



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso**

QR validez del avalúo

**Vivienda**

**Urbano**



**AVALUO: RE-PRG\_2023\_90475**

<b>Fecha del avalúo</b>	24/01/2023	<b>Fecha de visita</b>	20/01/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	CALLE 2 #1-65 SUR APARTAMENTO 401 (C-9 ) ETAPA II		
<b>Barrio</b>	Girardot		
<b>Ciudad</b>	Facatativá		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ		
<b>Referencia cliente:</b>			
<b>Nombre/razón social</b>	DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ		
<b>Nit/CC</b>	20716283		
<b>Garantía</b>	3100002834		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101  
 Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 24/01/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ** ubicado en la CALLE 2 #1-65 SUR APARTAMENTO 401 (C-9 ) ETAPA II Girardot , de la ciudad de Facatativá.

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$124,259,965.40 pesos m/cte (Ciento veinticuatro millones doscientos cincuenta y nueve mil novecientos sesenta y cinco).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 401, TR C9, ET 2	59.48	M2	\$2,089,105.00	100.00%	\$124,259,965.40
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$124,259,965.40</b>

Valor en letras

Ciento veinticuatro millones doscientos cincuenta y nueve mil novecientos sesenta y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante



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



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
 CESAR JIMENEZ QUINTERO  
 C.C.:88229287  
 RAA AVAL-882229287  
 RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	324.6342
Integral	0	2,140,425	Valor del avalúo en UVR	382,769.18
Proporcional	0	124,259,965	Valor asegurable	124,259,965
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Observación</b>	INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 2 #1-65 SUR APARTAMENTO 401 (C-9) ETAPA II CONJUNTO HABITACIONAL VILLA ALBA. <b>Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura. <b>LIMITACIONES AL DOMINIO, ANOTACIONES:</b> ANOTACIÓN: Nro. 018HIPOTECA ABIERTA, ANOTACIÓN: Nro. 019 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, ANOTACIÓN: Nro. 020EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL -PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. El apartamento no cuenta con parqueadero privado ni común de uso exclusivo, sin embargo, el conjunto residencial cuenta con parqueaderos comunales y para visitantes. El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos. Escritura: 2492, Fecha escritura: 17/10/1997, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Facatativá, Administración: S/I, Total unidades: S/I, Condiciones: Solo construcción, Nro. pisos: 5, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Cancha: Sí, Zonas verdes: Sí, Shut: Sí, Bomba eyectora: Sí, Biciclétero: Sí, Garaje visitante: Sí, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0			

La estructura se observa en buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Los acabados del apartamento en general se observan en buen estado de conservación. Pisos en cerámica, paredes pintadas en regular estado, techo pintado, puertas en madera y ventanería metálica.

## GENERAL

Código	RE-PRG_2023_90475	Propósito	Juzgado	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ				
Nit/CC	20716283				
Garantía	3100002834				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	20716283	Ocupante	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	CALLE 2 #1-65 SUR APARTAMENTO 401 (C-9 ) ETAPA II				
Conjunto	CONJUNTO HABITACIONAL VILLA ALBA				
Ciudad	Facatativá	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Girardot	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 2 #1-65 SUR APARTAMENTO 401 (C-9) ETAPA II CONJUNTO HABITACIONAL VILLA ALBA. <b>Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	APTO 401		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	METODO MERCADO Y RENTA
<b>Justificación de Metodología</b>	<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><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p> <p><b>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS:</b> Es la técnica valuaria 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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	62.00	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	59.48	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.48	AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.48

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Actualidad edificadora</b>	En el sector se observan casas unifamiliares, las casas que se encuentran sobre las vías principales tienen locales en los primeros niveles y vivienda en los niveles superiores, también se observa un conjunto residencial con torres de apartamentos.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<b>INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL Ley 675 del 2001.</b>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
8888	EscrituraDePropiedad	29/10/2007	37	Bogotá D.C.

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
156-79553	24/01/2023	0.145%	01-00-0017-0640-9	APTO 401, TR C9, ET 2

### Observación

**LIMITACIONES AL DOMINIO, ANOTACIONES:** ANOTACIÓN: Nro. 018 HIPOTECA ABIERTA, ANOTACIÓN: Nro. 019 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, ANOTACIÓN: Nro. 020 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL -PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS** Contenidos en ESCRITURA Nro. 2492 de fecha 17-10-97 en NOTARIA 1 de FACATATIVÁ APARTAMENTO 401 (C-9) ETAPA II con área de 59.48 M<sup>2</sup> con coeficiente de 0.145% (SEGÚN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**COMPLEMENTACIÓN:** EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR EL QUE SE RIGEN LAS 2 ETAPAS DEL CONDOMINIO HABITACIONAL VILLA ALBA ESTÁ CONTENIDO EN LA ESCRITURA #1710 DE JULIO 31 DE 1.997 NOTARIA PRIMERA DE FACATATIVÁ.= =LA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE FACATATIVÁ EFECTUÓ DESENGLOBE EN MAYOR EXTENSIÓN MEDIANTE ESC# 221 DE FECHA 12-02-97 NOTARIA 2 DE FACATATIVÁ. LA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE FACATATIVÁ LADA, ADQUIRÍÓ EN MAYOR EXTENSIÓN POR APORTE QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ, MEDIANTE ESCRITURA #1122 DE MAYO 23/96 NOTARIA 1. DE FACATATIVÁ--- CON FECHA NOVIEMBRE 26/96 SE Registró LA RESOLUCIÓN #326 DE NOVIEMBRE 13/96 DE LA ALCALDÍA DE FACATATIVÁ, POR LA CUAL CONCEDE PERMISO A LA CONSTRUCTORA PARA ENAJENAR. -EL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ ADQUIRÍÓ EN MAYOR EXTENSIÓN SEGÚN ESCRITURA #478 DE MAYO 16/80 NOTARIA FACATATIVÁ, MEDIANTE LA CUAL SE Realizó UNA CESIÓN Y ENGLOBE DE PREDIOS QUE HABÍAN SIDO ADQUIRIDOS POR EL MUNICIPIO Y EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, POR COMPRA A FORERO DE MUÑOZ NANANICIA POR ESCRITURA #185 DE MARZO 24/44 NOTARIA FACATATIVÁ.-

## GARAJES Y DEPOSITOS

### Observación

El apartamento no cuenta con parqueadero privado ni común de uso exclusivo, sin embargo, el conjunto residencial cuenta con parqueaderos comunales y para visitantes.

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO
CARACTERISTICAS				
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno	
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES	
	Nivel	Nivel Distancia		Sector
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	CONCRETO FLEXIBLE.
Escolar	Bueno	300-400		
Comercial	Bueno	0-100		
IMPACTO AMBIENTAL				
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro
Observación:	El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos.			

## PROPIEDAD HORIZONTAL

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	2492		<b>Fecha escritura</b>	17/10/1997
<b>Notaría escritura</b>	1		<b>Ciudad escritura</b>	Facatativa
<b>Valor administración</b>	S/I	<b>Total unidades</b>	S/I	<b>Terraza comunal</b>
<b>Condiciones</b>	Solo construcción	<b># Pisos edificio</b>	5	<b>Portería</b>
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>
<b>Bicicletero</b>	Si	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>
<b>#Sótanos</b>	0			
<b>Observación</b>	Escritura: 2492, Fecha escritura: 17/10/1997, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Facatativa, Administración: S/I, Total unidades: S/I, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0			

## ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celulado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	N/A
Año construcción	1998	Edad Inmueble	25 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I				
Observación	La estructura se observa en buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.				

## DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closest	0	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0

Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

## ACABADOS

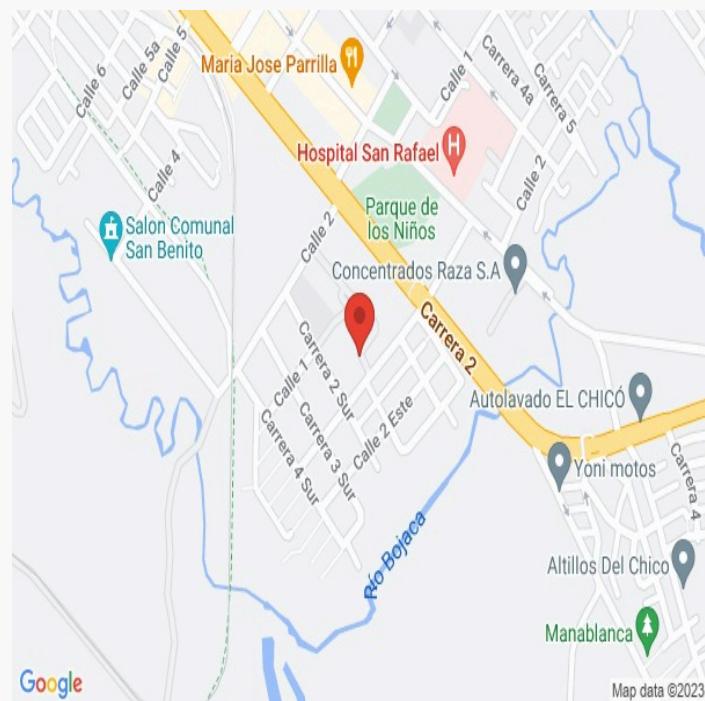
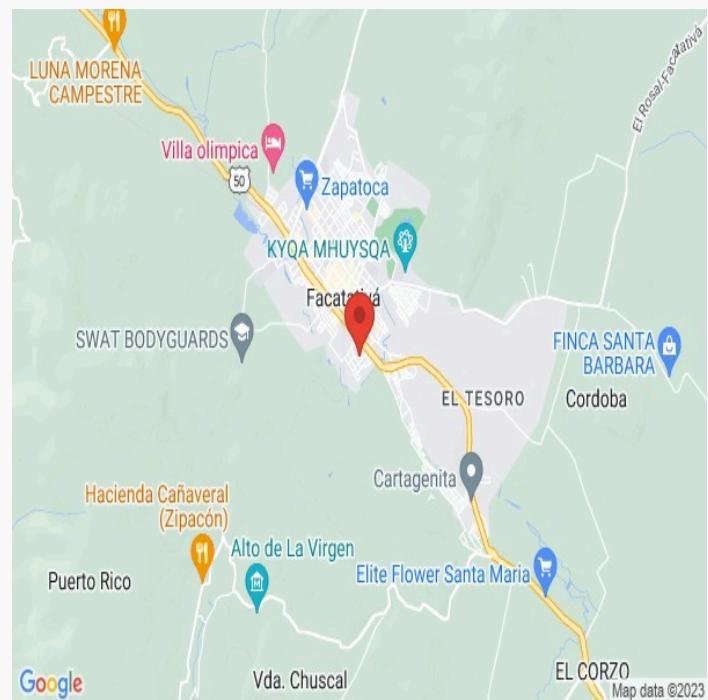
	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Los acabados del apartamento en general se observan en buen estado de conservación. Pisos en cerámica, paredes pintadas en regular estado, techo pintado, puertas en madera y ventanería metálica.
-------------	--

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

CALLE 2 #1-65 SUR APARTAMENTO 401 (C-9 ) ETAPA II | Girardot | Facatativá | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.804098830471467  
GEOGRAFICAS : 4° 48' 14.7558''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.3516319272553  
GEOGRAFICAS : 74° 21' 5.8746''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Villa Alba	5	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,076,328.18	3219328161
2	Villa Alba	4	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,236,045.73	3103168729
3	Villa Alba	1	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	0	\$0	0	\$0	\$1,996,469.40	3112276425
4	Villa Alba	2	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,076,328.18	3102560684
5	Villa Alba	3	\$129,000,000	0.95	\$122,550,000	0	\$0	0	\$0	\$2,060,356.42	314 5773391
Del inmueble		APT O 401	.	.	.	0	.	0	.		

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	26	62	59.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,076,328.18
2	26	62	59.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,236,045.73
3	26	65	59.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,996,469.40
4	26	62	59.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,076,328.18
5	26	62	59.48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,060,356.42
25 años										
								PROMEDIO	\$2,089,105.58	
								DESV. STANDAR	\$88,495.63	
								COEF. VARIACION	4.24%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,177,601.21	TOTAL	\$129,523,720.22
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,000,609.95	TOTAL	\$118,996,279.82
VALOR TOTAL	\$124,259,965.40			

## Observaciones:

Ofertas: [https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20230124200176661-fusionado%20\(4\).pdf](https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20230124200176661-fusionado%20(4).pdf)

## Enlaces:

1-<https://www.fincaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/condominio-villa-alba/facatativa/7272620>2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-facatativa-la-convencion-3-habitaciones-2-banos/10858-M3995647>3-<https://www.fincaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villa-alba/facatativa/7718404>5-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-839851365-apartamento-en-venta-en-facatativa-a-girardot\\_JM?position=3&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=08146d8a-90f9-43e4-8d6a-4354ed941a9e](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-839851365-apartamento-en-venta-en-facatativa-a-girardot_JM?position=3&search_layout=grid&type=item&tracking_id=08146d8a-90f9-43e4-8d6a-4354ed941a9e)

## RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	Villa Alba	2	\$600,000	1.0	\$600,000	0	\$0	0	\$0	\$10,087.42
2	Facatativa	3	\$750,000	0.95	\$712,500	0	\$0	0	\$0	\$10,326.09
3	Facatativa	2	\$650,000	0.95	\$617,500	0	\$0	0	\$0	\$10,833.33
Del inmueble		APTO 401		0				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3102560684	26	62	59.48	1	1	1	1	1	1	\$10,087.42
2	3212796266	10	69	69	1	1	1	1	1	1	\$10,326.09
3	3219328161	5	57	57	1	1	1	1	1	1	\$10,833.33
25 años											
											PROMEDIO \$10,415.61
											DESV. STANDAR \$380.93
											COEF. VARIACION 3.66%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$10,796.54	TOTAL	\$642,178.29
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$10,034.69	TOTAL	\$596,863.07
VALOR TOTAL	\$619,484.20			
Valor Adoptado M2:	10415	Tasa aplicada E.A:	6.0	Tasa aplicada M.V:
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$619,484	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:
Observaciones:				
Enlaces:				

2. <https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/conjunto-qubrada/facatativa/7849184>3. <https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/edificio-vireth/facatativa/7852347>

## FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



## FOTOS

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



## FOTOS

Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS

Otras Zonas Sociales-CJ



Fachada del conjunto 2



fachada de la torre



## 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.

### ----- METODOLOGÍA UTILIZADA:

**1. Enfoque de comparación de mercado:** **a-) 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. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

**2. Enfoque de renta:** **a-) Método de Capitalización de Rentas:** 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. Enfoque de costo:** **a-) 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- **b-) 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.----Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 valuador 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 recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos**. --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD**: La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, 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\_90475**



PIN de Validación: a7d909dc



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



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

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 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a7d909dc

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**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**



PIN de Validación: a7d909dc



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



## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Artes , Joyas

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**

## 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  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a7d909dc



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a7d909dc**

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 veintisiete (27) días del mes de Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_



PIN de Validación: a7d909dc



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230124439270877223**

**Nro Matrícula: 156-79553**

Página 2 TURNO: 2023-3673

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 08:45:46 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

#### A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-10-1997 Radicación: 1997-9251

Doc: ESCRITURA 2492 del 17-10-1997 NOTARIA 1 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE FACATATIVA LIMITADA X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-11-1998 Radicación: 1998-10205

Doc: ESCRITURA 1595 del 17-07-1998 NOTARIA 1A de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$20,382,600

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE FACATATIVA LIMITADA

A: OROZCO GIRALDO EFRAIN CC# 79346361 X

A: SOACHA BONILLA FLOR ALBA CC# 39705737 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 20-11-1998 Radicación: 1998-10205

Doc: ESCRITURA 1595 del 17-07-1998 NOTARIA 1A de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: OROZCO GIRALDO EFRAIN CC# 79346361 X

DE: SOACHA BONILLA FLOR ALBA CC# 39705737 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-11-1998 Radicación: 1998-10205

Doc: ESCRITURA 1595 del 17-07-1998 NOTARIA 1A de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: OROZCO GIRALDO EFRAIN CC# 79346361 X

DE: SOACHA BONILLA FLOR ALBA CC# 39705737 X

A: OROZCO GIRALDO EFRAIN CC# 79346361 X

A: SOACHA BONILLA FLOR ALBA CC# 39705737 X

**A: SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-11-1998 Radicación: 1998-10205

Doc: ESCRITURA 1595 del 17-07-1998 NOTARIA 1A de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230124439270877223

Nro Matrícula: 156-79553

Página 3 TURNO: 2023-3673

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 08:45:46 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 última página

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

A: OROZCO GIRALDO EFRAIN

CC# 79346361 X

A: SOACHA BONILLA FLOR ALBA

CC# 39705737 X

**ANOTACION:** Nro 007 Fecha: 20-11-1998 Radicación: 1998-10205

Doc: ESCRITURA 1595 del 17-07-1998 NOTARIA 1A de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$11,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: OROZCO GIRALDO EFRAIN

CC# 79346361 X

DE: SOACHA BONILLA FLOR ALBA

CC# 39705737 X

A: COMPAIA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. C.C.A.

**ANOTACION:** Nro 008 Fecha: 20-11-1998 Radicación: 1998-10206

Doc: ESCRITURA 2203 del 06-10-1998 NOTARIA 1A de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCT.#1595/98 NOTARIA 1A FACATATIVA.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

DE: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE FACATATIVA LIMITADA.

A: OROZCO GIRALDO EFRAIN

CC# 79346361 X

A: SOACHA BONILLA FLOR ALBA

CC# 39705737 X

**ANOTACION:** Nro 009 Fecha: 15-05-2000 Radicación: 2000-3468

Doc: OFICIO 1522 del 24-04-2000 JUZGADO 29 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE FACATATIVA LTDA.

**ANOTACION:** Nro 010 Fecha: 13-09-2000 Radicación: 2000-6988

Doc: ESCRITURA 1322 del 26-07-2000 NOTARIA PRIMERA de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE FACATATIVA LIMITADA



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230124439270877223**

**Nro Matrícula: 156-79553**

Página 4 TURNO: 2023-3673

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 08:45:46 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 07-06-2001 Radicación: 2001-4223

Doc: OFICIO 1394 del 14-05-2001 JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL DEL CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE FACATATIVA LTDA.**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 29-10-2003 Radicación: 2003-7859

Doc: ESCRITURA 1187 del 07-07-2003 NOTARIA PRIMERA de FACATATIVA VALOR ACTO: \$11,500,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: COMPA\IA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A. CCA

**A: OROZCO GIRALDO EFRAIN** CC# 79346361

**A: SOACHA BONILLA FLOR ALBA** CC# 39705737

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 29-10-2003 Radicación: 2003-7860

Doc: ESCRITURA 1203 del 08-07-2003 NOTARIA PRIMERA de FACATATIVA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: OROZCO GIRALDO EFRAIN

CC# 79346361

DE: SOACHA BONILLA FLOR ALBA

CC# 39705737

**A: OROZCO GIRALDO EFRAIN** CC# 79346361

**A: SOACHA BONILLA FLOR ALBA** CC# 39705737

**A: SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 29-10-2003 Radicación: 2003-7860

Doc: ESCRITURA 1203 del 08-07-2003 NOTARIA PRIMERA de FACATATIVA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (ANOTACION #6)

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

**A: OROZCO GIRALDO EFRAIN** CC# 79346361

**A: SOACHA BONILLA FLOR ALBA** CC# 39705737

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 16-12-2003 Radicación: 2003-9303



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230124439270877223**

**Nro Matrícula: 156-79553**

Página 5 TURNO: 2023-3673

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 08:45:46 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

Doc: ESCRITURA 2125 del 07-11-2003 NOTARIA 1A de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO HOY GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR

A: OROZCO GERALDO EFRAIN

CC# 79346361

A: SOACHA BONILLA FLOR ALBA

CC# 39705737

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-08-2006 Radicación: 2006-6874

Doc: ESCRITURA 1716 del 14-08-2006 NOTARIA 1 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: OROZCO GERALDO EFRAIN

CC# 79346361

DE: SOACHA BONILLA FLOR ALBA

CC# 39705737

A: GUEVARA MELO NOEL ANTONIO

CC# 3013613 X

A: MALAGON DE GUEVARA NATIVIDAD

CC# 20379190 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-11-2007 Radicación: 2007-11641

Doc: ESCRITURA 8888 del 29-10-2007 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$34,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GUEVARA MELO NOEL ANTONIO

CC# 3013613

DE: MALAGON DE GUEVARA NATIVIDAD

CC# 20379190

A: GONZALEZ DIAZ DIANA DEL PILAR

CC# 20716283 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 08-11-2007 Radicación: 2007-11641

Doc: ESCRITURA 8888 del 29-10-2007 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: GONZALEZ DIAZ DIANA DEL PILAR

CC# 20716283 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-11-2007 Radicación: 2007-11641

Doc: ESCRITURA 8888 del 29-10-2007 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230124439270877223

Nro Matrícula: 156-79553

Página 6 TURNO: 2023-3673

Impreso el 24 de Enero de 2023 a las 08:45:46 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 última página

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

A: GONZALEZ DIAZ DIANA DEL PILAR

CC# 20716283 X

A: VERA GARZON TIRZO

CC# 3085677

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 30-04-2014 Radicación: 2014-4262

Doc: OFICIO 225 del 09-04-2014 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de FACATATIVA VALOR ACTO: \$

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

HIPOTECARIO NO.721-12.-

##### 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: GONZALEZ DIAZ DIANA DEL PILAR

CC# 20716283 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\*

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

##### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

#### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-3673 FECHA: 24-01-2023

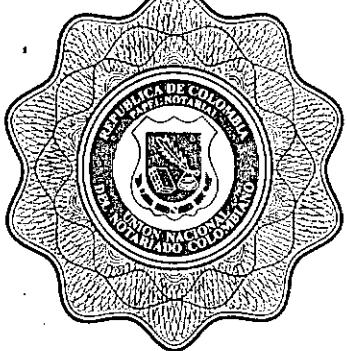
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: SANTIAGO LEMA CORTES



NOT 37

257339



## NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D. C.

CÓDIGO NOTARIA 1100100037

ESCRITURA PÚBLICA N° 8888

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) N°(s): 156-79553

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) N°(s): 01-00-0017-0640-901

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO X  
 RURAL - DIRECCIÓN O NOMBRE: APARTAMENTO 401 DE LA TORRE C-9  
 DE LA 11 ETAPA DEL CONDOMINIO HABITACIONAL VILLA ALBA  
 DE LA CALLE 1 ESTE N°. 1 A 108 SUR

MUNICIPIO: FACATATIVA - DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PÚBLICA N°: 8888 DÍA 29 MÉS 10 AÑO 2007,

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ, D.C.

COD	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS
0125	COMPROVENTA	\$34.000.000,00
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA	\$27.455.968,00
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	IDENTIFICACIÓN	C.C.	NIT.
DE: NATIVIDAD MALAGON DE GUEVARA	20.379.190	X	
y NOEL ANTONIO GUEVARA MELO	3.013.613	X	
A: DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ	20.716.283	X	
HIPOTECA:			
DE: DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ	20.716.283	X	
A: BANCOLOMBIA S.A.	890.903.938-8		X

El interesado debe comunicar al Notario o al Registrador, cualquier error en el diligenciamiento de este formato.



NOTARIA 37  
 Bogotá, D.C.  
 BANCOLOMBIA S.A.  
 ALVARO BOJAS, C.M.  
 Notario

286.100 = PVP  
 110350060562. Not Reg 15

ESCRITURA PÚBLICA N° ~~1888~~

OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO. - - - - -  
*En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital,  
Departamento de Cundinamarca, República de  
Colombia, a Veintinueve (29) de Octubre  
de dos mil siete (2007), ante KATTY ROJAS GONZALEZ  
Notaria - - - - - Treinta y Siete (37) Encargada  
del Círculo de Bogotá, compareció (eron) el (la)  
(los) (las) señor(a,es,as) NATIVIDAD MALAGON  
DE GUEVARA y NOEE ANTONIO GUEVARA  
MELÓ, mayor(es) de edad, domiciliado (a,os,as) y  
residente(s) en Bogotá D.C. - - - - -*

*de estado civil, casados con sociedad conyugal  
vigente, identificado(a,os,as) con la(s) cédula de  
ciudadanía número(s) 20.379.190 y 3.013.613  
expedida(s) en Cachipay-Anolaima (Cundinamarca)  
y Facatativá (Cundinamarca), respectivamente,  
obrando en este acto en su(s) propio(s) nombre(s) y  
que en este acto y para efectos de este contrato se  
llamará(n) EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,AS,ES),  
y dijo(eron): - - - - -*

*PRIMERO: OBJETO: Que por la presente escritura  
pública transfiere(n), a título de venta real y  
efectiva, en favor de DIANA DEL PILAR GONZALEZ  
DIAZ, llamado(s) en este acto EL(LA,LOS,LAS)  
COMPRADOR(A,ES,AS), el derecho de dominio pleno,  
la propiedad y la posesión que tiene(n) y ejerce(n)  
sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): - - - - -  
APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) DE  
LA TORRE C-9 DE LA II ETAPA DEL  
CONDOMINIO HABITACIONAL VILLA ALBA  
DE LA CALLE PRIMERA ESTE (1 ESTE) NÚMERO*



Hoja No. 2 N° 8888  
UNO A CIENTO OCHO SUR (No. 1

A 108 SUR) del Municipio de Facatativá (Cundinamarca), con área de cincuenta y nueve punto cuarenta y ocho metros cuadrados

(59.48 M<sup>2</sup>), un área construida (con muros) de sesenta y dos metros cuadrados (62.00 M<sup>2</sup>) y el área construida incluyendo el hall de acceso que es un bien común de uso privativo es de sesenta y seis metros cuadrados (66.00 M<sup>2</sup>), altura libre piso a techo de dos punto treinta metros (2.30 M), coeficiente de copropiedad de cero punto ciento cuarenta y cinco por ciento (0.145%) y el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del punto A hasta el punto B en líneas rectas y quebradas sucesivas de cero noventa y cinco metros (0.95 mts), cero noventa y cinco metros (0.95 mts), cuatro punto sesenta y ocho metros (4.68 mts), cero cincuenta metros (0.50 mts) y dos punto ochenta metros (2.80 mts) con área común de circulación y vacío sobre zona verde común. Del punto B al punto C en línea recta de seis punto sesenta metros (6.60 mts), con muro común que lo separa del apartamento cuatrocientos dos (402) del edificio contiguo. Del punto C al punto D en líneas rectas y quebradas sucesivas de cinco punto sesenta metros (5.60 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts) y dos punto noventa y un metros (2.91 mts), con vacío sobre zona verde común. Del punto D al punto A y cierra en línea recta de seis punto sesenta y cinco metros (6.65 mts), con muro común con el apartamento cuatrocientos dos (402) del mismo edificio. POR EL NADIR: Con placa común de concreto que lo separa del apartamento trescientos uno (301) del mismo edificio. POR EL CENIT: Con placa común de concreto que lo separa del apartamento quinientos uno (501) del mismo edificio. - DEPENDENCIAS: Acceso, sala comedor, cocina, espacio ropa, tres (3) alcobas, dos (2) baños. - - - - -

**LINDEROS GENERALES: LA II ETAPA DEL CONDOMINIO HABITACIONAL VILLA ALBA,** tiene una extensión superficiaria de dieciocho mil ochenta y tres metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (18.083.89 mts<sup>2</sup>) y sus linderos especiales son: Del punto siete (7) al punto ocho (8) en longitud de ciento ochenta y ocho metros cincuenta centímetros (188.50 mts). Del punto ocho (8) al punto nueve (9), en longitud de ciento un metros tres centímetros (101.03 mts) con la calle segunda Sur (2a. Sur). Del punto nueve (9) al punto diez (10) en longitud de ochenta metros ochenta y seis centímetros (80.86 mts) con la concentración escolar Kennedy. Del punto diez (10) al punto once (11) en longitud de cincuenta y siete metros ochenta y cuatro centímetros (57.84 mts), con la concentración escolar Kennedy. Del punto once (11) al punto doce (12) en longitud de veintiún metro cincuenta y cuatro centímetros (21.54 mts) con la carrera segunda (2a.). Del punto doce (12) al punto trece (13) en longitud de cuarenta y cuatro metros noventa y un centímetros (44.91 mts) con polideportivo del Barrio Girardot. Del punto trece (13) al punto cuatro (4) en longitud de treinta y cuatro metros ocho centímetros (34.08 mts) con el polideportivo del barrio Girardot. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en longitud de sesenta y cinco metros sesenta y cinco centímetros (65.65 mts), con el lote número uno (1). Del punto cinco (5) al punto seis (6) en longitud de cuarenta y siete metros con sesenta centímetros (46.70 mts)(sic) con el lote número uno (1) del punto seis (6) al punto siete (7) cerrando la poligonal en longitud de cincuenta y cinco metros ochenta y cinco centímetros (55.85 mts) con el lote número uno (1). **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos acabados de mencionar, esta venta se hace como cuerpo cierto, con todas sus mejoras y anexidades, sin reserva ni limitación alguna. Esta venta incluye la cesión de la(s) línea(s) telefónica (s) número(s): 8922483. **PARAGRAFO SEGUNDO:** **FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA:** El (los) inmueble (s) objeto de este contrato se identifica (n) con el (los) siguiente



Hoja No. 3 ~~8888~~  
 (s) número (s) de folio (s) de  
 matrícula(s) inmobiliaria(s)  
 156-79553 de la Oficina de  
 Registro de Instrumentos  
 Públicos de Facatativá

~~(Cundinamarca) y la(s) cédula(s) catastral(es)~~  
 No(s). 01-00-0017-0640-901 - - - - -

~~PARAGRAFO TERCERO: Que EL CONDOMINIO  
 HABITACIONAL VILLA ALBA, del que forma  
 parte el(los) inmueble(s) objeto del presente  
 contrato está sometido al régimen de propiedad  
 horizontal bajo el régimen de la Ley 182 de 1948,  
 y decretos reglamentarios, y el respectivo reglamento  
 de propiedad horizontal fue protocolizado por medio  
 de la escritura pública número dos mil cuatrocientos  
 noventa y dos (2.492) de fecha diecisiete (17) de  
 octubre de mil novecientos noventa y siete (1997)  
 otorgada en la Notaría Primera (1a) de Facatativá  
 (Cundinamarca), debidamente registrada y el cual  
 a la fecha no ha sido reformado, y de conformidad  
 con el artículo 86 de la ley 675 de 2001, se  
 entienden incorporadas las disposiciones de esta Ley  
 al reglamento interno, y las decisiones que se tomen  
 en contrario serán ineficaces. - - - - -~~

~~SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION:  
 EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A, AS,ES), adquirió  
 (eron) el(los) inmueble(s) descrito(s) en la  
 clausula anterior por compra que hizo(eron) a  
 FLOR ALBA SOACHA BONILLA y EFRÁIN  
 OROZCO GIRALDO, mediante escritura pública  
 número mil setecientos dieciséis (1.716) del catorce  
 (14) de agosto de dos mil seis (2006) otorgada en~~

la Notaría Primera (1a) de Facatativá (Cundinamarca), debidamente registrada(s) el (los) folio (s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) 156-79553 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá (Cundinamarca). - - - - -

**TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO:** EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,AS,ES), garantiza (n) la titularidad del derecho de dominio y declara (n) expresamente que el (los) inmueble (s) objeto de este contrato es (son) de su exclusiva propiedad, y que lo transfiere (n) libres de hipotecas y <gravámenes, medidas cautelares inscripciones de demandas, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, servidumbres, usufructos, y demás limitaciones al dominio, con excepción de las limitaciones propias del régimen de propiedad horizontal, al que está (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) objeto de esta venta. EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR (A,AS,ES), no obstante se obliga(n), al saneamiento, en los casos de ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.-

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$34.000.000.00), suma que EL(LA, LOS,LAS) COMPRADOR(A,AS,ES), pagará (n) así a EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,AS,ES). - - - - -

ay La suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.544.032.00), que EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,AS,ES), declara (n)



Hoja No. 4

Nº 8888

recibida de manos de  
**EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR**  
**(A,AS,ES) a entera satisfacción a**  
**la firma de esta escritura;**  
**b) La suma de VEINTISIETE**

**MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y**  
**CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO**  
**PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.455.968.00) con**  
**el producto de un crédito con garantía hipotecaria**  
**de primer grado que para tales efectos le (s) ha**  
**otorgado BANCOLOMBIA S.A., que en adelante se**  
**llamará solo BANCOLOMBIA S.A., a**  
**EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,AS,ES), suma**  
**que se desembolsará a EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR**  
**(A,AS,ES) una vez se cumplan los requisitos exigidos**  
**por la referida entidad, requisitos que EL(LA,**  
**LOS,LAS) VENDEDOR (A,AS,ES), declara (n)**  
**conocer.**

**PARAFAZO:** Este título se otorga firme e  
 irresoluble, libre en consecuencia de toda  
 condición resolutoria, en especial de las que pudiere  
 derivarse de la forma de pago y entrega pactada a  
 cuyas acciones renuncian en forma expresa las  
 partes contratantes.

**QUINTA: ENTREGA:** EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR  
 (A,AS,ES) declara(n) que hará(n) la entrega real  
 y material de (los) inmueble (s) objeto de esta  
 venta a EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,AS,ES)

el día en que se haga efectivo el desembolso del crédito.

**SEXTA: PAZ Y SALVO:** Que EL(LA,LOS, LAS) VENDEDOR(A,AS,ES) entrega(ran) el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos, contribuciones, pagos a las empresas de servicios públicos, etc. -----

**SEPTIMA: IMPUESTOS:** Los impuestos de predial, las tasas, contribuciones de valorización, cuotas de servicios públicos, reajustes de derecho de instalación que con posterioridad a la fecha de entrega material graven el (los) inmueble (s) objeto de este contrato correrán por cuenta exclusiva de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,AS,ES). -----

**OCTAVA: GASTOS DE LOS CONTRATOS:** Los gastos notariales que se causen con esta escritura, serán asumidos por ambas partes en proporciones iguales. El de registro departamental y el registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá (Cundinamarca), serán cancelados exclusivamente por EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,AS, ES). La totalidad de gastos, impuestos y derechos que se causen por la constitución de la hipoteca a favor del BANCOLOMBIA S.A., y su posterior cancelación, correrán por cuenta exclusiva de EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,AS,ES). El pago de la retención en la fuente será hecho por EL(LA,LOS,LAS) VENDEDOR(A,AS,ES). -----

**Presente(s):** EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR (A,AS,ES) DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ, mayor (es) de edad, domiciliado (a,os,as) y residente (s) en La Vega (Cundinamarca), ----- de tránsito por esta ciudad, -----

identificado (a,os,as) con la(s) cédula (s) de ciudadanía número(s) 20716283 expedida(s) en

NOT 37

257343



Hoja No. 5 ~~88888~~  
La Vega, ~~de~~ estado civil  
soltera con unión marital de hecho,

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.

37

Compareció (eron) nuevamente EL(LA,LOS,LAS) COMPRADOR(A,AS,ES) DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ, mayor (es) de edad, domiciliado (a,os,as) y residente(s) en La Vega (Cundinamarca), de tránsito por esta ciudad,

identificado(a,os,as) con la(s) cédula (s) de ciudadanía número(s) 20.716.283 expedida(s) en La Vega, de estado civil soltera con unión marital de hecho,

obrando en este acto en su(s) propio(s) nombre(s), y quien (es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(los) Hipotecante(s), y manifestó(aron):

**PRIMERO:** Que constituye (n) Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A., establecimiento bancario con domicilio en la ciudad de Medellín (Antioquia), quien para los efectos de este instrumento en adelante se denominará El Acreedor, sobre el(s) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el artículo 2438 y siguientes del Código Civil Colombiano:

APARTAMENTO  
CUATROCIENTOS UNO (401) DE LA TORRE C-9  
DE LA II ETAPA DEL CONDOMINIO  
HABITACIONAL VILLA ALBA DE LA CALLE  
PRIMERA ESTE (1 ESTE) NUMERO UNO A  
CIENTO OCHO SUR (No. 1 A 108 SUR) del  
Municipio de Facatativá (Cundinamarca), y cuyos  
linderos y demás especificaciones aparecen al  
comienzo de este instrumento público.

Al (los) inmueble (s) objeto de esta hipoteca le(s) corresponde el (los) siguiente (s) numero (s)  
de folio(s) de matrícula inmobiliaria 156-79553



Hoja No. 6

Nº 8888

de la Oficina de Registro de  
Instrumentos Públicos de  
Facatativá (Cundinamarca) y  
la(s) cédula(s) catastral(es)  
No(s). 01-00-0017-0640-901

**Parágrafo Primero:** No obstante la mención de  
áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre  
cuerpo cierto.

**Parágrafo Segundo:** Régimen de Propiedad  
Horizontal: Que ~~EL CONDOMINIO HABITACIONAL~~  
~~VILLA ALBA~~, del que forma parte el(los) inmueble  
(s) objeto del presente contrato está sometido al  
régimen de propiedad horizontal bajo el régimen  
de la Ley 182 de 1948, y decretos reglamentarios,  
y el respectivo reglamento de propiedad horizontal  
fue protocolizado por medio de la escritura pública  
número dos mil cuatrocientos noventa y dos (2.492)  
de fecha diecisiete (17) de octubre de mil  
novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la  
Notaría Primera (1a) de Facatativá  
(Cundinamarca), debidamente registrada(s) en  
el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria de mayor  
extensión número(s) 156-75587 de la Oficina de  
Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá  
(Cundinamarca) y el cual a la fecha no ha sido  
reformado, y de conformidad con el artículo 86 de la  
ley 675 de 2001, se entienden incorporadas las  
disposiciones de esta Ley al reglamento interno, y  
las decisiones que se tomen en contrario serán  
ineficaces.

**SEGUNDO:** Que El(Los) Hipotecante(s) en su  
condición de constituyente(s) del gravamen

hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad: - - -

**TERCERO:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por el (los) hipotecante (s) por compra que hizo(eron) a **NATIVIDAD MALAGON DE GUEVARA y NOEL ANTONIO GUEVARA MELO**, por medio de este mismo instrumento público. - - -

**CUARTO:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante (s) por la suma de **VEINTISETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.455.968.00)**, que será pagado dentro del plazo de **QUINCE (15) años en CIENTO OCHENTA (180) cuotas mensuales**, mes vencida, la primera un mes después del desembolso. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus



Hoja No. 7

1888

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

**QUINTO:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya

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

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

*SEXTO: Que declara (n) además: a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad con excepción de las limitaciones propias del régimen de propiedad horizontal, al que está (n) sometido(s) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato. En todo caso*



Hoja No. 8

Nº 8888

*El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya.*

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

**Parágrafo primero:** En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

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



Hoja No. 9 8888

ni pagados por \* El(Los) Hipotecante(s) ni El Acreedor, no implica en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A.,

quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta misma cláusula . . . .

**OCTAVO:** Que El(Los) Hipotecante(s) autoriza(n) a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito. d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito. e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. f) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de

cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor. g) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. h) Cuando El(Los) Hipotecante(s) no de(n) al(los) crédito(s) otorgados por El Acreedor a la destinación para la cual fuero(n) concedido(s). i) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. k) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los)



NOT 37

257348

N 0888

Hoja No. 10

que conste(n) la cancelación(es) del (los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el (los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. l) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. m) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del (los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere El Acreedor. n) Cuando incumpla (mos)

cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente.

ñ) Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca.

**NOVENO:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente de pago

**DECIMO:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

**DECIMO PRIMERO:** Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de



Hoja No. 11 ~~11~~ ~~8888~~  
 incendio y terremoto como de  
 vida que se expidan a favor de El  
 Acreedor para amparar los  
 riesgos sobre el(los) bien(es)  
 hipotecado(s) y la vida de

*El(Los) Hipotecante(s).* -----

**DECIMO SEGUNDO:** *El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros.* -----

**DECIMO TERCERO:** *Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o*

cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. - - - - -

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

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

**PRESENTE:** El doctor **DIEGO MARTÍNEZ SANTA CRUZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.972.360 de Pasto y manifestó: - - - - -



Hoja No. 12

8888

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

**Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para BANCOLOMBIA S.A., la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

**INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.**

El Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6º Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a LOS VENDEDORES sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si el inmueble de habitación que venden esta afectado a vivienda familiar, a lo cual respondieron bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas somos casados con sociedad conyugal vigente y el inmueble de habitación que se enajena por esta escritura **NO** esta afectado a vivienda

familiar.

Nuevamente el Notario hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 6o Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, indagó a LA COMPRADORA sobre la existencia de matrimonio o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad de juramento: Que de acuerdo con las declaraciones ya mencionadas soy soltera con unión marital de hecho.

Presente en este acto TIRZO VERA GARZON, mayor de edad, domiciliado y residente en La Vega (Cundinamarca), de tránsito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.085.677 de La Vega (Cundinamarca), en mi calidad de compañero de la COMPRADORA, declaro que acepto la presente escritura y la compra e hipoteca que mi compañera hace y que conjuntamente con ella manifestamos que no poseemos inmueble afectado a vivienda familiar y que es nuestro deseo SI afectar a vivienda familiar el inmueble que se adquiere por esta escritura.

**COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO DEL  
IMUESTO PREDIAL DE EL(LOS) INMUEBLE(S)  
OBJETO DE ESTE CONTRATO.**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

**ALCALDIA DE FACATATIVA**



Hoja No. 13

SECRETARIA DE HACIENDA

Nº. 10806 - - - - -

EL SUSCRITO SECRETARIO DE  
HACIENDA - - - - -  
CERTIFICA: - - - - -

Que el predio con registro catastral No. 01-00-0017-0640-901, A nombre de: **MALAGON GUEVARA NATIVIDAD, GUEVARA MELO NOEL ANTONIO**, Terreno URBANO Dirección del terreno C 1 E 1A 108 S AP 401 (C-9) - - - - - Area 0 Hect. 40 Mts. 62AC Avaluo 15,433,000, se encuentra a PAZ Y SALVO con este municipio por concepto de impuesto predial y complementarios hasta el 31 de Diciembre del presente año, según recibo de pago número 2007037475 de AGOSTO 31 de 2007. - - - - -

Dada en Facatativá, a los DIEZ Y NUEVE (19) días del mes de OCTUBRE Del dos mil SIETE (2007). - - (Este documento no es válido para ventas parciales) Decrero 1052; Artículo 5 de 1998 - - - - - Secretario de Hacienda (Firmado ilegible) **WILLIAN ALBERTO TORRES BELTRAN** Elaboró Nombre (Firmado ilegible). - - - - -

Departamento de Cundinamarca - - - - -

Secretaría de Obras Públicas - - - - -

CERTIFICACION Nº. 1928 - - - - -

EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO DE  
VALORIZACIÓN. - - - - -

HACE CONSTAR: - - - - -

QUE EL INMUEBLE RELACIONADO ASI: - - - - -

FICHA CATASTRAL: 01-00-0017-0640-901 - - - - -

**NOMBRE Y/O DIRECCION: CALLE 2E No. 1 A - 85**

**SUR (sic) -----**

**VEREDA Y/O BARRIO: VILLA ALBA -----**

**MUNICIPIO: FACATATIVA -----**

**NOMBRE PROPIETARIO: GUEVARA MELO NOEL**

**ANTONIO Y MALAGON DE GUEVARA NATIVIDAD**

*En la actualidad no se encuentra incluido en los listados de contribuyentes con obras de pavimentación adelantadas en el municipio de su jurisdicción, razón por la cual no tiene pendiente gravamen de Valorización con el Departamento de Cundinamarca.* -----

*Se expide ésta constancia en Bogotá D. C. El dia 19 de octubre de 2007 a solicitud del interesado para trámites de escritura sobre el inmueble en mención.*

*(Firmado ilegible) LUIS HORACIO PULIDO RODRIGUEZ Profesional Especializado -----*

*PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION: "CONDOMINIO HABITACIONAL "VILLA ALBA". NIT. 832.003.058-9. CERTIFICACION El suscrito Representante Legal del Condominio Habitacional Villa Alba, hace constar que el APARTAMENTO 401 DE LA TORRE C9 del Condominio Habitacional Villa Alba, a OCTUBRE 31 se encuentra a PAZ Y SALVO, con la Administración y demás conceptos. La anterior información puede ser verificada en el momento que el interesado así lo requiera Dada en Facatativá, a los veintitrés (23) días del mes de Octubre de 2007. Atentamente, (Firmado ilegible) LISIMACO CARDENAS BELTRAN ADMINISTRADOR. (Hay sello)". -----*

*La presente escritura pública, previas las advertencias a los Otorgantes, se autoriza conforme al Artículo 3 decreto 1809 de 1989, crédito modalidad empleado.*



Hoja No. 14 **8888**  
 NOTA: Retención en la  
 fuente, ley 55 de 1985,  
 \$ 340.000.00 - - - M/CTE., según  
 Recibo No. 8731 - - - - -

*Manifiesta(n) el(los) otorgante (s) que todas las operaciones y/o transacciones derivadas de esta escritura pública, provienen de actividades lícitas y en especial en lo referente al origen de los recursos, dineros o bienes. Declaración que hago (hacemos) conforme las Leyes 365 de 1997, 793 de 2002 y las que las adicionen o modifiquen. - - - - -*

*OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes dan su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fe. - - - - -*

*ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley: - - - - -*

- a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes. - -*
- b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley. - - - - -*
- c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el registro público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. - - - - -*
- En el caso de hipotecas o constitución de*

patrimonio inembargable de familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1970.

Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto-Ley 960 de 1970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1983

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió en el país.

Derechos Notariales liquidados de acuerdo a la tarifa legal aprobada por la Superintendencia de Notariado y Registro \$ 242.935,00 -- RECAUDOS: Supernotariado y Registro \$3.175,00. - Fondo Especial Notariado \$3.175,00 En la extensión de este instrumento se utilizaron las hojas de papel notarial

Nos: NOT37 257339, NOT37 293744, NOT37 257341, NOT37 257342, NOT37 257343, NOT37 257344, NOT37 257345, NOT37 257346, NOT37 257347, NOT37 257348, NOT37 257349, NOT37 293878, NOT37 257351, NOT37 257352, NOT37 293356. Enmendados: MUNICIPIO:  
FACATATIVA, vale.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL ---

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. A DIEGO

MARTINEZ SANTA CRUZ

**MUNICIPIO MEDELLIN** -----

L.C. En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a primero (10) de agosto - - - - - de dos mil cinco (2005), al despacho de la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, de la cual es notario titular **JUAN ALVARO VALLEJO TOBON**, compareció el doctor **LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO**, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número 70'105.086, obrando en carácter de Representante Legal de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento Bancario legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, circunstancias que acredito con certificación expedida por la Superintendencia Bancaria, manifestó:

1. Aceptar toda clase de hipotecas que constituyan para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **terceros a favor de BANCOLOMBIA S.A.**

2. Suscribir las correspondientes escrituras públicas de aceptación de hipotecas a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**

3. Suscribir las escrituras públicas de aclaración cuando hubiere

El Notario Treinta y Siete de Bogotá  
Firma: *[Signature]* Documento Identico que tuvo a

126 SEP 2007  
FIRMAS MARIA JESUS

El Notario Treinta y Siete de Bogotá, D.C.  
por terceros a favor  
Documento técnico que tuvo a la vista

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ugar a ellas.-----

**SEGUNDO:** Este poder conlleva la facultad de firmar los actos, documentos, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.-----

**TERCERO:** La vigencia del presente poder está determinada por el tiempo que BANCOLOMBIA S.A. considere necesario.-----

Se advirtió al otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por el mismo. (Art. 35 Decreto Ley 960/70). El compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y firma en señal de asentimiento.-----

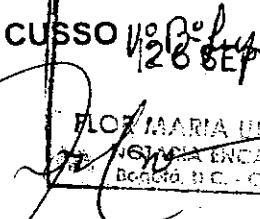
Deréchos notariales \$ 51.460.00 - - - Aporte a Superintendencia y Fondo Nacional del Notariado \$5.850. Iva \$ 8.234.00. - - - - -

Resolución 6810 de 2004.-----

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK 1923893 y 1923894. Así se firman: Enmendado: "Bancario", si vale.

  
**LUIS FERNANDO MONTOYA CUSSO**  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 BANCOLOMBIA S.A.  
 NIT. No. 890.903.938-8

El Notario Treinta y Siete de Bogotá, D.C.,  
 DA FE que esta copia coincide con un  
 documento idéntico que tuvo a la vista

  
**FLOR MARÍA URDANGO M.**  
 FLOR MARÍA URDANGO M.  
 ENCARGADA  
 BANCOLOMBIA S.A. - Bogotá, D.C. - Colombia

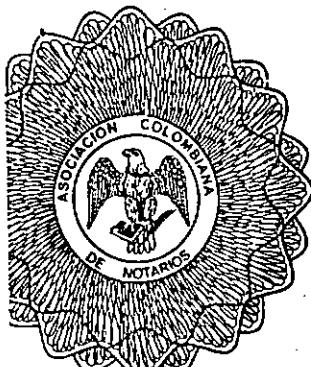
126 SEP 2007

WK

1923894

3

888



Viene de la hoja No. WK 1923893.



JUAN ALVARO VALLEJO TOBON  
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN

NOTARIA 37  
BOGOTÁ D.C.  
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobon

NOTARIA 37  
BOGOTÁ D.C.  
ALVARO NOJES  
Notario

El Notario Treinta y Siete de Bogotá, D.C.,  
DA FE que esta copia coincide con un  
documento idéntico que tuve a la vista

26 SEP 2007

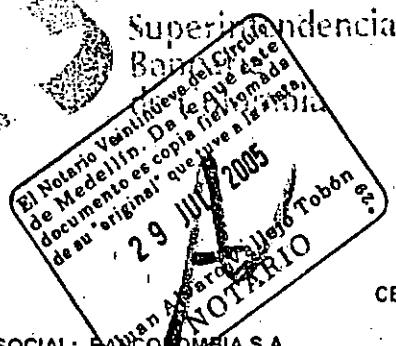
FLOR MARIA URRECO M.  
NOTARIA 37 AREADA  
BOGOTÁ D.C. COLOMBIA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

234

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 338, numeral 1, literal o) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1295 del 25 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,



CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BANCOCOLOMBIA S.A.  
También podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 Enero 24 de 1945 de la notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO.

Escritura Pública 527 Marzo 2 de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública 633 Abril 3 de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

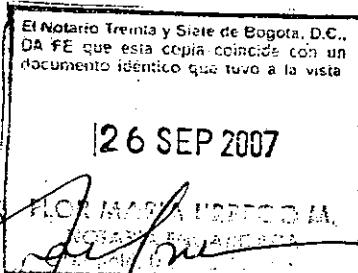
Acta Organización No 1 Septiembre 19 de 1944. Su término de duración se extiende hasta el 8 de diciembre de 2044.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal, en juicio y extrajudicialmente, corresponde al Presidente, a los Vicepresidentes y a los Directores de Unidad Jurídica, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y de los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. Dentro de la órbita de su competencia, también tendrán la representación legal del banco los Gerentes Regionales y de Zona. Además, los Gerentes de las Sucursales en cuanto a los negocios propios de las oficinas. (Escríptura Pública No.477 de abril 22 de 2002 de la Notaría 14 de Medellín.).

Que figuran posesionados en los cargos antes citados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jorge Londoño Saldarriaga Fecha de Posesión: 01/03/1996	CC - 8280641	Presidente
Gonzalo De Jesús Toro Bridge Fecha de Posesión: 01/12/1998	CC - 71579251	Vicepresidente de Banca Empresarial e Internacional
Federico Guillermo Ochoa Barrera Fecha de Posesión: 28/09/1998	CC - 17199536	Vicepresidente Ejecutivo
Luis Fernando Montoya Cusso Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 70105086	Vicepresidente de Operaciones



Continuación del certificado de existencia y representación legal de BC-BANCOLOMBIA S.A. Código 17

BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

Página 2 de 4

El Notario Treinta y Siete de Bogotá, D.C.,  
DA FE que esta copia coincide con un  
documento idéntico que tuvo a la vista

FLOR MARIA URGOGO M.  
NOVIA ENCARGADA  
Bogotá D.C. - Colombia

## Continuación del certificado de existencia y representación legal de BC-BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Olga Lucía Seguro García Fecha de Posesión: 18/03/2002	CC - 42876449	Gerente Banca Personal e Intermedia Zona Suroccidente
María Nelly Echeverry Rojas Fecha de Posesión: 16/09/1998	CC - 31946231	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur
Andrés Puyo Mesa Fecha de Posesión: 27/10/1998	CC - 98545111	Gerente Zona Occidente de Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de Posesión: 04/07/2000	CC - 8734296	Gerente de Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Norte
Alvaro Santofimio Togos Fecha de Posesión: 09/12/1998	CC - 11293280	Gerente Zona Neiva
Alfredo Yáñez Carvajal Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 13223632	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Centro, Zona Cúcuta
Maria Cristina Arrastia Uribe Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 42887911	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Antioquia
Héctor Ramón Borrego García Fecha de Posesión: 05/12/2000	CC - 79340356	Gerente de Zona Ibagué Banca Personal e Intermedia Región Centro
Claudia Patricia Rueda Monsalve Fecha de Posesión: 02/09/1998	CC - 63275595	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Bogotá y Sabana Zona Oriente
Ana María Soucarré Viuche Fecha de Posesión: 02/09/1998	CC - 41798972	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Bogotá y Sabana, Zona Industrial
Augusto Javier Londoño López Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 10224484	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur Zona Manizales
Claudia Yaneth Carrasquilla Zapata Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 42089324	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Sur Zona Pereira
Alberto León Garcés Echeverri Fecha de Posesión: 03/09/1998	CC - 70124901	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Centro, Zona Central
Sara Rueda De Plata Fecha de Posesión: 04/03/2004	CC - 41716073	Gerente de Zona Norte Banca Personal Región Bogotá y Sabana
José Alejandro Guerrero Becerra Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 16690260	Gerente Corporativo Región Bogotá
Hernando Suárez Sorzano Fecha de Posesión: 14/09/1998	CC - 91232089	Gerente Banca Personal e Intermedia, Zona Bucaramanga Región Centro
Jairo Zúñiga Escobar Fecha de Posesión: 20/10/1998	CC - 14971239 CC - 32608444	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur Zona Valle Gerente de Zona Banca Supermercados
Liliana Galeano Muñoz Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 73107562	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Norte, Zona Norte, Zona Cartagena-Córdoba
Iván Alberto Marín De León Fecha de Posesión: 12/07/1999	FLOR MARÍA URIBE NOTARIA 120 BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA	

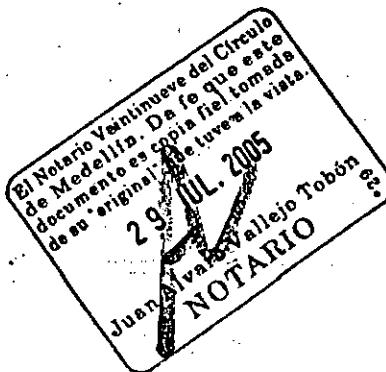
Continuación del certificado de existencia y representación legal de BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Henry Yará Zarazo Fecha de Posesión: 24/01/2000	CC - 4407410	Gerente Zona Norte Banca Personal e Intermedia Región Sur
Sandra González Saavedra Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 31912525	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur, Zona Sur
Luis Santiago Pérez Moreno Fecha de Posesión: 16/05/1989	CC - 79142419	Vicepresidente de Banca de Personas y PYMES
Sergio José Saldarriaga Saldarriaga Fecha de Posesión: 06/03/2003	CC - 8353613	Gerente Zona Periférica Banca Personal E Intermedia Región Antioquia
Orlando Vásquez Bastidas Fecha de Posesión: 28/05/1999	CC - 19200280	Gerente de Zona Pasto Banca Personal e Intermedia Región Sur
Germán Antonio Leiton Fecha de Posesión: 07/12/2001	CC - 19274211	Gerente de zona centro banca personal E intermedia Región Bogotá
Guillermo Alberto García Cadena Fecha de Posesión: 10/10/2002	CC - 3229141	Director Unidad Jurídica de Procesos
Juan Fernando Celi Munera Fecha de Posesión: 04/03/2004	CC - 70113024	Director Unidad Jurídica de Asesoría

Bogotá D.C., miércoles 2 de marzo de 2005

*Maria Catalina E. C. Cruz García*  
MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 144 del 27 de noviembre de 2003, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

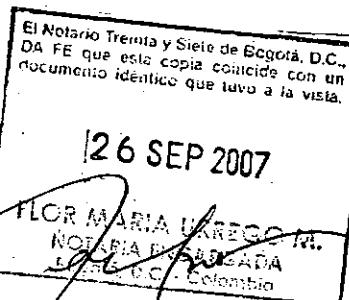


El Notario Treinta y Siete de Bogotá, G.C. DA FE que esta copia coincide con el documento idéntico que tuvo a la vista

26 SEP 2007

FLOR MARÍA PEREIRA M.  
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ  
D.C. D.E. Colombia

Es fiel copia que se expide tomada de original de la Escritura Pública Número 4.010 de fecha AGOSTO 1-2005. Consta de ( 4 ) hojas útiles que se destinan para el INTERESADO. El suscrito Notario Veintinueve del Círculo de Medellín, Certifica que el presente poder no ha sido revocado total o parcialmente y en consecuencia se encuentra vigente en esta Notaría. Medellín. 27 ENE 2006



8888

## CERTIFICADO ESPECIAL

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

## CERTIFICA

Que la sociedad BANCOLOMBIA S.A. identificada con el NIT.890.903.938-8, se encuentra matriculada en el Registro Mercantil bajo el No.21-083964-4 y renovó por el corriente año.

## CERTIFICA

Que según escritura pública No.3974 de julio 30 de 2005, de la Notaría 29a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 1 de agosto de 2005, en el libro 90., bajo el No.7600, se solemniza el compromiso de FUSION de las sociedades BANCOLOMBIA S.A., mat.21-083964-4, (absorbente) y CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A., mat. 21-1513-4 y CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A., mat. 21-78775-4, (absorbidas).

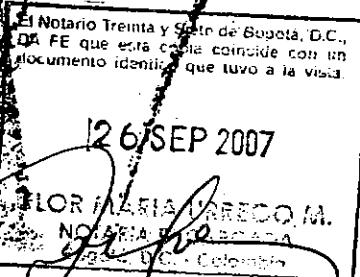
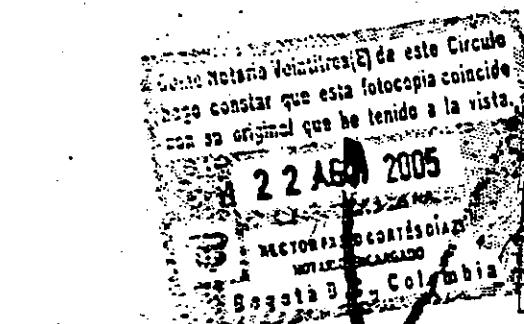
## CERTIFICA

Que como consecuencia de la fusión las sociedades CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. y CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. quedan disueltas sin que sea necesaria su liquidación.

nbp.

Medellin, Agosto 11 de 2005 Hora: 10:50 AM

Gloria María Espinosa Alzate



HVP

# Notaría 29

JUAN ALVARO VALLEJO T.  
Notario

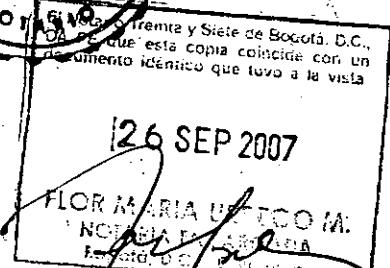
COMO NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

## C E R T I F I C O:

En la fecha siendo las 11.25 AM fue revisado el original de la escritura pública Nº 4.010 del 1 de Agosto de 2005, mediante la cual BANCOLOMBIA S.A. le otorgó PODER ESPECIAL al señor DIEGO MARTINEZ SANTA CRUZ y no se encontró nota alguna de RE-VOCATORIA. En consecuencia el poder se encuentra VIGENTE.

Medellín, Agosto 28-2007

JUAN ALVARO VALLEJO TORON  
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN



CARRERA 81 Nº. 27A - 31 PBX: 343 13 44 Fax: 342 69 04 MEDELLÍN-COLOMBIA  
E-mail: notaria29@notaria29medellin.com

Nº8888



Medellín, 11 de Octubre de 2007

Señor (a)  
DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ  
Ciudad

RAD: 2273-124131 HXU

Apreciado(a) Empleado(a)

Nos complace comunicarle que el comité de crédito de empleados de Bancolombia, aprobó su solicitud de préstamo por valor de \$27'455.968 para la COMPRA DE VIVIENDA.

El inmueble a financiar está ubicado en la CLL 1 E # 1 A-108 S APTO.401-BLQ C9  
Las condiciones del crédito son las siguientes:

Tasa de Interés: Tasa especial de empleado para un valor de \$27'455.968

Las tasas de interés serán las vigentes al momento del desembolso.

Tasa Fija : De acuerdo a su solicitud, el crédito fue aprobado en PESOS a un plazo de 15 años.

Garantía: Hipoteca de 1º grado abierta y sin límite de cuantía a favor de Bancolombia.

La escritura y el pagaré deben ser firmados por: DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ.

Condición Especial: La vivienda objeto de financiación debe ser habitada por el empleado; en caso de no ser así deberá informarse oportunamente al área de crédito de empleados para cambiar la tasa especial, a la tasa comercial del pagaré.

Cualquier información adicional con gusto la atenderemos.

Cordialmente,

MONICA MARIA VELEZ VELEZ  
Analista Crédito Hipotecario Empleados.





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

ALCALDÍA DE FACATATIVA  
SECRETARIA DE HACIENDA

Nº 888

Nº 10806

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA

CERTIFICA:

Que el predio con registro catastral No. 01-00-0017-0840-901, A nombre de:  
MALAGON GUEVARA NATIVIDAD, GUEVARA MELO NOEL ANTONIO,

Terreno URBANO Dirección del terreno C 1 E 1A 108 S AP 491 (C-9)  
Area 0 Hect. 40 Mts. 62 AC Avaluo 15,433,000 se encuentra a PAZ Y SALVO  
con este municipio por concepto de impuesto predial y complementarios hasta el 31 de Diciembre del presente año,  
según recibo de pago número 2007037475 de AGOSTO 31 de 2007

Dada en Facatativá, a los DIEZ Y NUEVE (19) días del mes de OCTUBRE  
Del dos mil SIETE (2007)

(Este documento no es valido para ventas parciales) Decreto 1052; Artículo 5 de 1998

Secretario de Hacienda

WILLIAN ALBERTO TORRES BELTRAN

Elaboró  
Nombre



NUESTRO COMPROMISO  
CON FACATATIVA CONTINUA

Alcalde: WILLIAN ALBERTO TORRES BELTRAN  
Delegado: D.C. WILLIAN ALBERTO TORRES BELTRAN



8888

CERTIFICACION No. 1928

EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO DE VALORIZACIÓN

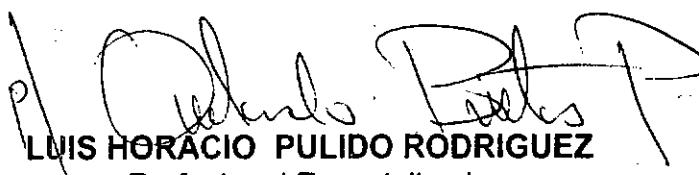
HACE CONSTAR

QUE EL INMUEBLE RELACIONADO ASI:

FICHA CATASTRAL: 01 - 00- 0017- 0640- 901  
NOMBRE Y/O DIRECCION: CALLE 2E No. 1 A - 85 SUR  
VEREDA Y/O BARRIO: VILLA ALBA  
MUNICIPIO: FACATATIVA  
NOMBRE PROPIETARIO: GUEVARA MELO NOEL ANTONIO Y  
MALAGON DE GUEVARA NATIVIDAD

En la actualidad no se encuentra incluido en los listados de contribuyentes con obras de pavimentación adelantadas en el municipio de su jurisdiccion, razón por la cual no tiene pendiente gravamen de Valorizacion con el Departamento de Cundinamarca.

Se expide ésta constancia en Bogotá D. C. El dia 19 de Octubre de 2007 a solicitud del interesado para tramites de escritura sobre el inmueble en mencion.

  
LUIS HORACIO PULIDO RODRIGUEZ

Profesional Especializado

No requiere sellos según articulo 11 Decreto 2150 de Diciembre 5 de 1995

**CUNDINAMARCA**

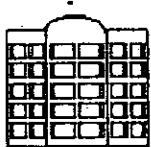
*Es tiempo de crecer*

Sede Administrativa – Calle 26 47-73 Torre Central Piso 7 Bogotá, D.C.

Tel. 091- 426 11 52 / 03 20 Fax 426 17 08

[www.cundinamarca.gov.co](http://www.cundinamarca.gov.co)

8888



CONDOMINIO HABITACIONAL

"VILLA ALBA"  
NIT 832.003.058 - 9

## CERTIFICACION

El suscrito Representante Legal del Condominio Habitacional Villa Alba, hace constar que el APARTAMENTO 401 DE LA TORRE C9 del Condominio Habitacional Villa Alba, a OCTUBRE 31 se encuentra a PAZ Y SALVO, con la Administración y de más conceptos.

La anterior información puede ser verificada en el momento que el interesado así lo requiera.

Dada en Facatativá, a los veintitrés (23) días del mes de Octubre de 2007

Atentamente,

LISIMACO CARDENAS BELTRAN  
Administrador  
Condominio Habitacional Villa Alba.



37  
ESTADO DE COLOMBIA  
BOGOTÁ D.C.  
AV. 19 DE MARZO  
AV. 19 DE MARZO  
AV. 19 DE MARZO

**Copia: Carpeta Apartamento.**

# NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C. 888

NOTARIO: Dr. ALVARO ROJAS CH.

Calle 67 # 7 - 90

Comutador: 376 3737 Fax: 376 7676 www.notaria37bogota.com

gotá D.C.

29/OCTUBRE/2007

R.F. RECIBO N° 8731

Para efectos el artículo 22 del Decreto 460 de febrero 10 de 1986, en la fecha, la Notaría hace entrega del correspondiente recibo al interesado, con destino a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales D.I.A.N.

## LA NOTARIA 37 DE BOGOTA HACE CONSTAR QUE:

MBRE(S): C.C. 30136113 SUCREIRA MELO ANTONIO  
C.C. 20375190 CALARON DE SUCREIRA NATALIBIA

POSITO LA SUMA DE:

340,000

TRICIENTOS CUARENTA MIL PESOS

concepto de RETENCION EN LA FUENTE sobre la enajenación, venta, permuta o dación en pago, efectuada mediante  
CRITURA PUBLICA No. 8888 DE FECHA: 29/OCTUBRE/2007

IO: XEPECTIVO / \$340,000

CTIVO  
QUE

\$  
 \$

BANCO

BASE  
DESCUENTO %  
AÑOS HABITADO

\$ 34,000,000  
XX  
XX ( )

IBI

NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C.

NIT: 12108033-2

FIRMA

FIRMA Y SELLO DE CAJA

ERTENCIA: Este recibo es válido en su original y no presenta enmendadura alguna. Si el cheque es devuelto por cualquier causal, el girador deberá pagar la sanción (10%), más el valor de los intereses moratorios, establecida por el Art. 731 del C.C. y la escritura no será autorizada conforme a lo dispuesto en el Art. 231 del año-Ley 960 de 1970.

NOT 37 293356

8888



Hoja No. 15

Esta hoja corresponde a la  
última de la escritura pública  
número: 8888 de fecha 29 de Octubre de 2007,  
otorgada en la Notaría 37 de Bogotá, D.C.

PARA USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.

notaria  
37

Natividad de Nalagon de Guevara  
**NATIVIDAD NALAGON DE GUEVARA**

C.C No. 70359190

NOEL ANTONIO GUEVARA DIAZ

C.C. No. 301361374400

DIANA DEL PILAR GONZALEZ

C.C. No. 20.716280 de la Vega



TIRZO VERA GARZON

C.C. No. 3085.677



DIEGO MARTINEZ SANTA CRUZ

C.C No. 12.972.360 de Pasto

BANCOLOMBIA S.A.

NIT. No. 890.903.938-8

NOT 37  
Bogotá, D.C.  
ESTERAS H. DAS  
NOTARIA 37

№ 8888

KATTY ROJAS GONZALEZ



NOTARIA TREINTA Y SIETE (37) ENCARGADA DE BOGOTÁ, D.C.

**MANCOLOMBIA-ERWIN-NANCY-TEL:**



## NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.

Esta hoja corresponde a la última de la ~~PRIMERA~~ ( 1<sup>a</sup> ) copia ~~TOTAL~~ de la escritura pública No 8888 de fecha 29 de OCTUBRE de 2.007 otorgada en la notaria 37 de Bogotá D.C. Es fiel y ~~PRIMERA~~ ( 1<sup>a</sup> ) fotocopia tomada de su original, la que expido conforme al Decreto 1.534 de julio 13 de 1.989, en 24 hojas útiles, debidamente rubricadas y selladas con destino a: BANCOLOMBIA S.A. -----

----- hoy, 06 NOVIEMBRE 2007



**ALVARO ROJAS CHARRY**  
NOTARIO TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.



## FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 21 de Noviembre de 2007 a las 01:43:30 p.m

No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2007-11641 se calificaron las siguientes matriculas:

79553

Nro Matricula: **79553**

CIRCULO DE REGISTRO: 156 FACATATIVA

No. Catastro: 01-00-0017-0640-901

MUNICIPIO: FACATATIVA

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

TIPO PREDIO: URBANO

---

### DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 1 ESTE 1A-108 SUR APARTAMENTO 401 (C-9 ) ETAPA II
- 2) CALLE 2 #1-65 SUR

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 08-11-2007 Radicacion: 2007-11641

Documento: ESCRITURA 8888 del: 29-10-2007 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$ 34,000,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GUEVARA MELO NOEL ANTONIO 3013613

DE: MALAGON DE GUEVARA NATIVIDAD 20379190

A: GONZALEZ DIAZ DIANA DEL PILAR 20716283 X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 08-11-2007 Radicacion: 2007-11641

Documento: ESCRITURA 8888 del: 29-10-2007 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)

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

DE: GONZALEZ DIAZ DIANA DEL PILAR 20716283 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 08-11-2007 Radicacion: 2007-11641

Documento: ESCRITURA 8888 del: 29-10-2007 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: VERA GARZON TIRZO 3085677

A: GONZALEZ DIAZ DIANA DEL PILAR 20716283 X

---

## FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha: El registrador

  |  |  |  |

Dia | Mes | Año | Firma

CÓDIGO: GAD-FR-01
VERSIÓN: 01
FECHA: 02 ENERO 2012



INSPECCIÓN TERCERA MUNICIPAL DE POLICIA DE FACATATIVÁ CUNDINAMARCA  
TRANSVERSAL 10 N° 4- 10 ESTE PORTAL DE MARIA- CASA MODELO

**DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE:** En Facatativá, Cundinamarca, a primer (1) día del mes de Septiembre del Año Dos Mil Catorce (2014), siendo el día y la hora para llevar a cabo la presente diligencia, ordenada mediante Despacho Comisorio N° 058 del JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FACATATIVA CUNDINAMARCA, DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 721 - 12 DE BANCOLOMBIA S.A., contra DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ, se hace presente la apoderada de la parte actora Doctora CINDY FERNANDA VARGAS S., identificada con la cédula de ciudadanía N° 1032431030 de Bogotá, D.C. y T.P. N° 217001 del C.S. de la J., quien presenta poder de sustitución del Doctor LUIS ERNESTO SUAREZ CALDERON, que se anexa a la presente diligencia. Acto seguido el despacho designa como secuestro de la lista de auxiliares de la justicia al señor GERMAN ALFONSO BECERRA JIMENEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.403.353 de Bogotá, a quien se le hacen las advertencias de ley de acuerdo con los deberes de su cargo, y quien jura cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone, quedando de esta forma debidamente posesionado. Acto seguido el despacho procede a trasladarse al sitio motivo de la presente diligencia

en la calle 1 este N° 1A-108 sn Apartamento 401 de la Torre C9, Etapa II, del condominio habitacional Villa Alba, del Municipio de Facatativá, una vez allí fuimos atendidos por la señora ALEYDA HERMINA LOPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 20.714.836 de La Vega (cun) se corrige el nombre de quien atiende la diligencia es ALEYDA HERMINA LOPEZ, quien nos permitió el ingreso voluntario al inmueble y una vez enterada del motivo de la presente diligencia manifestó: Yo sé de la deuda pero los pongo en comunicación con DIANA DEL PILAR DIAZ se corrige GONZALEZ DIAZ, para que le comenten sobre esta diligencia. En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra a la doctora CINDY FERNANDA VARGAS SOLER, apoderada de la parte actora, quien manifiesta: Solicito respetuosamente al despacho se declare legalmente secuestrado el inmueble objeto de la diligencia el cual será alinderado a continuación. El despacho procede a linderar y a describir el inmueble de la siguiente manera: Se trata de un inmueble apartamento compuesto por una sala comedor, una cocina tres (3) alcobas, y dos (2) baños, el apartamento se encuentra con sus pisos en baldosón y está pintado en regular estado de conservación; cuenta con los servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario y verificados sus linderos, coinciden con los contenidos en la escritura pública N° 8888 de la Notaría 37 de la ciudad de Bogotá



escritura publica No. , de fecha 29 de octubre de 2007 que forma parte del despacho comisorio y que corresponde a la matricula inmobiliaria No. 156-79553 de la oficina de Registro e instrumentos publicos de Facatativa. Una vez identificado y alinderado el inmueble objeto de la comision , el despacho procede a declarar legalmente secuestrado el inmueble y hace entrega del mismo al señor secuestre designado, quien manifiesta: Recibo en forma real y material el inmueble y procedo a dejarlo en deposito a titulo gratuito en cabeza de quien nos atendio la diligencia señora ALEYDA HERMIDA LOPEZ, durante la duracion del proceso, igualmente solicito al despacho se le hagan las advertencias de ley sobre la conservacion del inmueble. En este estado de la diligencia el despacho profede a hacerle las advertencias de ley a la señora ALEYDA HERMIDA LOPEZ, quien las acepta y dice estar de acuerdo. En este estado de la diligencia el despacho fija como gastos al señor secuestre la suma de \$205.000=, los cuales seran cancelados mediante cobro se corrige cuenta de cobro, presentada ante la oficina principal de BANCOLOMBIA, en la ciudad de Bogota, D.C. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma por las personas que en ella intervinieron una vez leida y a robada en todas y cada una de sus partes.

La Inspectora,

CARMEN ROSA ANGEL MORENO

Apoderada parte Actora,

FERNANDA VARGAS SOLER  
CINDY FERNANDA VARGAS SOLER

Quien atendio la diligencia  
y depositaria,

ALEYDA HERMIDA LOPEZ

Secuestre designado y  
Depositante,

GERMAN ALFONSO BECERRA JIMENEZ

## A QUIEN PUEDA INTERESAR

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

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

Atentamente,



RAA AVALUADOR AVAL-1018458776

Dirección de Residencia: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE Madrid-Cundinamarca.

Celular:3059136403

Correo electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	TipoInmueble	Perito	Estado
LRCAJA-9 1185988	2021-06-16	20/06/2021	2021-06-21 19:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91185988	3	JHON FREDDY R ODRIGUEZ BARAJAS	Urbano	Funza	CALLE 8 No. 11-01 CASA 23 CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DE CELTAS P.H.	Casa	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 051588388	2021-06-09	11/06/2021	2021-06-17 14:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105158838 8	2	ROMAN MARTINEZ	Urbano	Facatativá	TRANSVER RSAL 11 <sup>a</sup> # 6- 36 ESTE	Casa	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 1444359	2021-06-02	03/06/2021	2021-06-08 22:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	11444359	4	JAVIER MAURICIO BURGOS LUNA	Urbano	Facatativá	CARRERA 13 #16-30 APARTAMENTO 501 TORRE 29 CIUDADELA PARQUE CONJUNTO RESIDENCIAL GIRASOLE S RESERVADO P.H. ETAPA 2	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRLEASIN G- 1015460 325	2021-05-26	27/05/2021	2021-05-31 16:05:00	860021967 -7	860021967 -7	101546032 5	3	CARLOS ESTEBAN YELA CORTES	Urbano	Funza	CARRERA 28 13-20 APTO.301 INT.14 CJ RES.HACIENDA SAN ANDRES -P.H	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 7690334	2021-05-25	26/05/2021	2021-05-27 20:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	17690334	4	CARLOS ARTURO MORENO TIQUE	Urbano	Facatativá	AVENIDA CARRERA 13 #16-30 APARTAMENTO 101 TORRE 18 CONJUNTO RESIDENCIAL GIRASOLE S P.H.	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO

RE-PRG_2021_1299487	2021-05-21	01/06/2021	2021-06-08 21:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Tenjo	CARRERA 7 #6 49 MANZ.3 - EL NOGAL MANZANA K CASA 14 CONJUNTO RESIDENCIAL EL NOGAL - P.H.	Casa	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
MAN-PRG_2021_1162502	2021-05-20	29/05/2021	2021-06-04 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	79757611	S/E	LUIS ANGEL ARIAS SOLER	Rural	El Rosal	LOTE 2 EL PANTANO O EL CORONO Y --GLOBO DE TERRENO VEREDA PUENTE DEL ROSAL	Finca	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 3744471	2021-05-19	21/05/2021	2021-05-31 23:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	13744471	3	ARNOLD ARLEY PINEDA VALBUENA A	Urbano	Mosquera	CARRERA 17 # 7 - 57 SUR APTO 252 TO 13 ET. I	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_2021_1240172	2021-05-14	15/05/2021	2021-05-21 20:05:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Villeta	Lote #1	Lote	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_2021_1202028	2021-05-12	15/05/2021	2021-05-20 01:05:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	La Vega	CARRERA 2 # 8-38 piso 2 y piso 3	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LR-3214531149	2021-05-04	10/05/2021	2021-05-13 16:05:00	13278436 -1	3214531149 -41522777	S/E	WILLIAM MIRANDA	Rural	Anapoima	LOTE NUMERO DOS (2) finca las pilas vereda Panamá	Finca- Terreno	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO	
LRCAJA-2 957290	2021-04-27	27/04/2021	2021-04-29 21:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	2957290	3	JUAN DANIEL CASAS ORJUELA	Urbano	Madrid	CARRERA 8 # 10-07 ,Madrid apto 304 in 8 cj res hacienda los Alcaparros Et II	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO

LRLEASIN G-1015423 647	2021-04-26	06/05/2021	2021-05-07 21:05:00	860021967 -7	860021967 -7	101542364 7	4	HECTOR ALFONSO CASTRO GARCIA	Urbano	Madrid	CRR 2 ESTE #4-108 APTO 204 TORRE 14 ETAPA 2 CONJ RES. PRADERA P.H. Y GR 324	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
RE-PRG_2021_971810	2021-04-19	28/04/2021	2021-04-29 23:04:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	La Mesa	LOTE No. 31-RURAL	Lote	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 068952853	2021-04-18	19/04/2021	2021-04-24 00:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	106895285 3	4	RAUL ALFONSO ROCH MOLINA	Urbano	Facatativá	CALLE 15 B # 821 A PARTAMENTO #301 PISO 3. BLOQUE IV	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_2021_935832	2021-04-15	22/04/2021	2021-04-26 23:04:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	S/E	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Tenjo	FINCA EL RECUERDO UBICADO EN LA VEREDA POVEDA DEL MUNICIPIO DE TENJO	Finca	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_2021_726699	2021-03-23	26/03/2021	2021-03-30 16:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	5	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	La Vega	CONDOMINIO CAMP ESTRE BAMBU LOTE 5	Lote - construcción	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 111194472	2021-03-19	24/03/2021	2021-03-26 14:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	111119447 2	3	FABIÁN FERNANDO GUARIN GUZMAN	Urbano	Madrid	CARRERA 1. #6-79 APTO 503 TORRE 3 CJ. RES. HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO P.H.	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
RE-PRG_2021_680940	2021-03-17	19/03/2021	2021-03-30 15:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	S/E	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Guaduas	EL TRIUNFO	Finca- Terreno	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
RE-PRG_2021_657277	2021-03-15	18/03/2021	2021-03-29 19:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	S/E	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Nocaima	LOTE TOBIA	Finca	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO

RES-PRG_2021_539557	2021-03-02	04/03/2021	2021-03-09 19:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	Industrial	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Funza	BODEGA NO 3E DEL PARQUE INDUSTRIAL GALICIA VIA FUNZA - SIBERIA KILOMETR O 3 COSTADO OCCIDENTAL	Bodega	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
RE-PRG_2021_525255	2021-03-01	05/03/2021	2021-03-09 19:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	La Palma	CALLE 3 4- 58/64/66	Casa	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-5 3063360	2021-02-26	27/02/2021	2021-03-01 22:03:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	53063360	4	JANE KATHERIN E ARGUELL O GONZALE Z	Urbano	Mosquera	CALLE 17 #7-02 CASA 11 C	Casa	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_2021_463572	2021-02-23	24/02/202	2021-02-26 21:02:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	3	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Tenjo	Lote A1 , sin nomenclatura urbana	Lote	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-8 0729228	2021-02-22	23/02/2021	2021-02-24 17:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80729228	3	ROBINSON SUAREZ SALAZAR	Urbano	Mosquera	CARRERA 20 NO. 20A-85 torre 8 APTO 401	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_2021_379109	2021-02-15	17/02/2021	2021-02-19 21:02:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8 / 19353383	3	GRUPO B ANCOLOM BIA / PEDRO B OHORQUE Z CASTAÑEDA	Urbano	Funza	CALLE 9 #9-80 APARTAMENTO 202 TORRE 7	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-9 1161454	2021-02-05	06/02/2021	2021-02-09 16:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	91161454	3	DEYVIS VICENTE CARDOZO NIÑO	Urbano	Madrid	CALLE 19 # 9-130 ESTE TORRE 5 APTO 102	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-8 0174207	2021-02-04	06/02/2021	2021-02-10 16:02:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80174207	2	GUILLERMO ANTONIO JUNCA	Urbano	Funza	CALLE 17 # 16 - 38 CASA 21	Casa	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO

DAC-PRG_2021_283498	2021-02-04	05/02/2021	2021-02-16 14:02:00	890903938-8	890903938-8	900214424	3	GRUPO BANCOLOMBIA / ALQUIEQUIPOS Y VIAS LTDA	Urbano	Tenjo	ctl: sin dirección /escritura: LOTE C1	Lote	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 061688919	2021-02-03	05/02/2021	2021-02-09 16:02:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1061688919	3	JHON EDINSON TORRES CRUZ	Urbano	Madrid	CALLE 19 #9-130 ESTE APARTAMENTO 304 TORRE 18 AGRUPACION DE VIVIENDA PRADOS	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-8 0141153	2021-01-21	21/01/2021	2021-01-25 20:01:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80141153	3	IVÁN DARIO GO YENECHÉ GIRALDO	Urbano	Madrid	CARRERA 1. #6-79 A PARTAMENTO 204 TORRE 12	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-8 0251656	2021-01-12	13/01/2021	2021-01-15 23:01:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80251656	4	LUIS FERNANDO GOMEZ TIRADO	Urbano	Madrid	CARRERA 2 ESTE 5-20 AP 101 INT 15	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-8 0795645	2020-12-04	07/12/2020	2020-12-10 23:12:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80795645	3	YEPES ROJAS JHONATA N	Urbano	Madrid	CALLE 2 #5 84 TORRE 1 APTO 303	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-3 159552	2020-12-03	07/12/2020	2020-12-10 22:12:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	3159552	3	JUAN MANUEL AVENDAÑO CASTRO	Urbano	El Rosal	CALLE 7 10-05 AP 201 INT 2 TORRES DE BOLONIA ED A	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 1449878	2020-11-23	24/11/2020	2020-11-27 22:11:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	11449878	2	JUAN CARLOS GALINDO RAMIREZ	Urbano	Facatativá	CALLE 18 E # 1A -15 SUR BARRIO EL PRADO CARTAGENA.	Casa	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-8 0882752	2020-11-19	24/11/2020	2020-11-27 22:11:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80882752	2	MIGUEL ANGEL VARON RODRIGUEZ	Urbano	Madrid	CALLE 5 C # 18 A 22 CASA 10 DEL BLOQUE 27 CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTO MADRID	Casa	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO

LRCAJA-9 1079541-2	2020-11-10		2020-11-10 22:11:00	111111	0	91079541		OSCAR YESITH SANCHEZ MONSALV E	0	Funza	CALLE 8A NO 20-99 MZ1 CS67	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-8 0872446	2020-11-06	07/11/2020	2020-11-10 22:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80872446	3	RAUL STEVEN R ODRIGUEZ MOYANO	Urbano	Madrid	CALLE 19 8-90 ESTE SM2 T 5 AP 101	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-8 0033692	2020-11-04	07/11/2020	2020-11-09 21:11:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80033692	3	JIMMY ANDRES RINCON GUTIERRE Z	Urbano	Funza	CARRERA 19B 7-43 CASA 29 MZ 5	Casa	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-7 4353083	2020-09-28	06/10/2020	2020-10-09 20:10:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	74353083	3	JUAN CARLOS PARRA CARDOZO	Urbano	Funza	CARRERA 22#12-03 CASA 7 MANZANA H	Casa	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
LRCAJA-1 1449113	2020-09-22	23/09/2020	2020-09-25 20:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	11449113	3	GERMAN RAUL ROD RIGUEZ CORTES	Urbano	Mosquera	CALLE 5 9-12 AP 409 T 3 CONJUNT O RESIDE NCIAL BELVERD E 1 P H	Apartamento	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO

---

## **JONATHAN ROA ROBAYO**

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



### **PERFIL PROFESIONAL**

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

### **FORMACION ACADEMICA**

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

COLEGIO JONATHAN SWIFT  
Título: Bachiller Académico  
2010  
Bogotá

### **INFORMACION PERSONAL**

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

### **REFERENCIAS PERSONALES**

Amparo González  
Móvil: 312 5895653

Rocío Forero  
Móvil: 3184167397



---

**JONATHAN ROA ROBAYO**  
C.C. 1.018.458.776 de Bogotá