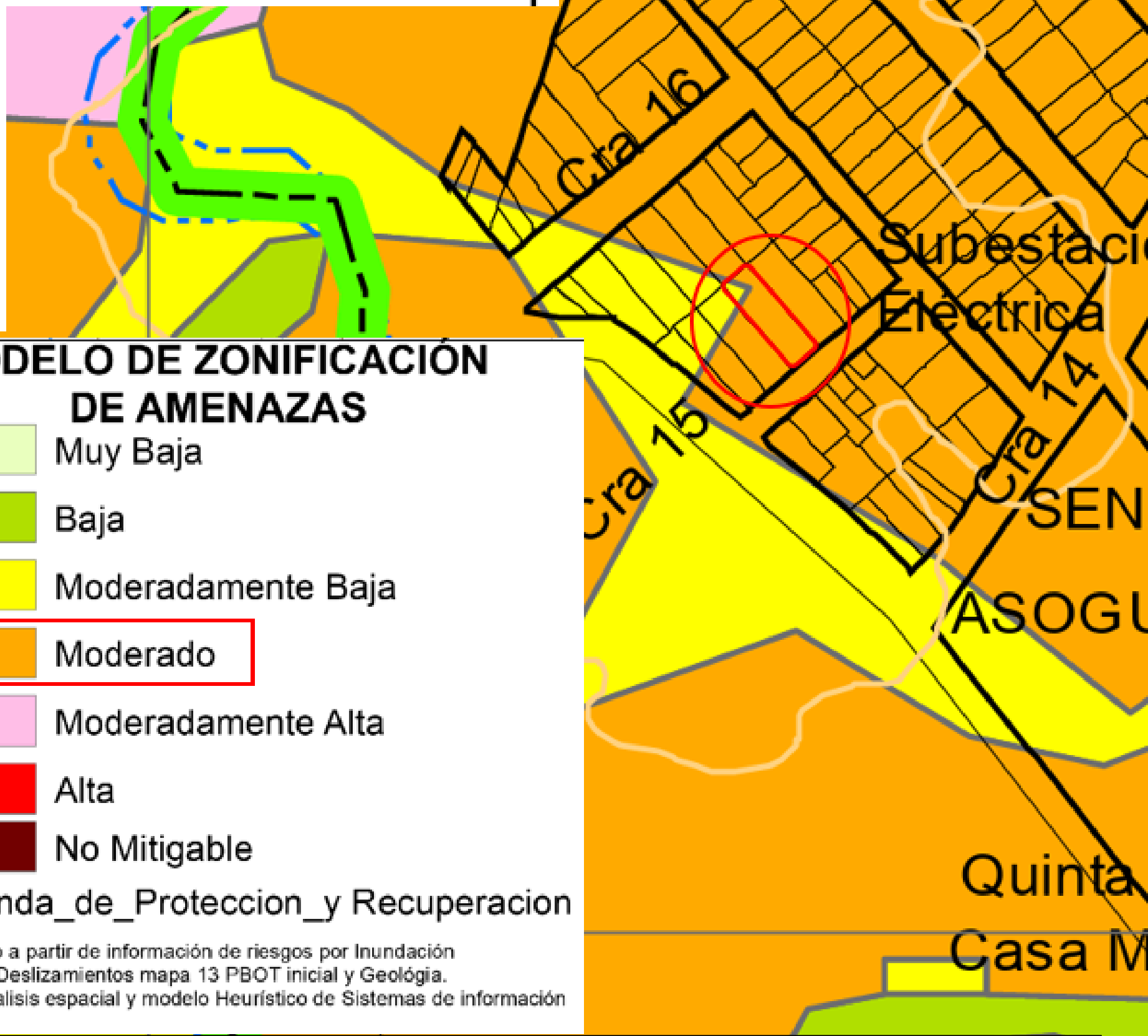
- Institucional Residencial
- Institucional Recreacional (14,5 Ha)
- Institucional Especial (9.5 Ha)
- Residencial
- Uso Múltiple (Comercial Grupo1 y 2, Residencial)
- Comercial (GRUPO 1,2,3)
- Servicios de Alto Impacto
- Lineamientos para usos de la Zona de Desarrollo
  - Zona Para Equipamentos Muni cipales.
  - Institucionales Residenciales.
  - Residenciales y Recreacionales.
- Protección y Conservación Ambiental.

CONTENIDO:

MODELO DE ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS

MAPA No.
ana F-14

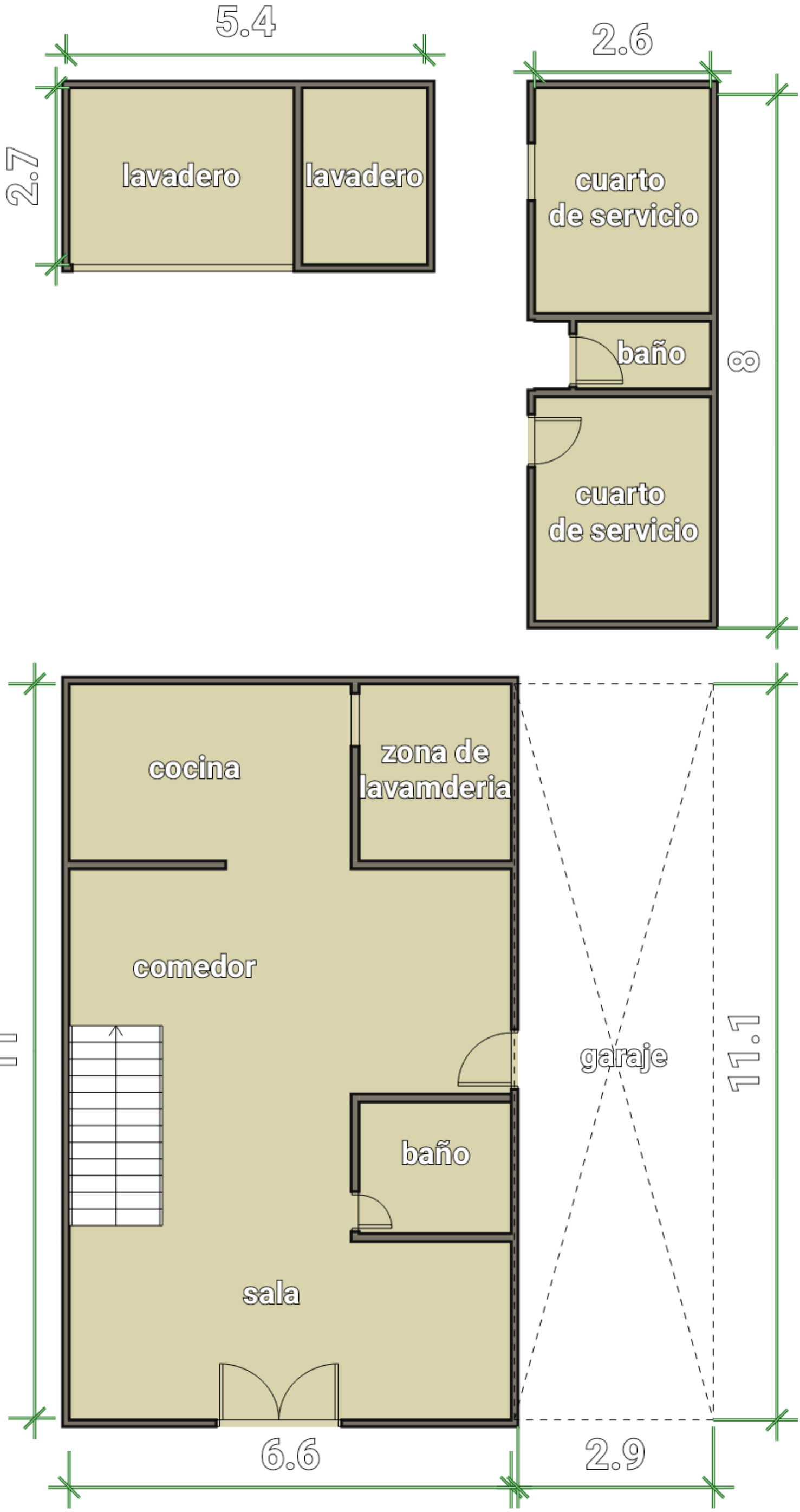
DE:
14

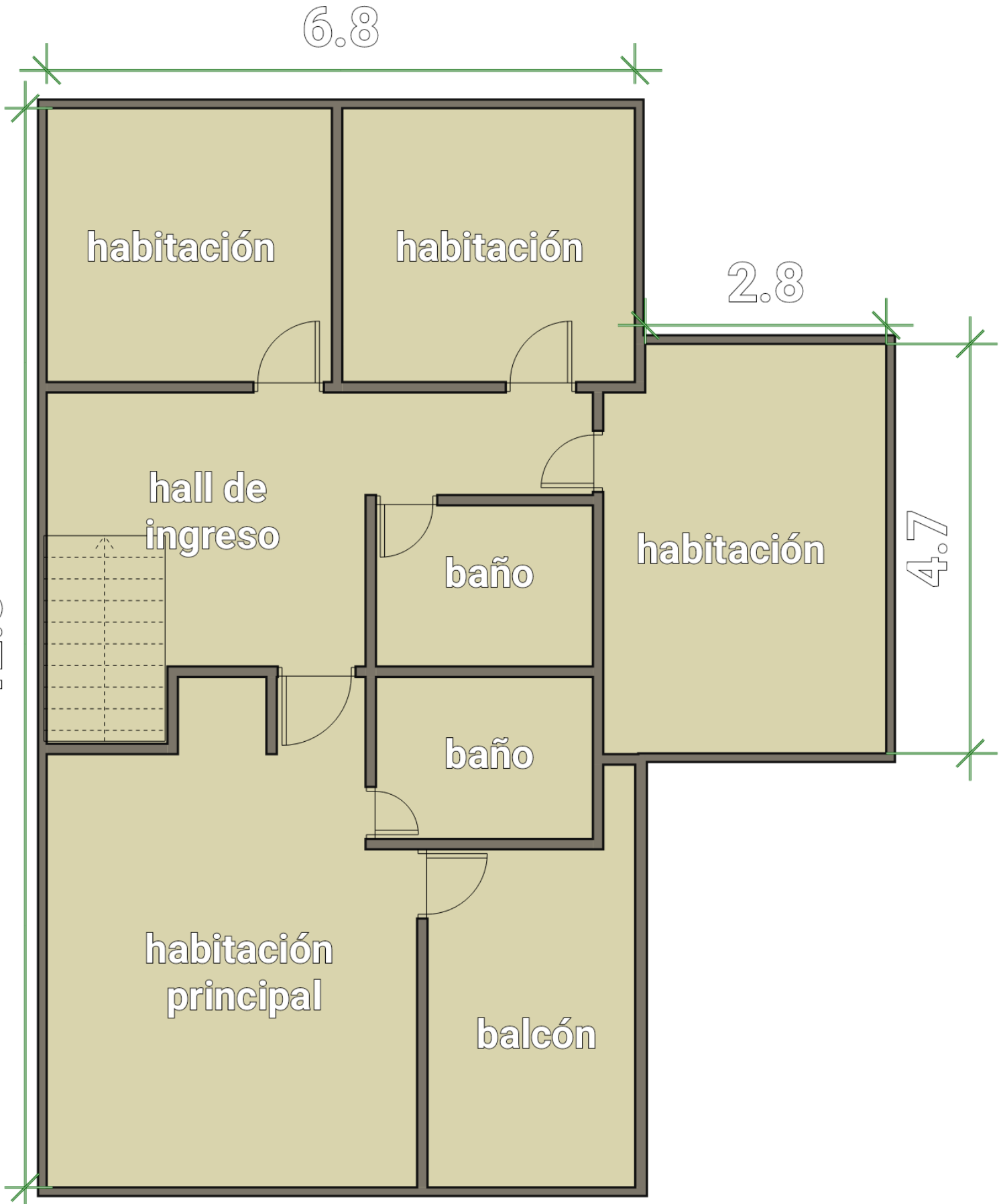


MODELO DE ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS

- Muy Baja
- Baja
- Moderadamente Baja
- Moderado
- Moderadamente Alta
- Alta
- No Mitigable
- Ronda_de_Proteccion_y Recuperacion

Este Modelo fué realizado a partir de información de riesgos por Inundación (mapa 14 PBOT inicial), Deslizamientos mapa 13 PBOT inicial y Geológia. Utilizando técnicas de analisis espacial y modelo Heurístico de Sistemas de información Geográfico SIG .


5.4
2.7
lavadero
lavadero
2.6
cuarto
de servicio
baño
8
cuarto
de servicio
cocina
zona de
lavamderia
comedor
11
garaje
11.1
baño
sala
6.6
2.9


6.8
habitación
habitación
2.8
hall de ingreso
baño
habitación
4.7
baño
habitación principal
balcón

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

Certificado generado con el Pin No: 230728123080246106 **Nro Matrícula: 156-62140**

Pagina 1 TURNO: 2023-49568

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 11:38:34 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: VILLETA VEREDA: VILLETA
FECHA APERTURA: 13-10-1993 RADICACIÓN: 1993-07477 CON: DOCUMENTO DE: 30-09-1993
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION 320.M2. VER LINDEROS EN LA ESCRITURA N.819 DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 1.993 NOTARIA DE VILLETA.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONTRERAS BLANCA INES, ADQUIRIO LOS PREDIOS AQUI ENGLOBADOS ASI: EL LOTE N.1, POR COMPRA QUE HIZO A ROMERO FUENTES JOSE ALFREDO, SEGUN ESCRITURA N.93 DE FEBRERO 16 DE 1.993 NOTARIA DE VILLETA. REG-JUNIO 30 DE 1.993.-.-.-.-ROMERO FUENTES JOSE ALFREDO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON LEONOR CUESTAS, SEGUN ESCRITURA N.680 DE DICIEMBRE 18 DE 1.984, NOTARIA VILLETA.-.-.-ROMERO FUENTES JOSE ALFREDO Y LEONOR CUESTAS, HABIAN ADQUIRIDO EN COMUN Y PROINDIVISO POR COMPRA QUE HICIERON A VIRGILIO ARDILA BAUTISTA, POR ESCRITURA N.492 DE SEPTIEMBRE 25 DE 1.979,NOTARIA DE VILLETA.-.-.- ARDILA BAUTISTA VIRGILIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON LA COMPA\IA PARCELADORA LTDA, POR ESCRITURA N.646 DE DICIEMBRE 15 DE 1.978 NOTARIA VILLETA.-.-.-LOS PARTIENTES ARDILA BAUTISTA VIRGILIO Y LA COMPA\IA PARCELADORA LTDA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LINARES BERNAL ERNESTO Y MORALES ALFONSO, POR ESCRITURA N.259 DE SEPTIEMBRE 4 DE 1.968 DE LA NOTARIA DE VILLETA.-.-.- EL LOTE N.2, POR COMPRA QUE HIZO BLANCA INES CONTRERAS A JOSE ALFREDO ROMERO FUENTES Y MARIA STELLA RODERO DE ROMERO SEGUN ESCRITURA N.93 DE

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE .

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

156 - 29879
156 - 29880

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-09-1993 Radicación: 7477

Doc: ESCRITURA 819 del 04-09-1993 NOTARIA de VILLETA VALOR ACTO: $2,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA Y ENGLOBE

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

DE: CONTRERAS BLANCA INES

A: HERNANDEZ RIVERA ARNULFO CC# 3243253 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230728123080246106 **Nro Matrícula: 156-62140**

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 11:38:34 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-12-1996 Radicación: 11229

Doc: ESCRITURA 846 del 07-09-1996 NOTARIA de VILLETA VALOR ACTO: $8,700,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HERNANDEZ RIVERA ARNULFO CC# 3243253

A: HERNANDEZ RIVERA CLARIBEL **CC# 21111608** **X**

A: VELASQUEZ VELASQUEZ ALVARO **CC# 80277982** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-12-1996 Radicación: 11229

Doc: ESCRITURA 846 del 07-09-1996 NOTARIA de VILLETA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: HERNANDEZ RIVERA CLARIBEL **CC# 21111608** **X**

A: VELASQUEZ VELASQUEZ ALVARO **CC# 80277982** **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-08-2011 Radicación: 2011-8530

Doc: ESCRITURA 641 del 04-08-2011 NOTARIA UNICA de VILLETA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

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

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

A: HERNANDEZ RIVERA CLARIBEL **CC# 21111608**

A: VELASQUEZ VELASQUEZ ALVARO **CC# 80277982**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-08-2011 Radicación: 2011-8530

Doc: ESCRITURA 641 del 04-08-2011 NOTARIA UNICA de VILLETA VALOR ACTO: $160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ RIVERA CLARIBEL CC# 21111608

DE: VELASQUEZ VELASQUEZ ALVARO CC# 80277982

A: RAMOS AVENDA\O MONICA YAMILE **CC# 52656610** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-08-2011 Radicación: 2011-8530

Doc: ESCRITURA 641 del 04-08-2011 NOTARIA UNICA de VILLETA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA -SIN LIMITE DE CUANTIA-

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 230728123080246106 **Nro Matrícula: 156-62140**

Pagina 3 TURNO: 2023-49568

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 11:38:34 AM

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

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

DE: RAMOS AVENDA\O MONICA YAMILE CC# 52656610 X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-07-2021 Radicación: 2021-6954

Doc: OFICIO 531 del 30-06-2021 JUZGADO 001 PROMISCUO DE CIRCUITO DE GUADUAS de GUADUAS

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO 25320-31-89-001-2019-00309-00

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: RAMOS AVENDA\O MONICA YAMILE CC# 52656610 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

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: 2023-49568 **FECHA: 28-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JESUS EDUARDO SILVA CRUZ

700130 563378

Bancolombia 38030509

46835923 No 27 1711

ESCRITURA No 0641

14

----------FORMATO DE CALIFICACIÓN----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: 04 DE AGOSTO DE 2011.----------

CLASE DE ACTO: CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, COMPRAVENTA E HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTIA -

VENDEDORES: CLARIBEL HERNANDEZ RIVERA – C.C. 21.111.608 DE VILLETA Y ALVARO VELASQUEZ VELASQUEZ – C.C. 80.277.982 DE VILLETA. ----------

ACREEDOR: BANCOLOMBIA S.A. – NIT. 890.903.938-8 REPRESENTADO POR: RONALD WILMAR MUÑETONES MACIAS. ----------

COMPRADORA E HIPOTECANTE: MONICA YAMILE RAMOS AVENDAÑO – C.C. 52.656.610 DE VILLETA. ----------

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 156-62140 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVA.----------

CEDULA CATASTRAL: 01-02-0040-0094-000 ANTES 01-02-0038-0015-000.------

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CONSTRUCCION SOBRE EL LEVANTADA.----------

NOMENCLATURA: CARRERA 15 No. 1 – 28 DEL MUNICIPIO DE GUADUAS DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. ----------

CUANTÍA VENTA: $ 160.000.000----------

CUANTIA HIPOTECA PARA EFECTOS FISCALES: $ 155.396.000.----------

ESCRITURA No (0641) CERO SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO. ----------

En el Municipio de Villeta, cabecera del Círculo Notarial del mismo nombre, en el Departamento de Cundinamarca, de la República de Colombia, a los cuatro (04) días del mes de Agosto del año dos mil once (2011), ante mi **HENRY TRUJILLO CRUZ**, Notario Único del Círculo, comparecieron los señores **CLARIBEL HERNANDEZ RIVERA Y ALVARO VELASQUEZ VELASQUEZ**, mayores de edad, vecinos de la ciudad de Bogotá de paso por Villeta, identificados en su orden con las cedulas de ciudadanía números 21.111.608 de Villeta y 80.277.982 de Villeta, de estado civil casados entre sí y con sociedad Conyugal Vigente, y manifestaron: ----------

PRIMERO.- Que por escritura pública número cero ochocientos cuarenta y seis (0846) de Septiembre siete (7) de mil novecientos noventa y seis (1996) de la Notaría Única del Círculo de Villeta, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 156-62140, los comparecientes CLARIBEL HERNANDEZ RIVERA y ALVARO

10
3

VELASQUEZ VELASQUEZ, dentro de la vigencia de la sociedad conyugal, adquirieron a título de compraventa de manos del señor ARNULFO HERNANDEZ RIVERA, el derecho de dominio, la propiedad y posesión de un bien inmueble ubicado en la carrera quince (15) número uno veintiocho (1 – 28), del Municipio de Villeta Cundinamarca, determinado por los siguientes linderos tomados de su título de adquisición:----------

"Por el frente, en extensión de diez (10) metros, colinda con la carrera quince (15) de Villeta, por la parte de atrás, en extensión de diez (10) metros, colinda con propiedad de Ricardo Lara Téllez; por un costado en extensión de treinta y dos (32) metros colinda con predio de Carmen Vivas; y por el otro costado en extensión de treinta y dos (32) metros, colinda con Lucia Cendales y encierra".----------

SEGUNDO.- Que en la Aceptación que hicieran CLARIBEL HERNANDEZ RIVERA y ALVARO VELASQUEZ VELASQUEZ de la citada escritura número cero ochocientos cuarenta y seis (0846) de Septiembre siete (7) de mil novecientos noventa y seis (1996), de la Notaría Única del Círculo de Villeta, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 258 de Enero 17 de 1996, se constituyó sobre el inmueble anteriormente descrito AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.----------

TERCERO.- Que es su deseo libre y espontáneo, por medio de este instrumento, al tenor de lo autorizado por los artículos 4º y 9º, de la citada Ley, LEVANTAR LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR del inmueble citado en la cláusula primera de ésta escritura, por lo tanto, queda sometido a las reglas del derecho común.----------

---------- **II. VENTA** ----------

Comparecen nuevamente los señores **CLARIBEL HERNANDEZ RIVERA**, quien dijo ser mujer, mayor de edad y vecina de Bogotá, de transito por esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.111.608 expedida en Villeta y **ALVARO VELASQUEZ VELASQUEZ**, quien dijo ser varón, mayor de edad y vecino de Bogotá de transito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.277.982 expedida en Villeta, de estado civil casados entre sí y con sociedad conyugal vigente quienes obra en nombre propio y en adelante se llamará **LOS VENDEDORES**, de una parte y de otra parte la señora **MONICA YAMILE RAMOS AVENDAÑO,** quien dijo ser mujer, mayor de edad y vecina de Villeta, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.656.610 expedida en Villeta quien obra en nombre propio y en adelante se denominara **LA COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa, que consignan dentro de

7 700130 561831

No 641

las siguientes cláusulas:----------

PRIMERO. – OBJETO. Por medio del. presente instrumento público **LOS VENDEDORES** transfieren a título de venta total, a favor de **LA COMPRADORA**, el derecho de propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: ----------

Un lote de terreno con cabida superficiaria aproximada de trescientos veinte (320) metros cuadrados, según su título de adquisición y de doscientos noventa y dos (292) metros cuadrados, según certificación expedida por la Oficina de Catastro de Guaduas Cundinamarca, ubicado en la carrera quince (15) número uno veintiocho (1 – 28) de la actual nomenclatura urbana del municipio de Villeta, departamento de Cundinamarca, inscrito en el Catastro vigente bajo el número 01-02-0040-0094-000 antes 01-02-0038-0015-000, la cual fue modificada por actualización de la formación catastral, tal como consta en la certificación antes mencionada expedida por la Oficina de Catastro de Guaduas Cundinamarca, documento que se protocoliza con este instrumento público, e inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá bajo la matricula inmobiliaria No 156-62140 comprendido dentro de los siguientes linderos tomados fielmente de su título de adquisición: ----------

Por el frente, en extensión de diez (10) metros, colinda con la carrera quince (15) de Villeta; por la parte de atrás, en extensión de diez (10) metros, colinda con propiedad de Ricardo Lara Téllez; por un costado en extensión de treinta y dos (32) metros, colinda con predio de Carmen Vivas; y por el otro costado en extensión de treinta y dos (32) metros, colinda con Lucia Cendales y encierra. -- ----------

PARAGRAFO: No obstante la cabida del terreno y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.----------

SEGUNDO. – TRADICIÓN: LOS VENDEDORES adquirieron el inmueble por medio de compraventa hecha al señor ARNULFO HERNANDEZ RIVERA, mediante escritura pública 0846 del 07 de Septiembre de 1996, otorgada en la Notaria Única de Villeta, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 156-62140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá Cundinamarca.----------

TERCERO. – LIBERTAD y SANEAMIENTO: Declaran **LOS VENDEDORES** que el inmueble materia de esta venta es de su propiedad, quienes manifiestan que no lo han vendido o enajenado por acto anterior al presente y que se encuentra libre de hipotecas, embargos, condiciones resolutorias de dominio, demandas civiles, desmembraciones, censos, anticresis, arrendamientos por Escritura pública, patrimonio de familia inembargable, pleitos pendientes, vicios redhibitorios,

secuestro, censos, limitaciones del dominio, pero de todas maneras se obligan a salir al saneamiento de esta venta en todos los casos previstos por la Ley.----------

CUARTO. – PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio o valor del inmueble objeto de este contrato es la suma de **CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE** ($160.000.000), suma que **LA COMPRADORA** cancelará a **LOS VENDEDORES** de la siguiente manera: ----------

a) La suma de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL PESOS M/CTE ($4.604.000),** que fueron cancelados a **LOS VENDEDORES** al momento de la firma de la promesa de compraventa y estos declaran real y materialmente recibidos a entera satisfacción.----------

b) La suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($155.396.000),** que serán cancelados con posterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa, con el producto de un crédito, otorgado por BANCOLOMBIA S.A., a favor de LA COMPRADORA, desembolso que se hará efectivo una vez se hayan satisfecho los requisitos que la entidad bancaria exige para el otorgamiento del crédito hipotecario.----------

QUINTO. – RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA: PARAGRAFO CUARTO: No obstante la forma de pago pactada, **LOS VENDEDORES** y **LA COMPRADORA** RENUNCIAN EXPRESAMENTE A CUALQUIER CONDICION RESOLUTORIA que se derive de ella y en general del presente contrato de COMPRAVENTA, y por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble. ----------

SEXTO. – ENTREGA Y SANEAMIENTO: Declaran además, **LOS VENDEDORES** que hacen entrega del inmueble materia de esta venta, a Paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por la vendedora, para efectos de la obtención del correspondiente Paz y Salvo notarial necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo de la compradora cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad Nacional, Departamental y Municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase, la vendedora igualmente, entrega a Paz y Salvo el inmueble objeto de la venta por conceptos de servicios públicos de que consta el inmueble.----------

SEPTIMO. – GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE: Los derechos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de esta Escritura lo pagarán los contratantes por partes iguales. Los gastos ocasionados por

7 700130 561848

Nº 0641

Beneficencia y Registro serán cancelados por **LA COMPRADORA** y los de Retención en la Fuente serán a cargo de **LOS VENDEDORES.** ----------

OCTAVO. – NOTA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: En Cumplimiento a lo ordenado por el artículo 6º de la ley 258 de 1996, el suscrito Notario procede a Indagar a **LOS VENDEDORES** señores **CLARIBEL HERNANDEZ RIVERA y ALVARO VELASQUEZ VELASQUEZ,** quienes bajo la gravedad del juramento manifiestan que su estado civil es el de casados con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de la presente venta, se encuentra afectado a vivienda familiar, gravamen que se procede a cancelar en la primera parte de esta escritura. Así mismo procede el Notario a indagar a **LA COMPRADORA** señora **MONICA YAMILE RAMOS AVENDAÑO,** quien bajo la gravedad de juramento manifiesta que su estado civil es el de casada con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble que adquiere por medio del presente instrumento no lo afecta a vivienda familiar para lo cual comparece el señor **WILLIAM MEDINA CASTRO,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.280.449 expedida en Villeta, quien en calidad de cónyuge y quien libre de toda coacción, manifiesta aceptar la no afectación a vivienda familiar y consentir expresamente la hipoteca que se constituye en la segunda parte de este instrumento, para lo cual en calidad de compareciente suscribe el presente documento.----------

ACEPTACIÓN: Presente LA COMPRADORA señora **MONICA YAMILE RAMOS AVENDAÑO**, de las condiciones civiles antes mencionadas y manifestó: a) Que acepta la venta del inmueble descrito anteriormente en la presente Escritura Pública con todas y cada una de las cláusulas y estipulaciones y en especial la tradición que a su favor contiene. b) Que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción.----------

---------- **III. HIPOTECA** ----------

Compareció la señora **MONICA YAMILE RAMOS AVENDAÑO,** quien dijo ser mujer, mayor de edad y vecina de Villeta, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.656.610 expedida en Villeta, quien obra en nombre propio y en adelante se denominara **EL HIPOTECANTE** y manifestó: ----------

PRIMERO: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía, a favor de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre

el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano: ----------

Un lote de terreno con cabida superficiaria aproximada de trescientos veinte (320) metros cuadrados, según su título de adquisición y de doscientos noventa y dos (292) metros cuadrados, según certificación expedida por la Oficina de Catastro de Guaduas Cundinamarca, ubicado en la carrera quince (15) número uno veintiocho (1 – 28) de la actual nomenclatura urbana del municipio de Villeta, departamento de Cundinamarca, inscrito en el Catastro vigente bajo el número 01-02-0040-0094-000 antes 01-02-0038-0015-000, la cual fue modificada por actualización de la formación catastral, tal como consta en la certificación antes mencionada expedida por la Oficina de Catastro de Guaduas Cundinamarca, documento que se protocoliza con este instrumento público e inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá bajo el folio d matricula inmobiliaria No156-62140, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados fielmente de su título de adquisición: ----------

"Por el frente, en extensión de diez (10) metros, colinda con la carrera quince (15) de Villeta; por la parte de atrás, en extensión de diez (10) metros, colinda con propiedad de Ricardo Lara Téllez; por un costado en extensión de treinta y dos (32) metros, colinda con predio de Carmen Vivas; y por el otro costado en extensión de treinta y dos (32) metros, colinda con Lucia Cendales y encierra. ----------

PARAGRAFO: No obstante la cabida del terreno y la longitud de sus linderos, la HIPOTECA recae sobre cuerpo cierto.----------

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

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue (ron) adquirido(s) por EL HIPOTECANTE por compra que hiciera en la primera parte de esta escritura, a los señores CLARIBEL HERNANDEZ RIVERA Y ALVARO VELASQUEZ VELASQUEZ.----------

CUARTO: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** por la suma de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS ($155.396.000) moneda corriente.----------

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra

unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **Él(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El(Los) Hipotecante(s)** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El(Los) Hipotecante(s)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.----------

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

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

SEXTO: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante(s)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El(Los) Hipotecante(s)** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.----------

SÉPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El(Los) Hipotecante(s)** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.----------

Parágrafo primero: En caso de mora de mi (nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto (amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las

7 700130 561862

cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). ----------

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor de **El Acreedor**.----------

OCTAVO: Que **El(Los) Hipotecante(s)** autoriza(n) a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: ----------

a. Cuando incurra (mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)**. ----------

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de **El Acreedor.** ----------

c. Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.----------

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.----------

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.----------

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. ----------

g. Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.----------

h. Cuando **El(Los) Hipotecante(s)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s).----------

reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El(Los) Hipotecante(s)** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. ------

DECIMOCUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante(s)** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El(Los) Hipotecante(s)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.----------

DECIMOQUINTO: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **El Acreedor** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble.----------

Presente **RONALD WILMAR MUÑETONES MACIAS**, mayor de edad, domiciliado en Villeta, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.283.149 expedida en Villeta y manifestó: ----------

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de (representante legal / apoderado especial) de Bancolombia (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (y poder especial debidamente conferido para el efecto), documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.---------

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

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad, igualmente los números de matricula inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en

20

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 52.056.610
RAMOS AVENDAÑO
APELLIDOS
MONICA YAMILE
NOMBRES
Monica Ramos
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 19-DIC-1981
VILLETA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.62 ESTATURA
O+ G.S. RH
F SEXO
15-SEP-2000 VILLETA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
INDICE DERECHO

A-1532800-00246467-F-0052656610-20100727 0023075994A 2 34276776

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 21.111.608
HERNANDEZ RIVERA
APELLIDOS
CLARIBEL
NOMBRES
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 19-ENE-1965
VILLETA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 ESTATURA
A+ G.S. RH
F SEXO
24-MAR-1983 VILLETA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ
INDICE DERECHO

A-1532800-30128491-F-0021111608-20051123 0028405327B 02 136662945

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 80.277.982
VELASQUEZ VELASQUEZ
APELLIDOS
ALVARO
NOMBRES
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 01-JUL-1967
VILLETA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.63 ESTATURA
A+ G.S. RH
M SEXO
26-AGO-1987 VILLETA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
INDICE DERECHO

A-1500150-00078783-M-0080277982-20080925 0003724904A 1 1520023072

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 80.280.449
MEDINA CASTRO
APELLIDOS
WILLIAM
NOMBRES
FIRMA

República de Colombia
HERN. TRUJILLO CRUZ
NOTARIO
Notaría Única - Villeta Cund.

FECHA DE NACIMIENTO 31-MAR-1975
VILLETA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.65 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO
30-JUN-1994 VILLETA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
INDICE DERECHO

A-1532800-00213798-M-0080280449-20100209 0020781927A 1 30806049

República de Colombia
HERN. TRUJILLO CRUZ
NOTARIO
Notaría Única - Villeta Cund.

15

INMOBILIARIA BANCOL S.A.

Nº 0641

21

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

CPT

INFORMACION BASICA

SOLICITANTE	MONICA YAMILE RAMOS AVENDAÑO	IDENTIFICACION	52656610	CONSECUTIVO	921503
FECHA AVALUO	19/06/2011	CIUDAD	VILLETA	SECTOR	Urbano
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA			COD.DANE	25875
DIR.INMUEBLE	KR 15 1 28				
CONJUNTO		BARRIO	SAN RAFAEL		
BANCO	BANCOLOMBIA 007				
METODOLOGIA	Comparación - Reposición	OBJETO AVALUO	Originación		

JUSTIFICACION

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No.- 0762 del 23 de octubre de 1998, expedidos por el

INFORMACION DEL BARRIO

SERVICIOS PUBLICOS	Sector	Predio	ESTRATO 3	TOPOGRA. Plano	TRANSPORTE Bueno	
			LEGAL BARRIO Aprobado	VIAS DE ACCESO	AMOBLAMIENTO URBANO	
ACUEDUCTO	X	X	USO PREDOMINANTE DEL BARRIO	ESTADO Bueno	PARQUES	ARBORIZACION X
ALCANTARILLADO	X	X	Vivienda	PAVIMENTADA NO	PARADERO	ALAMEDAS
ENERGIA	X	X		ANDENES SI	ALUMBRADO X	CICLORUTAS
GAS NATURAL				SARDINELES SI	Z.VERDES X	
TELEFONIA	X					

PERSPECTIVAS DE VALORACION

En la zona se especula que se va ha realizar la ampliación de esta vía central a dos carriles, en el municipio de Villeta en los Últimos años ha venido en crecimiento por factores clima y la influencia del Turismo, la valorización que se calcula para este tipo de inmuebles es la de una valorización por encima del Índice de Inflación, factor que

INFORMACION DEL INMUEBLE

Descripcion Otros		M.INMB.PPAL 1	156-62140	M.INMB.GJ 1
TIPO	Casa	M.INMB.PPAL 2		M.INMB.GJ 2
USO	Vivienda	Número	846	M.INMB.GJ 3
CLASE	Unifamiliar	Fecha Registro	07/09/1996	M.INMB.GJ 4
		No.Notaría	UNICA	M.INMB.GJ 5
CHIP(solo bogotá)		Departamento	CUNDINAMARCA	M.INMB.DP 1
		Ciudad	VILLETA	M.INMB.DP 2

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION

		ESTADO CONSTRUCCION			
NUMERO DE PISOS	2				
NUMERO SOTANOS	0	NUEVA	TERMINADA	EN OBRA	AVANCE %
VETUSTEZ (AÑOS)	10	USADA X	SIN TERMINAR	TERMINADO	REMODELADO
ESTADO CONSERVACION	Bueno				
ESTRUCTURA	Mamposteria Estructural	FACHADA	Pañete y pintura	CUBIERTA	Teja fibrocemento

DEPENDENCIAS

SALA 1	BAÑO SOCIAL 1	BAÑO 2	BAÑO 1	ZONA 1	
COMEDOR 1	ESTAR.HAB. 1	COCINA 1	PATIO 1	BALCON 1	
ESTUDIO 1	HABITACIONES 4	CUARTO 0	TERRAZA 0	CLOSET 1	
	DEPOSITO 0	OFICINA 0	BODEGA 0	LOCAL 0	

PARQUEADEROS

CUBIERTO 0	USO EXCLUSIVO 0	BAHIA 0	DOBLE 1	GARAJES (TOTAL	
DESCUBIERTO 0 PRIVADO 0	SENCILLO 0	SERVIDUMBRE 0		2	

ACABADOS	PISOS	MUROS	TECHOS	C. MADER	C. METAL	BAÑOS	COCINA
ESTADO	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
CALIDAD	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Integral

PROPIEDAD HORIZONTAL

SOM A PROP. N	CONJ. O AGRUP.	No. 0	UNID. POR PISO 0	UBICACION	TOTAL 0

DOTACION COMUNAL

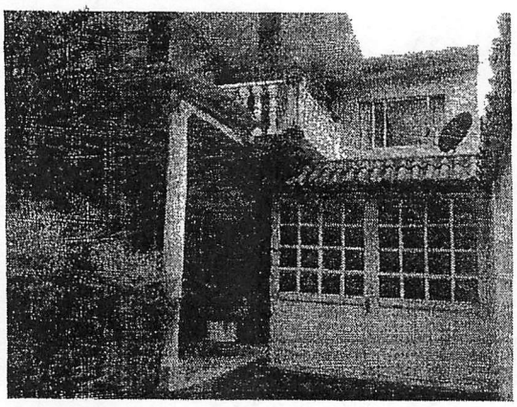
PORTERIA	PISCINA	G.J.	BOMBA	Z. VERDES	SALON	PLANTA	OTROS
CITOFONO	TANQUE	JUEGOS	A.ACON.	GIMNASIO	SHUT BASURAS	ASCENSORES	
BICICLETERO	CLUB	CANCHA	CANCHA	GOLFITO	EQ. PRESION	NUMERO null	

República de Colombia
HERNANDO TRUJILLO CRUZ
NOTARIO
Villeta Cund.

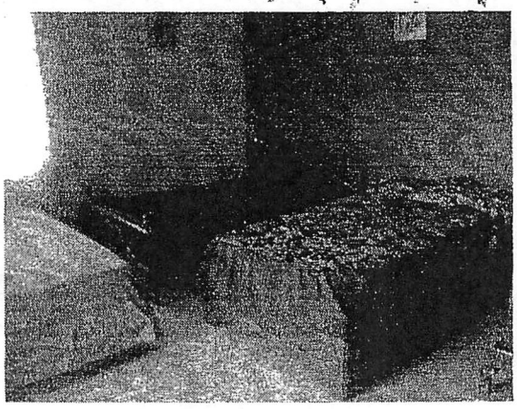
16

Nº 0641

FRENTE A LA CASA

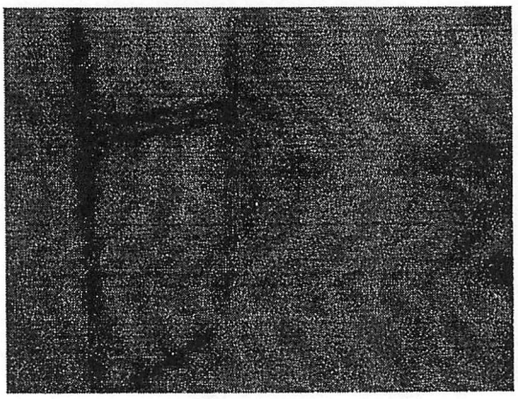


HABITACION PRINCIPAL

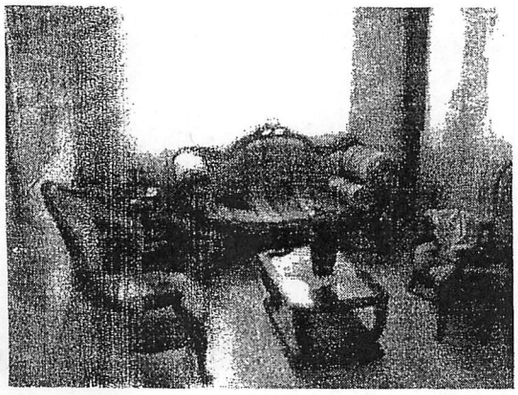


CORREDO

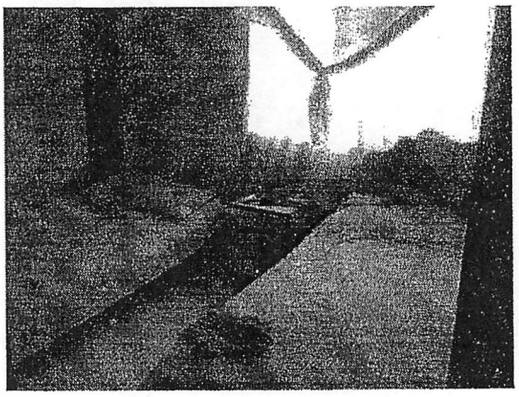
BAÑO HABITACION PRINCIPAL



SALA

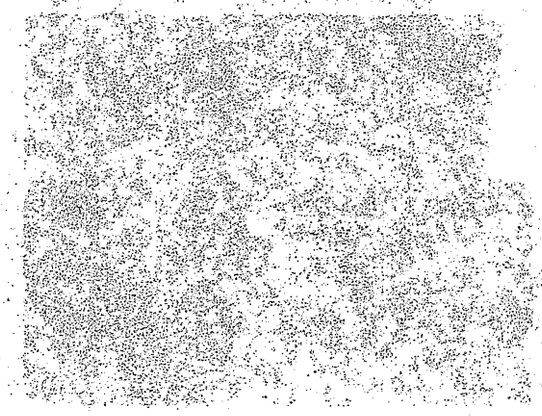


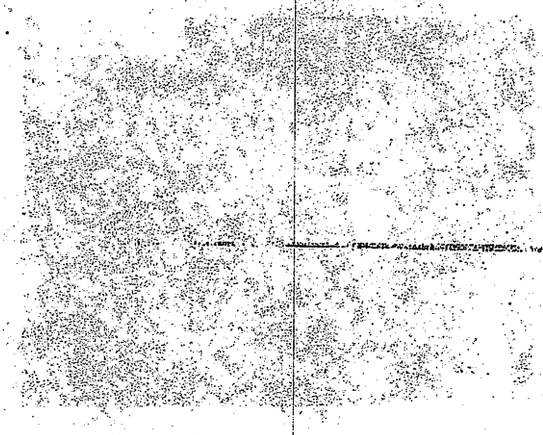
HABITACION # 2

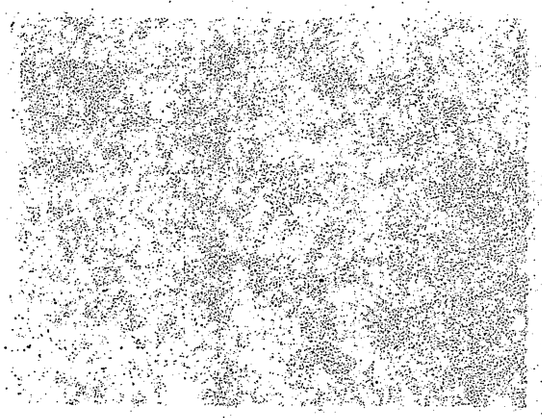


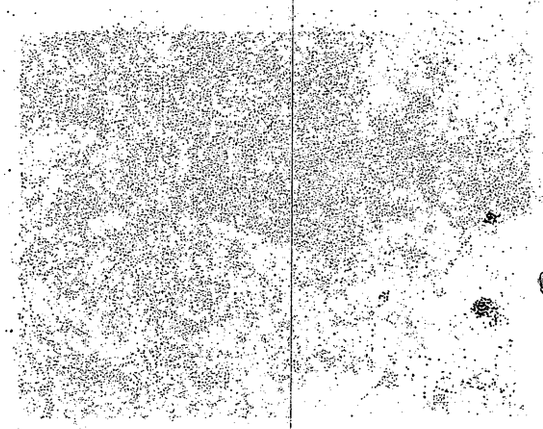
República de Colombia
HERNAN TRUJILLO CRUZ
NOTARIO
Unica-Villeta Cund.

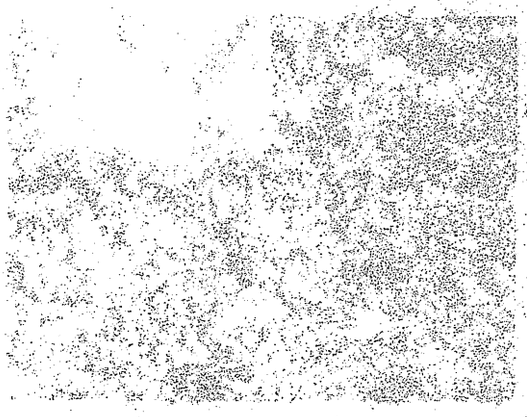
República de Colombia
HERNAN TRUJILLO CRUZ
NOTARIO
Unica-Villeta Cund.

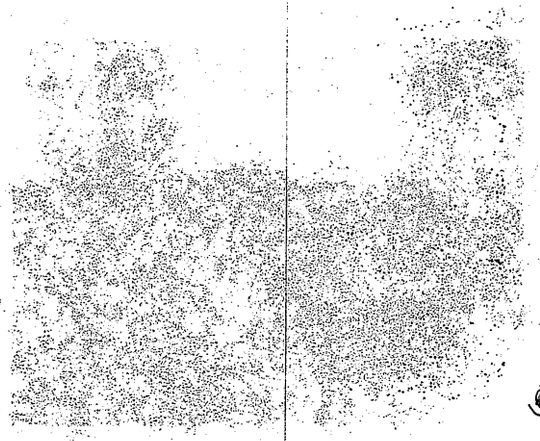






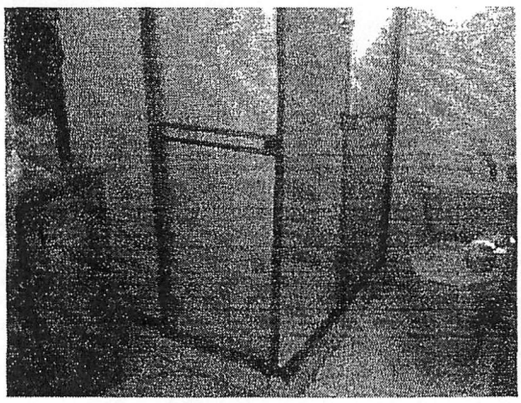




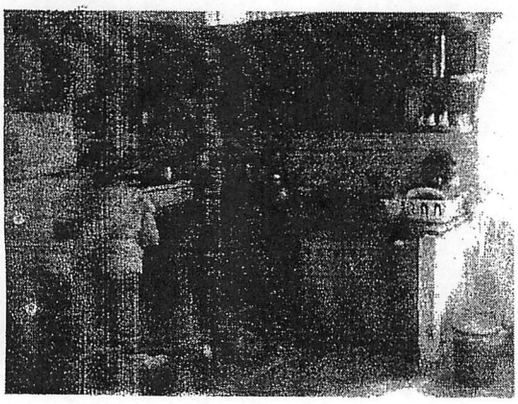


COMEDOR

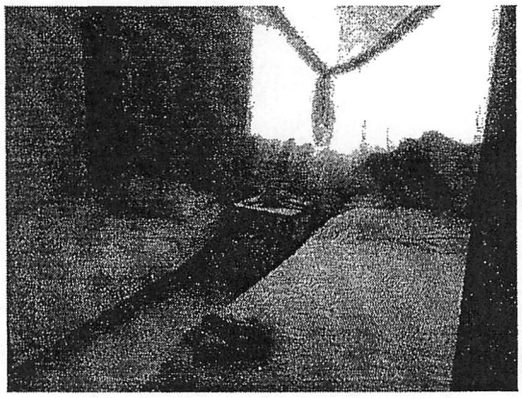
BAÑO 2º PISO



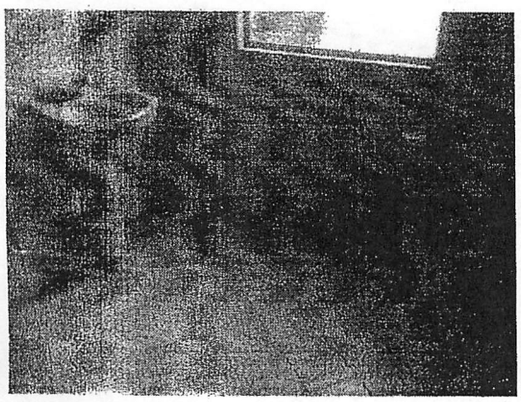
COCINA INTEGRAL

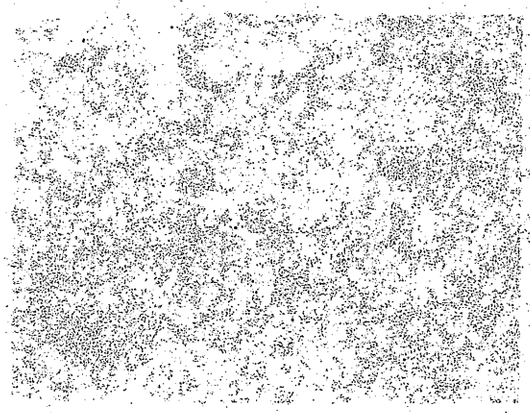


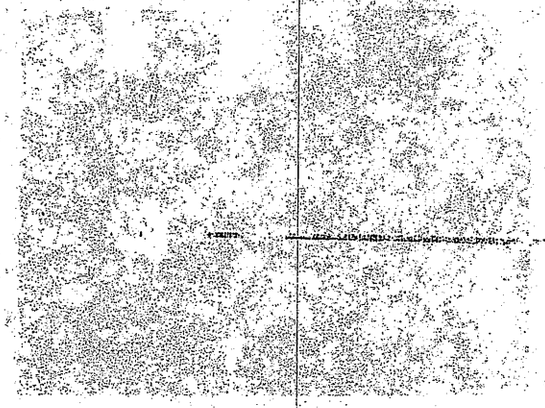
HABITACION # 4

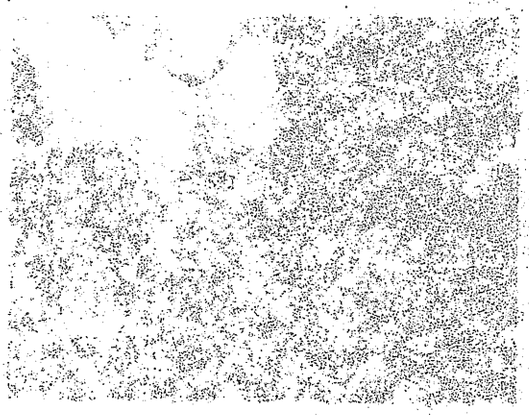


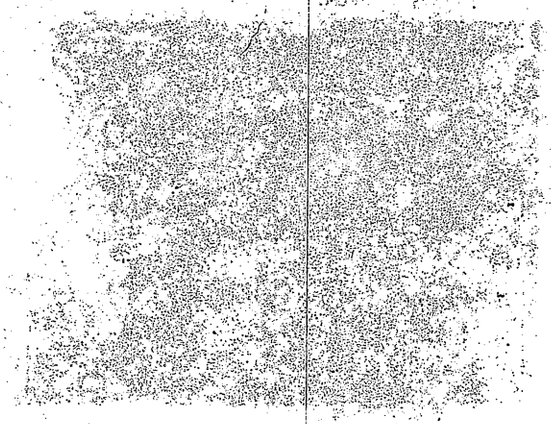
BAÑO

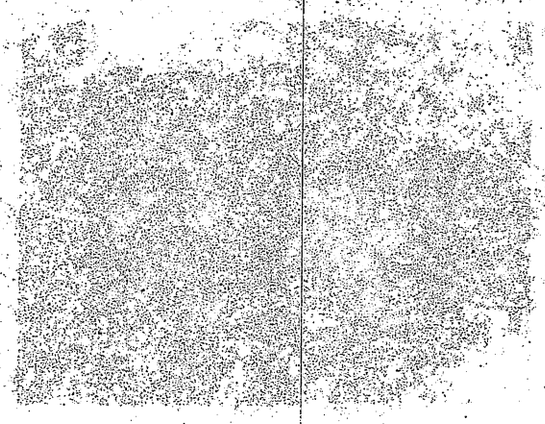












Nº 0641

26

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 4214 3484 6439 9853 **Nro Matrícula: 156-62140**

Impreso el 14 de Junio de 2011 a las 12:35:10 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 156 FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: VILLETA VEREDA: VILLETA
FECHA APERTURA: 13/10/1993 RADICACIÓN: 1993-07477 CON: DOCUMENTO DE 30/9/1993

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
EXTENSION 320.M2. VER LINDEROS EN LA ESCRITURA N.819 DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 1.993 NOTARIA DE VILLETA.-.-.-.-.-.-.-.-
COMPLEMENTACIÓN:
CONTRERAS BLANCA INES, ADQUIRIO LOS PREDIOS AQUI ENGLOBADOS ASI: EL LOTE N.1, POR COMPRA QUE HIZO A ROMERO FUENTES JOSE ALFREDO, SEGUN ESCRITURA N.93 DE FEBRERO 16 DE 1.993 NOTARIA DE VILLETA. REG-JUNIO 30 DE 1.993.-.-.-.-ROMERO FUENTES JOSE ALFREDO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON LEONOR CUESTAS, SEGUN ESCRITURA N.680 DE DICIEMBRE 18 DE 1.984, NOTARIA VILLETA.-.-.-ROMERO FUENTES JOSE ALFREDO Y LEONOR CUESTAS, HABIAN ADQUIRIDO EN COMUN Y PROINDIVISO POR COMPRA QUE HICIERON A VIRGILIO ARDILA BAUTISTA, POR ESCRITURA N.492 DE SEPTIEMBRE 25 DE 1.979,NOTARIA DE VILLETA.-.-.- ARDILA BAUTISTA VIRGILIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON LA COMPAÑIA PARCELADORA LTDA, POR ESCRITURA N.646 DE DICIEMBRE 15 DE 1.978 NOTARIA VILLETA.-.-.-LOS PARTIENTES ARDILA BAUTISTA VIRGILIO Y LA COMPAÑIA PARCELADORA LTDA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LINARES BERNAL ERNESTO Y MORALES ALFONSO, POR ESCRITURA N.259 DE SEPTIEMBRE 14 DE 1.968 DE LA NOTARIA DE VILLETA.-.-EL LOTE N.2 POR COMPRA QUE HIZO BLANCA INES CONTRERAS A JOSE ALFREDO ROMERO FUENTES Y MARIA STELLA RODERO DE ROMERO SEGUN ESCRITURA N.93 DE

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
1) LOTE

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
156-29879 156-29880

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 30/9/1993** **Radicación 7477**
DOC: ESCRITURA 819 DEL: 4/9/1993 NOTARIA DE VILLETA VALOR ACTO: $ 2.500.000
ESPECIFICACION: : 101 VENTA Y ENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONTRERAS BLANCA INES
A: HERNANDEZ RIVERA ARNULFO X

ANOTACIÓN: Nro: 2 **Fecha 27/12/1996** **Radicación 11229**
DOC: ESCRITURA 846 DEL: 7/9/1996 NOTARIA DE VILLETA VALOR ACTO: $ 8.700.000
ESPECIFICACION: : 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ RIVERA ARNULFO
A: HERNANDEZ RIVERA CLARIBEL X
A: VELASQUEZ VELASQUEZ ALVARO X

ANOTACIÓN: Nro: 3 **Fecha 27/12/1996** **Radicación 11229**
DOC: ESCRITURA 846 DEL: 7/9/1996 NOTARIA DE VILLETA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 999 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: HERNANDEZ RIVERA CLARIBEL X

República de Colombia
HERNAN TRUJILLO CRUZ
NOTARIO
Villeta Cund.

República de Colombia
HERNAN TRUJILLO CRUZ
NOTARIO
Villeta Cund.

19

№0641

Ssuperintendencia de Notariado y Registro

Página: 2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE FACATATIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 4214 3484 6439 9853 Nro Matrícula: 156-62140

Impreso el 14 de Junio de 2011 a las 12:35:10 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: VELASQUEZ VELASQUEZ ALVARO X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El Interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 21 Impreso por: 21
TURNO: 2011-30304 FECHA: 14/6/2011
EXPEDIDO EN: PORTAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
GOBIERNO DE LA REPÚBLICA

El registrador JAVIER ALBERTO GOMEZ AGUDELO

República de Colombia
HERNANDO CERVILLO CRUZ
NOTARIO

22

Bancolombia

NIT: 890.903.938-8

№ 0641

Bogotá, Miércoles, 22 junio 2011

Número de identificación: 52656610
Caso: 921503
Producto de Crédito: HVU

Señor(a):
MONICA YAMILE RAMOS AVENDAÑO
Ciudad.

Apreciado cliente:

Nos complace comunicarle que su solicitud de crédito Número 921503 ha sido aprobada por un valor de $155,396,000.00 para la COMPRA de vivienda ubicado(a) en: KR 15 1 28 SAN RAFAEL, VILLETA

Las condiciones del crédito son:

PLAZO:	180 meses
PLAN:	PESOS
TASA DE INTERES:	La vigente en Bancolombia para este tipo de crédito al momento del desembolso.
TASA FIJA:	El crédito fue aprobado en PESOS.
GARANTÍA:	Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito. Las escrituras deberán ser firmadas por: MONICA YAMILE RAMOS AVENDAÑO
PAGARÉ:	Deberá ser firmado por: MONICA YAMILE RAMOS AVENDAÑO Firma como avalista:
DESEMBOLSO:	El desembolso del crédito estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte de Bancolombia, al cumplimiento de las condiciones y políticas establecidas por el Banco y a la conservación de las condiciones iniciales con las cuales se aprobó el crédito.

Para perfeccionar el crédito:

Su asesor comercial le informará el abogado asignado para continuar con el trámite de estudio de títulos del inmueble objeto de garantía.

El plazo para constituir la garantía y cumplir con las demás condiciones necesarias para el desembolso del crédito será de nueve(9) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación, de lo contrario el Banco podrá abstenerse de realizar el desembolso.

Para el Banco es muy satisfactorio poder servirle.

Atentamente,

COMITÉ DE CRÉDITO

Firma autorizada

República de Colombia
HERNANDO TRUJILLO CRUZ
NOTARIO
Notaría Única

República de Colombia
HERNANDO TRUJILLO CRUZ
NOTARIO

21

28

Nº 0641

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE VILLETA
PAZ Y SALVO PREDIAL
20112743

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE

EL SIGUIENTE INMUEBLE

Número Catastral:	01-02-0040-0094-000
Barrio o Vereda:	ubicado en el (la) K 15 1 28 del perímetro urbano,
Nombre o Dirección:	K 15 1 28
Área en Has y M2:	0 Hectáreas, 292 m2
Área Construida:	231 m2
Avalúo 2011:	$87,805,000. (OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL PESOS MC.).
Propietario (S):	**HERNANDEZ RIVERA ARNULFO.**
Copropietarios:	

Se encuentra a Paz y Salvo, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año 2011, por concepto de Impuesto Predial Unificado y Porcentaje Ambiental (CAR).

Los anteriores registros son acordes a lo ordenado en el Decreto 4818 DE 2009 para la vigencia fiscal 0101 de 2011, por medio del cual se ordena la inscripción en el Catastro de todos los de predios del Municipio de Villeta y Resoluciones Subsiguientes del IGAC.

La presente certificación con destino a: NOTARIA.

Expedido en Villeta a los 25 días del mes de junio del año DOS MIL ONCE (2011),

PAULINO HERRERA CASTAÑEDA
Secretario de Hacienda Municipal

{Sandra t}

República de Colombia
HERNANDO TRUJILLO CRUZ
NOTARIO
Notaría Única - Villeta (Cund.)

30

3480607

Nº 0641

ELABORÓ: LIDA BOBADILLA ARIZA PÁG 01 REF: GDU20110713-5328.ezp

* Este certificado tiene un valor de $****27.700

República de Colombia
HERNANDO TRUJILLO CRUZ
NOTARIO

República de Colombia

23

31

3480587

CERTIFICADO NRO: 00531095

EL JEFE OFICINA DIFUSION Y MERCADEO DE INFORMACIÓN

0641

A SOLICITUD DE: DEL INTERESADO

C E R T I F I C A :

Que revisados los archivos catastrales vigentes, el predio identificado con el número 010200400094000, dirección K 15 1 28
ubicado en el municipio de VILLETA---------- departamento de CUNDINAMARCA------ matrícula inmobiliaria 156-62140 e inscrito a nombre(s) de:
HERNANDEZ RIVERA ARNULFO C.C. No: 000003243253 Estado Civil:
Se encuentra con la siguiente información:

Área de terreno	:**292M2	Área construida	:****231M2
Avalúo catastral	$*****87.805.000	Ubicación	:URBANO

==========

La presente información no presta mérito como prueba para establacer actos constitutivos de posesión material, siendo competencia exclusiva de la justicia ordinaria decidir en materia.
Adicionalmente conformidad con el artículo 42 de la resolución No. 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

DADO EN BOGOTÁ, FECHA: 07-07-2011 FACTURA: 00026573

IVANNA NUSSIKA AGUDELO PADILLA
JEFE OFICINA DIFUSION Y MERCADEO DE INFORMACIÓN

ELABORÓ: LIDA BOBADILLA ARIZA PÁG 01 REF: GDU20110707-6857.pre
* Este certificado tiene un valor de $****10.300

República de Colombia HERNAN TRUJILLO CRUZ NOTARIO Notaría Única Villeta Cund.

República de Colombia HERNAN TRUJILLO CRUZ NOTARIO Notaría Única Villeta Cund.

14

conforme lo previsto en el artículo 1° del Decreto 145 de 2000, para lo cual se protocoliza copia del avalúo comercial del citado inmueble.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído que les fue el presente instrumento a los comparecientes y advertidos que fueron de la formalidad de su Registro dentro del término de sesenta (60) días calendario, lo mismo que la Inscripción en el Catastro, lo aprobaron y firman en prueba de su asentimiento junto con el Suscrito Notario que lo autoriza. Se toma la huella dactilar del dedo índice derecho de los comparecientes.---- Se emplearon las hojas de papel Notarial Números (700130- 563378, 700130-162831, 700130-561848, 700130-561855, 7000130-561862, 700130-561879, 700130-561886 Y 700130-561893) ----------

DERECHOS ($ 534.622=) RESOLUCIÓN No 11602 Y 11903/2010 SUPERINTENDENCIA ($3.700) FONDO ($3.700), IVA ($5[illegible].94[illegible].=)- RETENCION EN LA FUENTE ($1.600.000) ----------

LOS VENDEDORES:

HUELLA

CLARIBEL HERNANDEZ RIVERA
C.C. No. 21.111.608 DE VILLETA
DIRECCION: 006070
TELEFONO: 3103413540
PROFESION: Independiente.
ACTIVIDAD ECON.
(RES. 044/07 UIAF)

HUELLA

ALVARO VELASQUEZ VELASQUEZ
C.C. No. 80.277.982 DE VILLETA
DIRECCION: 006070
TELEFONO: 3103413540.
PROFESION: Independiente
ACTIVIDAD ECON.
(RES. 044/07 UIAF)

LA COMPRADORA E HIPOTECANTE

HUELLA

MONICA YAMILE RAMOS AVENDAÑO
C.C. No. 52.656.610 DE VILLETA
DIRECCION: TV 29 # 10K34 Villeta
TELEFONO: 844-4965

7 700130 561893

39

Nº 0641

PROFESION:
ACTIVIDAD ECON.
(RES. 044/07 UIAF)

EL COMPARECIENTE

HUELLA

WILLIAM MEDINA CASTRO
C.C. No. 80.280.449 DE VILLETA
DIRECCION: Trans. 2ª Nº 70A 34
TELEFONO: 3112777068
PROFESION: tecnico industrial
ACTIVIDAD ECON.
(RES. 044/07 UIAF)

EL REPRESENTANTE DE BANCOLOMBIA S.A.

HUELLA

RONALD WILMAR MUÑETONES MACIAS
C.C. NO. 80.283.149 EXPEDIDA EN VILLETA
DIRECCION: Calle 5 No. 6-17 Of. 309
TELEFONO: 3103377757
PROFESION: Abogado
ACTIVIDAD ECON. Litigante
(RES. 044/07 UIAF)

HENRY TRUJILLO CRUZ
Notario Único de Villeta Cundinamarca

República de Colombia
HENRY TRUJILLO CRUZ
NOTARIO
Notaría Única Villeta Cund.

República de Colombia
HENRY TRUJILLO CRUZ
NOTARIO
Notaría Única Villeta Cund.

Se expide la primera ( ) copia de la escritura Pública No. 0641 de fecha 2 agosto (04) de 2011 tomada en su original la que expidió y autorizo en 26 hojas útiles con destino al: ACREEDOR Bancolombia.

ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN DE QUE TRATA EL ARTICULO 80 DEL DECRETO 960 DE 1.970.

Dada en Villeta Cund. hoy 06 AGO 2011

HENRY TRUJILLO CRUZ
NOTARIO ÚNICO VILLETA CUND.

República de Colombia
HENRY TRUJILLO CRUZ
NOTARIO
Notaría Única Villeta Cund.

PIN de Validación: aaf009f1

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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	Regimen
10 Mar 2020	**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	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

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	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**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	Regimen
10 Mar 2020	**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	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**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	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción	Regimen
10 Mar 2020	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102
Teléfono: 3059136403
Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776.

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

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

PIN DE VALIDACIÓN

aaf009f1

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 dieciocho (18) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, Jonathan Roa Robayo mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No 1018458776 Avaluador profesional, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el número de Avaluador AVAL- 1018458776 en la categoría de Inmuebles Urbanos desde el 10 marzo 2020, además cuento con las categorías Rurales, Recursos naturales, Obras de Infraestructura, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares, Semovientes y Animales, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales. Declaro bajo la gravedad de juramento que:

a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan 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 ejerció 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 Avaluador.

Atentamente,

RAA AVALUADOR AVAL-1018458776
Dirección de Residencia: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE Madrid-Cundinamarca.
Celular:3059136403 Correo electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

JONATHAN ROA ROBAYO

Calle 15A # 8-30 Madrid-Cundinamarca
Móvil: 3059136403
jonathanroarobayo@gmail.com

PERFIL PROFESIONAL

Avaluador registrado en el (RAA), persona honesta, responsable y con gran capacidad de análisis y trabajo en equipo.

FORMACION ACADEMICA

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALUOS
Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
2019
Bogotá

COLEGIO JONATHAN SWIFT
Título: Bachiller Académico
2010
Bogotá

INFORMACION PERSONAL

Lugar y fecha de nacimiento:	Bogotá, 20 de abril de 1993
Número de identificación:	1.018.458.776 de Bogotá
Estado civil:	Soltero

REFERENCIAS PERSONALES

Amparo González
Móvil: 312 5895653

Rocío Forero
Móvil: 3184167397

JONATHAN ROA ROBAYO
C.C. 1.018.458.776 de Bogotá

LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARIA DE EDUCACIÓN
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018

20 17
CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS

NIT: 900.233.725-6

El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
De la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

JONATHAN ROA ROBAYO

C.C. 1.018.458.776

En:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Con una intensidad de 1400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogota D.C. República de Colombia,
a los 22 días del mes de Noviembre de 2019

Miryam Adriana Cubillos Cadena
Directora Académica CAEI

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal

Codigo	Fecha Creacion	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Email Solicitante	Telefono Solicitante	Sector	Ciudad	Direccion	TipoInmueble	Perito	ValorAvaluo	Estado
LRCAJA-80738213	2023-09-21	22/09/2023	2023-09-26 09:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80738213	3	PEDRO ALEXIS FLOREZ GONZALEZ	peterflorez730@gmail.com	3228570577	Urbano	Madrid	CALLE 23 13-04 AP 101 INT 18 CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA APARTAMENTOS PH	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$128,903,358	CERRADO
LRCAJA-1073503267	2023-09-04	05/09/2023	2023-09-07 16:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1073503267	3	MIGUEL ALEJANDRO VELOZA ROMERO	miguel.veloza@correo.policia.gov.co	3138119261	Urbano	Mosquera	CALLE 6 #10-34 MOSQUERA T 3 APARTAMENTO 323 CONJUNTO RESIDENCIAL SENDERO SAN ISIDRO P.H.	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$150,291,173	CERRADO
DAC_PRG_2023_2727853	2023-08-28	12/09/2023	2023-09-16 15:09:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	3	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.			Rural	Cota	SIN DIRECCION SIN DIRECCION # CASA 43B ET I CONJUNTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR RURAL ,COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERYLAND. PROPIEDAD HORIZ	Lote	JONATHAN ROA ROBAYO	$220,432,586	CERRADO

													ONTAL				
DAC_PRG_2023_2717214	2023-08-28	30/08/2023	2023-09-06 19:09:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	Comercial	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.			Urbano	Funza	CARRERA 4 # 17A-60/64 BODEGA 1 URBANIZACION LA FORTUNA	Bodega	JONATHAN ROA ROBAYO	$1,004,528,378	CERRADO
PRG_2023_2605404	2023-08-16	29/08/2023	2023-08-31 20:08:00	890903938-8	890903938-8	8909039338	4	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.			Urbano	Madrid	CALLE 6 #1-75 ESTE APARTAMENTO 403 INT 6	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$220,523,245	CERRADO
RES_PRG_2023_2595637	2023-08-15	22/08/2023	2023-08-25 19:08:00	890903938-8	890903938-8	8909039338	4	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.			Urbano	Madrid	CALLE 6 SUR #24-57 TORRE 6 APTO 644 CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL VENTURA-P.H	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$156,433,336	CERRADO
RES_PRG_2023_2560035	2023-08-11	16/08/2023	2023-08-24 23:08:00	890903938-8	890903938-8	8909039338	Industrial	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		3208452965	Urbano	Tenjo	CERTIFICADO: SIN DIRECCION_____DOMAT S.A.S Autopista Bogota - Medellin Km 11.5 Vereda La Punta, Tenjo - Cundinamarca.	Bodega	JONATHAN ROA ROBAYO	$7,539,476,760	CERRADO

DAC_PRG_2023_2299802	2023-07-19	08/08/2023	2023-08-14 19:08:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	3	GRUPO BANCOLOMBIA			Urbano	Villeta	CALLE 7 # 11-180 APTOS Y GARAJES_ AP 306 BL 3A_AP 309 BL 3B_AP 410 BL 2B_GR 11_GR 16_ GR 41	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$611,431,713	CERRADO
LRCAJA-1048847770	2023-07-10	29/08/2023	2023-08-31 15:08:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1048847770	1	SONIA ROA LESMES	sonroa2@hotmail.com	3027128002	Urbano	Garagoa	CLL 2 A # 7A-8 LOTE 2 MZN G	Casa	JONATHAN ROA ROBAYO	$74,258,924	CERRADO
RES_PRG_2023_2141014	2023-07-07	12/07/2023	2023-07-18 13:07:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	3	GRUPO BANCOLOMBIA			Urbano	Fusagasugá	CALLE 21D. # 1B 10. CASA 12. (TIPO 1 MEDIANERA) MANZ. X ...URB/DE INTERES SOCIAL PRADOS DE ALTA GRACIA.	Casa	JONATHAN ROA ROBAYO	$158,991,539	CERRADO
PRG_2023_2001394	2023-06-26	29/06/2023	2023-06-30 18:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	3	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.			Urbano	Mosquera	CALLE 17 # 13-45 E INT 17 AP 102 CJ RES LA ESTANCIA 4-PH- PARQUEADERO 224	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$161,989,439	CERRADO
LRCAJA_V2_1022	2023-05-31	02/06/2023	2023-06-26	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1022351225	4	CHISTIAN	christian.ospina@c	3108625997	Urbano	Madrid	CALLE 6 SUR	Apartamento	JONATHAN ROA	$156,264,695	CERRADO

351225			21:06:00					CAMILO OSPINA MARTINEZ	orreo.policia.gov.co				#23-187 APARTAMENTO 602 TORRE 8 CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA P.H.		ROBAYO		
LRCAJA-91539946	2023-06-20	20/06/2023	2023-06-23 11:06:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	91539946	3	RAUL ORLANDO ANTOLINEZ DIAZ	luarsion@gmail.com	3114128134	Urbano	Funza	CALLE 7 #9-67 CASA 8 R.P.H. CONRCIAL QUINTAS DE CELTA ETAPA III-GR 13	Casa	JONATHAN ROA ROBAYO	$220,099,315	CERRADO
RE_PRG_2023_1830896	2023-06-07	27/06/2023	2023-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		0	Urbano	Guaduas	KR 7 # 6 - 15	Casa	JONATHAN ROA ROBAYO	$237,318,228	CERRADO
DAC_PRG_2023_1799657	2023-06-06	16/06/2023	2023-06-23 17:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	S/E	BANCOLOMBIA S.A.		0	Rural	La Mesa	CONDOMINIO CAMPESTRE MONTELAGOS LOTE 2-6-19	Lote	JONATHAN ROA ROBAYO	$1,722,930,600	CERRADO
LRCAJA-1022351225	2023-05-31	02/06/2023	2023-06-07 16:06:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1022351225	4	CHISTIAN CAMILO OSPINA MARTINEZ	christian.ospina@correo.policia.gov.co	3108625997	Urbano	Madrid	CALLE 6 SUR #23-187 APARTAMENTO 602 TORRE 8 CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANA P.H.	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$156,264,695	CERRADO
LRCAJA-	2023-05-	30/05/202	2023-05-	NIT 8600	NIT 8600	10244744	3	JAIDIVER	calderonj	31148498	Urbano	Madrid	CALLE	Apartame	JONATH	$130,196,	CERRAD

1024474455	26	3	31 22:05:00	21967-7	21967-7	55		CALDERON PEñA	aidiver@gmail.com	71			24 #1-60 ESTE TO 2 AP 204	nto	AN ROA ROBAYO	000	O
LRCAJA-1024468463	2023-05-18	19/05/2023	2023-05-23 18:05:00	NIT 8600 21967-7	NIT 8600 21967-7	1024468463	3	GIOVANNI RIAñO CHACON	giovanni.riano@correo.policia.gov.co	3213728251	Urbano	Madrid	CR 2#1-04 APT 103 INT 16 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE MADRID R.P.H	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$145,507,848	CERRADO
CO_PRG_2023_1513909	2023-05-11	26/05/2023	2023-06-20 22:06:00	890903938-8	890903938-8	900470136	S/E	HEVEA DE LOS LLANOS SAS	jonnatan.navia@corticolombiana.com	3002815390	Rural	Puerto Gaitan	LOTE # 2 -HACIENDA SANTA RITA DOS VRDA NUEVAS FUNDACIONES	Finca	JONATHAN ROA ROBAYO	$7,097,059,410	CERRADO
CO_PRG_2023_1494456	2023-05-09	19/05/2023	2023-06-20 22:06:00	890903938-8	890903938-8	900470133	S/E	PLANTACIONES SANTA RITA SAS		0	Rural	Puerto Gaitan	LOTE 1 HACIENDA SANTA RITA UNO VEREDA NUEVAS FUNDACIONES	Finca-Terreno	JONATHAN ROA ROBAYO	$6,042,895,608	CERRADO
DAC_PRG_2023_1432050	2023-05-04	09/05/2023	2023-05-15 20:05:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	3	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		0	Urbano	Silvania	CASALOTE #1-SILVANIA	Edificio	JONATHAN ROA ROBAYO	$186,517,982	CERRADO
CO_PRG_2023_1415979	2023-05-03	09/05/2023	2023-05-24 19:05:00	890903938-8	890903938-8	900724561	Comercial	Comercializadora Orikua Sas	orikua1asesor1@gmail.com	3138677690	Urbano	Girardot	CARRERA 9a # 18-98 LOCALES 101,102,103,201,202,203,301,302,3	Edificio	JONATHAN ROA ROBAYO	$1,546,632,400	CERRADO

													03,401				
LRCAJA-1127912769	2023-05-02	04/05/2023	2023-05-08 13:05:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1127912769	3	RUBEN DARIO SANTOS MEJIA	pipe8643@gmail.com	3123461953	Urbano	Mosquera	CALLE 17 5E-35 TORRE 2 APTO 601 SUPERMANZANA 1 CONJUNTO PORTON DE MALLORCA P.H Y PQ 1	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$157,456,194	CERRADO
RE_PRG_2023_1386136	2023-05-02	23/05/2023	2023-05-24 14:05:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	3	GRUPO BANCOLOMBIA		0	Urbano	Madrid	CALLE 24 #1-120 APARTAMENTO 104 TORRE 15 CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES P.H.	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$128,671,699	CERRADO
DAC_PRG_2023_1286094	2023-04-24	27/04/2023	2023-05-12 20:05:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	S/E	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		0	Rural	Fusagasugá	FINCAS la coca-el recuerdo-los naranjos y los girasoles	Finca	JONATHAN ROA ROBAYO	$1,078,065,333	CERRADO
CO-PRG_2023_855516	2022-12-09	15/12/2022	2023-04-24 20:04:00	890903938-8	890903938-8	900438048	S/E	PROYECTO PALMAR DE SANTA SOFIA SAS		0	Rural	Puerto Gaitan	PUERTO GAITAN-SANTA SOFIA-SANTA SOFIA 2 - SANTA SOFIA 3 - FINCA SANTA SOFIA 4	Finca	JONATHAN ROA ROBAYO	$17,687,739,956	CERRADO

CO_PRG_2023_118056	2023-04-14	15/05/2023	2023-05-19 00:05:00	890903938-8	890903938-8	1069750631	S/E	DACNI YISELA RUIZ BELTRAN	dacnibeltran@gmail.com	3112619240	Rural	Silvania	PREDIO EL VERGEL-SILVANIA	Finca	JONATHAN ROA ROBAYO	$273,000,000	CERRADO
LRCAJA-1013587360	2023-04-13	13/04/2023	2023-04-14 19:04:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1013587360	3	LUIS ALFONSO SANTOFIMIO FERNANDEZ	luis.santofimio@correo.policia.gov.co	3175512184	Urbano	Mosquera	CALLE 5 9-12 APARTAMENTO 230 TORRE 8 CONJUNTO RESIDENCIAL BELVERDE I PH	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$167,591,580	CERRADO
RE_PRG_2023_110314 3	2023-04-04	17/04/2023	2023-04-19 13:04:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA		0	Urbano	Mosquera	CALLE 5 A NUMERO 13 A 32	Lote - construcción	JONATHAN ROA ROBAYO	$125,687,520	CERRADO
LRCAJA-81754629	2023-04-04	10/04/2023	2023-04-12 14:04:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	81754629	3	NELSON DAVID DIAZ GALINDO	nelson.diaz4629@correo.policia.gov.co	3125526398	Urbano	Facatativá	CALLE 7B NO. 7A 30 LOTE E. CON. RES. SANTA ANA	Casa	JONATHAN ROA ROBAYO	$256,667,959	CERRADO
LRCAJA-80843920	2023-03-28	30/03/2023	2023-04-04 14:04:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80843920	2	LUIS EDUARDO ORTIZ TRIVIÑO	psicolilianaortiz18@gmail.com	3108086361	Urbano	Tena	LOTE 7 CARRERA 8 3-39 MZ A	Casa	JONATHAN ROA ROBAYO	$174,594,253	CERRADO
LRHIPO-80240776	2023-03-24	27/03/2023	2023-03-30 15:03:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80240776	4	CESAR ALBERTO PARDO REY	alberto.pardo4644@correo.policia.gov.co	3208520975	Urbano	La Mesa	UNIDAD 1 APTO 701 PRIMER PISO MODULO 7 BIFAMILIAR PROPIEDAD HORIZONTAL	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$417,706,507	CERRADO
RES_PRG_2023_	2023-03-24	28/03/2023	2023-03-31	890903938-8	890903938-8	890903938-8	Industrial	GRUPO BANCOL		0	Urbano	Funza	VIA CALA BAZAL	Bodega	JONATHAN ROA	$3,590,621,134	CERRADO

970090			16:03:00					OMBIA S.A.					EL CARMEN KM.1.950 PARQUE EMPRESARIAL DE OCCIDENTE PH BODEGA 27		ROBAYO		
RE_PRG_2023_903546	2023-03-18	27/03/2023	2023-03-31 14:03:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	3	GRUPO BANCOLOMBIA		0	Urbano	Mosquera	CALLE 17 #13-06 ESTE MOSQUERA APARTAMENTO 202 INT 6 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA P.H	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$156,811,680	CERRADO
RES_PRG_2023_758473	2023-03-07	13/03/2023	2023-03-17 19:03:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	3	GRUPO BANCOLOMBIA		0	Urbano	Villeta	CR 9 #3-65	Colegio	JONATHAN ROA ROBAYO	$1,673,260,464	CERRADO
LRCAJA-33703708	2023-03-02	03/03/2023	2023-03-09 13:03:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	33703708	3	YULY MIREYA VILLAMIL GONZALEZ	yuly.villamil4627@correo.policia.gov.co	3125535215	Urbano	Madrid	CALLE 15 9-58 APARTAMENTO 101 BLOQUE 1	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$165,911,146	CERRADO
LRHIPO-1072661454	2023-03-01	02/03/2023	2023-03-03 23:03:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1072661454	3	EHIMER DANIEL PRECIADO MUÑOZ	dennyspreciado25@gmail.com	3124350700	Urbano	Mosquera	CL 17 13-03 E INT. 8 APTO 304 CJ RES LA ESTANCIA III P.H	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$160,590,312	CERRADO
LRCAJA-1121846274	2023-02-27	02/03/2023	2023-03-06 17:03:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1121846274	2	CARLOS ANDRES SALINAS	carlos.salinas6274@correo.	3202630103	Urbano	Mosquera	CARRERA 13 #21B-45	Casa	JONATHAN ROA ROBAYO	$149,383,543	CERRADO

								MEDINA	policia.gov.co,charspols@icloud.com				URBANIZACION LA ARBOLEDA CASA 2 LOTE 23 MANZANA E				
LRCAJA-11448726	2023-02-15	16/02/2023	2023-02-20 15:02:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	11448726	1	HENRY HURTADO AVENDAÑO	henry.hurtado@correo.policia.gov.co	3134422353	Urbano	Facatativá	TRANSVERSAL 10 # 1-39, AP 201 SEGUNDO PISO	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$120,728,939	CERRADO
LRCAJA-1053328062	2023-02-09	10/02/2023	2023-02-14 15:02:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1053328062	3	ELISEO ALEXANDER VILLAMIL RODRIGUEZ	josevillamil0719@gmail.com	3204944574	Urbano	Madrid	CALLE 2 # 5-84 TORRE 5 APTO 101 CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$175,250,930	CERRADO
RE-PRG_2023_235280	2023-01-24	25/01/2023	2023-01-31 15:01:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	S/E	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		0	Rural	Rondon	PREDIO RURAL LA GRANJITA #	Finca	JONATHAN ROA ROBAYO	$266,544,247	CERRADO
LRCAJA-1077032826	2023-01-13	16/01/2023	2023-01-18 19:01:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1077032826	4	BREYDY CARPETA CAMACHO	breyni29@gmail.com	3105765536	Urbano	Madrid	CARRERA 24#2-297 LOTE6 SUPERMANZANA 6 ETAPA 1 TORRE 3 APTO 704 URBANIZACION CIUDADELA LA PROSPERIDAD P.H.	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$159,502,300	CERRADO

RE-PRG_2023_90475	2023-01-11	20/01/2023	2023-01-24 20:01:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	3	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		0	Urbano	Facatativá	CALLE 2 #1-65 SUR APARTAMENTO 401 (C-9) ETAPA II	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$124,259,965	CERRADO
RE-PRG_2023_54022	2023-01-06	01/02/2023	2023-02-02 16:02:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	3	GRUPO BANCOLOMBIA		0	Urbano	Madrid	CALLE 24 #1-120 APARTAMENTO 202 TORRE 4 CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES P.H.	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	$120,895,009	CERRADO
CO-PRG_2022_4197005	2022-12-28	17/01/2023	2023-01-23 19:01:00	890903938-8	890903938-8	4268174	S/E	EDGAR RAMON RUSSI		0	Rural	Sutamarchan	SIN DIRECCCION EL ALTO	Finca-Terreno	JONATHAN ROA ROBAYO	$172,124,489	CERRADO
DAC-PRG_2022_4173237	2022-12-26	28/12/2022	2023-01-04 21:01:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	Industrial	GRUPO BANCOLOMBIA		0	Rural	Madrid	lotre de terreno # 1a	Lote - construcción	JONATHAN ROA ROBAYO	$3,510,489,784	CERRADO