



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**
Informe de Valuación de un Inmueble de uso**Vivienda****Urbano****AVALUO: RE-PRG_2023_90475**

Fecha del avalúo	24/01/2023	Fecha de visita	20/01/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 2 #1-65 SUR APARTAMENTO 401 (C-9) ETAPA II		
Barrio	Girardot		
Ciudad	Facatativá		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ		
Nit/CC	20716283		
Garantía	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 Email: 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
TOTALES					100%	\$124,259,965.40

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	
	Terreno	Construcción	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
Observación	<p>INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 2 #1-65 SUR APARTAMENTO 401 (C-9) ETAPA II CONJUNTO HABITACIONAL VILLA ALBA. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p> <p>LIMITACIONES AL DOMINIO, ANOTACIONES:ANOTACIÓN: Nro. 018HIPOTECA ABIERTA, ANOTACIÓN: Nro. 019 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, ANOTACIÓN: Nro. 020EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL -PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.</p> <p>El apartamento no cuenta con parqueadero privado ni común de uso exclusivo, sin embargo, el conjunto residencial cuenta con parqueaderos comunales y para visitantes.</p> <p>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.</p> <p>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</p>			

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 ropas: 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 ventanearía metálica.

GENERAL

Código	RE-PRG_2023_90475	Propósito	Juzgado	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ				
Nit/CC	20716283				
Garantía	3100002834				
Datos del propietario:					
Propietario	DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	20716283	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
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. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	APTO 401																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA																		
Justificación de Metodología	<p>Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.</p> <p>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.</p> <p>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.</p>																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>62.00</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>59.48</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	62.00	AREA PRIVADA	M2	59.48	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/I	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	62.00																					
AREA PRIVADA	M2	59.48																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	S/I																					
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>59.48</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.48	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>59.48</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.48						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.48																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.48																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	En el sector se 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.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL Ley 675 del 2001.																						

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 01	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 M2 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, ADQUIRIÓ 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 ADQUIRIÓ 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	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Regular
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Regular
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	CONCRETO FLEXIBLE.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
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

Escritura de Propiedad Horizontal	2492		Fecha escritura	17/10/1997	
Notaria escritura	1		Ciudad escritura	Facatativa	
Valor administración	S/I	Total unidades	S/I	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	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, Biciclétro: 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 celularado		
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
Closet	0	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

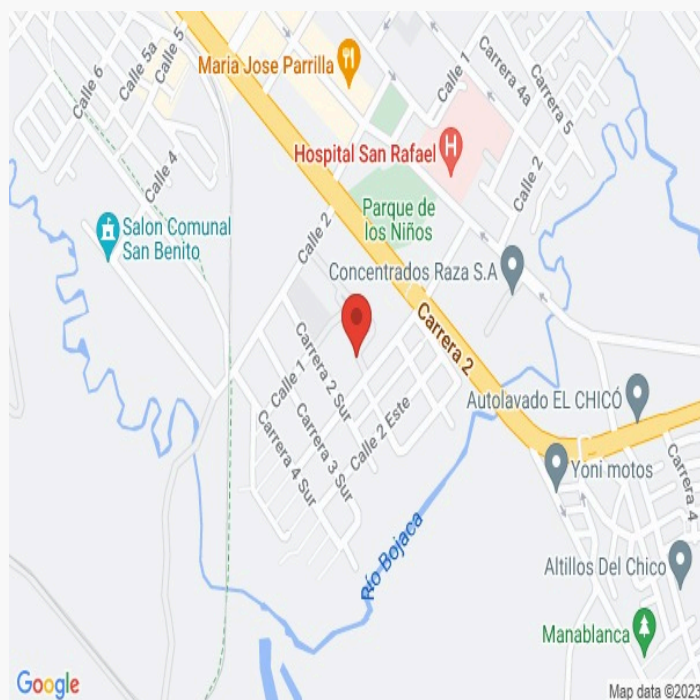
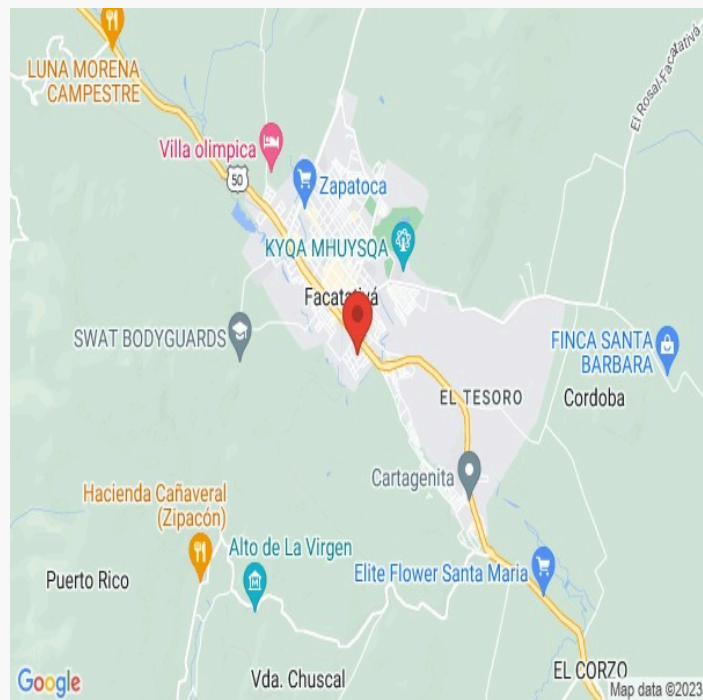
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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 ventanearía 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 TAMANO	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				
Enlaces:				
1- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/condominio-villa-alba/facativa/7272620	2- https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-facativa-la-convencion-3-habitaciones-2-banos/10858-M3995647	3- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villa-alba/facativa/7718404	4- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villa-alba/facativa/7718404	5- https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-839851365-apartamento-en-venta-en-facativa-girardot_-JM?position=3&search_layout=grid&type=item&tracking_id=08146d8a-90f9-43e4-8d6a-4354ed941a9a

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 TAMANO	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:	0.5%	Deducciones:		ÁreaPredio:	59.48
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$619,484	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$619,484	Renta neta anual (R.N.A):	\$7,433,810	Valor capitalización:	\$123,896,840
Observaciones:									
Enlaces:									
2- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/condominio-nuebrada/facatativa/7849184					3- fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/edificio-vireth/facatativa/7852347				

FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



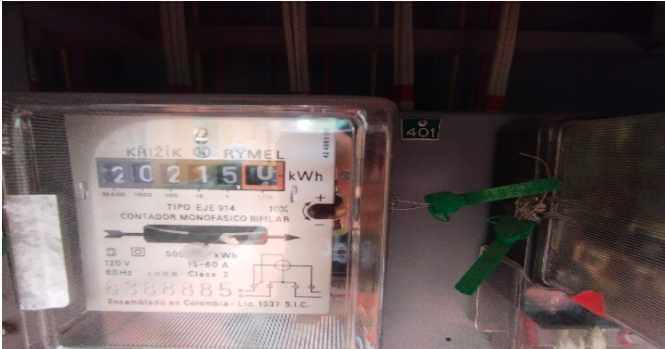
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



FOTOS

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



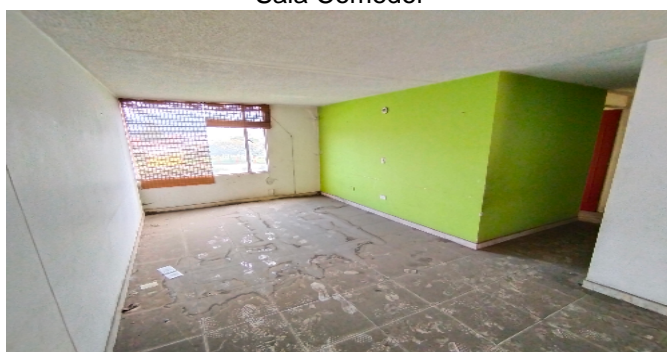
Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones

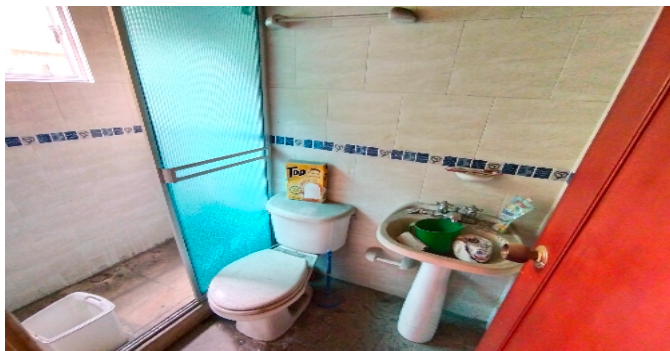


Habitación Principal



FOTOS

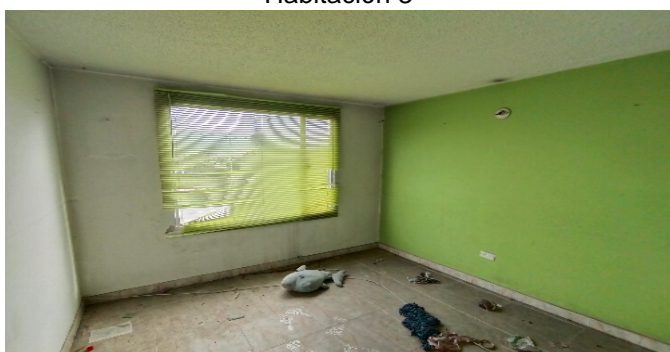
Baño Privado



Habitación 2



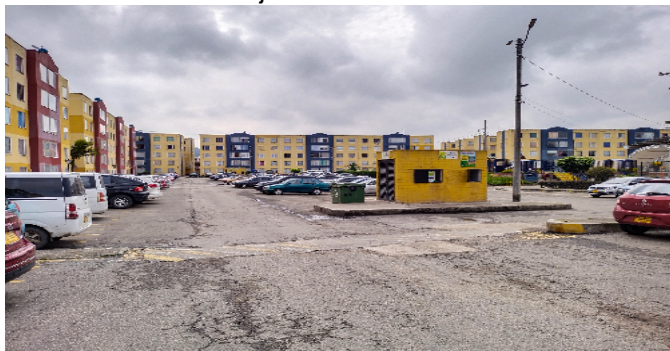
Habitación 3



Baño Social 1



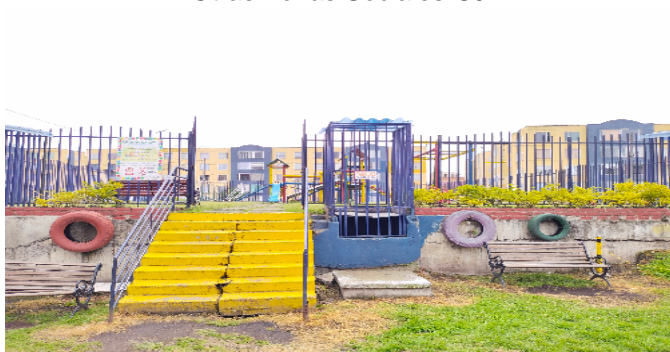
Garajes Comunes-CJ



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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
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



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 PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230124439270877223

Nro Matrícula: 156-79553

Pagina 1 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

CIRCULO REGISTRAL: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FACATATIVA VEREDA: FACATATIVA

FECHA APERTURA: 05-11-1997 RADICACIÓN: 1997-9251 CON: ESCRITURA DE: 29-10-1997

CODIGO CATASTRAL: 01-00-0017-0640-901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2492 de fecha 17-10-97 en NOTARIA 1 de FACATATIVA APARTAMENTO 401 (C-9) ETAPA II con area de 59.48 M2 con coeficiente de 0.145% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR EL QUE SE RIGEN LAS 2 ETAPAS DEL CONDOMINIO HABITACIONAL VILLA ALBA ESTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA #1710 DE JULIO 31 DE 1.997 NOTARIA PRIMERA DE FACATATIVA.= LA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE FACATATIVA EFECTUO DESENGLOBE EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE ESC# 221 DE FECHA 12-02-97 NOTARIA 2 DE FACATATIVA. LA CONSTRUCTURA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE FACATATIVA LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE FACATATIVA, MEDIANTE ESCRITURA #1122 DE MAYO 23/96 NOTARIA 1. DE FACATATIVA.--- CON FECHA NOVIEMBRE 26/96 SE REGISTRO LA RESOLUCION #326 DE NOVIEMBRE 13/96 DE LA ALCALDIA DE FACATATIVA, POR LA CUAL CONCEDE PERMISO A LA CONSTRUCTURA PARA ENAJENAR. -EL MUNICIPIO DE FACATATIVA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION SEGUN ESCRITURA #478 DE MAYO 16/80 NOTARIA FACATATIVA, MEDIANTE LA CUAL SE REALIZO UNA CESION Y ENGLOBE DE PREDIOS QUE HABIAN 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 FACATATIVA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 2 #1-65 SUR

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

156 - 75587

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-10-1997 Radicación: 1997-9249

Doc: ESCRITURA 2504 del 20-10-1997 NOTARIA 1 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

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: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE FACATATIVA LIMITADA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230124439270877223

Nro Matrícula: 156-79553

Pagina 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 VIVIENA 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 PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230124439270877223

Nro Matrícula: 156-79553

Pagina 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 ultima 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 PUBLICOS DE FACATATIVA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230124439270877223

Nro Matrícula: 156-79553

Pagina 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: COMPAÑIA 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

Pagina 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 GIRALDO 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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: 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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 PUBLICOS DE FACATATIVA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230124439270877223

Nro Matrícula: 156-79553

Pagina 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 ultima 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*

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

Bancolombia



32903454



NOT 37

257339

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

CODIGO NOTARIA 1100100037

ESCRITURA PUBLICA **Nº 8888**

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 156-79553/

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(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 No. 1 A 108 SUR

MUNICIPIO: FACATATIVA ----- DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No. 8888 DÍA 29 MES 10 AÑO 2007,

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ, D.C.

COD	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS
0125	COMPRAVENTA -----	\$34.000.000,00
0205	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	\$27.455.968,00
0304	AFECCION 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.

286.100 = PYP
110350060502 Not. Reg. 18

ESCRITURA PUBLICA N° 88888

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 NOEL ANTONIO GUEVARA
MELO, 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) NUMERO

NOT 37

293744



Hoja No. 2

Nº 88888

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 M2), un área construida (con muros) de sesenta y dos metros cuadrados (62.00 M2) 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 M2), altura libre piso a techo de dos punto treinta metros (2.30 Ml), 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 ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños.

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



NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
ALVARO ROJAS C
NOTARIO

LINDEROS GENERALES: LA II ETAPA DEL CONDOMINIO HABITACIONAL VILLA ALBA, tiene una extensión superficial de dieciocho mil ochenta y tres metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (18.083.89 mts²) 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

NOT 37

257341



Hoja No. 3

Nº 88888

(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 EFRAÍN
OROZCO GIRALDO, mediante escritura pública
número mil setecientos dieciséis (1.716) del catorce
(14) de agosto de dos mil seis (2006) otorgada en

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



NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
ALVARO ROJAS CHA
Notario

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):

a) 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)

NOT 37

257342



Hoja No. 4

Nº 88888

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 CINQUENTA 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. - - - - -

PARAGRAFO: 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. - -

- - - - -
- - - - -
- - - - -

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

notaria
37

NOTARIA 37
Bogotá, D.C.
ALVARO ROJAS CH
Notario

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) 20/716.283 expedida(s) en

NOT 37

257343

Hoja No. 5 ~~10~~ 88888

La Vega, de estado civil
soltera con unión marital de hecho.

obrando en este acto en su(s) propio(s) nombre(s),
manifestó(aron): - - - - -

a) Que acepta(n) la presente escritura por estar a
entera satisfacción; - - - - -

b) Que el día en que se haga efectivo el desembolso del crédito.

recibe(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato;

c) Que conoce(n) y se compromete(n) a cumplir el
reglamento de propiedad horizontal del Conjunto
Habitacional; y, - - - - -

d) Que con esta escritura se da cumplimiento a la
promesa de venta suscrita con EL(LA,LOS,LAS)
VENDEDOR (A,AS,ES) el día veintinueve (29) de
septiembre de dos mil siete (2007). - - - - -

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

notaria
37

NOTARIA 37

Bogotá, D.C.
ALVARO HOJAS
19/09/07

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(los) 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 (I 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/

NOT 37

257344



Hoja No. 6

Nº 88888

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

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

notaría
37

NOTARIA 37
BOGOTÁ D.C.
ALVARO RODRIGUEZ

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 VEINTISIETE 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

NOT 37

257345



Hoja No. 7

88888

intereses, costâs, 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 cedere 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

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

notaria
37

NOTARIA 37
BOGOTÁ, D.C.
ALVARO ROJAS
Notario

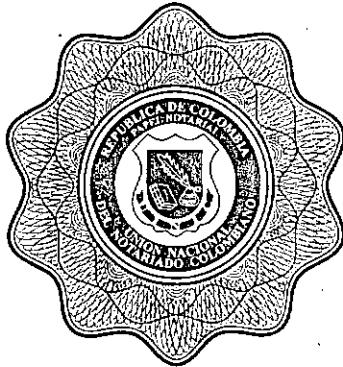
lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario 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

NOT 37

257346



Hoja No. 8

Nº 88888

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.

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



NOTARIA 37

BOGOTÁ, D.C.
ALVARO ROJAS CA
Notario

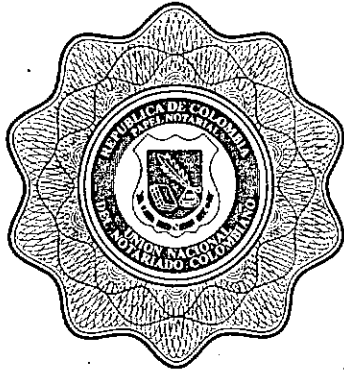
SEPTIMO: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) 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

NOT 37

257347



Hoja No. 9

88888

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

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

notaria
37

NOTARIA 37

BOGOTÁ, D.C.
ALVARO ROJAS EN

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

128888

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 decreta 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

NOT 37

257349



Hoja No. 11 ~~NO~~ 88888
 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

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

notaria
37

NOTARIA 37
 Bogotá, D.C.
 ALVARO IBARRA
 Notario

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:

NOT 37 293878



Hoja No. 12

88888

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

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



NOTARIA 37

BOGOTÁ D.C.

MUSEO DE LA CIUDAD

BOGOTÁ D.C.

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.

REPUBLICA DE COLOMBIA - - - - -
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA - -
ALCALDÍA DE FACATATIVA - - - - -

NOT 37

257351



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 1 A 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)

Decreto 1052; Artículo 5 de 1998

Secretario de Hacienda (Firmado ilegible)

WILLIAN ALBERTO TORRES BELTRAN Elaboró

Nombre (Firmado ilegible).

Departamento de Cundinamarca

Secretaria de Obras Publicas

CERTIFICACION No. 1928

EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO DE
VALORIZACIÓN.

HACE CONSTAR:

QUE EL INMUEBLE RELACIONADO ASI:

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

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

notaria
37

NOTARIA 37

BOGOTÁ, D.C.
ALVARO ROJAS

Miranda

NOT 37

257352



Hoja No. 14

No 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

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

notaria
37

NOTARIA 37
BOGOTÁ D.C.
ABRIL 10/2008
[Firma]

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

DIEZ (#4.010).

CLASE DE ACTO: PODER ESPECIAL

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. A DIEGO MARTINEZ SANTA CRUZ.

MUNICIPIO: MEDELLIN

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Veintinueve

L.C. En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a primero (1o) 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: PRIMERO: Que obrando en la calidad anotada y debidamente facultado por los estatutos correspondientes, por medio de este instrumento confiero PODER ESPECIAL, a DIEGO MARTINEZ SANTA CRUZ, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 12.972.360 expedida en Pasto, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. y dentro del ámbito de sus funciones, efectúe los siguientes actos y contratos:

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, D.C. certifica que el presente documento es idéntico al que tuvo a la vista

26 SEP 2007

EL NOTARIO

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. -----

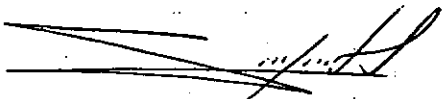
TERCERO: La vigencia del presente poder está determinada por el tiempo que **BANCOLOMBIA S.A.** considere necesario. -----

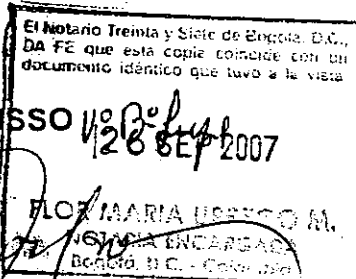
Se advirtió al otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. 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. -----

Derèchos 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





Viene de la hoja No. WK 1923893. -----



Juan Alvaro Vallejo Tobon
JUAN ALVARO VALLEJO TOBON
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN

NOTARIA VEINTINUEVE DE
 Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobon

NOTARIA 37
 Bogotá, D.C.
 ALVARO ROJAS
 Notario

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

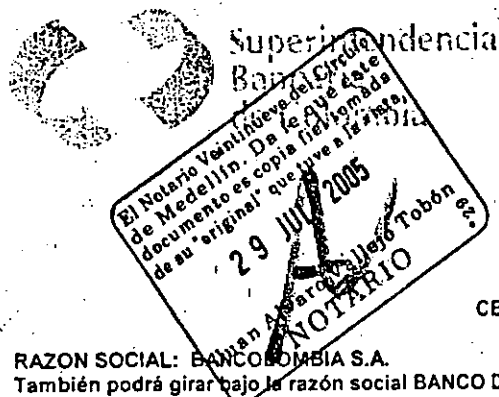
26 SEP 2007

Florencia
FLORENCIA URRUTIO M.
NOTARIA
 Bogotá, D.C.

234

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 332, numeral 1, literal o) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1295 del 25 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,



CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BANCOLOMBIA 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 notaria 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 Notaria 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 Notaria 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 BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

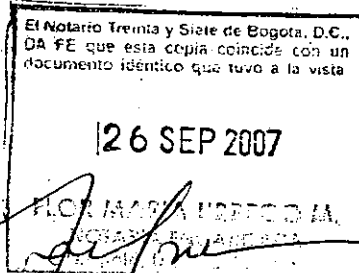
Acta Organización No 1 Septiembre 19 de 1944. Su término de duración se extiende hasta el 8 de diciembre de 2044.

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. (Escritura Pública No.477 de abril 22 de 2002 de la Notaria 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 - 17198536	Vicepresidente Ejecutivo
Luis Fernando Montoya Cusso Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 70105086	Vicepresidente de Operaciones



NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Jaime Alberto Velásquez Botero Fecha de Posesión: 27/02/1997	CC - 71597909	Vicepresidente Financiero
Delfin Pérez Esguerra Fecha de Posesión: 21/10/1999	CC - 17177797	Gerente Zona Tunja Región Centro
Luis Carlos Amaya López Fecha de Posesión: 04/11/1999	CC - 71604042	Gerente Regional Banca Empresarial Región Sur
Roberto Vergara Ortiz Fecha de Posesión: 20/05/2004	CC - 79411878	Gerente Regional Banca Empresarial y Corporativa Región Bogotá
Clara Inés González Saldarriaga Fecha de Posesión: 16/06/1999	CC - 43523768	Gerente de Zona Barranquilla
Sol Beatriz Jaramillo Tamayo Fecha de Posesión: 29/10/1999	CC - 42961642	Gerente de Zona Sabana Región Bogotá y Sabana
Leonardo De Jesús Hincapié Naranjo Fecha de Posesión: 20/02/1997	CC - 8286582	Vicepresidente de Riesgos
Leonardo Uribe Correa Fecha de Posesión: 17/02/1992	CC - 8342818	Vicepresidente - Secretario General
Édgar Alba Zambrano Fecha de Posesión: 28/11/2001	CC - 19374695	Gerente Regional Banca Personal E Intermedia Región Bogotá y Sabana
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de Posesión: 22/11/1996	CC - 71612951	Gerente Regional de Banca Empresarial Antioquia
Jorge Andrés Isaza Betancur Fecha de Posesión: 19/10/2001	CC - 98543822	Gerente Banca Personal E Intermedia Región Antioquia Zona Dos
Héctor Felipe Rojas Guzmán Fecha de Posesión: 19/03/1999	CC - 16677638	Gerente Regional Banca Personal e Intermedia Región Centro
Gian Piero Celia Martínez-Aparicio Fecha de Posesión: 09/09/1996	CC - 8736026	Gerente Banca Empresarial Región
Gabriel Jaime Agudelo Tobón Fecha de Posesión: 04/01/1999	CC - 70050	Vicepresidente de Tecnología A
Hernán Dario Ramírez Giraldo Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 70102464	Vicepresidente Auditor General
Jairo Miguel Burgos De La Espriella Fecha de Posesión: 24/06/1998	CC - 79332327	Vicepresidente de Gestión Humana
Rafael Fernando Polo Quintana Fecha de Posesión: 01/07/2004	CC - 79485934	Gerente de Zona Sabana Banca Personal en la Región Bogotá
Juan Carlos Pulido Castro Fecha de Posesión: 06/12/2001	CC - 80420590	Gerente de Zona Oriente Banca Personal E Intermedia Región Bogotá
José Manuel Pérez Montoya Fecha de Posesión: 24/08/1998	CC - 19166530	Gerente Banca Personal e Intermedia, Región Norte

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

26 SEP 2007

FLOR MARIA URSO M.
BOGOTÁ, D.C. - Colombia

NOTARIA VENTURA
Dr. Juan Antonio Tobón

88

NOTARIA
BOGOTÁ, D.C.
ALVARO ROJAS
Notario

235

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 Torres 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
María Cristina Arrastía 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 Soucarre Vluche 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 - 32608444	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Sur Zona Valle
Liliana Galeano Muñoz Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 73107562	Gerente de Zona Banca Supermercados Región Norte, Zona Norte, Zona Cartagena-Gordoba
Iván Alberto Marín De León Fecha de Posesión: 12/07/1999	CC - 73107562	Gerente Banca Personal e Intermedia Región Norte, Zona Norte, Zona Cartagena-Gordoba

Se venturo del Circulo de Notarías, copia fiel tomada de su original que lleva la vista de Juan Alvaro Vallero Toboac.

29 JUL 2005

NOTARIO

El Notario Juan y Siete de Agosto de 2007, DA FE que esta copia es una copia fiel del documento identico que le fue a la vista.

26 SEP 2007

FLOR MARIA U...

NOTARIA...

Bogotá, D.C. - Colombia

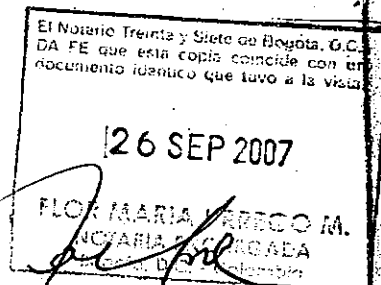
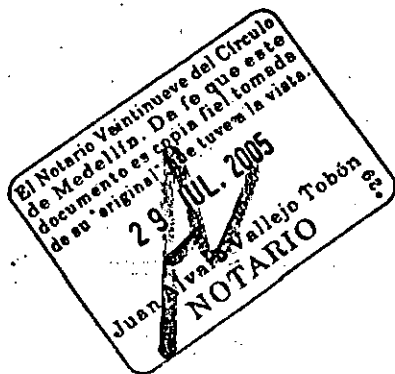
Continuación del certificado de existencia y representación legal de BC- BANCOLOMBIA S.A. Código 1-7

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

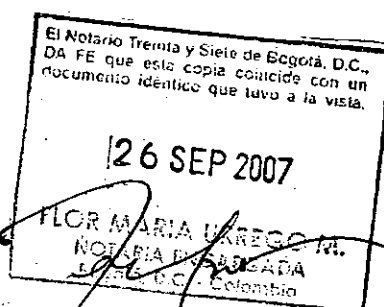
De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 144 del 27 de noviembre de 2003, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.



NOTARIA 37
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón

88

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 Circuito 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



3888

CERTIFICADO ESPECIAL

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

C E R T I F I C A

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.

C E R T I F I C A

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 9o., 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).

C E R T I F I C A

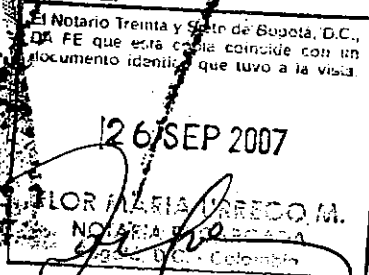
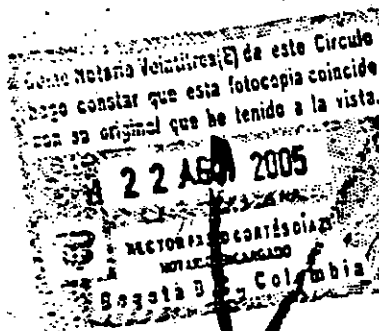
Que como consecuencia de la fusión las sociedades CORPORACION FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. y CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. quedan disueltas sin que sea necesaria su liquidación.

nbp.

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

Gloria Maria Espinosa Alzate

GLORIA MARIA ESPINOSA ALZATE



NOTARIA 37
BOGOTÁ, D.C.
ALZATE ESPINOSA

HVP

Notaría 29



JUAN ALVARO VALLEJO T.
Notario

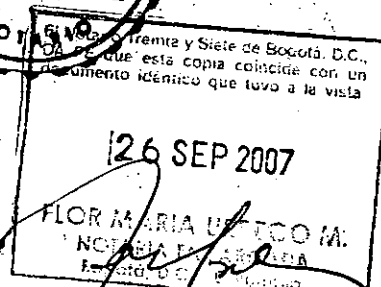
COMO NOTARIO VEINTINUEVE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

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 N° 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 REVOCATORIA. En consecuencia el poder se encuentra VIGENTE.

Medellín, Agosto 28-2007


JUAN ALVARO VALLEJO TORON
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN



CARRERA 81 N°. 27A - 31 PBX: 343 13 44 Fax: 342 69 04 MEDELLÍN-COLOMBIA
E-mail: notaria29@notaria29medellin.com

Nº 88888



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 1° 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.

ACTARIA 37
ALVARO ROJAS CH
BOGOTÁ D.C.

EN BLANCO

Impio Blanco
Notaria Trujillo y Cielo de Bacolet, D.C.



REPUBLICA 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 401 (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 [Firma]



NUESTRO COMPROMISO
CON FACATATIVÁ CONTINUA

W. C. FACATATIVA
BOGOTÁ, D.C.
ALVARO HOLAS. 24
FACATATIVA

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 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 día 19 de Octubre de 2007 a solicitud del interesado para tramites de escritura sobre el inmueble en mencion.

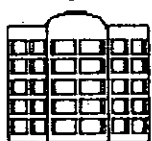

LUIS HORACIO PULIDO RODRIGUEZ
Profesional Especializado

No requiere sellos según artículo 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

88888



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 Facativá, a los veintitrés (23) días del mes de Octubre de 2007

Atentamente,


LISIMACO CARDENAS BELTRAN
Administrador
Condominio Habitacional Villa Alba.



NICOLIA 37
BOGOTÁ, D.C.
ALVARO ROJAS
FACATIVÁ

Copia: Carpeta Apartamento.

NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C. 8888

NOTARIO: Dr. ALVARO ROJAS CH.

Calle 67 # 7 - 90

Conmutador: 376 3737

Fax: 376 7676

www.notaria37bogota.com

gotá D.C.

29/OCTUBRE/2007

R.F. RECIBO Nº 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): D.C. 3913613 SUEVABA KELO NOEL ANTONIO
D.C. 26079199 PALACON DE SUEVABA NATIVIDAD

POSITO LA SUMA DE:

340,000
TRESCIENTOS 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: XEFECTIVO \$340,000

CTIVO ☒ \$
IQUE ☐ \$

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.Co. y la escritura no será autorizada conforme a lo dispuesto en el Art. 231 del Ley 960 de 1970.

NOT 37

293356



Hoja No. 15

Nº 88888

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.

Natividad Nalagon de Guevara
NATIVIDAD NALAGON DE GUEVARA

C.C.No. 1039190

Noel Antonio Guevara Diaz
NOEL ANTONIO GUEVARA DIAZ

C.C.No. 3013613 FA de

Diana Del Pilar Gonzalez Diaz
DIANA DEL PILAR GONZALEZ DIAZ

C.C.No. 20.716280 de La Vega

Tirzo Vera Garzon
TIRZO VERA GARZON

C.C.No. 3085.677

Diego Martinez Santa Cruz
DIEGO MARTINEZ SANTA CRUZ

C.C.No. 12.972.360 de Pasto

BANCOLOMBIA S.A.

NIT. No. 890.903.938-8

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



NOTARIA 37
BOGOTÁ, D.C.
ALVARO ROMAS CA
Notario

Nº 88888

KATTY ROJAS GONZALEZ



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



NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.

Esta hoja corresponde a la última de la PRIMERA (1ª.) copia TOTAL de la escritura pública No 8888 de fecha 29 de OCTUBRE de 2007 otorgada en la notaría 37 de Bogotá D.C. Es fiel y PRIMERA (1ª.) 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

La presente copia PRESTA MERITO EJECUTIVO conforme a los Artículos 80 del Decreto-Ley 960 y 42 del Decreto 2163 de 1.970
NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D.C.


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



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 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 Ano	Firma

ABOGAD16,

CÓDIGO: 6AD-FR-01
VERSION: 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 cedula 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 secuestre de la lista de auxiliares de la justicia al señor GERMAN ALFONSO BECERRA JIMENEZ, identificado con la cedula 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 Facatativa, una vez allí fuimos atendidos por la señora ALEYDA HERMINDA LOPEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.714.836 de La Vega (cun) se corrige el nombre de quien atiende la diligencia es ALEYDA HERMIDA LOPEZ, quien nos permitio el ingreso voluntario al inmueble y una vez enterada del motivo de la presente diligencia manifesto: Yo se 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 sera 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 baldos baldosin y esta pintado en regular estado de conservacion; cuenta con so los servicios publicos domiciliarios de agua, alcantarillado, energia electrica y gas domiciliario y verificados sus linderos, coinciden con los contenidos en la escritura publica No. 8888 de la Notaria 37 de l circulo de Bogota

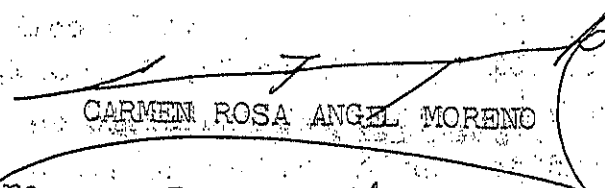


República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Alcaldía de Facatativá

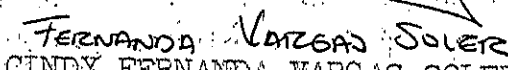
Cra. 3. No. 5-68 - PBX. (1) 842 4822
www.facatativa-cundinamarca.gov.co

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 procede 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 cobra 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 e firma por las personas que en ella intervinieron una vez leida y a robada entodas y cada una de sus partes.

La Inspectora,


CARMEN ROSA ANGEL MORENO

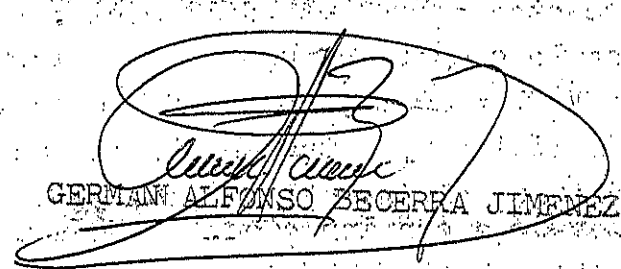
Apoderada parte Actora,


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 encuentre incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo [50](#), en lo pertinente.*

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

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

Atentamente,



RAA AVALUADOR AVAL-1018458776

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

Celular:3059136403

Correo electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipolnmue ble	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 CONJUNT O RESIDE NCIAL QUINTAS DE CELTA 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	TRANSVE RSAL 11ª # 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 APARTAM ENTO 501 TORRE 29 CIUDADEL A PARQUE CONJUNT O RESIDE NCIAL GIRASOLE S RESERV ADO P.H. ETAPA 2	Apartament o	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.HACI ENDA SAN ANDRES -P.H	Apartament o	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 APARTAM ENTO 101 TORRE 18 CONJUNT O RESIDE NCIAL GIRASOLE S P.H.	Apartament o	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO

RE-PRG_2 021_12994 87	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	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
MAN-PRG_ 2021_1162 502	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 CORONAL Y --GLOBO DE TERRENO VEREDA PUENTE DEL ROSAL	Finca	JONATHAN 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	Urbano	Mosquera	CARRERA 17 # 7 - 58 SUR APTO 252 TO 13 ET. I	Apartamento	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_ 2021_1240 172	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	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_ 2021_1202 028	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	JONATHAN ROA ROBAYO	CERRADO
LR-321453 1149	2021-05-04	10/05/2021	2021-05-13 16:05:00	13278436	-1	321453114 9 - 41522777	S/E	WILLIAM MIRANDA	Rural	Anapoima	LOTE NUMERO DOS (2) finca las pilas vereda Panamá	Finca- Terreno	JONATHAN 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 c/ res hacienda los Alcaparros Et II	Apartamento	JONATHAN 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	Apartament o	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
RE-PRG_2 021_97181 0	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 # 8 21 A PARTAMEN TO #301 PISO 3. BLOQUE IV	Apartament o	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_2021_9358 32	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 RECUERD O UBICADO EN LA VEREDA POVEDA DEL MUNICIPIO DE TENJO	Finca	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_2021_7266 99	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	CONDOMI NIO CAMP ESTRE BAMBU LOTE 5	Lote - construcció n	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 FERNAND O GUARIN GUZMAN	Urbano	Madrid	CARRERA 1. #6-79 APTO 503 TORRE 3 C.J. RES. HACIENDA CASA BLANCA EL RODEO P.H.	Apartament o	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
RE-PRG_2 021_68094 0	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_2 021_65727 7	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_5395 57	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 INDUSTRI AL GALICIA VIA FUNZA - SIBERIA KILOMETR O 3 COSTADO OCCIDENT AL	Bodega	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
RE-PRG_2 2021_52525 5	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_4635 72	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	Apartament o	JONATHA N ROA ROBAYO	CERRADO
DAC-PRG_ 2021_3791 09	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 APA RTAMENT O 202 TORRE 7	Apartament o	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	Apartament o	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 B ANCOLOM BIA / ALQU IEQUIPOS 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 JHONATAN	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. NITA.	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	Apartament o	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	Apartament o	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	Apartament o	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

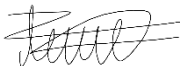
INFORMACION PERSONAL

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