



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Urbano**AVALUO: RE_PRG_2023_3209438**

Fecha del avalúo	Fecha de visita
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Dirección	KR 73B 147 95 ET 2 AP 901_DP 203_GR 399
Barrio	
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	
Referencia cliente:	
Nombre/razón social	OSCAR EDUARDO MARTAN PINZON
Nit/CC	14621339
Garantía	19100001305

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

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 ubicado en la KR 73B 147 95 ET 2 AP 901_DP 203_GR 399 , de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$0.00 pesos m/cte (Cero).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
TOTALES					0%	\$0.00

Valor en letras
Cero Pesos Colombianos

Perito actuante



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

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	0.00
Proporcional	0	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional			Tiempo esperado comercialización	
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_3209438	Propósito	Remate	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	OSCAR EDUARDO MARTAN PINZON				
Nit/CC	14621339				
Garantía	19100001305				
Datos del propietario:					
Propietario					
Tipo identificación	C.C.	Documento		Ocupante	-1
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 73B 147 95 ET 2 AP 901_DP 203_GR 399				
Conjunto					
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	
Sector	Urbano	Barrio		Condiciones PH	
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	
Observación					

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual		Piso inmueble			
Clase inmueble		Otro		Método evaluación	
Justificación de Metodología					
Forma Geometrica		Frente			
Fondo		Relación frente fondo			
Perspectivas de valoración					
Actualidad edificadora					
Comportamien to Oferta y Demanda					

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS	
MATRÍCULAS	
Observación	

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	
-------------	--

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTo URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	NO	NO	Alumbrado	NO	
Acueducto	NO	NO	Arborizacion	NO	
Alcantarillado	NO	NO	Alamedas	NO	
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante		Área de actividad		Demanda / Interés	
Estrato		Barrio legal	No	Topografia	
Transporte		Condiciones de salubridad			
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas			Andenes	NO	

Áreas verdes			Sardineles	NO	
Estacionamiento			Vías pavimentadas	NO	
Asistencial			Tipo de vía		
Escolar					
Comercial					
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:					

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación		Estructura		Estructura reforzada	
Material construcción		Tipo estructura			
Daños por Sismos		Ajustes sismos resistentes		Cubierta	
Fachada		Ancho fachada		Irregularidad planta	
Irregularidad altura		Tipología vivienda		Otro tipología vivienda	
Año construcción		Edad Inmueble		Vida útil	
Estado construcción		%Avance			
Licencia construcción					
Observación					

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala		Comedor		Cocina	
Baños Sociales		Patio interior		Habitaciones	
Closet		Baños privados		Estar	
Bodega		Estudio		Cuarto servicio	
Baños servicio		Zona ropas		Local	
Balcón		Jardín		Zona verde	

Oficina		Ventilación		Iluminación	
Observación					

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad								
Estado								
Observación								

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO RE_PRG_2023_3209438



PIN de Validación: a6d109e4



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a6d109e4



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a6d109e4



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793.

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

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



PIN de Validación: a6d109e4



PIN DE VALIDACIÓN

a6d109e4

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 veintiséis (26) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230828442281617523

Nro Matrícula: 50N-20706840

Pagina 1 TURNO: 2023-465024

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:00:45 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 18-06-2013 RADICACIÓN: 2013-40794 CON: ESCRITURA DE: 07-06-2013

CODIGO CATASTRAL: **AAA0236MLC**XCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2429 de fecha 31-05-2013 en NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. APARTAMENTO 901 TORRE INTERIOR 2 ETAPA 2 con area de AREA CONST. 90.72 M2 AREA PRIV. 81.04 M2 con coeficiente de 0.2628% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). .CON BASE EN LA ESCRITURA # 01736 DE 25-04-2014 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., R. AL R.P.H., SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0.1894%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

HELM FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV ADQUIRIO ESTE Y OTRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE CARDENAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES, CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL Y CARDENAS DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA, SEGUN ESCRITURA # 1553 DE 04-06-2004 NOTARIA 35 BOGOTA. REGISTRADO EN LOS FOLIOS 50N- 1188834, 50N-1188835, 50N-46442. ESTOS ADQUIRIERON PARTE POR FIDUCIA MERCANTIL, DE CARDENAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES, CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL Y CARDENAS DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA, SEGUN ESCRITURA # 1553 DE 04-06-2004 NOTARIA 35 BOGOTA. REGISTRADO EN LOS FOLIOS 50N-1188834, 50N-1188835, 50N-46442. CARDENAS SAENZ MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ ISABEL, CARDENAS SAENZ ANDRES Y CARDENAS SAENZ TERESA, ADQUIRIERON PARTE POR ADJUDICACION EN SUCESION DE CARDENAS ORTIZ IGNACIO, SEGUN SENTENCIA S/N DE 08-11-1973 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADO EL 18-06-1974 EN EL FOLIO 50N-46439. OTRA PARTE ADQUIRIERON CARDENAS DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS DE URIBE ISABEL, CARDENAS SAENZ ANDRES, CARDENAS SAENZ MARIA TERESA Y CARDENAS SAENZ LUIS, POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, CELEBRADA CON CARDENAS DE GOMEZ ALICIA, CARDENAS DE PARDO BEATRIZ, PIZANO DE LEYVA GERTRUDIZ, PIZANO ACRDENAS JOSEFINA Y PIZANO CARDENAS CAROLINA, SEGUN ESCRITURA # 3776 DE 23-06-1981 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 18-08-1981 EN EL FOLIO 50N-618995...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 73B 147 95 ET 2 AP 901 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 73B #147-95 "URAPANES" CONJUNTO RESIDENCIAL APARTAMENTO 901 TORRE INTERIOR 2 ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20636276

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-2012 Radicación: 2012-56880

Doc: ESCRITURA 1231 del 04-06-2012 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230828442281617523

Nro Matrícula: 50N-20706840

Pagina 2 TURNO: 2023-465024

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:00:45 PM

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

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

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

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

DE: HELM FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV

X NIT 830.053.963-6

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-40794

Doc: ESCRITURA 2429 del 31-05-2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: HELM FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV

X NIT. 8300539636

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-02-2014 Radicación: 2014-9636

Doc: ESCRITURA 3293 del 20-12-2013 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$269,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HELM FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV NIT.830.053.963-6

A: MARTAN PINZON OSCAR EDUARDO

CC# 14621339 X

A: ROJAS CASTRO SANDRA CATALINA

CC# 53160355 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-02-2014 Radicación: 2014-9636

Doc: ESCRITURA 3293 del 20-12-2013 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MARTAN PINZON OSCAR EDUARDO

CC# 14621339 X

DE: ROJAS CASTRO SANDRA CATALINA

CC# 53160355 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-2014 Radicación: 2014-9636

Doc: ESCRITURA 3293 del 20-12-2013 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$4,530,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA

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: HELM FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV NIT.830.053.963-6



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230828442281617523

Nro Matrícula: 50N-20706840

Pagina 3 TURNO: 2023-465024

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:00:45 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-02-2014 Radicación: 2014-9636

Doc: ESCRITURA 3293 del 20-12-2013 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MARTAN PINZON OSCAR EDUARDO

CC# 14621339 X

A: ROJAS CASTRO SANDRA CATALINA

CC# 53160355 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-05-2014 Radicación: 2014-33262

Doc: ESCRITURA 1736 del 25-04-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 2429 DEL 31-05-2013 DE LA NOTARIA 48 DE BTA. EN CUANTO A LA TERCERA ETAPA SOBRE UN AREA RESTANTE DE 1504.16 MTS2

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

A: HELM FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III Y IV.

8300539636

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-05-2014 Radicación: 2014-33264

Doc: ESCRITURA 2017 del 13-05-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1736 DEL 25-04-14 DE LA NOTARIA 48 DE BOGOTA EN EN EL SENTIDO DE CITAR TODOS LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA EN LOS CUALES SE DEBE INSCRIBIR LA ADICION DE LA ETAPA 3.

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

A: HELM FIDUCIARIA S,A VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV

8300539636

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-05-2022 Radicación: 2022-35202

Doc: OFICIO 338 del 02-05-2022 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO 10001310302220180031400

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: MARTAN PINZON OSCAR EDUARDO

CC# 14621339

A: ROJAS CASTRO SANDRA CATALINA

CC# 53160355

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 230828442281617523

Nro Matrícula: 50N-20706840

Pagina 4 TURNO: 2023-465024

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:00:45 PM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-3871

Fecha: 05-05-2015

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

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-5379

Fecha: 20-06-2014

SECCION DOCUMENTO QUE SE REGISTRA FECHA CORREGIDA VALE.ART.59 LEY 1579/2012 C2014-5379 CD

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-465024

FECHA: 28-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230828248981617525

Nro Matrícula: 50N-20706575

Pagina 1 TURNO: 2023-465022

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:00:45 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 18-06-2013 RADICACIÓN: 2013-40794 CON: ESCRITURA DE: 07-06-2013

CODIGO CATASTRAL: **AAA0236NKO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2429 de fecha 31-05-2013 en NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. DEPOSITO 203 ETAPA 2 con area de AREA PRIV. 3.33 M2 con coeficiente de 0.0108% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). CON BASE EN LA ESCRITURA # 01736 DE 25-04-2014 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., R. AL R.P.H., SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0.0078%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

HELM FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV ADQUIRIO ESTE Y OTRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE CARDENAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES, CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL Y CARDENAS DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA, SEGUN ESCRITURA # 1553 DE 04-06-2004 NOTARIA 35 BOGOTA. REGISTRADO EN LOS FOLIOS 50N- 1188834, 50N-1188835, 50N-46442. ESTOS ADQUIRIERON PARTE POR FIDUCIA MERCANTIL, DE CARDENAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES, CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL Y CARDENAS DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA, SEGUN ESCRITURA # 1553 DE 04-06-2004 NOTARIA 35 BOGOTA. REGISTRADO EN LOS FOLIOS 50N-1188834, 50N-1188835, 50N-46442. CARDENAS SAENZ MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ ISABEL, CARDENAS SAENZ ANDRES Y CARDENAS SAENZ TERESA, ADQUIRIERON PARTE POR ADJUDICACION EN SUCESION DE CARDENAS ORTIZ IGNACIO, SEGUN SENTENCIA S/N DE 08-11-1973 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADO EL 18-06-1974 EN EL FOLIO 50N-46439. OTRA PARTE ADQUIRIERON CARDENAS DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS DE URIBE ISABEL, CARDENAS SAENZ ANDRES, CARDENAS SAENZ MARIA TERESA Y CARDENAS SAENZ LUIS, POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, CELEBRADA CON CARDENAS DE GOMEZ ALICIA, CARDENAS DE PARDO BEATRIZ, PIZANO DE LEYVA GERTRUDIZ, PIZANO ACRDENAS JOSEFINA Y PIZANO CARDENAS CAROLINA, SEGUN ESCRITURA # 3776 DE 23-06-1981 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 18-08-1981 EN EL FOLIO 50N-618995...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 73B 147 95 ET 2 DP 203 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 73B #147-95 "URAPANES" CONJUNTO RESIDENCIAL DEPOSITO 203 ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20636276

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-2012 Radicación: 2012-56880

Doc: ESCRITURA 1231 del 04-06-2012 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230828248981617525

Nro Matrícula: 50N-20706575

Pagina 2 TURNO: 2023-465022

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:00:45 PM

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

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

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

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

DE: HELM FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV

X NIT 830.053.963-6

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-40794

Doc: ESCRITURA 2429 del 31-05-2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: HELM FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV

X NIT. 8300539636

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-02-2014 Radicación: 2014-9636

Doc: ESCRITURA 3293 del 20-12-2013 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HELM FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV NIT.830.053.963-6

A: MARTAN PINZON OSCAR EDUARDO

CC# 14621339 X

A: ROJAS CASTRO SANDRA CATALINA

CC# 53160355 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-02-2014 Radicación: 2014-9636

Doc: ESCRITURA 3293 del 20-12-2013 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MARTAN PINZON OSCAR EDUARDO

CC# 14621339 X

DE: ROJAS CASTRO SANDRA CATALINA

CC# 53160355 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-2014 Radicación: 2014-9636

Doc: ESCRITURA 3293 del 20-12-2013 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$4,530,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA

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: HELM FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV NIT.830.053.963-6



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230828248981617525

Nro Matrícula: 50N-20706575

Pagina 3 TURNO: 2023-465022

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:00:45 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-05-2014 Radicación: 2014-33262

Doc: ESCRITURA 1736 del 25-04-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 2429 DEL 31-05-2013 DE LA NOTARIA 48 DE BTA. EN CUANTO A LA TERCERA ETAPA SOBRE UN AREA RESTANTE DE 1504.16 MTS2

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

A: HELM FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III Y IV.

8300539636

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-05-2014 Radicación: 2014-33264

Doc: ESCRITURA 2017 del 13-05-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1736 DEL 25-04-14 DE LA NOTARIA 48 DE BOGOTA EN EN EL SENTIDO DE CITAR TODOS LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA EN LOS CUALES SE DEBE INSCRIBIR LA ADICION DE LA ETAPA 3.

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

A: HELM FIDUCIARIA S,A VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV

8300539636

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-05-2022 Radicación: 2022-35202

Doc: OFICIO 338 del 02-05-2022 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO 10001310302220180031400

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: MARTAN PINZON OSCAR EDUARDO

CC# 14621339

A: ROJAS CASTRO SANDRA CATALINA

CC# 53160355

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-3871 Fecha: 05-05-2015

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-5379 Fecha: 16-06-2014

SECCION DOCUMENTO QUE SE REGISTRA FECHA CORREGIDA VALE.ART.59 LEY 1579/2012 C2014-5379 CD



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

Certificado generado con el Pin No: 230828248981617525

Nro Matrícula: 50N-20706575

Pagina 4 TURNO: 2023-465022

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:00:45 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-465022

FECHA: 28-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230828816181617524

Nro Matrícula: 50N-20706454

Pagina 1 TURNO: 2023-465023

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:00:45 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 18-06-2013 RADICACIÓN: 2013-40794 CON: ESCRITURA DE: 07-06-2013

CODIGO CATASTRAL: **AAA0236MXBRCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2429 de fecha 31-05-2013 en NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. PARQUEADERO DOBLE 399-399A ETAPA 2 con area de AREA PRIV. 20.70 M2 con coeficiente de 0.0671% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). CON BASE EN LA ESCRITURA # 01736 DE 25-04-2014 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., R. AL R.P.H., SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0.0484%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

HELM FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV ADQUIRIO ESTE Y OTRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE CARDENAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES, CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL Y CARDENAS DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA, SEGUN ESCRITURA # 1553 DE 04-06-2004 NOTARIA 35 BOGOTA. REGISTRADO EN LOS FOLIOS 50N- 1188834, 50N-1188835, 50N-46442. ESTOS ADQUIRIERON PARTE POR FIDUCIA MERCANTIL, DE CARDENAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES, CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL Y CARDENAS DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA, SEGUN ESCRITURA # 1553 DE 04-06-2004 NOTARIA 35 BOGOTA. REGISTRADO EN LOS FOLIOS 50N-1188834, 50N-1188835, 50N-46442. CARDENAS SAENZ MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ ISABEL, CARDENAS SAENZ ANDRES Y CARDENAS SAENZ TERESA, ADQUIRIERON PARTE POR ADJUDICACION EN SUCESION DE CARDENAS ORTIZ IGNACIO, SEGUN SENTENCIA S/N DE 08-11-1973 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADO EL 18-06-1974 EN EL FOLIO 50N-46439. OTRA PARTE ADQUIRIERON CARDENAS DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS DE URIBE ISABEL, CARDENAS SAENZ ANDRES, CARDENAS SAENZ MARIA TERESA Y CARDENAS SAENZ LUIS, POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, CELEBRADA CON CARDENAS DE GOMEZ ALICIA, CARDENAS DE PARDO BEATRIZ, PIZANO DE LEYVA GERTRUDIZ, PIZANO ACRDENAS JOSEFINA Y PIZANO CARDENAS CAROLINA, SEGUN ESCRITURA # 3776 DE 23-06-1981 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 18-08-1981 EN EL FOLIO 50N-618995...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 73B 147 95 ET 2 GJ 399 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 73B #147-95 "URAPANES" CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUEADERO DOBLE 399-399A ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20636276

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-2012 Radicación: 2012-56880

Doc: ESCRITURA 1231 del 04-06-2012 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230828816181617524

Nro Matrícula: 50N-20706454

Pagina 2 TURNO: 2023-465023

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:00:45 PM

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

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

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

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

DE: HELM FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV

X NIT 830.053.963-6

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-40794

Doc: ESCRITURA 2429 del 31-05-2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: HELM FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV

X NIT. 8300539636

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-02-2014 Radicación: 2014-9636

Doc: ESCRITURA 3293 del 20-12-2013 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HELM FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV NIT.830.053.963-6

A: MARTAN PINZON OSCAR EDUARDO

CC# 14621339 X

A: ROJAS CASTRO SANDRA CATALINA

CC# 53160355 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-02-2014 Radicación: 2014-9636

Doc: ESCRITURA 3293 del 20-12-2013 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MARTAN PINZON OSCAR EDUARDO

CC# 14621339 X

DE: ROJAS CASTRO SANDRA CATALINA

CC# 53160355 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-2014 Radicación: 2014-9636

Doc: ESCRITURA 3293 del 20-12-2013 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$4,530,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA

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: HELM FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV NIT.830.053.963-6



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230828816181617524

Nro Matrícula: 50N-20706454

Pagina 3 TURNO: 2023-465023

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:00:45 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-05-2014 Radicación: 2014-33262

Doc: ESCRITURA 1736 del 25-04-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 2429 DEL 31-05-2013 DE LA NOTARIA 48 DE BTA. EN CUANTO A LA TERCERA ETAPA SOBRE UN AREA RESTANTE DE 1504.16 MTS2

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

A: HELM FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III Y IV.

8300539636

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-05-2014 Radicación: 2014-33264

Doc: ESCRITURA 2017 del 13-05-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1736 DEL 25-04-14 DE LA NOTARIA 48 DE BOGOTA EN EN EL SENTIDO DE CITAR TODOS LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA EN LOS CUALES SE DEBE INSCRIBIR LA ADICION DE LA ETAPA 3.

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

A: HELM FIDUCIARIA S,A VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV

8300539636

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-05-2022 Radicación: 2022-35202

Doc: OFICIO 338 del 02-05-2022 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO 10001310302220180031400

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: MARTAN PINZON OSCAR EDUARDO

CC# 14621339

A: ROJAS CASTRO SANDRA CATALINA

CC# 53160355

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-3871 Fecha: 05-05-2015

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-5379 Fecha: 13-06-2014

SECCION DOCUMENTO QUE SE REGISTRA FECHA CORREGIDA VALE.ART.59 LEY 1579/2012 C2014-5379 CD



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

Certificado generado con el Pin No: 230828816181617524

Nro Matrícula: 50N-20706454

Pagina 4 TURNO: 2023-465023

Impreso el 28 de Agosto de 2023 a las 04:00:45 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-465023

FECHA: 28-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR)

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR)



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

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA** mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía No 14.254.793 Profesional en negocios Internacionales, y Técnico en avalúos, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el número de Avaluador AVAL-14254793 en la categoría de Inmuebles Urbanos ~~desde~~ el 4 mayo de 2018, rurales, obras de infraestructura, especiales maquinaria fija y móvil, semovientes. Declaro bajo la gravedad de juramento que:

- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan y en mi hoja de vida anexa a la presente.
- d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Arquitecto y Perito Avaluador.

Atentamente,



RAA AVALUADOR AVAL- 14254793

Dirección de Residencia: carrera 89ª # 77-12 apto 506 BOGOTA

Celular: 3124024102

Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

ANEXO

CERTIFICACIONES DE IDONEIDAD EN EL CARGO.



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

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

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

Otorga a:

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

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

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


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General


ANGELA JULIANA GASPAS JARAMILLO
Secretaria General

Acta 48
Folio 122


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




LONJA DE COLOMBIA
APOYO EMPRESARIAL
P.J. S0038590 - NIT 900404901-0



ANDRÉS FERNANDO ROMERO BALAGUERA
C.C. 14.254.793
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
Especialista en
AVALÚOS DE VEHÍCULOS TERRESTRES
Registro Nacional de Avaluador N°: 160430001



LONJA DE COLOMBIA
ASOCIACIÓN NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES
APOYO EMPRESARIAL
P.J. S0038590 - NIT 900404901-0



ANDRÉS FERNANDO ROMERO BALAGUERA
C.C. 14.254.793
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
ESPECIALISTA INTEGRAL EN
AVALÚOS INMOBILIARIOS Y FINCA RAÍZ
MAQUINARIA PLANTA Y EQUIPOS
NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF
Registro Nacional Inmobiliario N°: 160430001



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:

AIU-000464-18-1



ISO/IEC 17024:2012
16-OCP-001

Andrés Fernando Romero Balaguera

CC 14.254.793

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 10 de Abril de 2018
Fecha Ultimo Mantenimiento: 9 de Abril de 2021
Fecha de Vencimiento: 9 de Abril de 2022

Erika Lilliana Cubillos Cadena
Representante Legal

CE-F-026



LA CORPORACION UNIVERSITARIA DE CIENCIA Y DESARROLLO

"UNICIENCIA"

PERSONERIA JURIDICA N° 020/1996 M.E.N

En Convenio con

LA FUNDACIÓN NUEVO MILENIO

PERSONERIA JURIDICA N° S-0021267

Y

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERIA JURIDICA N° S- 0038590

CERTIFICAN A

Andrés Fernando Romero Balaguera

C.C. 14.254.793

Como

Perito Avaluador Profesional

Según examen en formación y calificación de las competencias según la ley 1673 en

Topografía de Terrenos y Cartografía

Plan de Ordenamiento Territorial

Inmuebles Urbanos y Rurales

Propiedad Horizontal

Reforma Urbana

Normas Contables

Derecho Inmobiliario

Matemática Financiera

Administración Empresarial

30 DE ABRIL DE 2016
Bogotá Colombia

MARIO ROPEO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALEN
DIRECTORA ACADEMICA



LA CORPORACION UNIVERSITARIA DE CIENCIA Y DESARROLLO
"UNICIENCIA"

PERSONERIA JURIDICA N° 020/1996 M.E.N



En Convenio con

LA FUNDACIÓN NUEVO MILENIO

PERSONERIA JURIDICA N° S-0021267

Y

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERIA JURIDICA N° S-0038590



CERTIFICAN A

Andrés Fernando Romero Balaguera

C.C. 14.254.793

Como

PERITO AVALUADOR INTEGRAL

Finca Raíz y Avalúos Inmobiliarios

Maquinaria Planta Y Equipo

Normas Internacionales NIIF

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos,
se certifica con una intensidad de Setecientas horas (700)

MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL
FUNDACION NUEVO MILENIO

FOLIO 76155 - LIBRO 573
30 DE ABRIL DE 2016
BOGOTÁ COLOMBIA

GLORIA MORENO BALEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
LONJA DE COLOMBIA

ANEXO

PROCESOS DESIGNADO COMO PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS - EXPERTICIA EN EL CARGO.

JUZGADO	CLASE DE PROCESO	No. DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO
06 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	DECLARATIVO ORDINARIO	11001310300620160006800	ALVARO VALDERRAMA GUATIBONZA	ANA DOLORES VARELA DE GONZALEZ
28 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA	11001310302820160029000	ERIC H. MING HSU WU	HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE CARLOS ERNESTO ACUÑA OBANDO Y OTROS.
15 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	DECLARATIVO ORDINARIO	11001310301520150074700	ANGEL MARIA AVILA FONSECA	MARTHA LUCIA ORTIZ CALDERON
49 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	DIVISORIO	11001310302120100058300	CARLOS ALBERTO FARIGUA	EDY FORERO
49 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	ESPECIAL EXPROPIACIÓN	11001310303420030079501	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	HEREDEROS INDETERMINADOS Y OTROS
40 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	11001310304020180001100	GLORIA MARIA GARZON GAITAN	HEREDEROS DETERMINADOS DE ROSA MARIA SILVA

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipoinmueble	Perito	ValorAvaluo	Estado
RE_PRG_2023_1803165	2023-06-05	23/06/2023	2023-06-28 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	4	GRUPO B ANCOLOMBIA	Urbano	Chia	CARRERA 13 #19-40 CASA NUMERO (02) O UNIDAD TRECE (13) DEL BLOQUE C CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE LA LUNA P.H.	Casa	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$300,978,662	CERRADO
RE_PRG_2023_1386057	2023-05-02	17/05/2023	2023-05-19 01:05:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	3	GRUPO B ANCOLOMBIA	Urbano	Soacha	CALLE 17N. 30-55 APARTAMENTO 602 TO 6	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$149,540,998	CERRADO
RE_PRG_2023_1103644	2023-04-04	11/04/2023	2023-04-14 22:04:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	3	GRUPO B ANCOLOMBIA	Urbano	Bogotá D.C.	CL 51 SUR 79 40 IN 5 AP 102	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$149,622,518	CERRADO
RE_PRG_2023_1102932	2023-04-04	11/04/2023	2023-04-14 22:04:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 94 83 50 SUR TO 2 AP 102	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$140,773,205	CERRADO
RE_PRG_2023_1095399	2023-04-04	13/04/2023	2023-04-14 21:04:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	3	GRUPO B ANCOLOMBIA	Urbano	Bogotá D.C.	TRANSVERSAL 70 G # 63-52 SUR APTO 27-01 ET 4 TORRE 4 CONJUNTO RESIDENCIAL	Apartamento	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA	\$178,358,750	CERRADO

											TORRES DE BELLA VISTA PH				
RE_PRG_2 023_10793 57	2023-04-03	19/04/2023	2023-04-20 21:04:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 88C 63 67 SUR IN 12 AP 302 - DP 3	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$126,323,3 79	CERRADO
RE_PRG_2 023_48921 0	2023-02-13	21/02/2023	2023-02-24 22:02:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 31 66A 15S	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$278,319,9 60	CERRADO
RE-PRG_2 023_24675 9	2023-01-24	25/01/2023	2023-01-26 21:01:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 86 95D 03 BQ 4 AP 307	Apartaestu dio	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$116,581,4 37	CERRADO
RE-PRG_2 023_13325 8	2023-01-13	19/01/2023	2023-01-23 21:01:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	DG 48J SUR 1 96 IN 7 CA 13	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$108,640,0 21	CERRADO
RE-PRG_2 022_41817 39	2022-12-26	25/01/2023	2023-01-26 19:01:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	CL 6 B 79 C 81 AP 127	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$175,556,6 74	CERRADO
RE-PRG_2 022_39824 46	2022-12-09	16/12/2022	2022-12-16 15:12:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	DG 89A 115 50 IN 9 AP 301	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$178,237,5 00	CERRADO
RE-PRG_2 022_37662 63	2022-11-22	23/12/2022	2022-12-26 21:12:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 10 80 41 TO 8 AP 231, GJ 130	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO	\$258,975,1 69	CERRADO

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

RE-PRG_2 022_33725 87	2022-10-20	26/10/2022	2022-10-27 20:10:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 147A 142 50 CA 93	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$153,987,5 00	CERRADO
RE-PRG_2 022_33043 73	2022-10-14	20/10/2022	2022-10-21 16:10:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 6C 82A 78 TO 4 AP 404 - PAR QUEADER O 163 - DP 129	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$272,925,5 68	CERRADO
RE-PRG_2 022_32821 52	2022-10-10	15/10/2022	2022-10-18 13:10:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 6B 80G 95 TO 4 AP 915 - PAR QUEADER O 384	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$259,317,1 31	CERRADO
RE-PRG_2 022_32475 57	2022-10-10	10/10/2022	2022-10-11 15:10:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 6B 80G 95 TO 4 AP 915 - PAR QUEADER O 384	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$264,762,5 79	CERRADO
RE-PRG_2 022_30022 25	2022-09-20	20/09/2022	2022-09-23 19:09:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 182 45 85 INT 42 - GJ 71	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$352,433,3 43	CERRADO
RE-PRG_2 022_28729 53	2022-09-09	22/09/2022	2022-09-23 18:09:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 145 7A 40 IN 8	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$605,275,4 33	CERRADO
RE-PRG_2 022_26311 35	2022-08-23	06/09/2022	2022-09-07 20:09:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 5B SUR 3A 20 TO 1 AP 403	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$151,802,9 75	CERRADO

RE-PRG_2 022_26196 02	2022-08-23	06/09/2022	2022-09-07 20:09:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 49B SUR 9 89 BQ 4 AP 601	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$143,075,0 00	CERRADO
RE-PRG_2 022_26166 70	2022-08-22	22/09/2022	2022-09-23 18:09:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 90D 127 12	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$144,843,8 52	CERRADO
RE-PRG_2 022_22542 39	2022-07-25	16/08/2022	2022-08-17 14:08:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	Bogotá D.C.	CL 67B BIS SUR 7H 85 AP 603 TO. 1	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$139,033,3 33	CERRADO
RE-PRG_2 022_21780 17	2022-07-19	20/07/2022	2022-07-21 14:07:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	KR 100A 60 19 SUR 9 CASA 91	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$113,247,8 21	CERRADO
RE-PRG_2 022_18750 15	2022-06-23	06/07/2022	2022-07-08 23:07:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Mosquera	DIAGONAL 3 # 6 - 50 CASA 107 URBANIZA CION PANORAM A DEL CAMPO P.H. Y PAR QUEADER O 79	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$428,475,0 01	CERRADO
RE-PRG_2 022_18730 05	2022-06-22	24/06/2022	2022-06-28 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	5	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	AK 58 138 63 AP. 202 TO. 1 - PA RQUEADE RO DOBLE 027	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$822,511,0 97	CERRADO
RE-PRG_2 022_18589 95	2022-06-22	08/07/2022	2022-07-08 23:07:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	5	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 152 58 51 AP 1002 IN 3 -	Apartament o	ANDRES FERNAND O	\$553,040,2 20	CERRADO

											GARAJE 147		ROMERO BALAGUE RA		
RE-PRG_2 022_17977 37	2022-06-15	27/06/2022	2022-06-28 13:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	KR 145 150 64 TO 5 AP 935	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$151,296,9 39	CERRADO
RE-PRG_2 022_14602 09	2022-05-19	24/05/2022	2022-05-27 21:05:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	KR 73 B 147 95, PA RQUEADE RO DOBLE 414 - 414 A, DEPÓSITO 304.	Garaje	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$55,893,04 3	CERRADO
RE-PRG_2 022_12969 34	2022-05-05	13/05/2022	2022-05-20 14:05:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	Comercial	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Fomeque	CALLE 5 No. 3-70	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$632,473,0 62	CERRADO
RE-PRG_2 022_93781 5	2022-04-01	04/04/2022	2022-04-05 14:04:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 60 S 22B 55 IN 4 AP 102 (DIRECCIO N CATAST RAL)	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$129,623,0 20	CERRADO
RE-PRG_2 022_93454 4	2022-04-01	04/04/2022	2022-04-05 13:04:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 2 93 D 45 APT 603 TORRE 14	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$116,018,7 50	CERRADO
RE-PRG_2 022_69567 9	2022-03-11	19/03/2022	2022-03-22 15:03:00	890903938 -8	890903938 -8	19429138	2	ORLANDO FORERO ACOSTA	Urbano	Bogotá D.C.	CL 30 BIS B SUR 7 23 ESTE	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$219,314,0 34	CERRADO
RE-PRG_2 022_69891	2022-03-11	15/05/2022	2022-05-16 15:05:00	890903938 -8	890903938 -8	19349607	5	ALIRIO BONILLA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 74 #163 - 33	Apartament o	ANDRES FERNAND	\$542,494,9 83	CERRADO

4								MOLINA			TO 2 AP 104 GJ 138 GJ. 139 DP 5 DP 75		O ROMERO BALAGUE RA		
RE-PRG_2 022_60899 8	2022-03-03	13/03/2022	2022-03-15 20:03:00	890903938 -8	890903938 -8	101238582 5	1	ORTIZ RO DRIGUEZ RAMIRO	Urbano	Bogotá D.C.	KR 90 79 39 SUR	Casa	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$179,012,2 60	CERRADO
RE-PRG_2 022_52071 2	2022-02-23	08/03/2022	2022-03-10 13:03:00	890903938 -8	890903938 -8	5832292	4	ACOSTA RAMIREZ SERGIO ERNESTO	Urbano	Bogotá D.C.	KR 54 C #143A 90 AP 811 TO. 2, GJ 265, DP. 162A.	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$375,187,4 49	CERRADO
RE-PRG_2 022_35972 4	2022-02-08	17/03/2022	2022-03-17 20:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 54 F SUR 93 C 45, APTO 604, BLOQUE 14.	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$100,937,5 00	CERRADO
RE-PRG_2 022_28437 4	2022-02-01	02/02/2022	2022-02-02 21:02:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A. / DER FABIAN H ERMANDE Z ALVA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 82 G BIS 59 62 SUR, AP. 1202, TORRE 1.	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$146,833,7 50	CERRADO
RE-PRG_2 022_14311 4	2022-01-19	24/01/2022	2022-01-25 14:01:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A. / JEIMY CATHERIN E REYES CON	Urbano	Bogotá D.C.	CL 68 F SUR 50A 68 APTO. 417	Apartament o	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$135,052,7 04	CERRADO
RE-PRG_2 022_81773	2022-01-12	26/01/2022	2022-01-28 18:01:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	Comercial	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	DG 38 SUR 81 G 66 - BG. 1 Y BG. 2	Bodega	ANDRES FERNAND O ROMERO BALAGUE RA	\$1,791,813 ,662	CERRADO