



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Avaluos de fachada de un Inmueble de uso

QR validez del avalúo

Vivienda

Urbano

AVALUO DE FACHADA: RE-PRG_2022_150913

| | | | |
|-----------------------------|----------------------------------|------------------------|------------|
| Fecha de cierre | 24/01/2022 | Fecha de visita | 21/01/2022 |
| Dirigido a | GRUPO BANCOLOMBIA S.A. | | |
| Dirección. | CARRERA 9 ESTE 36-89 CASA 71 | | |
| Barrio | SAN IGNACIO | | |
| Ciudad | Soacha | | |
| Departamento | Cundinamarca | | |
| Propietario | MALDONADO RODRIGUEZ JOSE ELIECER | | |
| Referencia cliente: | | | |
| Nombre/razón social | JOSE MALDONADO RODRIGUEZ | | |
| Nit/CC | 80270762 | | |
| Consecutivo del bien | 157718 | Garantía | 1 |

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C., 24/01/2022

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluio de fachada del bien inmueble de propiedad de **MALDONADO RODRIGUEZ JOSE ELIECER** ubicado en la CARRERA 9 ESTE 36-89 CASA 71 SAN IGNACIO, de la ciudad de Soacha.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$150,579,497 pesos m/cte (Ciento cincuenta millones quinientos setenta y nueve mil cuatrocientos noventa y siete).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | CASA 71 | 64.32 | M2 | \$2,341,099.15 | 100.00% | \$150,579,497.33 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$150,579,497 |

Valor en letras

Ciento cincuenta millones quinientos setenta y nueve mil cuatrocientos noventa y siete Pesos Colombianos

Perito actuante



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
RAANro: AVAL-79803347 C.C: 79803347



ING. JENNIFER LORENA DELGADO VEGA
RAANro.: AVAL-1032479540 RNA-4229 C.C: 1032479540
Visador

| VALORES/TIPO DE AREA | | INFORMACIÓN UVR | | |
|----------------------|---|---------------------|----------------------------------|-------------|
| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 289.9281 |
| Integral | 0 | 2,247,556 | Valor del avalúo en UVR | 519,368.41 |
| Proporcional | 30,115,899 | 120,463,598 | Valor asegurable | 150,579,497 |
| % valor proporcional | 20 | 80 | Tiempo esperado comercialización | 16 |
| Observación | <p>Se trata de una CASA localizada en la nomenclatura actual como CARRERA 9 ESTE No. 38-75 (encontrada en visita), pero en la escritura pública y en certificado de tradición aparece la dirección CARRERA 9 ESTE No. 36-59. Se recomienda realizar la debida actualización en documentos jurídicos. Se trata de un avalúo de fachada por tal motivo no se tiene acceso a dependencias y medidores de servicios públicos. NOTA ÁREAS: Cuenta con un área de privada de 64.32 M2 y un área construida de 70.75 M2 acorde a los documentos suministrados, adicionalmente habla de un área libre de 21.80 M2, sin embargo, no especifica si corresponde a un área privada o exclusiva por tal motivo no se tendrá en cuenta en la liquidación. NOTA JURÍDICA: El inmueble cuenta con las siguientes limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 004: CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA, ANOTACIÓN: Nro. 005: HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA, ANOTACIÓN: Nro. 008: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL. Se recomienda levantar antes de cualquier negociación. NOTA LIQUIDACIÓN: Para efectos del presente informe se trabaja con las áreas registradas en documentos jurídicos suministrados.</p> | | | |

GENERAL

| | | | | | |
|---------------|--------------------|------------------|--------|------------------------|---------------------------|
| Código | RE-PRG_2022_150913 | Propósito | Remate | Tipo de informe | Fachada-Concepto de valor |
|---------------|--------------------|------------------|--------|------------------------|---------------------------|

Datos del dirigido a:

| | | | | | |
|----------------------------|------------------------|------------------|-------------|--------------|--|
| Dirigido A | GRUPO BANCOLOMBIA S.A. | | | | |
| Tipo identificación | NIT. | Documento | 890903938-8 | Email | |

Datos del solicitante:

| | | | | | |
|----------------------------|------------------------|------------------|-------------|-----------------|---|
| Solicitante | GRUPO BANCOLOMBIA S.A. | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 890903938-8 | Teléfono | - |
| Email | | | | | |

Referencia cliente:

| | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------|---|--|--|
| Nombre/razón social | JOSE MALDONADO RODRIGUEZ | | | | |
| Nit/CC | 80270762 | | | | |
| Consecutivo del bien | 157718 | Garantía | 1 | | |

Datos del propietario:

| | | | | | |
|----------------------------|----------------------------------|------------------|----------|-----------------|---------|
| Propietario | MALDONADO RODRIGUEZ JOSE ELIECER | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 80270762 | Ocupante | Ocupado |

Datos del inmueble objeto de avalúo:

| | | | | | |
|----------------------|--|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
| Dirección: | CARRERA 9 ESTE 36-89 CASA 71 | | | | |
| Conjunto | CJ RES. TERRAGRANDE 4 ET. 3 | | | | |
| Ciudad | Soacha | Departamento | Cundinamarca | Estrato | 2 |
| Sector | Urbano | Barrio | SAN IGNACIO | Ubicación | Construcción |
| Tipo Inmueble | Casa | Tipo subsidio | N/A | Sometido a PH | Si |
| Observación | Se trata de una CASA localizada en la nomenclatura actual como CARRERA 9 ESTE No. 38-75 (encontrada en visita), pero en la escritura pública y en certificado de tradición | | | | |

aparece la dirección CARRERA 9 ESTE No. 36-59. Se recomienda realizar la debida actualización en documentos jurídicos. Se trata de un avalúo de fachada por tal motivo no se tiene acceso a dependencias y medidores de servicios públicos. **NOTA ÁREAS:** Cuenta con un área de privada de 64.32 M² y un área construida de 70.75 M² acorde a los documentos suministrados, adicionalmente habla de un área libre de 21.80 M², sin embargo, no especifica si corresponde a un área privada o exclusiva por tal motivo no se tendrá en cuenta en la liquidación.

CARACTERISTICAS GENERALES

| | | | | |
|---------------------------------|--|-----------------------|---|---------|
| Uso actual | Vivienda | Piso inmueble | 1 | |
| Clase inmueble | Multifamiliar | Otro | | MERCADO |
| Justificación de Metodología | <p>Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.</p> <p>MÁS TODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO: Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se complementa con más todo de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.</p> | | | |
| Forma Geometrica | | Frente | | |
| Fondo | | Relación frente fondo | | |
| Perspectivas de valoración | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias. | | | |
| Actualidad edificadora | En el sector se observa la construcción en conjuntos cerrados de inmuebles similares tipo apartamento. | | | |
| 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, así como la demanda media. Las características constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo. | | | |
| Reglamentación urbanística: | <p>Acuerdo No. 46 de diciembre 27 de 2.000, por medio de la cual se adopta el POT del municipio de Soacha.</p> <p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal. Visualización de la norma</p> | | | |

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|------------|---------|-------------|
| 10397 | EscrituraDePropiedad | 14/09/2010 | 72 | Bogotá D.C. |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|-------------|------------------|---------|
| 051-118585 | 24/01/2022 | 0.45200% | Sin informacion | CASA 71 |

| | |
|--------------------|---|
| Observación | El inmueble cuenta con las siguientes limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 004: CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA, ANOTACIÓN: Nro. 005: HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA, ANOTACIÓN: Nro. 008: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL. Se recomienda levantar antes de cualquier negociación. |
|--------------------|---|

GARAJES Y DEPOSITOS

| | |
|--------------------|---|
| Observación | El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito. El conjunto cuenta con 70 sitios de parqueo comunal para vehículos y 52 sitios de parqueo demarcados para motos. |
|--------------------|---|

DEL ENTORNO

CARACTERISTICAS

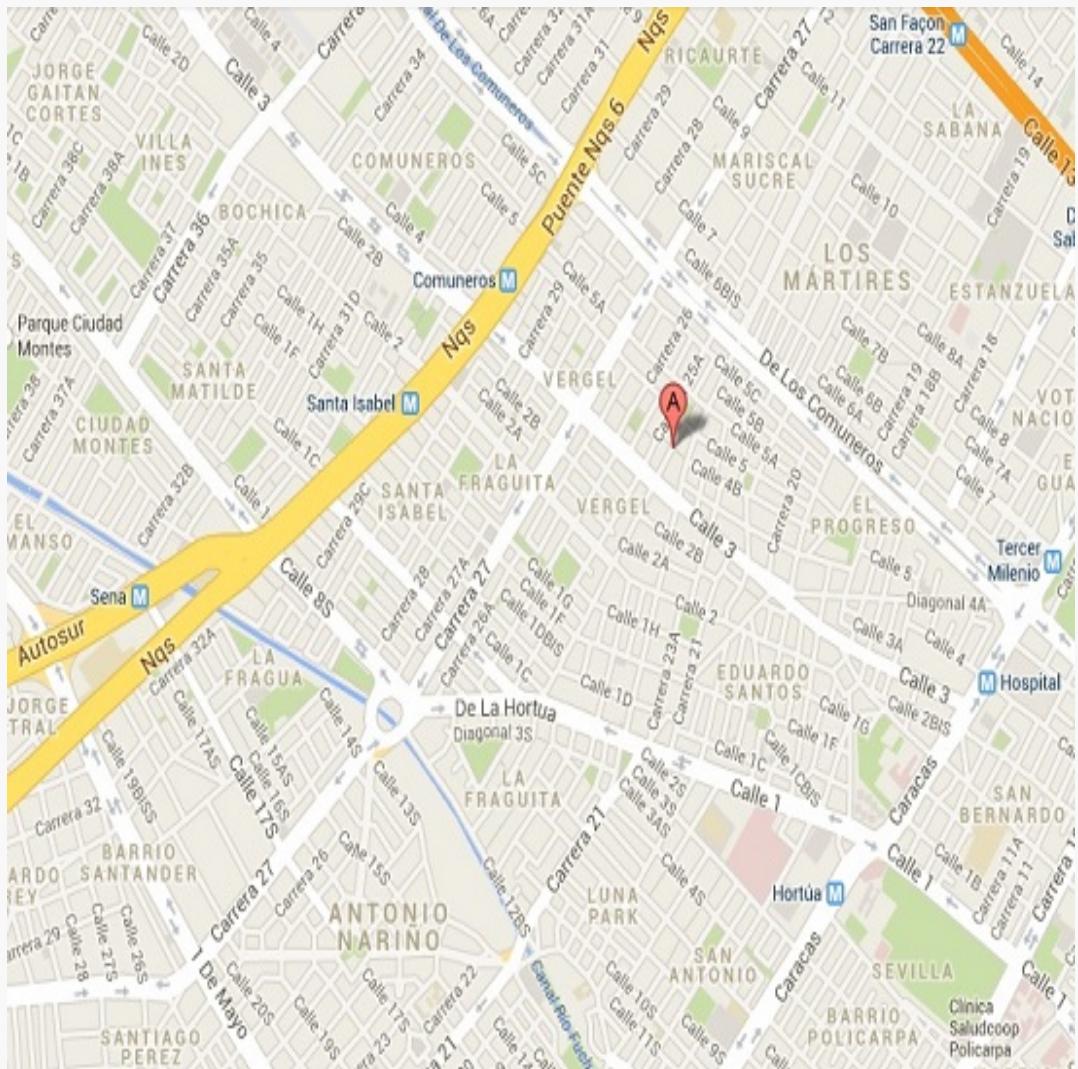
| | | | | | |
|-------------------------|-------------|----------------------------------|--------------|--------------------------|-------|
| Uso predominante | Residencial | Área de actividad | Residencial. | Demanda / Interés | Media |
| Estrato | 2 | Barrio legal | Si | Topografia | Plana |
| Transporte | Regular | Condiciones de salubridad | Bueno | | |

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

| | Sector | Conservación | | | |
|---------------------|---|---------------------|--|--|--|
| Vías pavimentadas | SI | Bueno | | | |
| Tipo de vía | Concreto flexible | | | | |
| Observación: | Sector con buen amoblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o seguridad negativas. | | | | |

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CARRERA 9 ESTE 36-89 CASA 71 | SAN IGNACIO | Soacha | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.583140
GEOGRAFICAS : 4° 34' 59.304''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.191292
GEOGRAFICAS : 74° 11' 28.6512''

MERCADO

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|---------------------|-------------|----------|---------------|-----|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1 | TERRAGRANDE | 1 | \$100,000,000 | .97 | \$97,000,000 | | \$0 | | \$0 | \$2,425,000.00 | 3166902409 |
| 2 | TERRAGRANDE | 1 | \$115,000,000 | .97 | \$111,550,000 | | \$0 | | \$0 | \$2,478,888.89 | 3214515106 |
| 3 | SAN MATEO | 1 | \$148,900,000 | .97 | \$144,433,000 | | \$0 | | \$0 | \$2,222,046.15 | 3219496406 |
| 4 | SAN MATEO | 1 | \$150,000,000 | .97 | \$145,500,000 | | \$0 | | \$0 | \$2,238,461.54 | 3503479461 |
| Del inmueble | | 1 | . | . | | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 12 | 45 | 40 | 1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,425,000.00 |
| 2 | 12 | 53 | 45 | 1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,478,888.89 |
| 3 | 12 | 70 | 65 | 1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,222,046.15 |
| 4 | 12 | 70 | 65 | 1 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$2,238,461.54 |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$2,341,099.15 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$130,042.89 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 5.55% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$2,471,142.04 | TOTAL | \$158,943,855.79 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$2,211,056.25 | TOTAL | \$142,215,138.23 |
| VALOR TOTAL | \$150,579,497.33 | | | |

Observaciones:

[Visualizacion de ofertas](#)

Enlaces:

1. <https://onx.la/1713d>2. <https://onx.la/f38c7>3. <https://onx.la/1bd6b>4. <https://onx.la/086d1>

**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA RE-
PRG_2022_150913**



PIN de Validación: a34a1a3b



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO se encuentra ~~Activo~~ y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a84a8a3b



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018Regimen
Régimen de TransiciónFecha de actualización
24 Oct 2022Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a84a1a3b



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: RE-PRG_2022_150913 MJ_05 118585

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0675, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOACHA, CUNDINAMARCA
Dirección: KR 13 A NO. 32 C - 15 IN 16 SC 6
Teléfono: 3204 126998
Correo Electrónico: migfranco1@gmail.com

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

Contador Público - Universidad Antonio Nariño
Especialista en Avalúos- Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas

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

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

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



PIN de Validación: 22431234



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 Auto-regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a84 a0a3b

El presente certificado es válido en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAL a 2024 (02) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición..

Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220124354353763368

Nro Matrícula: 051-118585

Página 4 TURNO: 2022-051-1-6640

Impreso el 24 de Enero de 2022 a las 08:58:52 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

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18709

Fecha: 05-11-2010

CORREGIDO NOMBRE DE FIDUCIARIA VALE.ART.35 DL.1250/70.0GF.COR32

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-051-1-6640

FECHA: 24-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA

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



7 700059 106229



y de estado civil **SOLTERO CON UNION MARITAL DE
HECHO POR MAS DE DOS (2) AÑOS**

Quien(es) obran en

NOMBRE PROPIO

Y adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.- LA VENDEDORA transfiere a título de compraventa por el régimen de Propiedad Horizontal a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** éste(a)(os) adquiere(n) al mismo título, el derecho de dominio y la posesión de **LA VENDEDORA** tiene y ejercita sobre la(s) **UNIDAD(ES) PRIVADA(S)** **CASA NUMERO(S) SETENTA Y UNO (71)**

, la cual hace parte **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAGRANDE 4 ETAPA 3**

– **PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 9 E No 36 - 59 de la nomenclatura urbana del municipio de Soacha, conformado por ciento noventa y dos (192) apartamentos y ciento cuarenta y cuatro (144) casas, para un total de trescientas treinta y seis (336) unidades de vivienda, ochenta y cinco (85) parqueaderos para residentes, de los cuales treinta (30) son privados; y cincuenta y cinco (55) parqueaderos para visitantes incluyendo cinco (5) cupos para personas discapacitadas, para un total de ciento cuarenta (140) cupos de parqueo, además de las zonas o bienes comunes señalados en el reglamento de propiedad horizontal. El lote de terreno en donde se desarrolla el **CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAGRANDE 4 ETAPA 3 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, hace parte integrante de la **URBANIZACIÓN SAN MATEO** y se describe y alindera como se indica a continuación:

LOTE DOS (2) DE LA MANZANA H2: Cuenta con una cabida superficiaria de doce mil trescientos tres punto diecinueve metros cuadrados (12303.19 M²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Del punto identificado en el plano como H20 al punto H8 en línea recta y distancia de sesenta y un punto cincuenta y cinco metros (61.55m) con calle paralela al canal norte. **POR EL ORIENTE:** Del punto identificado en el plano como H8 al punto H27a, pasando por los puntos H28, 120', 140', 160', 180', 200', Y H27, en línea quebrada y distancias sucesivas de dieciocho punto sesenta y siete metros (18.67m), dieciocho punto setenta y seis metros (18.76m), dieciocho punto ochenta

El inmueble objeto de la presente compraventa tiene asignado el FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO 505. 40547058
y se identifica, describe y alindera como a continuación se señala:

GENERALIDADES: Tiene su acceso por la entrada principal de la Agrupación. Constita de tres (3) niveles denominados primer, segundo y tercer pisos y área cubierta para futura ampliación. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunales es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de dos punto veinte metros (2.20 m) promedio para cada piso. ----- **AREAS GENERALES: AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Setenta punto setenta y

NIVEL PRIMER PISO: **Área Total Construida:** Veintisiete punto quinientos metros cuadrados ($27.45m^2$). **Área Privada Construida:** Veinticinco punto diecisiete metros cuadrados ($25.16m^2$). **Muros estructurales y ductos comunales:** Uno punto noventa y nueve metros cuadrados ($1.99m^2$). -----

NIVEL SEGUNDO PISO: **Área Total Construida:** Veintiuno punto ochenta metros cuadrados ($21.80m^2$). **Área Privada Construida:** Veintiuno punto ochenta metros cuadrados ($21.80m^2$). **Muros estructurales y ductos comunales:** Dos metros cuadrados ($19.51m^2$). **Muros estructurales y ductos comunales:** Dos punto veintinueve metros cuadrados ($2.29m^2$). -----

NIVEL TERCER PISO: **Área Total Construida:** Veintiuno punto ochenta metros cuadrados ($21.80m^2$). **Área Privada Construida:** Veintiuno punto ochenta metros cuadrados ($21.80m^2$). **Muros estructurales y ductos comunales:** Diecinueve punto ochenta y un metros cuadrados ($19.65m^2$). **Muros estructurales y ductos comunales:** Diecinueve punto ochenta y un metros cuadrados ($19.65m^2$). -----

punto cero tres metros (3.03 m) con vacío sobre cubierta comunal.

Del punto Número seis (No 6) hasta el punto Número siete (No 7) en línea recta y distancia de seis punto cuarenta y nueve metros (6.49 m) con la **Casa Número 70.**

Del punto Número siete (No 7) hasta el punto Número ocho (No 8) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto cuarenta y nueve metros (0.49m), cero punto veintidós metros (0.22 m) y dos punto cincuenta y cuatro metros (2.54 m) respectivamente, con vacío sobre acceso comunal y con vacío sobre circulación peatonal comunal.

Del punto Número ocho (No 8) hasta el punto Número cinco (No 5) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de seis punto setenta y un metros (6.71 m) con la **Casa Número 72.**

Cenit: Placa de entrepiso comunal al medio con el tercer nivel de la casa y **Nadir:** Placa de entrepiso comunal al medio con el primer nivel de la casa.

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES NIVEL TERCER PISO: Partiendo del punto Número nueve (No 9) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto Número diez (No 10) en línea recta y distancia de tres punto cero tres metros (3.03m) con vacío sobre cubierta comunal.

Del punto Número diez (No 10) hasta el punto Número once (No 11) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto cero siete metros (2.07m), cero punto veinticuatro metros (0.24m), cero punto ochenta y siete metros (0.87m), cero punto veinticuatro metros (0.24m) y tres punto cincuenta y cinco metros (3.55m) con la **Casa Número 70.**

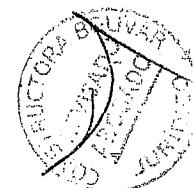
Del punto Número once (No 11) hasta el punto Número doce (No 12) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto cuarenta y nueve metros (0.49m), cero punto veintidós metros (0.22 m) y dos punto cincuenta y cuatro metros (2.54m) respectivamente, con vacío sobre acceso comunal y vacío sobre circulación peatonal comunal.

Del punto Número doce (No 12) hasta el punto Número nueve (No 9) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de seis punto setenta y un metros (6.71 m) con la **Casa Número 72.**

Cenit: Placa de entrepiso comunal al medio con el Cuarto nivel de la casa (futura ampliación) y **Nadir:** Placa de entrepiso comunal al medio con Segundo Nivel de la Casa.

PARAGRAFO 2: De las áreas anteriormente alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales.

PARAGRAFO 3: En caso de realizarse la ampliación sobre el nivel cubierta o área libre privada prevista para futura ampliación, con los respectivos planos aprobados por las Entidades competentes, dicha área corresponderá a un cuarto (4) nivel de la Casa, con un **Área Total construida de Veintiuno punto ochenta metros**



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

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar lo siguiente:

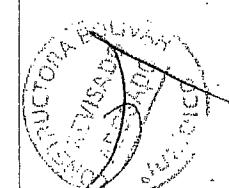
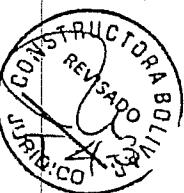
1) Que la sociedad **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** estará encargada de las labores de diseño, administrativas, financieras, técnicas, de construcción, dirección y realización de ventas y todas las demás exigencias requeridas para la ejecución del proyecto, directamente o a través de los terceros que designe o subcontrate para el efecto y en tal virtud será la responsable de entregar tanto los bienes privados como las zonas comunes que lo integran.

2) Que conoce(n) la existencia del FIDEICOMISO TERRAGRANDE VIS y que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo de LOS PROYECTOS y, en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. suscribe este contrato de compraventa única y exclusivamente en su calidad de vocera del FIDEICOMISO TERRAGRANDE VIS y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes unidades privadas integrantes del proyecto, cuya construcción será levantada por la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.

3) Que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAGRANDE 4 ETAPA 3 – PROPIEDAD HORIZONTAL** las cuales constan en el documento que se anexó a la promesa de compraventa y que hace parte integral de la misma, así como las características generales de ubicación, estrato, cerramiento del conjunto y las zonas de cesión de la urbanización de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** en las viviendas modelo, maquetas, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.

4) Que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble objeto de venta ni del Conjunto Residencial, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

5) Que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble objeto de venta pertenece al estrato tres (3), clasificación que no es responsabilidad de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** ni del FIDEICOMISO TERRAGRANDE VIS sino



7 700059 106250



de las decisiones adoptadas por las autoridades distritales. En consecuencia, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) aceptan que si se llega a presentar alguna reclasificación del estrato ni CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. ni FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ni el FIDEICÓMISO TERRAGRANDE VIS responderán por los perjuicios que se pudieran derivar de este hecho.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que las casas tipo 1.5, 1.5A, 1.5B, 4.7.1 y 4.7.1B y, los apartamentos tipo 7.3 y 7.3C cuentan con el espacio para construir un baño por cuenta del propietario, así como las casas tipo 1.3 cuentan con la posibilidad de ampliar la construcción edificando un cuarto piso y las casas tipo 4.6.1 también cuentan con la posibilidad de ampliar la construcción edificando un cuarto piso y con espacio para un futuro baño en el tercer piso, todo por cuenta del propietario. Para la realización de estas obras EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) tramitar y obtener la licencia de construcción correspondiente y además deberá(n) cumplir íntegramente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto y en los planos y en el manual del propietario que son los documentos que reúnen todas las previsiones de diseño y construcción y las normas que deben ser cumplidas en forma obligatoria por los compradores que emprendan por su cuenta dichas obras. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a respetar el contenido del manual del propietario y los planos los cuales forman parte integral de la negociación celebrada.

SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Conjunto en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2.001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, según escritura pública número tres mil novecientos treinta y seis (3936) de fecha cuatro (4) de mayo del año dos mil Diez (2.010) otorgada en la notaría setenta y dos (72) de Bogota D.C.

PARÁGRAFO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble mediante la escritura pública de que da cuenta éste contrato y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

TERCERA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta compraventa así:

1. Que el lote de terreno en mayor extensión denominado "LOTE NÚMERO DOS (2)", fue adquirido por CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. por transferencia a título de compraventa que le hiciera la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA

derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las embargables, mobilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o uso y habitación, arrendamiento por estructura pública, patrimonio de familia no transquila de él, y declarar que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, en veinte por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble CUARTA - LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACIÓN DE SANENAMIENTO.

RESIDENCIAL TERRAGRANDA 4 ETAPA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL.
de construcción y venta de vivienda de interés social denominado CONJUNTO

5. Que en la actualidad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. desarrolla un programa por el Gerador Urbano No. 2 de Soacha.

Que en la actualidad, contenido en la Resolución No. 064 del 19 de abril de 2010, expedida horizontal, igualmente solicitó y obtuvo el visto bueno de Propiedad Urbano No. 2 de Soacha, para el desarrollo de la Resolución No. 063 del 19 de abril de 2010 y Resolución No. 055 del 19 de abril de 2010, expedida por el Gerador 3", cuyo desarrollo fue autorizado por medio de la Resolución No. 063 del 19 de DOS (2), para el proyecto denominado "Conjunto Residencial Terragrande 4 Etapa TERAGRANDA VIS, solicitud licencia de construcción sobre el LOTE NUMERO 4. Que CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. en representación del FIDEICOMISO compradores.

FIDEICOMITENTE, y transfera las unidades de vivienda resultantes a los en el se desarrolle proyecto de construcción, por cuenta y riesgo del un lote de terreno denominado LOTE DOS (2) DE LA MANZANA H2 y permita que VIS para que detente la titulidad, conserve y defienda su propiedad y posesión del FIDEICOMITADA S.A., como vocera del FIDEICOMISO TERAGRANDA DOS (72) de Bogotá D.C., CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., transferir el dominio a diligencie (19) de marzo de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaría Setenta y 3. Que por medio de escritura pública número dos mil setenta y nueve (#2.069) del 505-40501571 y sobre el cual se desarrolla el proyecto Terragrande 4 Etapa 3.

denominado "LOTES DOS (2) DE LA MANZANA H2", identificado con el folio número predio denominado MANZANA H2 dando origen al predio en mayor extensión (29) de Bogotá D.C., CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. dividido materialmente el diligencie (17) de enero de dos mil ochenta y ocho (2.008) otorgada en la Notaría Veintinueve 2. Que mediante la escritura pública número ciento cincuenta y seis (#156) del de instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur.

en el folio de matrícula inmobiliaria número 505 - 40473839 de la Oficina de Registro (2007), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá D.C., registrada cinco mil quinientos setenta y ocho (#5.578) del veinte (20) de abril de dos mil setenta y del FIDEICOMISO SAN MATEO 2007, contenida en la escritura pública número

7 700059 106267



inmueble conforme se indicó, de las servidumbres que naturalmente le corresponden, y de una hipoteca abierta y sin límite en la cuantía constituida en mayor extensión en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** mediante escritura pública dos mil trescientos ochenta (#2.380) del veinte (20) de abril de dos mil diez (2.010), otorgada en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C. La cancelación de ésta hipoteca será

tramitada por **LA VENDEDORA** a sus exclusivas expensas mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a las unidades que vaya enajenando y en las condiciones en que autorice la entidad mencionada. En todo caso **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con lo señalado en la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso **LA VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **LA VENDEDORA** solicitará a la Oficina de Catastro Distrital que se efectúe el trámite correspondiente al desenglobe catastral de las unidades de vivienda constitutivas del **CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAGRANDE 4 ETAPA 3 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble objeto de esta venta es la suma de: **CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$53.250.000.oo) MONEDA CORRIENTE**

la cual ha sido cancelada así por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**:

1) La suma de **DIEZ MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$10.920.000.oo) MONEDA CORRIENTE**

que **LA VENDEDORA** declara recibidos en la fecha a satisfacción, de los cuales:

A) la suma de **DIEZ MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$10.920.000.oo) MONEDA CORRIENTE**

fue cancelada con recursos propios

entidad financiera BANCOLOMBIA S.A. le(s) ha aprobado, aquél(llos) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) con el producto del crédito que la en que este se entienda entendido, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que PARAGRAFO PRIMERO: Desde la fecha de entrega del inmueble o desde la fecha traves de este mismo instrumento. PRIMER GRADO SIN LIMITE EN LA CANTIDAD SOBRE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE ADQUIERE(n) A que le(s) concede BANCOLOMBIA S.A., en cuyo favor constituirá(n) hipoteca de mes contado a partir de la fecha de esta escritura, con el producto de un préstamo que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) en un plazo máximo de un (1) PESOS (\$31.000.000.00) MONEDA CORRIENTE

3) El saldo del precio, o sea la suma de TREINTA Y UN MILLONES DE 2.009 y demás normas de concordantes sus posteriores reformas y adiciones. CUATRO (2.004) Y MODIFICADO PARCIALMENTE MEDIANTE EL DECRETO 2190 DE JUNIO 12 DE VENDEDOA, CONFIRME A LO DISPUESTO EN EL DECRETO 975 DEL 31 DE MARZO DE DOS MIL SUBSIDIO CUYO MONTO DEBERÁ SER DESEMBOLSADO DIRECTAMENTE A LA SOCIEDAD ADJUDICADO POR CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR.

que la pagará(n) con el producto de subsidio de vivienda de interés social aprobado y

2) La suma de ONCE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$11.330.000.00) MONEDA CORRIENTE Y que autoriza(n) que sea girada por la entidad a LA VENDEDOA.

que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) depositado en la cuenta de ahorro programa que abrió(eron) en

C) La suma de cesantías que les liquidaron que EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) cancelaran con el producto de las

B) La suma de

Señor Juez,
E.S.D.

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

Yo MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.803.347 de Bogotá, de profesión Contador Público, egresado y titulado en la Universidad Antonio Nariño, en el año 2.003, con tarjeta profesional 121161-T expedida por la Junta Central de Contadores, con posgrado como especialista en avalúos de la Universidad Distrital Jorge Tadeo Lozano, en el año 2018; actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-79803347 de la Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA, con la siguientes categorías:

Categoría 1 - Inmuebles Urbanos
Categoría 2 - Inmuebles Rurales
Categoría 6 - Inmuebles Especiales

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

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

Para efectos de Notificaciones mi dirección es KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 6, mi correo electrónico es miguelfrancoavaluos@gmail.com, y mi teléfono de contacto es 3204126998.

- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, NO he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
- d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del

Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) Que *no me encuentro incursa 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 Contador público y Perito Avaluador.

ESTUDIOS REALIZADOS:

Educación Continua: Avalúos de Bienes, Básico e Intermedio
Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
2.004

Profesional: Contaduría Pública
Universidad Antonio Nariño
2.003

Especialización: Especialización en Avalúos
Universidad Distrital Francisco José de Caldas
2.018

Atentamente,

MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
C.C. 79.803.347 Perito Avaluador
Dirección de Residencia: KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 6
Celular: 3204126998
Correo electrónico: miguelfrancoavaluos@gmail.com

MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO

FECHA DE NACIMIENTO: 22 DE DICIEMBRE DE 1.976
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: CC. 79.803.347 DE BTA
DIRECCIÓN: KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 16
SOACHA - CUNDINAMARCA
TELÉFONO: 320 412 69 98

PERFIL PROFESIONAL:

- Consultor en avalúos con alta experiencia en la actividad inmobiliaria, específicamente en la valoración de bienes inmuebles (urbanos, rurales y especiales), me he desempeñado en las actividades relacionadas con los Departamentos de Avalúos, asignado a diferentes cargos de responsabilidad a nombre propio o en representación de firmas empresariales, que han sido contratadas para la realización de diferentes trabajos valuatorios, bien sea con destino a las áreas de contabilidad, para respaldo o garantía hipotecaria o para punto de partida en negociación inmobiliaria. Estos trabajos se han realizado tanto al sector público como al sector privado, los cargos han variado dependiendo de la labor realizada, dentro de las que se destacan funciones diferentes como la Coordinación de proyectos, Visitador de Campo, la Elaboración, Revisión y Control de Calidad de Informes; Presupuestos y Avances de Obra, Estudios de Mercado; Soporte y acompañamiento en diferentes proyectos valuatorios de bienes inmuebles urbanos y rurales.
- He sido auxiliar profesional en la valoración de maquinaria y equipo; Valoración de muebles, enseres y maquinaria de menor escala.
- Actualmente me desempeño también como Docente en programas de Avalúos de bienes inmuebles.
- Profesional como Contador Público.

De manera conjunta a nivel personal y empresarial, he realizado la valoración de un gran número de inmuebles de diferentes tipos y con destino a diferentes clientes representativos, dentro de los que se destacan:

Importantes entidades del sector público (Alcaldía local de San Cristóbal, Alcaldía local de Rafael Uribe Uribe).

Entidades Financieras (Davivienda, Fincomercio, Granahorror).

Privadas y empresariales (Telecom, Grupo Éxito, Telefónica Colombia, Emcali, Electricaribe, Fundación Santa fe, Universidad Jorge Tadeo Lozano, Hogares Aldeas Infantiles, Falabella, Sodimac, Carrocierías El Sol, Hoteles Royal, Aguas De Pereira, Gasco, Gecolsa, Caterpillar, entre otros).

ESTUDIOS REALIZADOS:

POSGRADO - ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS

UNIVERSIDAD DISTRITAL "FRANCISCO JOSE DE CALDAS"
BOGOTA D.C.
2.018

EDUCACIÓN CONTINUA - AVALÚOS DE BIENES (BÁSICO E INTERMEDIO)

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA
BOGOTA D.C.
2.004

ESTUDIOS UNIVERSITARIOS – CON TÍTULO PROFESIONAL

CONTADURÍA PÚBLICA
UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO
BOGOTA D.C.
2.003

ASIGNACIONES LABORALES:

- EMPRESA** : **FIT - EDUCACION SUPERIOR INTERAMERICANA**
CARGO : **ASESOR PEDAGÓGICO – DOCENTE EN AVALÚOS**
JEFE INMEDIATO : **COORDINACION PROGRAMA DE AVALÚOS URBANOS Y RURALES**
TELÉFONO : **704 07 60 / 300 20 46**
FECHA : **FEBRERO DE 2017 / ACTUALIDAD SEGÚN PROGRAMACIÓN.**
- EMPRESA** : **F&D INMOBILIARIA S.A.S**
CARGO : **PROFESIONAL EN AVALÚOS EXTERNO**
JEFE INMEDIATO : **CLAUDIA DIAZ**
TELÉFONO : **317 380 12 68**
FECHA : **MARZO DE 2014 / SEGÚN PROYECTOS VALUATORIOS.**
- EMPRESA** : **PRICE WATHERHOUSE COPPERS AG LTDA.**
CARGO : **AVALUADOR EXTERNO**
JEFE INMEDIATO : **JUAN PABLO VILLAREAL**
TELÉFONO : **634 05 55 / 300 2689980**
FECHA : **SEPTIEMBRE 2009 / SEGÚN PROYECTOS VALUATORIOS**
- EMPRESA** : **SANIN AVALUOS S.A.S.**
CARGO : **PROFESIONAL AVALUADOR INDEPENDIENTE**
JEFE INMEDIATO : **ANDRES SANIN**
TELÉFONO : **658 25 51**
FECHA : **SEPTIEMBRE 2010 / SEGÚN PROYECTOS VALUATORIOS**
- EMPRESA** : **PRICE WATHERHOUSE COPPERS AG LTDA.**
CARGO : **COORDINADOR NACIONAL DE INMUEBLES**
JEFE INMEDIATO : **JUAN PABLO VILLAREAL**
TELÉFONO : **634 05 55 / 300 2689980**
FECHA : **SEPTIEMBRE 2014 / FEBRERO 2015**
- EMPRESA** : **UNION TEMPORAL PWC-ADVANCE A-CIATEL.**
CARGO : **AVALUADOR EXTERNO**
JEFE INMEDIATO : **JUAN VILLAREAL**
TELÉFONO : **320 3335803**
FECHA : **SEPTIEMBRE 2008 / MARZO 2009**
- EMPRESA** : **SERGIO POMBO E HIJOS LTDA**
CARGO : **PROFESIONAL AVALUADOR**
JEFE INMEDIATO : **FRANCISCO POMBO**
TELÉFONO : **255 26 13 / 255 45 45**
FECHA : **JULIO 2.003 / AGOSTO 2.009**

RECOMENDACIONES PERSONALES:

JUBER EDUARDO PARRA
ARQUITECTO
TEL: 310 329 74 46

MARCELA DIAZ MUÑOZ
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS
TEL.: 317 380 12 68

ALBERTO FRANCO
CONTADOR PÚBLICO - ABOGADO
TELS.: 300 2018915



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
C.C. 79.803.347 BTA.
RAA - Registro Abierto de Avaluadores: AVAL-79803347
E-mail.: miguelfrancoavaluos@gmail.com
Tel: 320 412 69 98

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

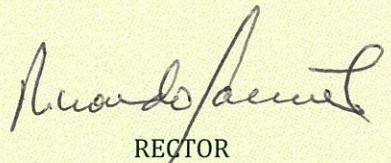
Especialista en Aulúos

A
Miguel Ángel Franco Polanco
Con C. C. No. 79803347 de Bogotá D.C.

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

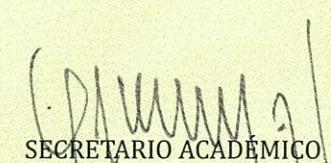
DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C., A LOS 14 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2018


RECTOR


SECRETARIO GENERAL


DECANO DE LA FACULTAD


SECRETARIO ACADÉMICO

No. 39578

Registro No. F.I. 21878 Folio No. 144 Libro No. 19

LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL
Y EN SU NOMBRE, LA

UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

CON PERSONERIA JURIDICA 4571 DE 1977



CONFIERE EL TITULO DE CONTADOR PUBLICO

A

Miguel Angel Franco Molano

C.C. No. 79.803.347 de Santafé de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS.
EN TESTIMONIO DE ELLO SE OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., A LOS 30 DIAS DEL MES X DE 2003

Manuela Wsade

RECTOR

Eric B

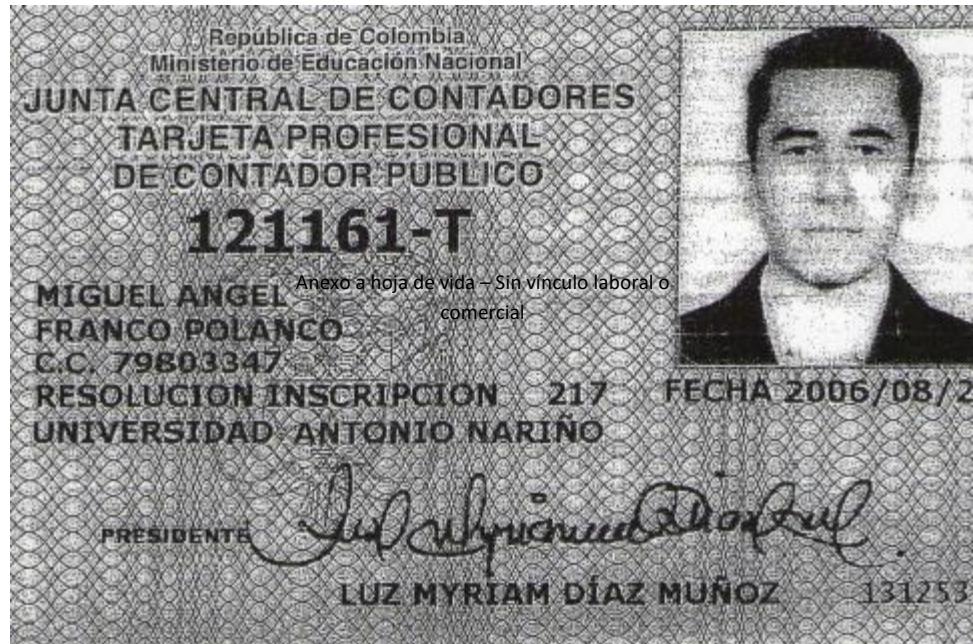
VICE RECTOR ACADEMICO

Luis E

DECANO DE LA FACULTAD

Edmundo Gallo

SECRETARIO GENERAL



Bogotá, 24 de septiembre de 2.021

Señores
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
E.S.D.

En respuesta a su solicitud, envío listado de algunos avalúos realizados en el presente año, han sido solicitados directamente a mi nombre y para diversos fines.

| | FECHA DE AVALÚO | DIRECCION DEL INMUEBLE | NOMBRE DEL SOLICITANTE | NUMERO DE CEDULA | No. TELEFONICO |
|---|-----------------|---|--|------------------|----------------|
| 1 | 2021-09 | KR 74 BIS 64F 21 | MATILDE MARTINEZ | 37.944.919 | 3114770090 |
| 2 | 2021-09 | KR 111C 69D 30 CS 72 | MATILDE MARTINEZ | 37.944.919 | 3114770090 |
| 3 | 2021-08 | CL 83A 114 90 IN 4 | WILMER AVENDAÑO | 79.894.953 | 3125501811 |
| 4 | 2021-08 | CL 127B 71A 90 TO 3 AP 507 | SANDRA HERNANDEZ / FRANCISCO RODRIGUEZ | 79.589.561 | 3005098245 |
| 5 | 2021-08 | CL 49 SUR 77R 19 AP 201 | ALFONSO MORENO | 16.531 | 3142134235 |
| 6 | 2021-06 | KR 90 82A 20 AP 203 | MAURICIO MURILLO | 19.328.608 | 3102432364 |
| 7 | 2021-05 | KR 3 49 D 19 SUR | Luz AGUIRRE | 23.943.242 | 3133245996 |
| 8 | 2021-05 | LOTE AGUAS CALIENTES - UNE CUNDINAMARCA | CESAR DIAZ | 19.305.175 | 3176550326 |
| 9 | 2021-03 | KR 56 16 50 SUR IN 5 AP 512 | DAGOBERTO SANCHEZ | 11.520.541 | 3108834689 |

Igualmente he realizado una gran cantidad de avalúos de inmuebles con destino a los clientes que poseen firmas empresariales de terceros, los cuales me encomiendan la labor.

| | EMPRESA | NIT | NOMBRE DE CONTACTO | No. TELEFONICO | PARA LOS CLIENTES | FECHA |
|---|---------------------------|---------------|--------------------|----------------|---|----------------------|
| 1 | FYD INMOBILIARIA S.A.S. | 900.704.573-5 | CLAUDIA DIAZ | 3173801268 | FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SENA/FINCOMERCIO | DESDE 2014/03 |
| 2 | SANIN AVALUOS S.A.S | 900.440.427-3 | ANDRES SANIN | 3165260192 | BANCO DAVIVIENDA / CIENCUADRADAS | DESDE 2010/09 |
| 3 | SERGIO POMBO E HIJOS LTDA | 830.017.668-5 | FRANCISCO POMBO | 2554545 | BANCO GRANAHORRAR / BANCAFE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES | DE 2003-07 A 2009/08 |

Quedando atento a cualquier aclaración,

Atentamente,



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
C.C. 79.803.347 Perito Avaluador
Dirección de Residencia: KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 6
Celular: 3204126998
Correo electrónico: miguelfrancoavaluos@gmail.com