



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

QR validez del avalúo

**Comercial**

**Urbano**



**AVALUO: LRIND-79683579**

<b>Fecha del avalúo</b>	17/01/2023	<b>Fecha de visita</b>	14/01/2023
<b>Dirigido a</b>	RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO		
<b>Dirección</b>	CL 51 13 46		
<b>Barrio</b>	CHAPINERO		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO / RAMOS VILLALOBOS NICXONS / RAMOS VILLALOBOS PEDRO NEL		

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 17/01/2023

Señor(es):

**RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO**

Avalúo solicitado por: RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO

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 **RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO / RAMOS VILLALOBOS NICXONS / RAMOS VILLALOBOS PEDRO NEL** ubicado en la CL 51 13 46 CHAPINERO, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$6,986,541,222.82 pesos m/cte (Seis mil novecientos ochenta y seismillones quinientos cuarenta y un mil doscientos veintidos).

Atentamente,



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

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

## VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	454.05	M2	\$6,000,000.00	38.99%	\$2,724,300,000.00
Area Construida	SOTANO-garajes	437.40	M2	\$1,200,000.00	7.51%	\$524,880,000.00
Area Construida	PISO 1-local restaurante	42.30	M2	\$2,537,400.00	1.54%	\$107,332,020.00
Area Construida	PISO 1- Salon bellesa	30.25	M2	\$2,960,300.00	1.28%	\$89,549,075.00
Area Construida	PISO 1- Local miselania	5.49	M2	\$2,537,400.00	0.20%	\$13,930,326.00
Area Construida	PISO 1 - garajes	359.36	M2	\$1,679,199.00	8.64%	\$603,436,952.64
Area Construida	PISO 2 - garajes	69.22	M2	\$1,679,199.00	1.66%	\$116,234,154.78
Area Construida	PISO 2 - Apartamento	22	M2	\$2,023,880.00	0.64%	\$44,525,360.00
Area Construida	Piso 2 -Local	200	M2	\$2,023,880.00	5.79%	\$404,776,000.00
Area Construida	PISO 3	291.22	M2	\$2,023,880.00	8.44%	\$589,394,333.60
Area Construida	PISO 4	291.22	M2	\$2,023,880.00	8.44%	\$589,394,333.60
Area Construida	PISO 5	291.22	M2	\$2,023,880.00	8.44%	\$589,394,333.60
Area Construida	PISO 6	291.22	M2	\$2,023,880.00	8.44%	\$589,394,333.60
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$6,986,541,222.82</b>

Valor en letras

Seis mil novecientos ochenta y seis millones quinientos cuarenta y un mil doscientos veintidos Pesos Colombianos

Perito actuante



ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442

C.C: 88229287

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	324.6342
Integral	15,387,163	2,997,358	Valor del avalúo en UVR	21,521,272.94
Proporcional	2,724,300,000	4,262,241,223	Valor asegurable	4,262,241,223

% valor proporcional	38.9935436307 407	61.0064563692 59	Tiempo esperado comercialización	24
-------------------------	----------------------	---------------------	----------------------------------	----

<b>Observación</b>	<b>Nota de Liquidación:</b> Se liquida área de terreno de licencia de construcción, la cual coincide con el área medida en visita. Se liquida área construida legalizada en licencia de construcción adjunta (Modificatoria 06-5-0493 del 7 de mayo de 2009, Curaduría urbana número 2 de Bogotá).
--------------------	--

<b>Nota de Valor liquidado:</b> Área construida medida en visita, la cual es aproximada: 2742.15 M2. Se liquida área de construcción legalizada en licencia de: 2330.90 M2, existe una diferencia de área de 429.10 M2, para un valor adicional aproximado de esta área en: 756.739.702.12 millones de pesos, el presente avalúo es susceptible a cambios, si aportan documento en el cual legalicen esta área construida. Para un total de: 7.743' 280.924.94 Millones de pesos aproximado. Se adjunta cálculos liquidando la totalidad construida de manera informativa.
--

Inmueble ubicado CL 51 13 46 Barrio —Chapinero. Zona de influencia de: a dos cuadras del éxito chapinero de la calle 53 con caracas; a una cuadra de la parroquia nuestra señora de Chiquinquirá ubicada en carrera 13 entre calles 51 y 52; a una cuadra de la clínica marly, la cual está ubicada en la carrera 13 entre la calle 50 y 49; a una cuadra de la estación de trasmilenio llamada clínica marly, la cual está sobre las caracas; a una cuadra de la universidad Santo Tomás. Se trata de un edificio de 6 pisos de altura, y un sótano de dos niveles, sótanos (garajes para 37 vehículos) y distribuido en 3 locales, piso 1-2, tres locales en fachada, nivel de piso, un local de segundo piso, y un apartamento en piso 2, de los pisos 3 al 6 son salón completos, con cuartos y batería sanitaria. **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.

**LIMITACIONES AL DOMINIO:** ANOTACIÓN: Nro 011 Fecha: 26-10-2005 Radicación: 2005-104219-HIPOTECA-A FAVOR DE BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. ANOTACIÓN: Nro 012 Fecha: 16-06-2022 Radicación: 2022-53753-DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO.

Un sótano de dos niveles, sótanos (garajes para 37 vehículos) Y 10 MOTOS así: NIVEL 1C: 4 GARAJES DE CARROS NIVEL 1B: 8 GARAJES DE CARROS. Nivel 1A: 6 GARAJES DE CARROS. Nivel piso 1: 2 carros 10 motos. NIVEL -1A: 6 GARAJES DE CARROS NIVEL -2A: 11 GARAJES DE CARROS

Edificio subdividido en 10 unidades así:

1. **Sótano** compuesto de piso 1, niveles superiores hasta piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles). Capacidad instalada garajes para 37 vehículos Y 10 MOTOS.
2. **Locales en fachada piso 1:** Local 1 restaurante con frente 4.36 Mt X fondo 9.70 Mt; Local 2: sala de belleza frente 9.11 Mt X 3.32 Mt; Local 3 Adecuación bajo escalera miscelánea frente 1.83 Mt X fondo 3 Mt.
3. Piso 2, apartaestudio y local de segundo piso.
4. Pisos 3 al 6, construcción de salones con una construcción de frente: 15 Mt, Fondo 13.72 Mt

Área construida Total medida, la cual es aproximada, ya que el presente informe no es un levantamiento arquitectónico, sería de: 2760 M2.

## GENERAL

Código	LRIND-79683579	Propósito	Juzgado	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO				
Tipo identificación	NIT.	Documento	79683579	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79683579	Teléfono	3108849483
Email	luiseramos73@hotmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO / RAMOS VILLALOBOS NICXONS / RAMOS VILLALOBOS PEDRO NEL				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79683579 / 79590688 / 80233454	Ocupante	Arrendatario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	CL 51 13 46				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	CHAPINERO	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Edificio	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>Inmueble ubicado CL 51 13 46 Barrio —Chapinero. Zona de influencia de: a dos cuadras del éxito chapinero de la calle 53 con caracas; a una cuadra de la parroquia nuestra señora de Chiquinquirá ubicada en carrera 13 entre calles 51 y 52; a una cuadra de la clínica marly, la cual está ubicada en la carrera 13 entre la calle 50 y 49; a una cuadra de la estación de trasmilenio llamada clínica marly, la cual está sobre las caracas; a una cuadra de la universidad Santo Tomás.</p> <p>Se trata de un edificio de 6 pisos de altura, y un sótano de dos niveles, sótanos (garajes para 37 vehículos) y distribuido en 3 locales, piso 1-2, tres locales en fachada, nivel de piso, un local de segundo piso, y un apartamento en piso 2, de los pisos 3 al 6 san salón completos, con cuartos y batería sanitaria.</p> <p><b>Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Comercial	Piso inmueble	6		
Clase inmueble	Comercio	Otro	EDIFICIO	Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
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><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	552.20	AREA DE TERRENO	M2	497
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I	AREA CONSTRUIDA	M2	2504.90
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	3914.269.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	454.05	AREA DE TERRENO	M2	454.05
AREA PISO 1	M2	454.05	AREA PISO 1	M2	437.40
AREA PISO 2	M2	454.05	AREA PISO 2	M2	291.22
AREA PISO 3	M2	345	AREA PISO 3	M2	291.22
AREA PISO 4	M2	345	AREA PISO 4	M2	291.22
AREA PISO 5	M2	345	AREA PISO 5	M2	291.22
AREA PISO 6	M2	345	AREA PISO 6	M2	291.22
AREA SOTANO	M2	454.05	AREA SOTANO	M2	437.40
TOTAL CONSTRUIDO	M2	2760	TOTAL CONSTRUIDO	M2	2330.90

ÁREAS POR NORMA		VALOR
Indice ocupación	--	0
Indice construcción	--	0

Forma Geometrica	Retangular	Frente	25	
Fondo	18.98	Relación frente fondo	1.3:1	

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas
----------------------------	--

Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
------------------------	--

**Comportamiento  
Oferta y Demanda**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Decreto 555 de 29 de Diciembre de 2021- UPL 24 CHAPINERO
Area Del Lote	552.20
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	10
Clasificacion Del Suelo	URBANO
Uso Principal Norma	Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social
Tratamiento	RENOVACION
Antejardin	-
AislamientoPosterior	4
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	BAJA
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021, Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C</p> <p><b>Nota de Liquidación:</b> Se liquida las áreas registradas y autorizadas en la licencia de construcción Modificatoria 06-5-0493 del 7 de mayo de 2009 Curaduría urbana número 2 de Bogotá-</p> <p><b>Licencia:</b>  <a href="https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/924420230113225736LIC%201-fusionado.pdf">https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/924420230113225736LIC%201-fusionado.pdf</a> </p>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4037	EscrituraDePropiedad	19/09/2005	31	Bogotá D.C.

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50C-1306423	20/12/2022	AAA0090SDCX	511325	EDIFICIO

### Observación

**LIMITACIONES AL DOMINIO:** ANOTACIÓN: Nro 011 Fecha: 26-10-2005 Radicación: 2005-104219-HIPOTECA-A FAVOR DE BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.  
**ANOTACIÓN:** Nro 012 Fecha: 16-06-2022 Radicación: 2022-53753-DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO.

**DESCRIPCIÓN:** CABIDA Y LINDEROS GLOBO DE TERRENO FORMADO POR DOS LOTES CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 552.50 MTS2- Y CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PÚBLICA # 2126 DE 10-07-92 NOT.10. STAFE/BTA. SEGUN DECRETO #1711 DE 06-07-84.-

**COMPLEMENTACIÓN:** CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CIA LTDA ADQUIRIÓ DOS LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASÍ; UNA PARTE POR COMPRA A INMOBILIARIA BNABULSI ABUSAID Y CIA S.C.S. SEGÚN ESCRITURA 2126 DE 20-07-92 NOTARIA 10 BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A EDUARDO PENA A E HIJOS LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5471 DE 17-12-86 NOTARIA 18 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A GALINDO BARON GILBERTO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1390 DE 23-04-86 NOTARIA 18 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A RESTREPO ANIBAL POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1702 DE 02-04-85 NOTARIA 27 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A A INVERSIONES MAVINA S.A POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1413 DE 20-03-85 NOTARIA 27 BTA, ESTA HUBO POR APORTE DE MARIA VICTORIA ABUSAID DE NABULSI E HIJOS Y CIA S.E.N.C. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4467 DE 02-09-82 NOTARIA 7 DE BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A AINVERSIONES LOS ANGELES S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1948 DE 09-07-81 NOTARIA 18 BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A ABUSAID DE NABULSI MARIA VICTORIA SEGUN ESCRITURA 8524 DE 31-12-74 NOTARIA 7 DE BTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0304169. ESTE HUBO POR COMPRA A JOSE A CORREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 413 DE 30-04-82 NOTARIA 2 BTA, OTRA PARTE LA HUBO CONSTRUCTORA CALLE 5 Y CIA LTDA POR COMPRA A INMOBILIARIA NABULSI ABUSAID Y CIA S.C.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2126 YA CITADA. ESTA HUBO POR COMPRA A EDUARDO PE/A A E HIJOS LTDA, SEGUN ESCRITURA 5472 DE 17-12-86 NOTARIA 18 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A GALINDO BARON GILBERTO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1388 DE 23-04-86 NOTARIA 1388 DE 23-04-86 NOTARIA 18 BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A AARESTREPO DURAN ANIBAL POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1701 DE 02-04-85 NOTARIA 27 BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A INVERSIONES MAVIANA S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1439 DE 21-03-85 NOTARIA 27 BTA, ESTA HUBO POR APORTE DE MARIA VICTORIA ABUSAID DE NABULSI E HIJOS Y CIA S.E.N.C. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4467 DE 02-09-82 NOTARIA 7 BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A INVERSIONES LOS ANGELES INVERSIONES LOS ANGELES S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1644 DE 17-06-81 NOTARIA 18 BTA, ESTA HUBO POR

APORTE DE ABUSAID NAME VICTOR EDUARDO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 8524 DE 31-12-74 NOTARIA 7 BTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0304172. ESTE HUBO POR COMPRA A A JOSE P CORREA , SEGUN ESCRITURA 4113 DE 30-06-42 NOTARIA 2. BTA.

## GARAJES Y DEPOSITOS

<b>Observación</b>	Un sótano de dos niveles, sótanos (garajes para 37 vehículos) Y 10 MOTOS así: NIVEL 1C: 4 GARAJES DE CARROS NIVEL 1B: 8 GARAJES DE CARROS. Nivel 1A: 6 GARAJES DE CARROS. Nivel pisó 1: 2 carros 10 motos. NIVEL -1A: 6 GARAJES DE CARROS NIVEL -2A: 11 GARAJES DE CARROS
--------------------	---

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO

### CARACTERISTICAS

<b>Uso predominante</b>	Mixta	<b>Área de actividad</b>	Mixta.	<b>Demanda / Interés</b>	Fuerte
<b>Estrato</b>	Comercial	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Regular	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Regular	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno

Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	PAVIMENTO EN CONCRETO FLEXIBLE	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	0-100			

**IMPACTO AMBIENTAL**

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

**Observación:** Zona de influencia de: a dos cuadras del éxito chapinero de la calle 53 con caracas; a una cuadra de la parroquia nuestra señora de Chiquinquirá ubicada en carrera 13 entre calles 51 y 52; a una cuadra de la clínica marly, la cual está ubicada en la carrera 13 entre la calle 50 y 49; a una cuadra de la estación de trasmilenio llamada clínica marly, la cual está sobre las caracas; a una cuadra de la universidad Santo Tomás.

**IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.**

## ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2009	Edad Inmueble	14 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	Modificatoria 06-5-0493 del 7 de mayo de 2009 Curaduría urbana número 2 de Bogotá				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.				

## DEPENDENCIAS

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

Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación		Iluminación	

Observación	<p>Edificio subdividido en 10 unidades así:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Sótano</b> compuesto de piso 1, niveles superiores hasta piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles). Capacidad instalada garajes para 37 vehículos Y 10 MOTOS.</li> <li><b>Locales en fachada piso 1:</b> Local 1 restaurante con frente 4.36 Mt X fondo 9.70 Mt; Local 2: sala de belleza frente 9.11 Mt X 3.32 Mt; Local 3 Adecuación bajo escalera miscelánea frente 1.83 Mt X fondo 3 Mt.</li> <li>Piso 2, apartaestudio y local de segundo piso.</li> <li>Pisos 3 al 6, construcción de salones con una construcción de frente: 15 Mt, Fondo 13.72 Mt</li> </ol> <p>Área construida Total medida, la cual es aproximada, ya que el presente informe no es un levantamiento arquitectónico, sería de: 2760 M2.</p>
-------------	--

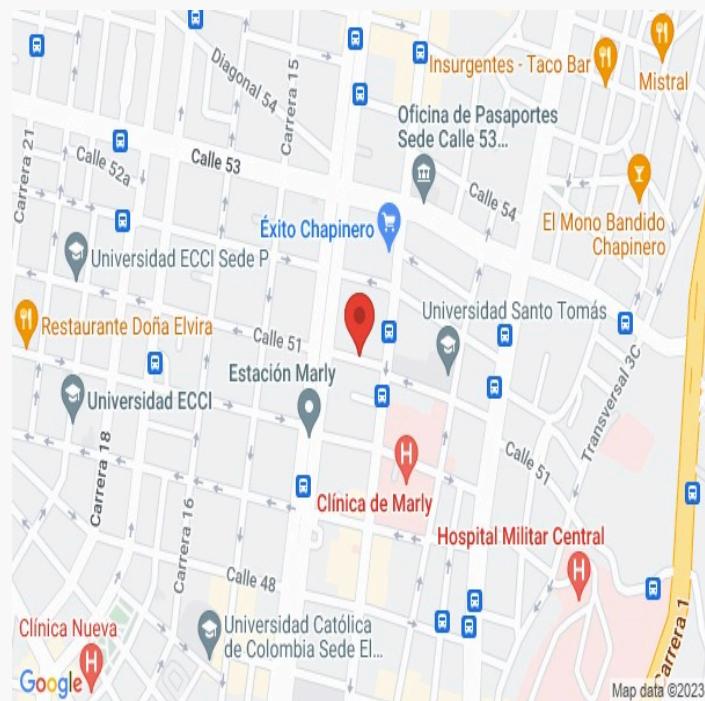
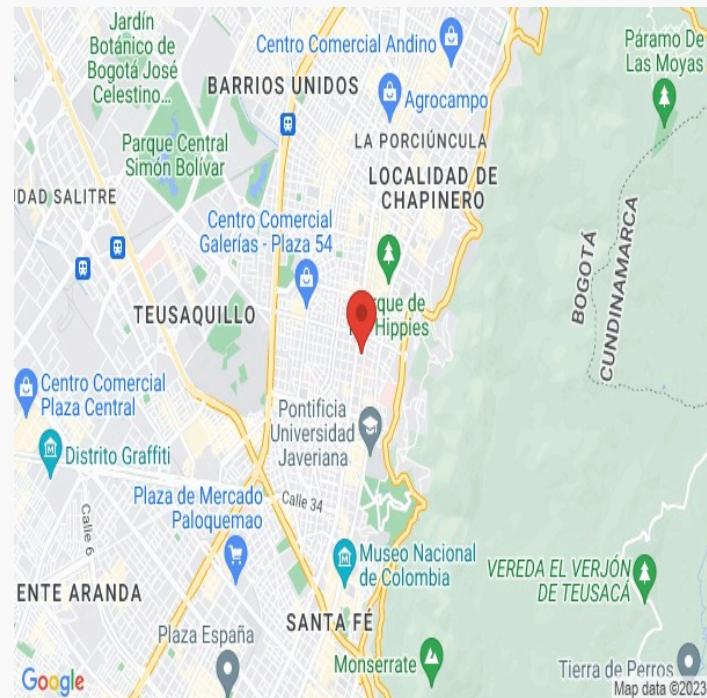
## ACABADOS

	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	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.
-------------	---

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CL 51 13 46 | CHAPINERO | Bogotá D.C. | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6383223  
GEOGRAFICAS : 4° 38' 17.9586''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.0659171  
GEOGRAFICAS : 74° 3' 57.3006''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	LOTE-Chapinero a 1 cuadra	\$6,200,000,000	1.0	\$6,200,000,000	3204214121	1300	0	\$0	\$0
2	LOTE-Calle 53 sobre la Av. caracas	\$5,420,000,000	0.94	\$5,094,800,000	310 2247906	834	0	\$0	\$0
3	LOTE-CASAcalle 53 a 1 cuadra caracas	\$4,000,000,000	0.97	\$3,880,000,000	3132966652-601 2223777	640	200	\$900,000	\$180,000,000
4	Edificio 7 pisos cra 15 52 28	\$6,200,000,000	0.97	\$6,014,000,000	3125366017	320	2030	\$2,000,000	\$4,060,000,000
5	Edif. 4 pisos calle 51 entre cra 15 y 16	\$2,800,000,000	0.95	\$2,660,000,000	3176481536	162	648	\$2,500,000	\$1,620,000,000
Del inmueble						454.05	2330.90		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$6,200,000,000	\$4,769,231	1.10	1.0	1.10	\$5,246,154
2	\$5,094,800,000	\$6,108,873	1.0	1.0	1.00	\$6,108,873
3	\$3,700,000,000	\$5,781,250	1.0	1.0	1.00	\$5,781,250
4	\$1,954,000,000	\$6,106,250	1.0	1.0	1.00	\$6,106,250
5	\$1,040,000,000	\$6,419,753	1.0	1.0	1.00	\$6,419,753
						PROMEDIO \$5,932,455.97
						DESV. STANDAR \$445,157.17
						COEF. VARIACION 7.50%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$6,000,000.00	AREA	454.05	TOTAL	\$2,724,300,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	2330.90	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$2,724,300,000.00				

## Observaciones:

Ofertas: [https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20230123150140811-fusionado%20\(2\).pdf](https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20230123150140811-fusionado%20(2).pdf)Ubicación de ofertas plano Uso: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023012315013400ofertas%20en%20plano%20uso.jpg>

**Enlaces:**

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/chapinero/bogota/7599200>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/chapinero-central/bogota/7107401>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/galerias/bogota/6926279>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/edificio-en-venta/quesada/bogota/4573966>

5.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/edificio-en-venta/chapinero/bogota/7470191>

## REPOSICION

PISOS 3-4-5-6 ----- Piso 2 Local y apartamento

### Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	1531.01
Area construida vendible	1315.89
Valor M2 construido	\$2,256,276
Valor reposición M2	\$2,969,011,026
Valor reposición presupuesto M2	\$2,256,276
Fuente	CONSTRU DATA 205
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,256,276
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
Vetus Tez	14
Edad en % de vida útil	14 %
Fitto y corvin %	10.30 %
Valor reposición depreciado	\$2,023,880
Valor adoptado depreciado	\$2,023,880
<b>Valor total</b>	<b>\$2,663,203,453</b>

Observaciones: PISOS 3-4-5-6 Son tipo salones con aulas de clases y baterías sanitarias. Pisos en cerámica, pañetados y estucados, como se muestra en el registro fotográfico adjunto.

## SOTANO

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	454.05
Area construida vendible	437.40
Valor M2 construido	\$1,348,000
Valor reposición M2	\$589,615,200
Valor reposición presupuesto M2	\$1,348,000
Fuente	CONSTRUADATA 205
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,348,000
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	14
Edad en % de vida útil	14 %
Fito y corvin %	10.30 %
Valor reposición depreciado	\$1,209,156
Valor adoptado depreciado	\$1,200,000
<b>Valor total</b>	<b>\$524,880,000</b>

## ZONA GARAJES PISO 1 - 2

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	679.05
Area construida vendible	499.57
Valor M2 construido	\$2,496,023
Valor reposición M2	\$1,246,938,210
Valor reposición presupuesto M2	\$2,496,023
Fuente	CONSTRUADATA 205
Factor ajuste %	25 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,872,017
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	14
Edad en % de vida útil	14 %
Fitto y Corvini %	10.30 %
Valor reposición depreciado	\$1,679,199
Valor adoptado depreciado	\$1,679,199
<b>Valor total</b>	<b>\$838,877,444</b>

Observaciones: Se da una afectación del 25%, porque actualmente se utiliza como garajes, y no posee acabado, está en obra negra, y es el peso aproximado del capítulo acabados en un presupuesto.

## CONSTRUIDA SALON DE BELLESA

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	30.25
Area construida vendible	30.25
Valor M2 construido	\$3,500,000
Valor reposición M2	\$105,875,000
Valor reposición presupuesto M2	\$3,500,000
Fuente	PRESUPUESTO
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$3,500,000
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	14
Edad en % de vida útil	14 %
Fitto y Corvini %	15.42 %
Valor reposición depreciado	\$2,960,300
Valor adoptado depreciado	\$2,960,300
<b>Valor total</b>	<b>\$89,549,075</b>

## LOCAL MISELANIA Y RESTAURANTE

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	60.87
Area construida vendible	47.79
Valor M2 construido	\$3,000,000
Valor reposición M2	\$143,370,000
Valor reposición presupuesto M2	\$3,000,000
Fuente	PRESUPUESTO
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$3,000,000
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	14
Edad en % de vida útil	14 %
Fitto y Corvini %	15.42 %
Valor reposición depreciado	\$2,537,400
Valor adoptado depreciado	\$2,537,400
<b>Valor total</b>	<b>\$121,262,346</b>

**.OTROS ANEXOS.****LIQUIDACION TOTAL DE LA CONSTRUCCION****VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	454.05	M2	\$6,000,000.00	35.18%	\$2,724,300,000.00
Area Construida	SOTANO-garajes	454.05	M2	\$1,200,000.00	7.04%	\$544,860,000.00
Area Construida	PISO 1-local restaurante	42.30	M2	\$2,537,400.00	1.39%	\$107,332,020.00
Area Construida	PISO 1- Salon bellesa	30.25	M2	\$2,960,300.00	1.16%	\$89,549,075.00
Area Construida	PISO 1- Local miselania	5.49	M2	\$2,537,400.00	0.18%	\$13,930,326.00
Area Construida	PISO 1 - garajes	376.01	M2	\$1,679,199.00	8.15%	\$631,395,615.99
Area Construida	PISO 2 - garajes	232.05	M2	\$1,679,199.00	5.03%	\$389,658,127.95
Area Construida	PISO 2 - Apartamento	22	M2	\$2,023,880.00	0.58%	\$44,525,360.00
Area Construida	Piso 2 -Local	200	M2	\$2,023,880.00	5.23%	\$404,776,000.00
Area Construida	PISO 3	345	M2	\$2,023,880.00	9.02%	\$698,238,600.00
Area Construida	PISO 4	345	M2	\$2,023,880.00	9.02%	\$698,238,600.00
Area Construida	PISO 5	345	M2	\$2,023,880.00	9.02%	\$698,238,600.00
Area Construida	PISO 6	345	M2	\$2,023,880.00	9.02%	\$698,238,600.00
<b>TOTALES</b>				100%	<b>\$7,743,280,924.94</b>	

Valor en letras

Siete mil setecientos cuarenta y tresmilones doscientos ochenta mil novecientos veinticuatro Pesos Colombianos

Nota: En este cuadro, se liquida y presenta la totalidad de la construcción, tener presente que existe area construida, que no esta legalizada, por fuera de norma y licencia, es presentado de manera informativa.

## UBICACION OFERTAS PLANO USO

## Ubicación de las ofertas en el Plano Normativo de Uso



- 1 Oferta #1
  - 2 Oferta #2
  - 3 Oferta #3
  - 4 Oferta #4
  - 5 Oferta #5

### Predio en estudio

## FOTOS 22

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



## FOTOS 22

Fachada del Inmueble



Otras Zonas SocialesCJ



LOCAL 1



LOCAL 1



LOCAL 1



LOCAL 1



LOCAL 1



LOCAL 1



## FOTOS 22

LOCAL 2



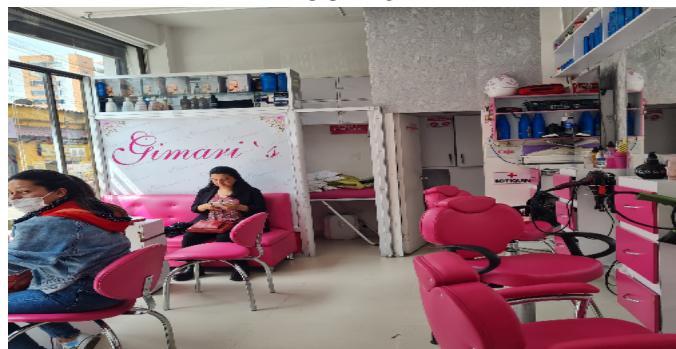
LOCAL 2



LOCAL 3



LOCAL 3



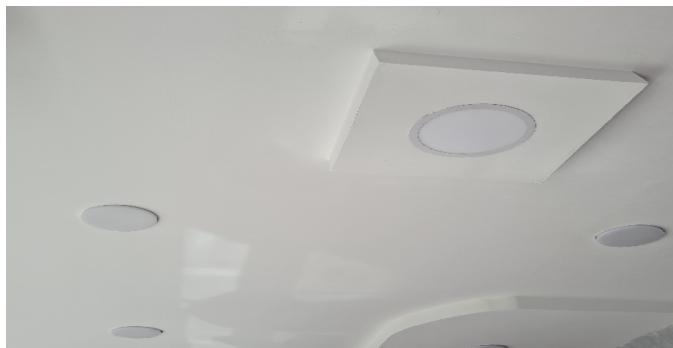
LOCAL 3



LOCAL 3



LOCAL 3



LOCAL 3



## FOTOS 22

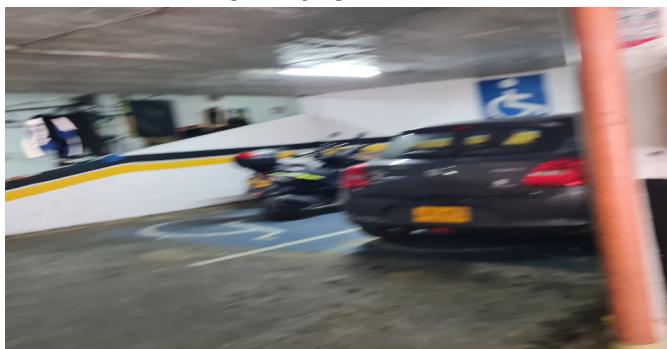
PISO 6 SALON 3



GARAJES NIVEL 1



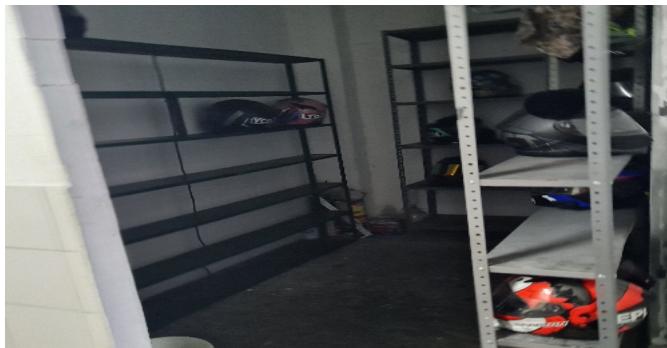
GARAJES NIVEL 1



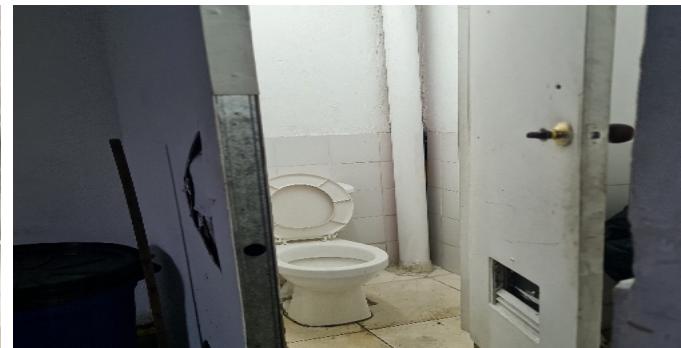
GARAJES NIVEL 1



GARAJES NIVEL 1



GARAJES NIVEL 1



GARAJES NIVEL 1 A



GARAJES NIVEL 1 A

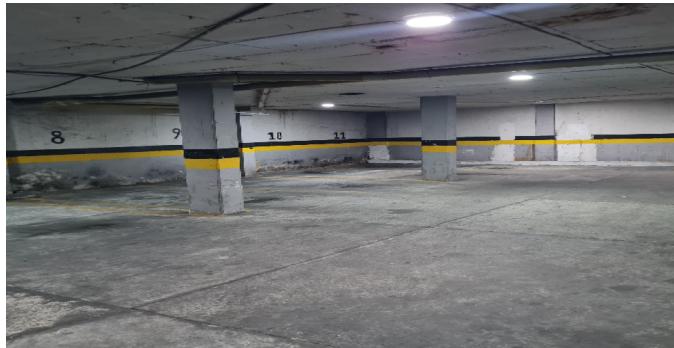


## FOTOS 22

GARAJES NIVEL 1 B



GARAJES NIVEL 1 B



GARAJES NIVEL 1 B



GARAJES NIVEL 1 A



GARAJES NIVEL 1 A



GARAJES NIVEL 1 A



GARAJES NIVEL 2 B



GARAJES NIVEL 1 B



## FOTOS 22

GARAJES NIVEL 1 B



GARAJES NIVEL 1 C



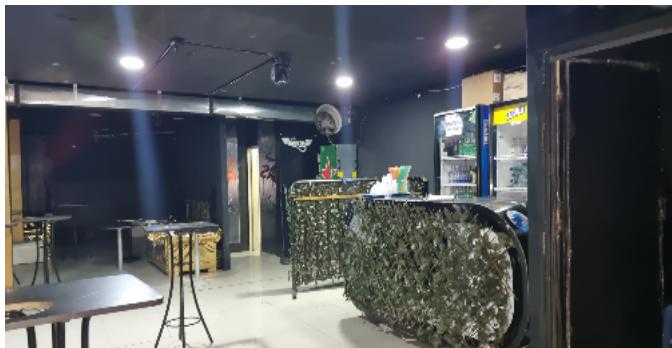
GARAJES NIVEL 1 CSALON



GARAJES NIVEL 1 CSALON



GARAJES NIVEL 1 CSALON



GARAJES NIVEL 1 CSALON



GARAJES NIVEL 1 CSALON



GARAJES NIVEL 1 CSALON



## FOTOS 22

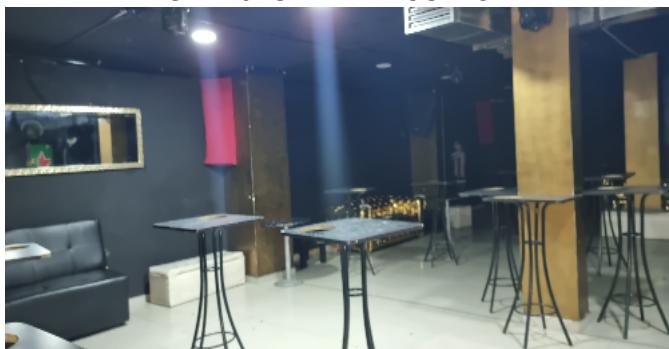
GARAJES NIVEL 1 CSALON



GARAJES NIVEL 1 CSALON



GARAJES NIVEL 1 CSALON



ENTRADA A LOS PISOS SUPERIORES



LOBI



ESCALERAS



SALON PISO 1 SIN ACCESO



PUERTA ACCESO PARTE ATRAA DEL BAR



## FOTOS 22

PARTE ATRAS BAR



PARTE ATRAS BAR



PARTE ATRAS BAR



POSICION



PISO 3 HALL



PISO 3 HALL



PISO 3 HALL



PISO 3 PASILLO



## FOTOS 22

PISO 3 PASILLO



PISO 3 SALON 1



PISO 3 SALON 1



PISO 3 SALON 2



PISO 3 SALON 2



PISO 3 SALON 3



PISO 3 SALON 3



PISO 3 SALON 4



## FOTOS 22

PISO 3 SALON 4



PISO 3 SALON 6



PISO 3 SALON 5



PISO 3 SALON 5



PISO 3 SALON 6



PISO 3 SALON 7



PISO 3 SALON 7



PISO 3 ACABADOS





## FOTOS 22

PISO 4 PASILLO



PISO 4 PASILLO



PISO 4 SALON 1



PISO 4 SALON 1



PISO 4 SALON 2



PISO 4 SALON 2



PISO 4 SALON 3



PISO 4 SALON 3



## FOTOS 22

PISO 4 SALON 4



PISO 4 SALON 4



PISO 4 SALON 5



PISO 4 SALON 5



PISO 4 SALON 6



PISO 4 SALON 6



PISO 4 SALON 7



PISO 4 SALON 7





## FOTOS 22

PISO 5 PASILLO



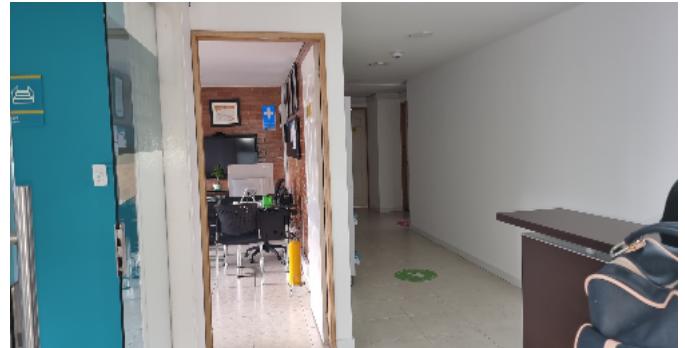
PISO 5 LOBI



PISO 5 SALON 1



PISO 5 PASILLO



PISO 5 SALON 1



PISO 5 SALON 2



PISO 5 SALON 2



PISO 5 SALON 3







## FOTOS 22

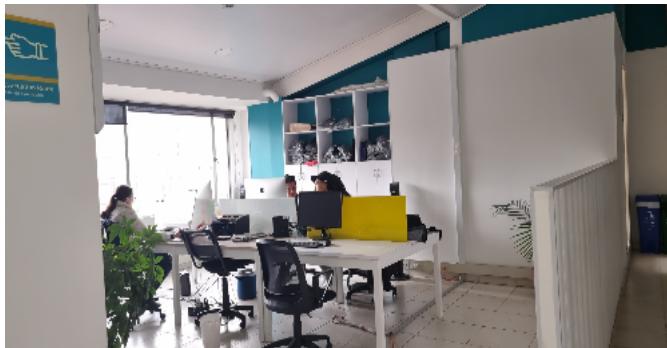
PISO 6 HALL



PISO 6



PISO 6 HALL



PISO 6 HALL



PISO 6 HALL



PISO 6 SALON 1



PISO 6 SALON 1



PISO 6 SALON 2





## FOTOS 22

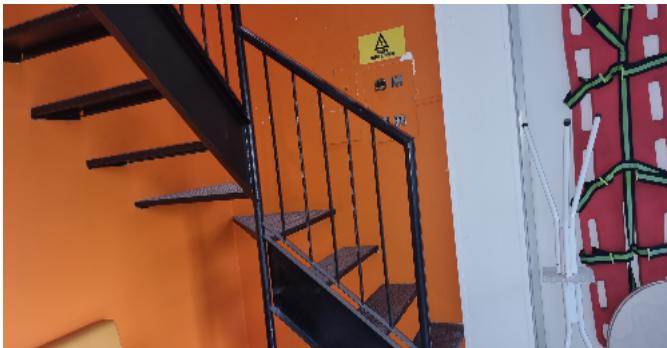
PISO 6



PISO 6



ACCESO ALTILO



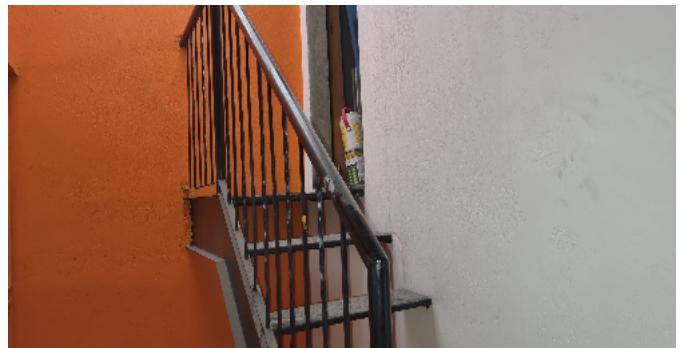
ACCESO ALTILO



ALTILO



ACCESO ALTILO



ALTILO



ALTILO



## FOTOS 22

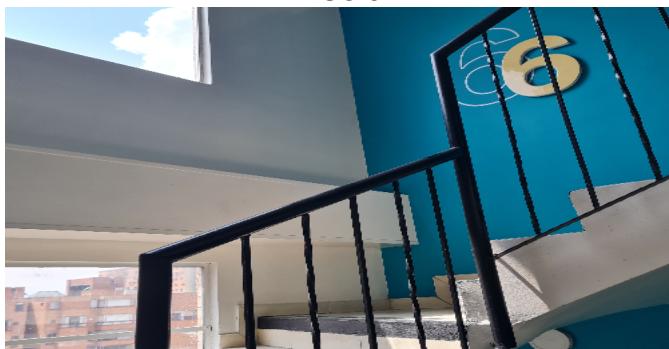
ALTILO



ALTILO



PISO 6



PISO 6 HALL



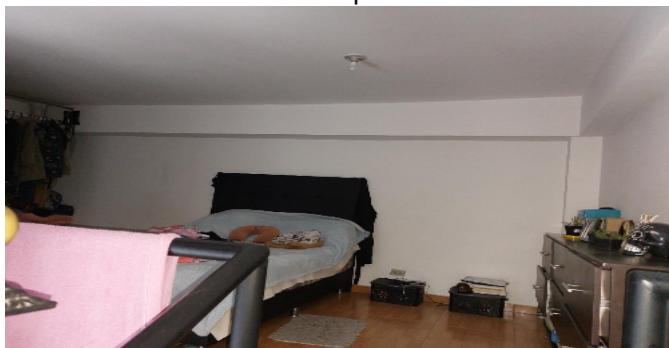
ACCESO ALTILO ULTIMO PISO



hab apto



hab apto



Hab apto



## FOTOS 22

baño apto



baño apto



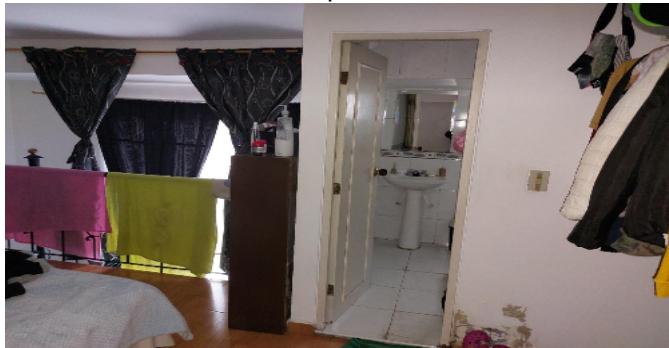
sala apto



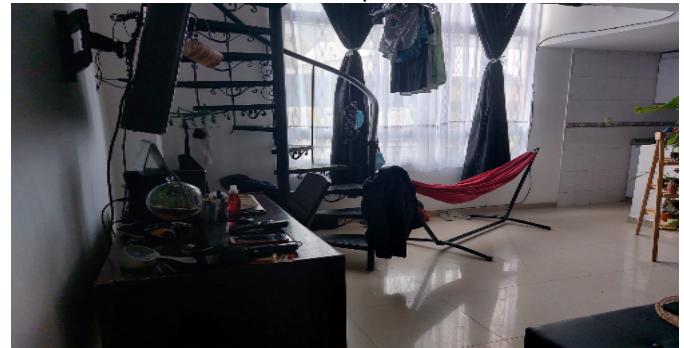
sala comedor apto



apto



sala apto



cocina apto



cocina apto



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

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

- 1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
- 2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
- 3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
- 4-)** **Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, 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 LRIND-79683579**



PIN de Validación: ba8c0ace



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



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO 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  
**17 Oct 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**11 Mayo 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  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ba8c0ace

## 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  
**17 Oct 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 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  
**19 Mayo 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  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ba8c0ace

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 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  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: ba8c0ace



Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: KRA 16A 135-50 APTO 203 CARDENAL 2  
Teléfono: +57 3014188592  
Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial  
Ingeniero Civil - La Universidad Francisco de Paula Santander.

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	12 Ene 2023



PIN de Validación: ba8c0ace



**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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287.**

**El(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO 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**

**ba8c0ace**

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 dieciseis (16) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL  
MINISTERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
MINISTERIO DE CONSTRUCCIÓN - URBANISMO  
CONVENIO DE COLABORACIÓN - OFICIO DE  
CONSTRUCCIÓN - URBANISMO - Decreto 544 de 2006

0. DATOS GENERALES

202-0145  
FEB. 2009

PÁGINA 1

No. 5753

Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones  
y marquen con una X en la casilla correspondiente

IDENTIFICACION DE LA SOLICITUD

- INICIAL
- PROGRESA
- MODIFICACIÓN

1.3 TIPO DE TRÁMITE

- LICENCIA DE PARCELACIÓN
- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- LICENCIA DE URBANIZACIÓN
- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SUBDIVISIONAL
- LICENCIA DE SUBDIVISIONAL
- EXISTENCIA DE UNA PROPIEDAD HORIZONTAL

1.3 MODALIDAD LICENCIADA DE CONSTRUCCIÓN

- EDIFICIO NUEVO
- REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
- MODIFICACIÓN
- AMPLIACIÓN
- DEMOLICIÓN TOTAL
- RESTAURACIÓN
- ADEQUACIÓN
- DEMOLICIÓN PARCIAL
- CERRAMIENTO

- SUBDIVISIONES RURALES
- SUBDIVISIONES URBANAS
- VIAL
- RELATO

2. INFORMACION SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente)

2.1 DIRECCIÓN ACTUAL CALLE 51 N° 13 - 46.

ANTERIOR

2.2 CIFRA DEL PREDIO  
AAA 00905DCX

2.3 NÚMERO DE MATRÍCULA TANDEM MARCA

500-13.06423

2.4 ESTRATO 1 BARRIO

MARLY

2.5 PLANEGRAMA DEL LOTE

PLANO TOPOGRÁFICO

OTRO

2.6 PLANO DEL LOTE

MZ. NÚM.

MZ. NÚM.

LOTE NÚM.

LOTE NÚM.

MZ. CATASTRAL

MZ. NÚM.

LOTE NÚM.

LOTE NÚM.

2.7 NOMBRE DE LOS VECINOS COLINDANTES

2.8 DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA

KR 13 N° 51 - 03/05/07

NOMBRE KR 13 N° 51 - 11/17

DIRECCIÓN KR 13 N° 51 - 25/27

DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA CL 51 N° 13 - 70/74/76

2.9 NOMBRE

DIRECCIÓN

DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA

NOMBRE

DIRECCIÓN

DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA

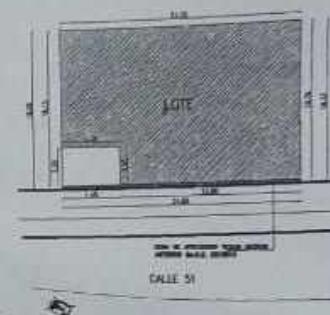
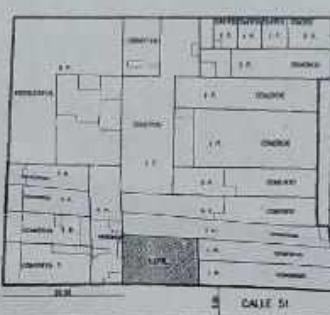
3. IDENTIFICACION CATASTRAL

51 13 25

3.1 LOCALIDAD CHAPINERO

3.2 URBANIZACIÓN MARLY.

3.3 LOCALIZACIÓN (UBICACIÓN DEL PREDIO)



4. LINDEROS DIMENSIONES Y ÁREAS

LINDEROS	LARGITUD	COMO (KR, LT, OTR)
NORTE	24,55 m	LT 22 (MZ CATASTRAL)
ORIENTE	18,36 m	LT 23 y LT (MZ CATASTRAL)
SUR	24,55 m	CL 51
OCIDENTE	18,43 m	LT 37
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	454,05 m <sup>2</sup>	

5. TITULARES

LOS FIRMANTE TITULARES Y PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDENTES CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO, DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

a. TITULARES DE LA LICENCIA

LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS  
PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS  
NIXON RAMOS VILLALOBOS

b. C.C. o NIT

C.C. 79.683.570  
C.C. 80.233.454  
C.C. 79.590.688

c. FIRMAS

d. PROFESIONALES RESPONSABLES

NO. DE MATRÍCULA PROFESIONAL

25700-70377 CND

NO. DE MATRÍCULA PROFESIONAL

25700-70377 CND

NO. DE MATRÍCULA PROFESIONAL

19202-05532

NO. DE MATRÍCULA PROFESIONAL

—

FIRMA

FIRMA

FIRMA

—

—

FAX

—

DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA

LS3A #5-34

TELEFONOS

4203515

NOMBRE

JUAN ARMANDO TOVAR NOUOA

DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA

LS3A #5-34

TELEFONOS

3102527327

—

—

4203515

e. APODERADO

—

Modificación de Licencia N° 06-5-0493

Expedida: 02-May-06 - Ejecutoriada: 08-May-06 - Vigencia hasta: 08-May-09

FECHA EXPEDICIÓN:

17 MAY 2009

FECHA EJECUTORIA:

07 MAY 2009

DIRECCIONES: CL 51 13 46

EL CURADOR URBANO N° 2 DE BOGOTÁ, D.C., ALVARO ARDILA CORTES, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 110 DE 2001, Y EN CONSIDERACION DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA EXP. 0920145

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN FRENTE EN EL PRECIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(S) CL 51 13 46 (ACTUAL), MATRÍCULA

INMOBILIARIA NO. 05001306433 - PROPIETARIO: RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO, NIT: 71663173 - RAMOS VILLALOBOS PEDRO NEL IDENTIFICADO CON C.C./NIT:

81233458, RAMOS VILLALOBOS NICKON IDENTIFICADO CON C.C./NIT: 74393889 CONSTRUCTOR RESPONSABLE: TOVAR NOVIA JAIME ARMANDO (CÉDULA: 71126145) MATRÍCULA

237002017 DE CRÉDITO URBANIZACIÓN MARLY USO COMERCIAL, ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

a. MARCO NORMATIVO

b. CÓD. ZONIF: AM-02-8C/8

c. Ele: N/A

d. PI. No. 32

d. Resolución: N/A

6.1 ACUERDO 6 Decreto 715 de 1993

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

No. Lc. Anterior: 531

Fecha Lc. Anterior: 02-Mar-93

ON: 9219515

No. Lc. Anterior: 06-5-0493

Fecha Lc. Anterior: 02-May-06

ON: 0551414

No. Lc. Anterior: 06-2-0269

Fecha Lc. Anterior: 16-Jul-08

ON: 0620579

6.3 EN BIEGO

a. Remoción en Masa: BAJA

b. Inundación: BAJA

6.4 MICRO-ZONIFICACIÓN

7A Llacoste A (Oriental) y 2A Piedemontes Orientales

7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

7.1 USO:

7.2 ESTACIÓN:

7.3 DEMANDA:

USOS ESPECÍFICOS:

INSTITUCIONAL

ESCALA:

8. GESTIÓN ANTERIOR:

Comercio Zona II B

COMERCIO

CLASE II

EST. CONSTRUCTIVO:

INSTITUCIONAL CLASE II

ZONAL II

LOTEO INDIVIDUAL

8. CUADRO DE ÁREAS

8.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:

AREAS CONSTRUIDAS

8.2 ESTACIÓN:

USOS ESPECÍFICOS:

N/A

0.00

0.00

0.00

25. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M<sup>2</sup>)

1. RECONOC.

2. DEMANDA:

0.00

454.05

2. ESTACIÓN:

0.00

0.00

437.40

3. DEMANDA:

0.00

0.00

SEÑALIZACIÓN

4. GESTIÓN ANTERIOR:

0.00

0.00

PERSONAL PDI

5. EST. CONSTRUCTIVO:

0.00

0.00

PIZOS RESTANTES

6. LOTEOS INDIVIDUAL

0.00

0.00

TOTAL CONSTRUIDO

7. TOTAL INTERVENCIONES

0.00

0.00

1.000 PISOS

8. GESTIÓN ANTERIOR:

0.00

0.00

TOTAL CONSTRUIDO

9. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

10. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

11. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

12. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

13. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

14. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

15. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

16. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

17. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

18. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

19. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

20. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

21. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

22. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

23. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

24. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

25. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

26. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

27. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

28. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

29. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

30. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

31. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

32. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

33. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

34. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

35. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

36. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

37. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

38. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

39. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

40. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

41. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

42. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

43. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

44. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

45. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

46. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

47. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

48. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

49. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

50. TOTAL CONSTRUIDO:

0.00

0.00

1.000 PISOS

51. TOTAL CONSTRUIDO:

0

## Clasificación del Suelo



### Leyenda

Áreas Potenciales de Legalización e Incorporación al Perímetro Urbano

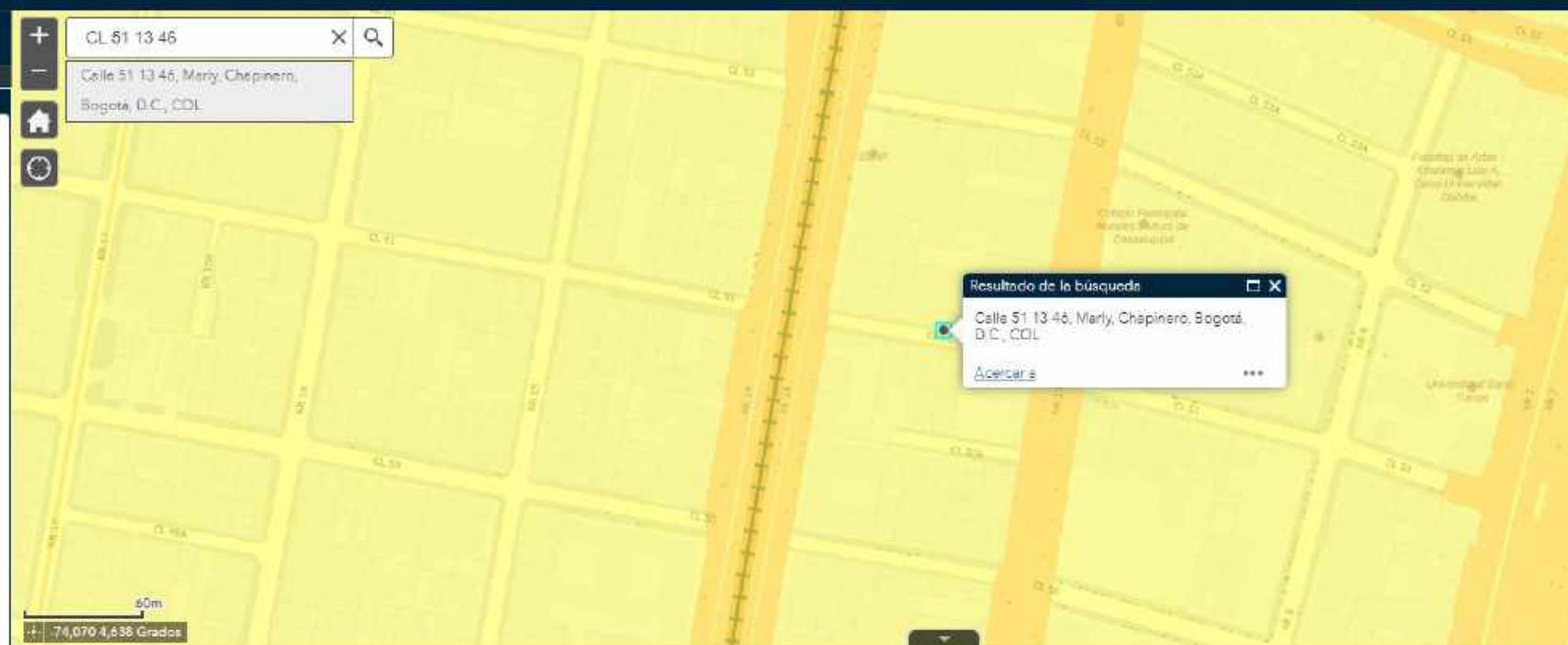


### Clasificación del Suelo

Suelo Urbano: 37.075,30 Hectáreas

Suelo Expansión: 2.330,91 Hectáreas

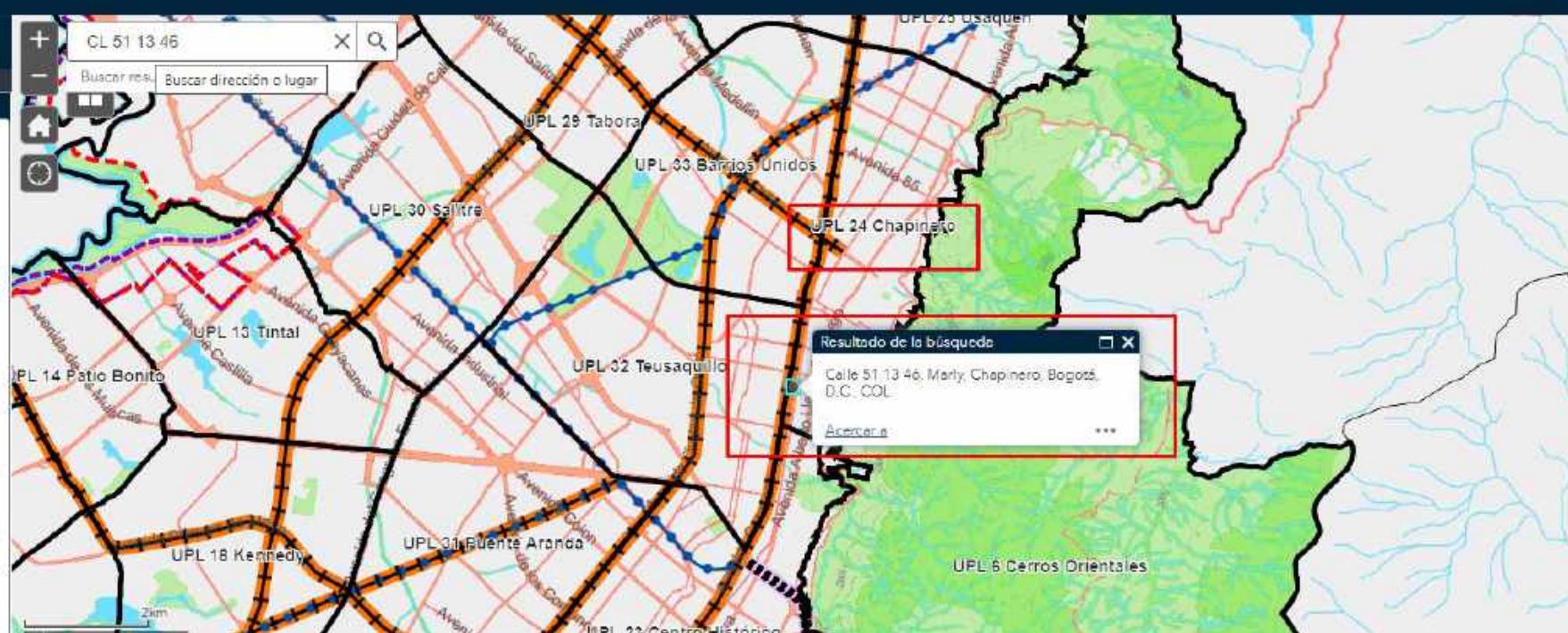
Suelo Rural: 124.230,75 Hectáreas



## Unidades de Planeamiento Local



Unidades de planeamiento local



## Tratamientos Urbanísticos



### INICIATIVAS PLANEACIÓN



### Leyenda

### Malla vial intermedia

Andén

### Calzada

## Educación

### Sitio interesante

### Estructura Ecológica Principal

## Tratamiento urbanístico

CONSERVACION

#### DESARROLLO

MEJORAMIENTO INTEGRAL

RENOVACIÓN

## Áreas de actividad



Leyenda

Andén

Parque de proximidad

Calzada

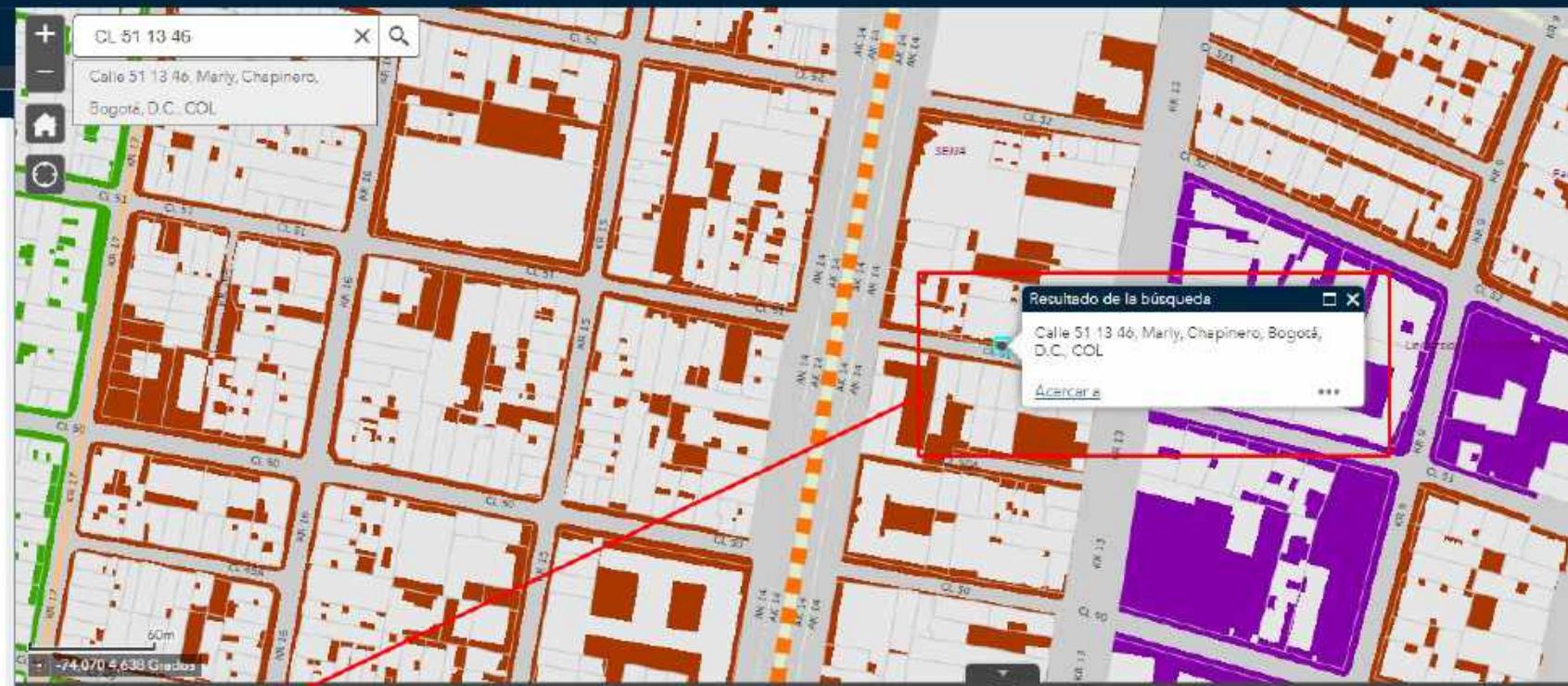
Educación

Sitio interés

Estructura Ecológica Principal

Área\_Actividad

- Grandes Servicios Metropolitanos
- Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
- Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social
- Proximidad - AAP- Generadoras de soportes urbanos
- Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
- Plan Especial de Manejo y Protección



Sectores de uso residencial neto		Área sujeta al parágrafo 2 del artículo "Implantación de Parques Industriales Ecológicos PIE"	Zona influencia directa del aeropuerto El Dorado		Sectores incompatibles con el uso...		
OBJETIVO	Barrio	Uso	Acto Administrativo	Observación	Escala Captura	Fecha Captura	Responsable
12	Quininal	Sectores de uso residencial neto			2000	septiembre 5, 2021	Secretaría Distrital de Planeación - SDP
13	Belmira	Sectores de uso residencial neto			2000	septiembre 5, 2021	Secretaría Distrital de Planeación - SDP
14	Melibú	Sectores de uso residencial neto			2000	septiembre 5, 2021	Secretaría Distrital de Planeación - SDP
15	La Alhambra Sector Sur	Sectores de uso residencial neto			2000	septiembre 5, 2021	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

## Espacio Público para La Movilidad Red Vial



### Leyenda

Áreas de Oportunidad para la Generación de Espacio Público y Equipamientos



Malla Vial Intermedia Existente y Proyectada

Malla Vial Rural Existente y Proyectada

Rural primaria

Rural secundaria

Rural terciaria

Malla Vial Arterial Existente y Proyectada

A-0

A-1

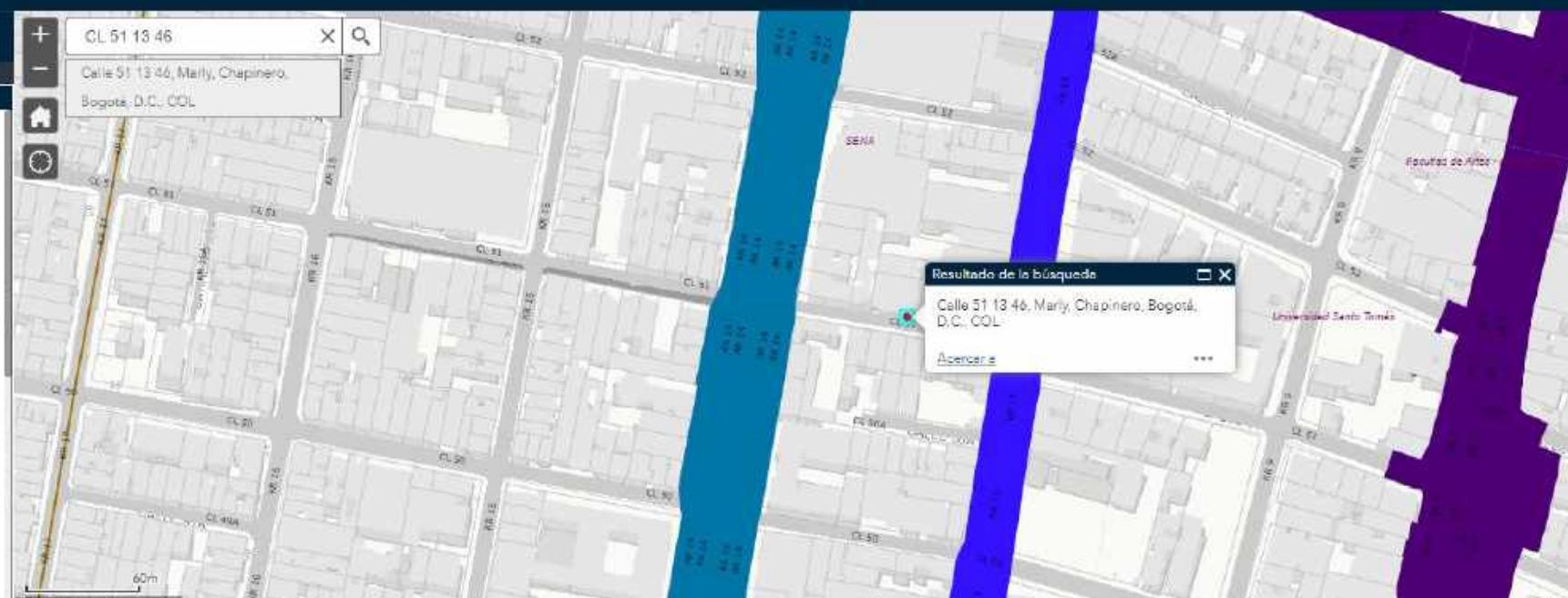
A-2

A-3

A-3E

Rural primaria

Malla Vial Local Existente y Proyectada



Áreas de Oportunidad para la Generación de Espacio Público y Equipamientos	Malla Vial Intermedia Existente y Proyectada	Malla Vial Rural Existente y Proyectada	Malla Vial Arterial Existente y Proyectada	Malla Vial Local Existente y Proyectada
<input type="checkbox"/> Opciones <input type="checkbox"/> Filtrar por extensión de mapa <input checked="" type="checkbox"/> Acerca de <input type="checkbox"/> Borrar selección <input type="checkbox"/> Actualizar				

## Amenazas y Riesgos



BOGOTÁ  
PLANIFICACIÓN  
BOGOTÁ



### Leyenda

Amenaza por inundación por rompimiento de jarillón



Amenaza por inundación por desbordamiento



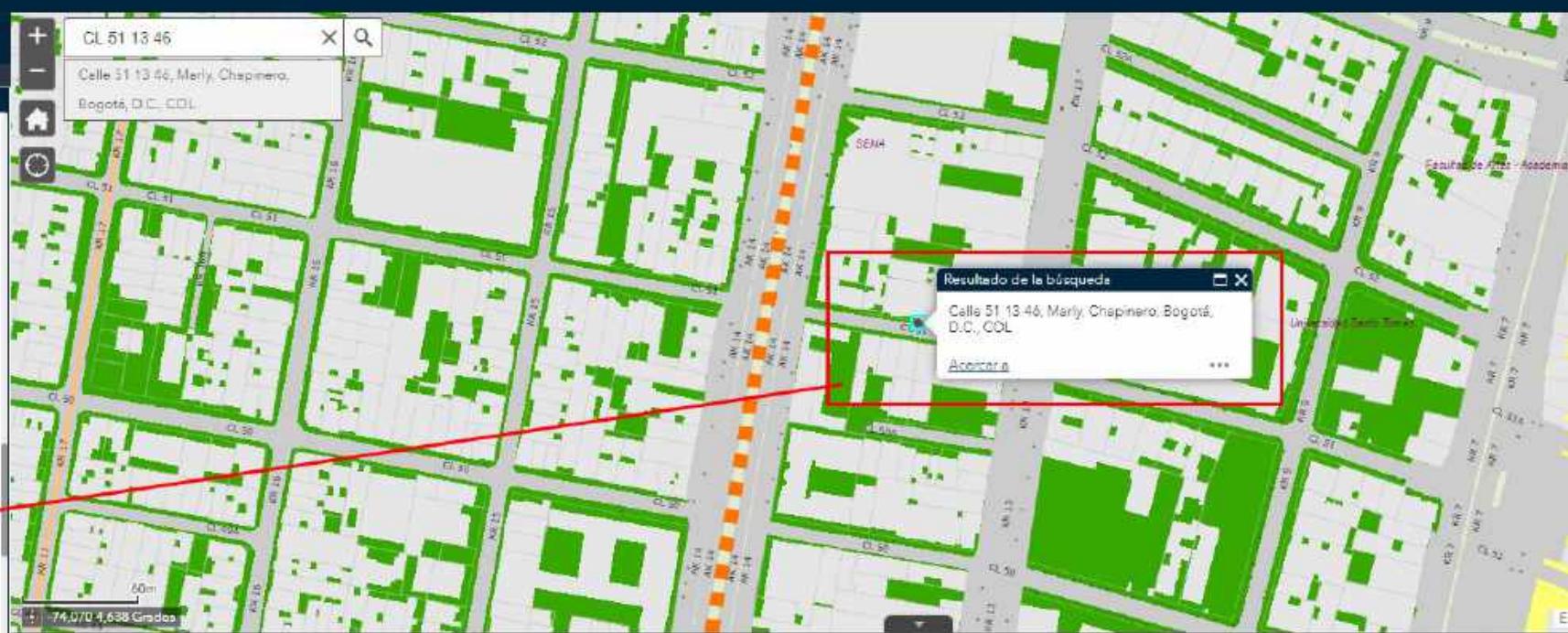
Amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión



Amenaza por movimientos en masa en centros poblados



Amenaza por movimientos en masa en suelo rural



1	Red Metro	Cable aéreo existente	Cable sáereo proyectado	Red Férrea	Centro poblado	Unidad planeamiento local	Malla vial integral	Arbolado_urbano	Límite municipal	Perímetro urbano	Perímetro expansión	Curva hi
<input type="checkbox"/> Opciones: <input type="checkbox"/> Filtrar por extensión de mapa <input type="checkbox"/> Acerca de <input type="checkbox"/> Borrar selección <input type="checkbox"/> Actualizar												
	OBJECTID	Identificador Único	Nombre	Desde	Hasta	Recorrido	Longitud	Fase	Vigencia	Característica	Acto Administrativo	Observación
	325		Línea metro 1 Kennedy - Centro					Proyectado				Alta Capacidad
	326		Línea metro 2 Centro - Engativá - Suba					Proyectado				Alta Capacidad

## Estructura Integradora del Patrimonio



#### ESTRATEGIA PLANEACIÓN

BOGOTÁ



## Levenda

### Bien de Interés Cultural

- Conservación monumental - BIC nacional
  - Nivel 1 (Conservación integral)
  - Nivel 2 (Conservación de tipo arquitectónico o tipológico)

Parque Arqueológico El Carmen



Proyectos Actuación Estratégica



### Sectores de Interés Urbanístico



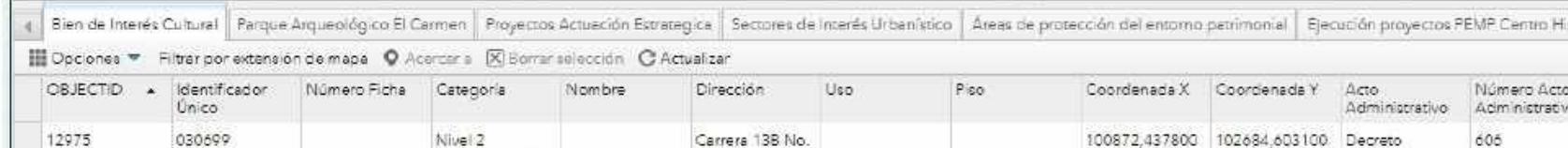
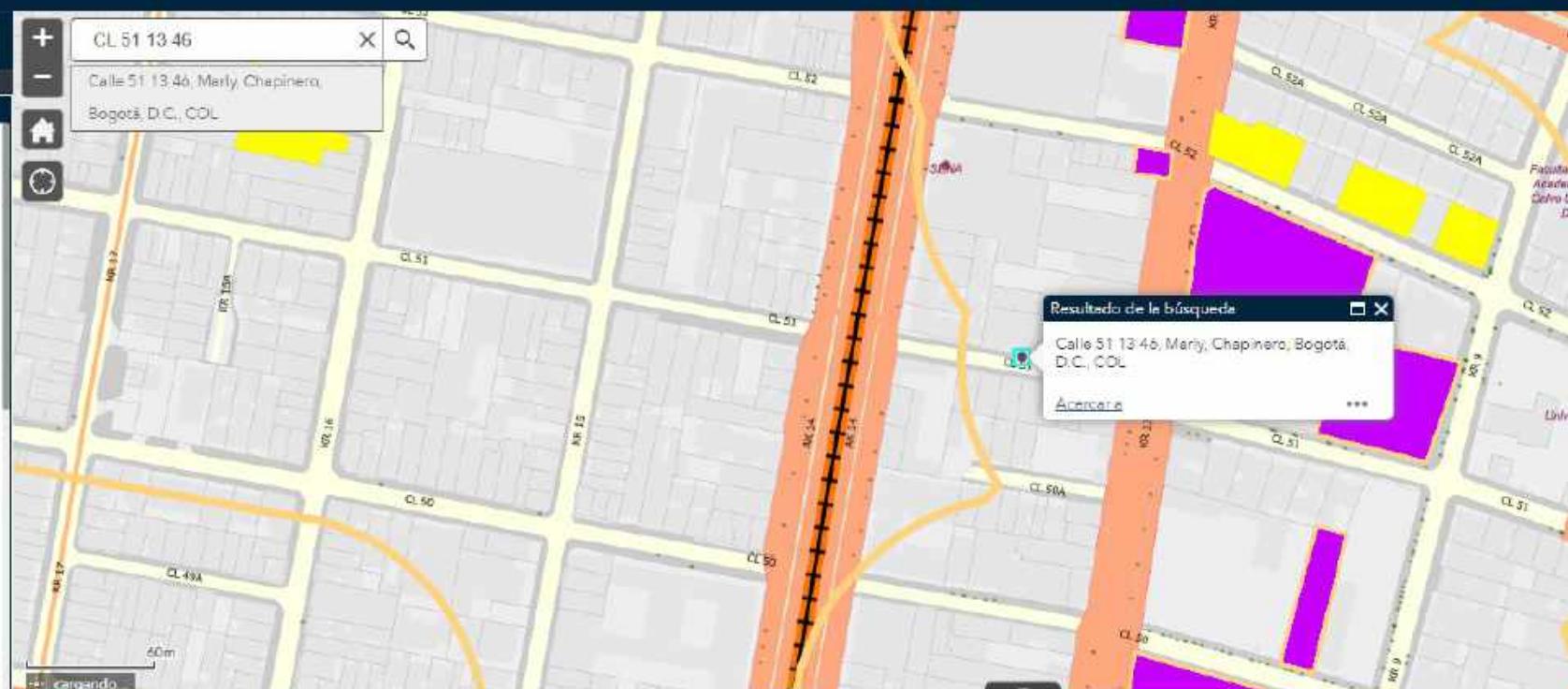
#### Áreas de protección del entorno patrimonial



Ejecución proyectos PEMEX Centro Histórico



## Conjunto arquitectura industrial





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221220292269536653**

Nro Matrícula: 50C-1306423

Pagina 1 TURNO: 2022-865639

Impreso el 20 de Diciembre de 2022 a las 11:31:36 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-08-1992 RADICACIÓN: 1992-52004 CON: SIN INFORMACION DE: 06-08-1992

CODIGO CATASTRAL : AAA0090SDCX COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE-

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO FORMADO POR DOS LOTES CON UNA EXTENSION SUPERFICIA DE 552.50 MTS2- Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA # 2126 DE 10-07-92 NOT.10. STAFE/BTA. SEGUN DECRETO #1711 DE 06-07-84.-

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

#### COMPLEMENTACION

CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CIA LTDA ADQUIRIO DOS LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI; UNA PARTE POR COMPRA A AINMOBILIARIA BNABULSI ABUSAID Y CIA S.C.S. SEGUN ESCRITURA 2126 DE 20-07-92 NOTARIA 10 BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A EDUARDO PENA A E HIJOS LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5471 DE 17-12-86 NOTARIA 18 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A GALINDO BARON GILBERTO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1390 DE 23-04-86 NOTARIA 18 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A RESTREPO ANIBAL POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1702 DE 02-04-85 NOTARIA 27 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A A INVERSIONES MAVINA S.A POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1413 DE 20-03-85 NOTARIA 27 BTA, ESTA HUBO POR APORTE DE MARIA VICTORIA ABUSAID DE NABULSI E HIJOS Y CIA S.EN.C. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4467 DE 02-09-82 NOTARIA 7 DE BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A AINVERSIONES LOS ANGELES S.A. POR MEDIO DEE LA ESCRITURA 1948 DE 09-07-81 NOTARIA 18 BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A ABUSAID DE NABULSI MARIA VICTORIA SEGUN ESCRITURA 8524 DE 31-12-74 NOTARIA 7 DE BTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0304169. ESTE HUBO POR COMPRA A JOSE A CORREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 413 DE 30-04-42 NOTARIA 2 BTA, OTRA PARTE LA HUBO CONSTRUCTORA CALLE 5 Y CIA LTDA POR COMPRA A INMOBILIARIA NABULSI ABUSAID Y CIA S.C.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2126 YA CITADA. ESTA HUBO POR COMPRA A EDUARDO PE/A A E HIJOS LTDA, SEGUN ESCRITURA 5472 DE 17-12-86 NOTARIA 18 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A GALINDO BARON GILBERTO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1388 DE 23-04-86 NOTARIA 1388 DE 23-04-86 NOTARIA 18 BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A AARESTREPO DURAN ANIBAL POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1701 DE 02-04-85 NOTARIA 27 BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A INVERSIONES MAVIANA S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1439 DE 21-03-85 NOTARIA 27 BTA, ESTA HUBO POR APORTE DE MARIA VICTORIA ABUSAID DE NABULSI E HIJOS Y CIA S.EN.C. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4467 DE 02-09-82NOTARIA 7 BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A INVERSIONES LOS ANGELES INVERSIONES LOS ANGELES S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1644 DE 17-06-81 NOTARIA 18 BTA, ESTA HUBO POR APORTE DE ABUSAID NAME VICTOR EDUARDO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 8524 DE 31-12-74 NOTARIA 7 BTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0304172. ESTE HUBO POR COMPRA A A JOSE P CORREA , SEGUN ESCRITURA 4113 DE 30-06-42 NOTARIA 2, BTA.

## DIRECCION DE INMUEBLES

### Tipo Predio: URBANO

3) CL 51 13 46 (DIRECCION CATASTRAL )

2) CALL E51 #13-46

## 1) SIN DIRECCION

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DETERMINACION DE LA DESTINACION ECONOMICA:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221220292269536653**

**Nro Matrícula: 50C-1306423**

Página 2 TURNO: 2022-865639

Impreso el 20 de Diciembre de 2022 a las 11:31:36 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

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

50C - 304169

50C - 304172

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 06-08-1992 Radicación: 1992-52004

Doc: ESCRITURA 2126 del 10-07-1992 NOTARIA 10. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ENGLOBE

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

**A: CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CIA LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-12-1993 Radicación: 101664

Doc: ESCRITURA 7520 del 23-11-1993 NOTARIA 9. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$220,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CIA.LTDA

X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS".-**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-09-1995 Radicación: 1995-79461

Doc: OFICIO 2169 del 19-09-1995 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

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: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

**A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CALLE 51 Y COMPA/IA LTDA.**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-01-2002 Radicación: 2002-3387

Doc: OFICIO 6100-1730 del 11-01-2002 JUZGADO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL

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

DE: IDU

**A: CONSTRUCTORA CALLE 51**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-02-2003 Radicación: 2003-13435

Doc: OFICIO 014434 del 04-02-2003 IDU de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION N0. 252-01 BENEFICIO LOCAL

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221220292269536653**

**Nro Matrícula: 50C-1306423**

Página 3 TURNO: 2022-865639

Impreso el 20 de Diciembre de 2022 a las 11:31:36 AM

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

**A: CALLE 51**

**X**

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL # 110013103001199500647-01

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

DE: AV VILLAS

**A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CIA LTDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-12-2003 Radicación: 2003-118340

Doc: OFICIO 2684 del 27-11-2003 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL # 110013103001199500647-01

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

DE: AV VILLAS

**A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CIA LTDA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 12-12-2003 Radicación: 2003-118342

Doc: SENTENCIA SIN del 24-10-2003 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CIA LTDA

**A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 26-10-2005 Radicación: 2005-104219

Doc: ESCRITURA 4037 del 19-09-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**

**NIT# 8600358275X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 26-10-2005 Radicación: 2005-104219

Doc: ESCRITURA 4037 del 19-09-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$220,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

**NIT# 8600358275**

**A: CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CIA LTDA**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-10-2005 Radicación: 2005-104219

Doc: ESCRITURA 4037 del 19-09-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$380,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221220292269536653**

**Nro Matrícula: 50C-1306423**

Página 5 TURNO: 2022-865639

Impreso el 20 de Diciembre de 2022 a las 11:31:36 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-865639      FECHA: 20-12-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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

AA 22489759



\*NUMERO: **104037** CUATRO MIL TREINTA

Y SIETE

FECHA: diecinueve (19) de septiembre de dos  
mil cinco (2005)

NOTARIA TREINTA Y UNA (31<sup>a</sup>) DE BOGOTA,  
DISTRITO CAPITAL.

776-CANCELACIÓN HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA

125-COMPROVENTA

205-HIPOTECA

904-ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

304-AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR [ NO ]

VALOR CANCELACIÓN HIPOTECA: \$ 220.000.000.00

VALOR GLOBAL VENTA: \$ 380.000.000.00

VALOR GLOBAL HIPOTECA: ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA CANCELACION:

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.....860.035.827-5

CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CÍA. LTDA.....

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA VENTA E HIPOTECA:

ENTIDAD VENDEDORA:.....NIT

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.....860.035.827-5

COMPRADORES E HIPOTECANTES:.....Cédula No.

LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS.....79.683.579

PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS.....80.233.454

NICKONS RAMOS VILLALOBOS.....79.590.688

ACREEDOR HIPOTECARIO:.....BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

DESCRIPCIÓN INMUEBLE: PREDIO UBICADO EN LA CALLE 51 No.

13-46 (ANTES SIN DIRECCIÓN), BOGOTA, D.C.....

<b>MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO:</b>	50C-1306423
<b>CEDULA CATASTRAL NUMERO:</b>	51 13 25
<p>En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia,  a diecinueve (19) de septiembre de dos mil cinco (2005),  ante mí ESTHER BONVENTO JOHNSON, Notaria Treinta y Una (31) del Círculo notarial de Bogotá, D.C.</p>	
<p>Compareció: la Doctora <b>MARÍA CAROLINE SERRANO FORERO</b>, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.437.739 expedida en Bogotá, D.C., quien obra en nombre y representación de «<b>BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.</b>», establecimiento de Ahorro y Crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad de APODERADA, según poder conferido mediante escritura pública número tres mil setecientos cincuenta y cinco (3755) de fecha veintitrés (23) de septiembre de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá, D.C., lo cual acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria, copia del poder y vigencia expedidos por la Notaría, que se adjuntan para que formen parte del presente contrato y manifestó: Que la <b>CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS</b>, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente autorizada por la Superintendencia Bancaria, cambió de razón social por el de <b>CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS</b>, la cual se fusionó y absorbió a la Sociedad <b>AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA</b>, razón por la cual y conforme a la ley quedaría denominándose AV VILLAS hoy «<b>BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.</b>», y en adelante se llamará simplemente «AV VILLAS» y, manifestó;</p>	
<p><b>PRIMERO:</b> Que por medio de la Escritura Pública Número siete mil quinientos veinte (7520) del veintitrés (23) de noviembre de mil novecientos noventa y tres (1993) otorgada en la Notaría Novena (9<sup>a</sup>) del Círculo de Bogotá D.C., registrada (s) en el (los) Folio (s) de Matrícula (s) Inmobiliaria (s) Número (s)</p>	



50C-1306423, en la Oficina de Registro de  
Instrumentos Pùblicos de Bogotá D.C., la  
Sociedad **CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CÍA.**  
**LTD**A, constituyó **hipoteca abierta**, a favor de la  
CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS  
VILLAS, hoy «**BANCO COMERCIAL AV VILLAS**

*24037*  
S.A.», sobre el (los) siguiente inmueble(s)

**PREDIO UBICADO EN LA CALLE 51, No. 13-46 (ANTES SIN  
DIRECCIÓN), BOGOTÁ, D.C. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-  
1306423 y CEDULA CATASTRAL NUMERO 51 13 25, cuyos linderos,  
cabida y área de el (los) inmueble (s) se expresa (n) claramente en la citada  
Escritura Pública.**

**SEGUNDO:** Que la hipoteca se constituyó en **UNIDADES DE PODER  
ADQUISITIVO CONSTANTE UPAC** que equivalían a la suma de  
**DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$220.000.000.oo)**.

**TERCERO:** Que el (los) inmueble (s) fue (ron) adjudicado mediante **REMATE**  
dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario que adelantó la **CORPORACION DE  
AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS**, hoy «**BANCO COMERCIAL AV VILLAS**  
S.A.», contra la Sociedad **CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CÍA. LTD**A,  
mediante Sentencia de fecha veinticuatro (24) de octubre de dos mil tres (2003)  
proferida por el Juzgado Primero (1º) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.,  
razón por la cual **cancela totalmente** el gravamen hipotecario, constituido a su  
favor, sobre el (los) inmueble (s) descrito (s) en el numeral primero de esta  
escritura.

**CUARTO:** Que en consecuencia el (los) inmueble (s) descrito (s) en el numeral  
primero, queda (n) libre (s) del gravamen hipotecario, de administración  
anticrética si la hubiere y de las demás estipulaciones que en favor de **AV  
VILLAS** aparece contenida en la escritura antes mencionada.

QUINTA: Que el presente acto de cancelación de hipoteca, de conformidad con los artículos 23 y 31 de la Ley 546 de 1999, para efectos notariales, derechos de anotación y registro e impuesto de registro (gastos de registro) se considera un acto sin cuantía.

NOTA 1: SE ADVIERTE A EL (LA) (LOS) INTERESADO (A)(S) QUE DEBE(N) PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARAN INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO.

NOTA 2: SE ADVIRTIO A EL (LA) (LOS) INTERESADO (A)(S) DE LA PROTOCOLIZACION DEL CERTIFICADO QUE SE EXPIDE PARA LA NOTARIA DE ORIGEN DE LA HIPOTECA QUE SE CANCELA.

### CONTRATO DE COMPROVENTA

Comparecieron la Doctora **MARÍA CAROLINE SERRANO FORERO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.437.739 expedida en Bogotá, D.C., quien obra en nombre y representación de «**BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**», establecimiento de Ahorro y Crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad de APODERADA, según poder conferido mediante escritura pública número tres mil setecientos cincuenta y cinco (3755) de fecha veintitrés (23) de septiembre de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá, D.C., lo cual acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria, copia del poder y vigencia expedidos por la Notaría, que se adjuntan para que formen parte del presente contrato y manifestó: Que la **CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS**, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente autorizada por la Superintendencia Bancaria, cambió de razón social por el de



4031

CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, la cual se fusionó y absorbió a la Sociedad AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, razón por la cual y conforme a la ley quedaría denominándose AV VILLAS hoy «BANCO COMERCIAL AV VILLAS

S.A.», y en adelante se llamará simplemente «AV VILLAS» y, LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS, PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS y NICKXONS RAMOS VILLALOBOS, mayor(es) de edad, vecino(s) de BOGOTA D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.683.579, 80.233.454 y 79.590.688 expedida(s) en Bogotá, D.C., respectivamente, de estado civil el primero y segundo SOLTEROS SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, y el tercero también soltero sin unión marital de HECHO

quién(es) en adelante y para efectos del presente contrato se denominará(n) EL (LOS) COMPRADOR (ES) y manifestó(aron):

**PRIMERO: OBJETO:** Que mediante el presente instrumento AV VILLAS, transfiere a título de venta real y material AL (LOS) COMPRADOR (ES) el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(s) siguiente(s) inmueble(s):

**LOTE UBICADO EN LA CALLE 51, No. 13-46 (ANTES SIN DIRECCIÓN).**

**CALLE 51 BOGOTA D.C.**

Lote de terreno con una cabida aproximada de quinientos cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (552.50 M<sup>2</sup>) ubicado en la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, distinguido con los números trece cuarenta y seis, (13-46) de la calle cincuenta y uno (51)

(ANTES SIN DIRECCIÓN), según Boletín de nomenclatura

expedido por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital que se protocoliza, con el presente instrumento para que el señor Registrador tome nota al respectivo folio. Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** con propiedades que son o fueron de Antonio Izquierdo y Rosa Galindo, en una extensión aproximada de veinticinco metros con quince centímetros (25.15 mts). **POR EL SUR:** Con la calle cincuenta y una (51) de la nomenclatura urbana de Bogotá, en una extensión de veinticinco metros con quince centímetros (25.15 mts). **POR EL OCCIDENTE:** con propiedades de las Monjas Santa Eufracia, antes de Gabriel Contreras en una extensión aproximada de diez y nueve metros con ochenta y nueve centímetros (19.89 mts), **POR EL ORIENTE:** con propiedades que son o fueron de Nicolás Name, en una extensión aproximada de dieciocho metros con ochenta centímetros (18.80 mts). -----

**FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C- 1306423.**-----

**CEDULA CATASTRAL No. 51 13 25**-----

**PARAGRAFO:** No obstante la mención de su cabida y linderos, el(los) inmueble(s) descrito(s) anteriormente se vende(n) como cuerpo cierto.-----

**SEGUNDO: TRADICION:** El(los) inmueble(s) objeto del contrato de compraventa contenido en esta escritura pública es(son) de propiedad de AV VILLAS, quien lo(s) adquirió en la siguiente forma: Adjudicado mediante REMATE, dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario que adelantó la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, hoy «**BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**», contra la Sociedad CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CÍA. LTDA., mediante Sentencia de fecha veinticuatro (24) de octubre de dos mil tres (2003) proferida por el Juzgado Primero (1º) Civil del Circuito de Bogotá, D.C., debidamente registrada el 12 de diciembre de 2003, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro, bajo el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C- 1306423.**-----



403

**PARAGRAFO PRIMERO:** EL (LOS)

COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) plenamente las características de (los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa y las condiciones en que se encuentra(n) el(los) mismo(s).

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Que el inmueble que se vende es USADO y tiene **trece (13) años aproximadamente** de construido y el COMPRADOR conoce el estado en que se encuentra y ACEPTE recibirlo así, renunciando a cualquier reclamación posterior por cualquier vicio o defecto del mismo.

**PARAGRAFO TERCERO:** Los contratantes convienen que en cuanto a los bienes que hagan parte del inmueble por adherencia, incorporación y destinación en cuanto servicios, dotaciones, equipos e instalaciones privadas o comunes, si fuere el caso, la venta se hace con los que existen, en el lugar y estado que se encuentran en la fecha, de tal suerte que no habrá reclamaciones por faltantes, deterioro, calidad, estado, especificaciones, marcas, ni por cualquier otro aspecto relacionado con tales servicios, dotaciones, equipos e instalaciones.

**TERCERO: PRECIO:** El precio de (los) inmueble(s) objeto del contrato de compraventa contenido(s) en este instrumento, es la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$380.000.000.oo)**, que EL (LOS) COMPRADOR(ES) pagarán a AV VILLAS, así:

a) La suma de **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000.oo)**, que AV VILLAS declara recibida a su entera satisfacción a la firma de esta escritura pública.

b) La suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000.oo)**, con el producto de un préstamo que le(s) otorgó el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., con garantía hipotecaria de **PRIMER GRADO** sobre el (los)



REVISADO

inmueble (s) objeto de este contrato. El crédito se regirá por las condiciones del sistema de <u>amortización cuota fija en pesos</u> , conocido y aceptado por EL(LOS) COMPRADOR(ES).-----
<b>PARAGRAFO:</b> Las partes COMPRADOR y AV VILLAS, renuncian a toda condición resolutoria que pueda derivarse del presente contrato.-----
<b>CUARTO: GARANTIAS:</b> EL (LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a suscribir todos los documentos que a juicio de AV VILLAS, sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente el pago de cualquier saldo, a cargo de EL (LOS) COMPRADOR(ES) y a favor de la entidad financiera que le otorgó el crédito para la adquisición del inmueble objeto del presente contrato, o a favor de otros terceros, que tengan nexo de causalidad con el presente contrato tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, etc.-----
<b>QUINTO: ENTREGA:</b> AV VILLAS, ha entregado real y materialmente en la fecha de esta escritura, a EL (LOS) COMPRADOR(ES), el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato junto con las áreas y bienes comunes que le correspondan y éste(os) declaran haber conocido y visitado el(los) inmueble(s), razón por la cual, lo(s) recibe(n) a su entera satisfacción.-----
<b>SEXTO: SANEAMIENTO:</b> AV VILLAS, declara que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se halla(n) libre(s) de embargos, demandas, pleitos pendientes, censos, arrendamientos, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia, limitaciones del dominio y condiciones resolutorias del mismo.-----
<b>SEPTIMO: SERVICIOS:</b> AV VILLAS, hace entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, a paz y salvo por concepto de servicios públicos y administración del mismo.-----
<b>OCTAVO: GASTOS:</b> Los gastos Notariales de la compraventa serán cancelados en igual proporción por las partes; los de Beneficencia y Registro de la misma, así como los gastos Notariales, de Beneficencia y Registro que



ocasione la hipoteca que se constituye para garantizar el pago del crédito otorgado por el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., y los demás gastos que ocasione la legalización de tal instrumento serán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES).-----

Presente(s): **LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS, PEDRO NEL RAMOS**

**VILLALOBOS** ✓ **NICXONS RAMOS VILLALOBOS**, mayor(es) de edad, vecino(s) de BOGOTA D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.683.579, 80.233.454 y 79.590.688 expedida(s) en Bogotá, D.C., respectivamente, de estado civil el primero y segundo SOLTEROS SIN UNIÓN

MARITAL DE HECHO, y el tercero también soltero sin unión ---  
marital de hecho-----

y manifestó(aron): a) Que acepta(n) la presente escritura pública y la venta que por medio de la misma se le(s) hace así como todas las declaraciones y estipulaciones que la misma contiene. b) Que tiene(n) recibido el(los) inmueble(s) materia de este contrato a su entera satisfacción. c) Que será(n) de su cargo cualquier suma que se cobre en relación con impuesto a las ventas IVA y cualquier otro impuesto que se ordene, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio general, local y particular, gravámenes de carácter nacional, departamental o municipal, a partir de la fecha de firma de la presente escritura, con excepción del impuesto predial cuya declaración se protocoliza con el presente instrumento, el cual ha sido pagado proporcionalmente entre AV VILLAS y EL(LOS) COMPRADOR(ES). d) Que conoce (n) la reglamentación a que está sometido el(los) inmueble(s) que adquiere(n) y que se obliga(n) por sí mismo(s) y por sus causahabientes, a cualquier título, a cumplirla. Las partes manifiestan que para todos los efectos derivados del contrato de compraventa contenido en este instrumento público se tendrá como su domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C. Las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del contrato contenido en este instrumento público se harán en la siguiente forma: si es a AV VILLAS mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de VIVIENDAS PLANIFICADAS



S.A., situadas en la carrera 13 Número 27-47 PISO 2o., en Bogotá, D.C., en donde se firmará una copia de la respectiva comunicación en señal de haberla recibido y, si es a EL(LOS) COMPRADOR(ES) se enviarán por correo certificado a la dirección de la vivienda objeto del contrato contenido en este instrumento y se entenderá(n) notificado(s) el día de la introducción de la comunicación escrita al correo.

**HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA  
A FAVOR DE AV VILLAS**

Compareció la Doctora **MARÍA CAROLINE SERRANO FORERO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.437.739 expedida en Bogotá, D.C., quien en su calidad de APODERADA, actúa en nombre y representación de **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, que en adelante se llamará simplemente AV VILLAS, y **LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS, PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS** y **NICXONS RAMOS VILLALOBOS**, mayor(es) de edad, vecino(s) de BOGOTA D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.683.579, 80.233.454 y 79.590.688 expedida(s) en Bogotá, D.C., respectivamente, de estado civil el primero y segundo SOLTEROS SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, y el tercero también soltero sin unión marital de hecho

quién(es) actúa(n) en nombre propio y en adelante se llamará(n) LA PARTE HIPOTECANTE y manifestó(aron) que ha(n) celebrado el contrato que consta en las siguientes cláusulas:

**PRIMERO:** Con el objeto de financiar la adquisición del(los) inmueble(s) cuyas especificaciones se señalan en la cláusula tercera de este contrato de hipoteca, LA PARTE HIPOTECANTE, solicitó a AV VILLAS, un crédito hasta por la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000.oo)**.



24037

**SEGUNDO:** El crédito que AV VILLAS llegue a otorgar para los fines previstos en la cláusula anterior, se hará constar en uno o varios pagarés u otro título valor o documentos de deber a la orden de AV VILLAS, estipulados en **moneda legal colombiana**, será a largo plazo y será

pagadero en la forma y términos establecidos en el(los) documentos que instrumente(n) el crédito. Lo anterior sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula octava de este contrato de hipoteca.

**TERCERO:** Por medio de esta escritura **LA PARTE HIPOTECANTE** constituye hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, a favor de AV VILLAS, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

**PREDIO UBICADO EN LA CALLE 51 No. 13-46 (ANTES SIN DIRECCIÓN)**, BOGOTA, D.C. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-1306423 y CEDULA CATASTRAL NUMERO 51 13 25, claramente determinado(s) por su ubicación, cabida, linderos y demás especificaciones en la PRIMERA PARTE del presente instrumento.

**PARAFO.** No obstante la mención de su cabida y linderos, el(los) inmueble(s) descrito(s) anteriormente se hipoteca(n) como cuerpo cierto.

**CUARTO:** Que la hipoteca que se constituye comprenderá el(los) inmueble(s) con todas sus anexidades, edificaciones y dependencias y se extenderá a todos los aumentos y mejoras que el(los) inmueble(s) reciba(n), lo mismo que a las pensiones e indemnizaciones de las que trata el Artículo 2.446 del Código Civil y a los muebles y accesorios reputados como inmuebles conforme con la Ley.

**QUINTO:** Que la hipoteca que constituye **LA PARTE HIPOTECANTE** es **ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA**, y por tanto garantiza además del crédito señalado en la cláusula segunda del presente

REVISADO

Prestamo Jefe  
Santander

contrato de hipoteca, todo otro monto de capital principal, comprendiendo y extendiéndose la hipoteca además, tanto a sus intereses corrientes y moratorios como a los demás gastos que se llegaren a causar con ocasión del cobro judicial, tales como honorarios, costas, seguros, cauciones, etc.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El o los créditos u obligaciones que deba o llegue a deber LA PARTE HIPOTECANTE a favor de AV VILLAS, de cualquier naturaleza, pueden constar en cualquier clase de títulos valores, en los que figure(n) como girador(es), aceptante(s), endosante(s), suscriptor(es), ordenante(s), directa o indirectamente, individual o conjuntamente con otras firmas o en cualquier otro documento de deber proveniente de LA PARTE HIPOTECANTE, igual que las que existan en documentos privados, civiles o judiciales, deudores varios, se deriven o no de operaciones dentro del sistema de UNIDADES DE VALOR REAL (UVR) o cualquier otra unidad que la sustituya o en moneda legal.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que tratándose de créditos en cuyo otorgamiento se utilice la Unidad de Valor Real - UVR-, cualquier pago que se haga por capital, intereses y accesorios, ha de ser en moneda legal colombiana, representado en UNIDADES DE VALOR REAL (UVR) o en la unidad que lo sustituya, conforme con la equivalencia que rija para el momento en el que se efectúe el pago o pagos.

**PARAGRAFO TERCERO:** La hipoteca no se extingue por el hecho de ampliarse, cambiarse, renovarse, prorrogarse, novarse o reducirse la obligación u obligaciones garantizadas por ella. La hipoteca garantiza y se extiende a cualquier saldo a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, comisiones, etc.

**SEXTO:** AV VILLAS, desembolsará a LA PARTE HIPOTECANTE los dineros correspondientes al crédito solicitado, de acuerdo con sus recursos y disponibilidades y siempre y cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos: a) Que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(s) solicitante(s) del(s)



M403

crédito(s) que por la presente hipoteca se garantiza(n) no haya(n) desmejorado su capacidad de pago ni su comportamiento crediticio entre la fecha de la solicitud de(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y a la fecha en que se ha de realizar el

desembolso, lo que deberá acreditar ante AV VILLAS, una vez ésta se lo(s) solicite. b) Que a la fecha en que deba realizarse el desembolso, el(los) inmueble(s) no sea(n) objeto de demanda civil ni soporte(n) embargos, medidas cautelares o limitaciones o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limiten su negociabilidad, de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria que para dicha fecha, se obliga a aportar LA PARTE HIPOTECANTE a AV VILLAS. c) Que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) solicitante(s) del(de los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca haya(n) cumplido con todos y cada uno de los requisitos y procedimientos exigidos por AV VILLAS.

**SEPTIMO:** AV VILLAS, puede hacer efectiva la(s) obligación(es) de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y la garantía hipotecaria, con sólo presentar el(los) título(s) insoluto(s) que se quiera(n) hacer efectivo(s) y copia de la presente escritura.

**OCTAVO:** Que por razón de este contrato AV VILLAS, no queda obligada a otorgar a LA PARTE HIPOTECANTE préstamos, ni prórrogas ni a prestar servicio alguno. Con la constitución de la presente hipoteca se garantizan los créditos ya otorgados o los que AV VILLAS, voluntariamente quiera otorgarle(s), comprendiendo además los intereses, costas, gastos, seguros, comisiones, etc.

**NOVENO:** El(los) inmuebles(s) que hipoteca(n) fue(ron) adquirido(s) por compra a «AV VILLAS», por este mismo instrumento.

**DECIMO:** LA PARTE HIPOTECANTE garantiza que el(s) inmueble(s) que hipoteca(n) es (son) de su exclusiva propiedad, que en la actualidad lo(s) posee(n) quieta, regular y pacíficamente, que no es(son) objeto de demanda civil, ni está(n) embargado(s) y que se halla(n) libre(s) de condiciones resolutorias y limitaciones de dominio o circunstancias que lo pongan fuera del comercio o limiten su negociabilidad y de todo tipo de gravámenes.

**DECIMO PRIMERO:** Que autoriza expresamente a AV VILLAS, para que de acuerdo con lo normado en la ley, dé por extinguido o insubsistente el plazo que falte y exigir judicialmente el pago inmediato de todo el saldo pendiente de capital con los intereses moratorios a la tasa máxima legalmente permitida de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca, junto con los honorarios de abogado y demás gastos de cobro, salvo en los casos en que la ley determine lo contrario, haciendo efectivo judicialmente los derechos que le confiere su calidad de acreedor hipotecario, conforme a la presente escritura. Le bastará a AV VILLAS, presentar una copia registrada de ella, junto con los documentos en que consten las obligaciones pendientes a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE en la forma indicada en la cláusula séptima del presente contrato de hipoteca.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La facultad conferida por esta cláusula, en caso de incumplimiento, puede ser ejercida por AV VILLAS, sin previo requerimiento judicial o privado, en cualquiera de los siguientes eventos en que incurra LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(s) deudor(es) del(s) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca: a) Que le diere(mos) a el(s) préstamo(s) una destinación diferente a la enunciada en la respectiva solicitud de préstamo dirigida a «AV VILLAS». Para este efecto es suficiente el informe rendido por la persona que designe AV VILLAS, para supervisar la inversión. b) En caso de mora en el pago de una cualquiera de las cuotas, seguros, gastos, intereses o del capital. c) En caso de fallecimiento, inhabilidad o incapacidad de uno o varios de quien(es) conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(s) deudor(es) del(s) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca. d) En caso de que los bienes



hipotecados por el presente contrato de hipoteca o los que se hubieren dado en garantía del pago de cualquier obligación de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca se extinguieren o se

deterioraren o sufrieren desmejora tal que a juicio de AV VILLAS, los haga insuficientes para garantizar las obligaciones contraídas para con ella. e) En caso de que a LA PARTE HIPOTECANTE y/o a el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca se le(s) demandare judicialmente por cualquier acción o que se le(s) embarguen bienes. f) En caso de concurso de acreedores, concordato, liquidación, oferta de cesión de bienes, cierre o abandono de los negocios o insolvencia. g) Por señalamiento público o judicial de cualquiera de las personas que conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca, como autor(es) o partícipe(s) de actividades ilegales, infracciones o delitos. h) Si no se toman y mantienen los seguros a que LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca está(n) obligada(os) por virtud del otorgamiento del(de los) crédito(s) o no pagare(n) o reembolsare(n) las respectivas primas. i) En caso de que incurra(n) en mora en el pago de cualquier obligación que en forma solidaria, conjunta o separada hubiere(n) contraído con AV VILLAS. j) Si para la obtención del crédito o del seguro de vida hubiere(n) suministrado información inexacta o incompleta o hubiere(n) realizado o dejado de realizar en cualquier forma acto que induzca a error a AV VILLAS, o a la entidad aseguradora. k) Alteración de la condición patrimonial de cualquiera de quienes conforman LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca que a juicio de AV VILLAS, pueda conllevar el incumplimiento de la(las) obligación(es). l) Cualquier causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente. m) Si el(los) deudor(es) no actualiza(n) la información financiera. n) Si LA PARTE HIPOTECANTE abandona el inmueble. ñ) El no pago de

impuestos, contribuciones, servicios públicos o administración de los bienes hipotecados. o) En caso de incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que LA PARTE HIPOTECANTE contrae por el presente contrato, o en cualquier otro caso de violaciones de las obligaciones contraídas por el pacto de administración anticrética y aunque el pago de las cuotas de amortización este al día, para cuyo efecto será prueba suficiente de haber ocurrido la falta, la simple afirmación que haga AV VILLAS, sobre el particular.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que los intereses de mora se cobrarán sobre el saldo insoluto de la obligación a partir del momento establecido por la ley.

**DECIMO SEGUNDO:** LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca se obliga(n) a mantener asegurado contra el riesgo de incendio y/o rayo, y terremoto, por el término de duración de las obligaciones a su cargo y a favor de AV VILLAS, la construcción que hace parte del(los) inmueble(s) descrito(s) en la Cláusula Tercera del presente contrato de hipoteca, por una cantidad no inferior al valor comercial de la construcción. Así mismo, LA PARTE HIPOTECANTE y/o el(los) deudor(es) de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca se obliga(n) para con AV VILLAS, a mantener vigente un seguro de vida por una suma no inferior al saldo de la(s) deuda(s), determinando como beneficiaria a AV VILLAS. Dichos seguros podrá contratarlos LA PARTE HIPOTECANTE con una compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia.

**PARAGRAFO PRIMERO:** LA PARTE HIPOTECANTE podrá solicitar a AV VILLAS, que ésta actúe como tomadora del seguro a que se refiere la presente cláusula, por cuenta y a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** LA PARTE HIPOTECANTE cede a AV VILLAS el valor del monto de las indemnizaciones que llegare a pagar la compañía de seguros hasta la cantidad que fuere necesaria para cubrirle, en caso de siniestro, el saldo pendiente de la deuda.



4031

**PARAGRAFO TERCERO:** Si LA PARTE HIPOTECANTE no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados, podrá hacer el pago de ellas AV VILLAS por cuenta de la misma PARTE HIPOTECANTE y ésta queda obligada a reembolsar a AV VILLAS las cantidades que por dicho concepto haya pagado, con sus intereses a la tasa máxima legal autorizada, intereses liquidados desde el día en que AV VILLAS efectúe el pago y hasta cuando reciba de LA PARTE HIPOTECANTE y/o del(de los) deudor(es) de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca el respectivo reembolso. Dicho reembolso debe hacerse a más tardar el día en el que haya de pagarse la primera cuota de amortización con posterioridad a la fecha en que AV VILLAS hubiere pagado la prima de seguro.

**DECIMO TERCERO:** Que LA PARTE HIPOTECANTE tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento en que ella y el(los) deudor(es) del(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca esté(n) a paz y salvo con AV VILLAS por todo concepto, siempre que así lo solicite a AV VILLAS por escrito, y en ningún caso la hipoteca se extinguirá, sino mediante la cancelación expresa y por escrito que haga AV VILLAS.

**DECIMO CUARTO:** Que serán a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE todos los gastos por cobro judicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, los de otorgamiento de la presente escritura, los de expedición de copia registrada y anotada de la misma para la entidad acreedora, los del certificado de libertad de el(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato y los de la posterior cancelación, cuando sea oportuno.

**DECIMO QUINTO:** LA PARTE HIPOTECANTE confiere poder especial amplio y suficiente a AV VILLAS para que en caso de pérdida, deterioro o destrucción de la primera copia de esta escritura, solicite al Señor Notario una segunda primera copia de la misma, con la expresa constancia de que también presta mérito ejecutivo.



Este documento fue elaborado por el Banco AV Villas

<p><b><u>DECIMO SEXTO:</u></b> AV VILLAS celebrará con la PARTE HIPOTECANTE contrato de administración anticrética sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s) cuando la primera requiera a la PARTE HIPOTECANTE en tal sentido, entendiéndose que el mencionado contrato deberá ser celebrado con las formalidades legales en un plazo máximo de quince (15) días a partir de la comunicación escrita que sobre este punto haga AV VILLAS y los gastos e impuestos que cause el contrato serán de la PARTE HIPOTECANTE. El incumplimiento de esta cláusula hará de inmediato exigibles todas las obligaciones que la PARTE HIPOTECANTE haya contraído con AV VILLAS.-.-</p>
<p><b><u>DECIMO SEPTIMO:</u></b> LA PARTE HIPOTECANTE desde ahora faculta a AV VILLAS, con todas las consecuencias, para ceder el presente contrato de hipoteca y los créditos que ella ampare. Así mismo, LA PARTE HIPOTECANTE podrá solicitar en cualquier momento a AV VILLAS, la cesión a otra entidad financiera, de los créditos y sus garantías siempre que se trate de créditos hipotecarios para vivienda individual.-.-.-.-.-</p>
<p><b><u>DECIMO OCTAVO:</u></b> Es entendido que la hipoteca permanecerá vigente mientras exista cualquier obligación u obligaciones a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE y/ del(de los) deudor(es) del(los) crédito(s) que se garantiza(n) con la presente hipoteca y a favor de AV VILLAS, sea que provenga de capital o de intereses, gastos, costos, comisiones, etc.-.-.-.-.-</p>
<p><b><u>DECIMO NOVENO:</u></b> Todo lo estipulado anteriormente en relación con LA PARTE HIPOTECANTE tiene aplicación de acuerdo con la cláusula quinta de este contrato de hipoteca respecto de la(s) deuda(s) que contrajere(n) los sucesores de LA PARTE HIPOTECANTE en el dominio del(los) inmueble(s) hipotecado(s).-.-.-.-.-</p>
<p><b><u>VIGESIMO:</u></b> Que los gastos e impuestos que se causen por la celebración de este contrato serán de cargo exclusivo de LA PARTE HIPOTECANTE.-.-.-.-.-</p>



Compareció la Doctora **MARÍA CAROLINE SERRANO FORERO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.437.739 expedida en Bogotá, D.C., quien en su calidad de APODERADA, actúa en nombre y

representación de **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, establecimiento de Ahorro y Crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., mediante poder otorgado por **CARLOS ALBERTO VELEZ MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.454.361 expedida en Bogotá, D.C., en su calidad de Primer Suplente del Presidente de AV VILLAS, por escritura pública número tres mil setecientos cincuenta y cinco (3755) de fecha veintitrés (23) de septiembre de dos mil cuatro (2004), otorgada en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá, D.C., que se anexa para su protocolización con este instrumento y manifestó: Que en el carácter indicado acepta la presente escritura de hipoteca y las manifestaciones en ella contenidas a favor de la entidad que representa.

De conformidad con la Resolución No. 6810 del 27 de diciembre de 2004, de la Superintendencia de Notariado y Registro, con la presente escritura se protocoliza CARTA DE APROBACION DEL CREDITO No. 0215606725  
DE FECHA 13/09/2005 suscrita por la Entidad Crediticia donde consta que el monto aprobado es hasta por la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000.00)**, para efectos de Notaría, Beneficencia y registro.

**LOS COMPARCIENTES HACEN CONSTAR QUE:** Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de identidad y los linderos y demás especificaciones de los inmuebles objeto del presente instrumento; igualmente declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y, que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier

inexactitud en las mismas. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

**"Se extendió conforme a la minuta presentada en medio magnético por los interesados".**

La suscrita Notaria, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo Doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) y en virtud de que **MARÍA CAROLINE SERRANO FORERO**, tiene registrada su firma en esta Notaria, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la precitada persona fuera del recinto notarial, en la oficina de la Entidad que representa.

**Para dar cumplimiento** al Decreto 805 del 30 de diciembre de 1996, Circular 0026 del 27 de diciembre de 1996 de la Secretaría de Hacienda, se protocoliza:

**DECLARACIÓN DE PREDIAL UNIFICADO DEL AÑO 2005:** PREIMPRESO 101010000029811, DE FECHA: 05/05/2005, AUTOADHESIVO No.: 5200006001566-9, DEL PREDIO: CL. 51 No. 13-46, AUTOAVALÚO: \$218.031.000.oo; VALOR PAGADO: \$1.788.000.oo. En Fotocopia autenticada.

**Se protocoliza Certificado de Estado de Cuenta No. 524357**, del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, válido hasta el 06/10/2005, de conformidad al Acuerdo 25/95, Resoluciones Nos. 1200, 1201 y 2900/1996.

#### **NOTA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:**

El Notario dando cumplimiento a la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003, interrogó a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, quienes manifestaron ser de estado civil todos solteros sin unión marital de hecho y que en virtud a que adquieran el inmueble en común y proindiviso éste NO es afectado.



tado a vivienda familiar-----

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

24037

**Se advierte al interesado** que la presente escritura implica el otorgamiento de una nueva que es la de **protocolización del certificado** para que con base en esta escritura, en la Notaría donde reposa la CONSTITUCION DE LA HIPOTECA, se produzca la nota de CANCELACION correspondiente. Artículo 28 Decreto 2148 de 1983.-----

-----  
**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.** Se advierte a los otorgantes la necesidad de registrar la presente escritura en el término legal de **NOVENTA (90) DIAS HABILES**, contados a partir de la fecha del presente instrumento en el cual se utilizaron las hojas de papel notarial distinguidas con los números: AA 22489759, 760, 9609, 9704, 705, 9612, 613, 614, 615, 9705, 9617, 613-----

**LEIDO** el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo la Notaria de lo cual doy fe y lo autorizo.-----

Los otorgantes que firman en el despacho de la Notaría imprimen la huella dactilar del dedo índice de la mano derecha.-----

**FIRMADA FUERA DEL DESPACHO DEC. 2148 de 1983.-----**

**DERECHOS NOTARIALES** (Resolución No. 6810 de 27/12/2004 de la Superintendencia de Notariado y Registro)...\$ 1.107.540

**IVA (LEY 6a. DE 1992)**.....\$ 299.005

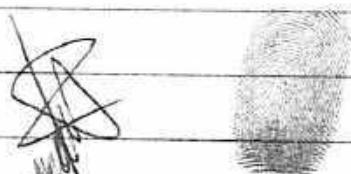
Emendado "NICONS 5 veces" Si vale ----- Emendado "(13-45) de la calle cincuenta y uno (51)" Si vale -----



MARÍA CAROLINE SERRANO FORERO

C.C. 52.437.739 Bta

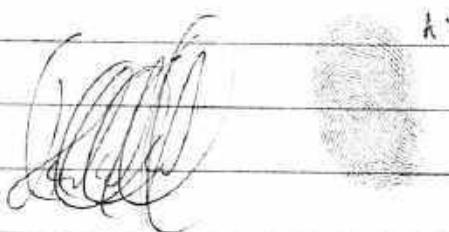
En representación de «BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.»



LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS

C.C. No. 75.683.513

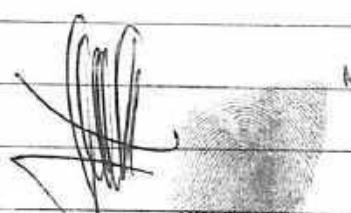
TEL. No. 34703991



PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS

C.C. No. 80 233 454

TEL. No.



NIXONS RAMOS VILLALOBOS

C.C. No. 74 990.688 Bta

TEL. No.

AA 22489618



n4031

VIENE DE LA HOJA NÚMERO: AA 22489617

DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 4037

DE FECHA: 19 de septiembre de 2005

DE LA NOTARÍA TREINTA Y UNA (31<sup>a</sup>) DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESTHER BONVENTO JOHNSON

NOTARIA TREINTA Y UNA DE BOGOTA

\* 4442/wd/dk.





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Instituto  
Desarrollo Urbano  
NIT: 899.999.001-6

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

53366

(20-07-05)

*Bogotá sin indiferencia*

No. 524357

FECHA: 06-Sep-2005

QUE EL PREDIO: CL 51 13 46

104037

CON CÉDULA CATASTRAL: 51 13 25

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050-01306423

CHIP: AAA0090SDCX

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

B. GENERAL (Acuerdo 16/90) 110510001300460000

B. LOCAL (Acuerdo 25/95) 110510001300460000

B. LOCAL (Acuerdo 48/01) 110510001300460000

LEY 388 DE 1997 SIN

CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN

OTRAS

OBSERVACIONES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - M. INMOBILIARIA TOMADA DE

DACD\*\*\*\*\*

VÁLIDO HASTA

06-Oct-2005

*OLGA LÍNEY CAMACHO M.*  
RESPONSABLE

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de Valorización, podrá expedirse el Certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente".... "Nulidad de Efectos: El haber sido expedido por cualquier causa un Certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimientos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

No. 0626963

OCAMACHO-I0570-09/06/2005 12.41.59



ALCALDÍA MAYOR BOGOTÁ D.C.

Departamento Administrativo  
**CATASTRO**

13366

(20-09-05)

ESTADO FEDERATIVO DE BAJA CALIFORNIA SUR  
MUNICIPIO DE SAN MIGUEL  
CALLE 100, COL. 100, SAN MIGUEL, BCS, C.P. 23000  
TELÉFONO: 691-433-1000  
FAX: 691-433-1000  
E-MAIL: [estadisticas.sanmiguel@bcs.gob.mx](mailto:estadisticas.sanmiguel@bcs.gob.mx)

S E R I E S A

Linea de Punto en rotulación Oficial del 31-13-46.

ropa Interior de Seguridad Pública Dirección

104037

Identificación de Propietario de Propiedades Particulares 1999 Destino (21)  
Propiedad: Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Entidad: 0  
Identificación #: Cognac Posseño  
Calle: 01 Y 01 LT Identificación #: Cognac Posseño  
Calle: 01 Y 01 LT

Exhibición de la planta del día 10 del mes de julio, de 1977, herbario 10.  
Número de pieza 200-31386423. Nro. Prep. 2. 1.  
Se ha presentado en esta figura anteriormente con la(s) nomenclatura(s) o  
sin la(s) nomenclatura(s).

01/01/2000. 01/01/2000. 01/01/2000. 01/01/2000. 01/01/2000.

— Respecto al establecimiento constituyente título de dominio, ni existe acuerdo en la de las titulaciones ni posesión, Resolución 2558 de Septiembre 24 de 1970 del I.E.A.E.

EL CATE PERTENECIENTE AL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS EL DIA 10/03 LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA EN EL DIA 01/01/1981 Y ACUERDO 7 DE 1982.

11. *Signature of the author (s) and date of signature*

THE PRACTICAL PERSPECTIVE OF THE LEARNER

Bogotá, Sept

## PENDIENTE APROBACION SEGUROS

Señor(a) (

RAMOS EDUARDO, CC. 79683579  
RAMOS NS, CC. 79590688  
RAMOS NEL, CC. 80233454  
CLL 57  
BOGOTA

rencia: Solicitud de Crédito No. 0215606725

### Apreci

Nos comit e de c  
referida so  
vivienda en  
:s) que en sesión del 2005/08/24 nuestro  
iz  la continuación de los tr m t es de la  
entada por usted(es) para la adquisición de  
dic n: 

Monto Máximo  
Plazo:  
Porcentaje  
Sistema de

Tasa de  
Destino:

Garant

La a  
comp  
suje  
opo  
pag  
sol  
aply.  
una vez ést

Debe constituirse póliza juros para amparar los riesgos de muerte, incendio y terremoto, la cual está sujeta a los requisitos de asegurabilidad. El seguro de vida amparará la deuda en los siguientes porcentajes:

RAMOS VILLALOBOSLUIS EDUARDO 55%  
RAMOS VILLALOBOSNICKXONS 20%  
RAMOS VILLALOBOSPEDRO NEL 25%

Johns  
Johnson  
Johns  
Johnson



Para el perfeccionamiento del crédito se deben cumplir los siguientes trámites:

- \* Cancelación de gastos del crédito según liquidación adjunta en cualquier oficina del Banco AV Villas.
  - \* Firma del pagaré y carta de instrucciones por parte de todos los solicitantes del crédito.
  - \* Realizarse los exámenes médicos para la aprobación del seguro de vida, en el evento de requerirse para alguno(s) de los solicitantes.
  - Si al término de 30 días calendario contados a partir de la fecha de esta comunicación, no se han concluido los trámites y constituido la garantía hipotecaria, su solicitud de crédito será archivada.

Esperamos que con estos recursos pueda(n) adelantar sus proyectos, porque en el Banco AV Villas Usted(es) encuentra(n) la financiación que necesita(n), para conseguir todos los objetivos y todas las cosas que quiere(n) tener.

Para cualquier aclaración o información adicional, puede llamar a nuestra línea de atención al cliente AUDIOVILLAS en los siguientes teléfonos:

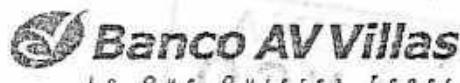
Bogotá	4441777
Barranquilla	3304330
Bucaramanga	6302980
Cali	8859595 o 8961561
Medellín	3256000

O también se puede comunicar con nuestra linea gratuita nacional 018000-518000.

Cordialmente,

Dr. ORLANDO FORERO  
Vicepresidente Comercial





САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
БАНК АВ ВИЛЛАС  
БАНК АВ ВИЛЛАС  
БАНК АВ ВИЛЛАС

AUTORIZACION PREVIA A LA APROBACION DEL CREDITO

Autorizamos al Señor(a) RAMOS VILLALOBOSLUIS EDUARDO identificado(a) con CC No. 79683579, a efectuar los siguientes trámites y cancelar los gastos relacionados a continuación:

CANCELACION DE GASTOS

4037

TIMBRES	\$0.00
AVALUOS	\$0.00
ESTUDIOS DE TITULOS	\$0.00
PAPELERIA, ESTUD, CONSULT, CENT. RIESGO	\$16,240.00
I.V.A	\$2,598.00

---

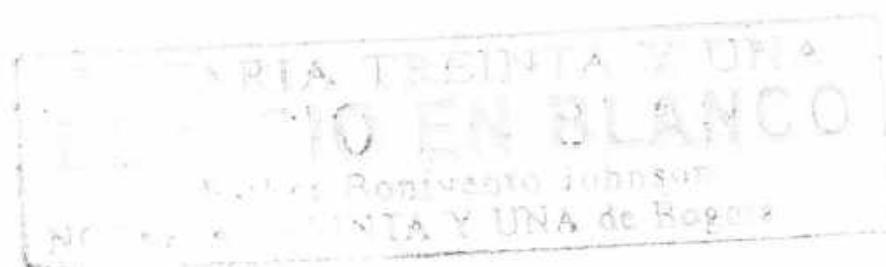
TOTAL GASTOS	\$18,838.00
--------------	-------------

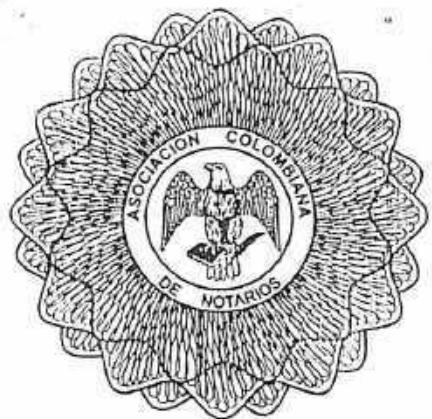
Cordialmente,



ORLANDO FORERO GOMEZ  
Vicepresidente Comercial

Esther Bonivento Johnson  
Esther





Nº 3755.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL

SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO.

FECHA: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2004.

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTITRÉS DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

## DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

## NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN: PODER GENERAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN: IDENTIFICACIÓN

DE: CARLOS ALBERTO VÉLEZ MORENO 19.454.361

BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., en adelante AV VILLAS.

A : SANDRA VIRGINIA GIRALDO BRICEÑO 51.726.362

MARIA CAROLINE SERRANO FORERO 52.437.739

RUBIELA ESPERANZA MURCIA PEÑA 46.675.753

En la ciudad de Bogotá D.C, Departamento de Cundinamarca,  
 República de Colombia, en la NOTARIA VENTITRÉS (23) DEL  
 CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C, cuyo Notario -----

ENCARGADO ES HECTOR FABIO CORTES DIAZ, - -----  
 en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna  
 en los siguientes términos: -----

con minuta en disket, Compareció CARLOS ALBERTO VÉLEZ  
 MORENO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado  
 con cédula de ciudadanía número 19.454.361 de Bogotá, quien  
 en su calidad de Primer Suplente del Presidente obra en  
 nombre y representación del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.,  
 en adelante AV VILLAS, Sociedad comercial, domiciliada en  
 Bogotá, con permiso de funcionamiento renovado por la  
 Resolución número tres mil trescientos cincuenta y dos  
 (3.352) del veintiuno (21) de agosto de mil novecientos  
 noventa y dos (1.992) de la Superintendencia Bancaria,

protocolizada mediante escritura pública número siete mil ochocientos quince (7.815) del siete (7) de octubre de mil novecientos noventa y dos (1.992) de la Notaría Quinta (5a.) del Círculo de Bogotá, lo que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria, el cual se adjunta para su protocolización junto con el presente instrumento y debidamente facultado mediante Acta No. 676 del veintitrés (23) de agosto de 2004 de la Junta Directiva, cuya parte pertinente también se protocoliza con el presente instrumento y dijo: Que en la calidad antes anotada confiere PODER amplio y suficiente a las doctoras SANDRA VIRGINIA GIRALDO BRICEÑO, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.726.362 de Bogotá; MARIA CAROLINE SERRANO FORERO, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.437.739 de Bogotá y RUBIELA ESPERANZA MURCIA PEÑA, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No. 46.675.753 de Chiquinquirá, para que: PRIMERO.- En nombre y representación de AV VILLAS, acepten y suscriban las escrituras de hipoteca que se constituyan a favor de AV VILLAS como garantía de cualquier clase de préstamos que éste otorgue; acepten y suscriban las escrituras por medio de las cuales se efectúan reservas de garantías hipotecarias, así como las modificaciones, aclaraciones y ~~ampliaciones~~ de las mismas; y para realizar y suscribir liberaciones y cancelaciones de las mencionadas hipotecas. PARAGRAFO: Las facultades a que se refiere esta cláusula serán ejercidas en estricta sujeción tanto a los términos y condiciones estipulados en las cartas de aprobación de los créditos, las cuales deberán protocolizarse con las escrituras, como a los reglamentos y normatividad vigente. SEGUNDO.- En nombre y representación de AV VILLAS suscriban cualquier tipo de contrato, contratos



de promesa de compraventa, escrituras públicas de compraventa, contratos de daciones en pago o contratos de consignación para la venta de inmuebles, conforme a las instrucciones que por escrito señale la Presidencia. Tales instrucciones deberán hacer parte del documento, contrato o escritura o cualquier otro que suscriba en representación de AV VILLAS. Así mismo quedan facultadas para recibir la totalidad del precio al momento de producirse la negociación. TERCERO.- Para que suscriban contratos de desembolsos, cupos de venta, o cualquier otro que tenga que ver con créditos otorgados a constructores, de acuerdo a las instrucciones que por escrito imparta la Vicepresidencia de Crédito y dando estricto cumplimiento a los términos, requisitos y condiciones exigidos en las cartas de aprobación de crédito y reglamentación vigente.

PARAFO: Las apoderadas no podrán autorizar ninguna modificación de las condiciones a los créditos que hayan sido aprobados por la Junta Directiva, la Presidencia, o la Vicepresidencia de Crédito; tampoco podrán autorizar ninguna modificación a las instrucciones que se le hayan impartido por cuanto en todos estos casos las modificaciones solamente podrán ser autorizadas y aprobadas por escrito por la misma persona u órgano que las impartió, que hará parte del documento, contrato o escritura pública o cualquier otro que se suscriba en representación de AV VILLAS. CUARTO.- Para que en nombre y representación de AV VILLAS otorguen poderes especiales a abogados para que lo representen en los procesos judiciales en los que éste sea parte, ya sean civiles, comerciales, penales o administrativos. Dichos poderes deben otorgar al apoderado las siguientes facultades: recibir, desistir, reasumir, conciliar,

ansigir, sustituir y en general todas las facultades cesarias en la defensa de los intereses de AV VILLAS, cepto la de confesar. Tratándose de procesos ejecutivos en s que AV VILLAS actúe como demandante, se incluirá la cultad para solicitar la venta en pública subasta del mueble y hacer postura por cuenta del crédito o solicitar su oportunidad la adjudicación directa de los bienes rseguidos en el proceso. QUINTO.- Para que en nombre y presentación de AV VILLAS soliciten ante el señor Notario, expedición de la Primera copia sustitutiva que preste rito ejecutivo de las escrituras de hipoteca, sus pliaciones o modificaciones, en caso de que éstas se traviaren o se perdieren, bien mediante el trámite tarial o por solicitud de acuerdo a los procedimientos establecidos en la ley. SEXTO.- SANDRA VIRGINIA GIRALDO BRICEÑO y MARIA CAROLINE SERRANO FORERO quedan ampliamente cultadas para llevar a cabo el mandato conferido únicamente para los actos y/o contratos que se realicen en los departamentos de Cundinamarca, Boyacá, Tolima, Huila, Quetá y Meta y RUBIELA ESPERANZA MURCIA PEÑA queda ampliamente facultada para llevar a cabo el mandato conferido únicamente para los actos y/o contratos que se realicen en la ciudad de Chiquinquirá. SEPTIMO.- En el momento en que SANDRA VIRGINIA GIRALDO BRICEÑO, MARIA CAROLINE SERRANO FORERO y RUBIELA ESPERANZA MURCIA PEÑA sejen de prestar sus servicios a AV VILLAS, este poder quedará sin valor ni efecto. LEIDO el presente instrumento en forma legal al compareciente lo firma en prueba de sentimiento junto con el suscripto notario quien en esa forma lo autoriza. -----

ASTA AQUÍ LA MINUTA-----



PARTE PERTINENTE  
BANCO COMERCIAL AV VILLAS  
JUNTA DIRECTIVA  
ACTA No. 676

En Bogotá D.C., a los veintitrés (23) días del mes de agosto de dos mil cuatro (2004), siendo las ocho y treinta (8:30) a.m., previa convocatoria hecha por la Vicepresidencia Jurídica por instrucciones de la Presidencia, se reunió la Junta Directiva del Banco AV Villas en la sala de juntas de la Presidencia.

Asistieron los Directores principales doctores Alejandro Figueroa Jaramillo quien la presidió, Luz Ángela Sarmiento Gutiérrez, Diego Rodríguez Piedrahita, Ignacio Zuloaga Sevilla y Agustín Esguerra Restrepo y los Directores suplentes Juan María Robledo Uribe, Alberto Mariño Samper y Luis Fernando Pabón Pabón.

Igualmente, se encontraban presentes los doctores Esther América Paz Montoya, Presidente; Carlos Alberto Vélez Moreno, Vicepresidente Financiero; Jorge Raúl García, Vicepresidente de Riesgo y Adriana Zapata de Arbeláez, Vicepresidente Jurídica, quien actuó como secretaria.

Una vez verificado el quórum, la Junta Directiva aprobó unánimemente el siguiente Orden del Día:

1. Consideración y aprobación del acta número 675 correspondiente a la sesión del dia 9 de agosto de 2004
2. Informe de Presidencia
3. Estudio de solicitudes de crédito
4. Informes de GAP, VeR y Tesorería correspondientes al mes de julio de 2004
5. Temas de la Vicepresidencia de Riesgo
6. Presentación de estados financieros correspondientes al mes de julio de 2004
7. Varios

A continuación se procedió al desarrollo del Orden del Dia, así:



## 7.2 Otorgamiento de Poderes

La Administración solicitó a la Junta Directiva autorización para el otorgamiento de poderes Generales a las doctoras Sandra Virginia Giraldo Briceño, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.726.362 de Bogotá; María Caroline Serrano Forero identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.437.739 de Bogotá y Rubiela Esperanza Murcia Peña, identificada con la cédula de ciudadanía No. 46.675.753 de Chiquinquirá; Directora de Crédito y cartera Regional Bogotá, Jefe de Departamento de Escrituración y Garantías y Subgerente de la oficina Chiquinquirá, respectivamente; a quienes se faculta para aceptar y suscribir las escrituras de hipoteca, las liberaciones, ampliaciones y cancelaciones de las mismas, para que suscriban contratos de daciones en pago y de desembolsos, para que otorguen poderes especiales a abogados para que representen a la entidad en los procesos judiciales en que sea parte.

Las doctoras Giraldo y Serrano ejercerán las atribuciones otorgadas únicamente para los actos y contratos que se realicen en los departamentos de Cundinamarca, Boyacá, Tolima, Huila, Caquetá y Meta, para las primeras mencionadas y la doctora Murcia en la ciudad de Chiquinquirá.

Igualmente, la Administración solicitó a la Junta Directiva autorización para el otorgamiento de poder especial a la doctora Margarita María Oviedo Lamprea, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.113.841 de Pereira, para la atención de diligencias judiciales dentro de los procesos que promueve el Banco y en los que se promueven en su contra, en los departamentos de Risaralda, Quindío y Caldas.

La Junta Directiva aprobó por unanimidad el otorgamiento de poderes presentados por la Administración en las condiciones propuestas.

No habiendo más puntos que tratar, siendo las 9:45 a.m. se dio por terminada la sesión.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'ALEJANDRO FIGUEROA JARAMILLO'.

ALEJANDRO FIGUEROA JARAMILLO  
Presidente (Fdo.)

ADRIANA ZAPATA DE ARBELÁEZ  
Secretaria (Fdo.)



La presente es fiel copia tomada del texto, hoy 15 de septiembre de 2004.

  
ADRIANA ZAPATA DE ARBELAEZ  
Secretaria



BOOK OF  
BEN

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 1º de la Resolución 1295 del 25 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria.

CERTIFICA

**RAZON SOCIAL:** Banco Comercial AV Villas S.A., que podrá girar bajo la denominación de Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco AV Villas o AV Villas.

**NATURALEZA JURIDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

**CONSTITUCION Y REFORMAS:** Escritura Pública No 5700 Octubre 24 de 1972 de la notaría 5 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Bajo la denominación CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

Escriptura Pública 160 Enero 28 de 2000 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por absorción de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, por parte de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse (autorizado mediante Resolución 030 del 7 de enero del año 2000 por la Superintendencia Bancaria). Así mismo modifica su denominación social por CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS que podrá girar bajo la denominación AV VILLAS.

Escriptura Pública 912 Marzo 21 de 2002 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza su conversión en banco, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 546 de diciembre 23 de 1999, bajo la denominación Banco Comercial AV Villas S.A. Podrá girar bajo la denominación Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco Comercial e Hipotecario AV Villas, Banco AV Villas o AV VILLAS.

Escriptura Pública 1284 Abril 23 de 2002 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Reforma el artículo 1º de los estatutos en cuanto a la denominación que puede utilizar el Banco, de acuerdo con su naturaleza. En consecuencia, la entidad se denomina Banco Comercial AV Villas S.A., que podrá girar bajo la denominación de Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco AV Villas o AV Villas.

**AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO:** Disposición legal 546 Diciembre 23 de 1999

**REPRESENTACION LEGAL:** El Banco tendrá un Presidente quien será su representante legal, y como tal, ejecutor y gestor de los negocios y asuntos sociales. Estará directamente subordinado a la Junta Directiva. El Presidente tendrá dos suplentes Primero y Segundo, que lo reemplazarán en su orden en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, elegidos como el principal. La sociedad tendrá veinte (20) representantes legales nombrados por la Junta Directiva que tendrá por función exclusiva representar al Banco, judicial o extrajudicialmente, en defensa de los intereses de éste. Para tal efecto, en calidad de representantes legales, podrán actuar en las diligencias promovidas por o ante autoridades jurisdiccionales, administrativas y tribunales de arbitramento (E. P. 3237 del 10 de septiembre de 2002 de la Notaría Veintilítres de Bogotá).

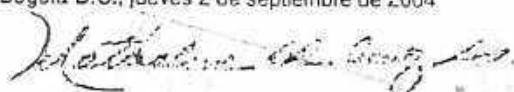
Que figuran posesionados en los cargos antes citados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Esther América Paz Montoya Fecha de Posesión: 21/03/2002	CC - 31283682	Presidente
Carlos Alberto Vélez Moreno Fecha de Posesión: 08/08/2002	CC - 19454361	Primer Suplente del Presidente
Juan Carlos Matamoros López Fecha de Posesión: 29/05/2002	CC - 79232530	Segundo Suplente del Presidente Como Notario del Círculo hago constar que este sello coincide con su original que ha tenido a su vista.

28 SET. 2004  
WILLY VALEK MORA  
NOTARIO D.C., Cali Colombia

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Liliana Arboleda Saravia Fecha de Posesión: 20/03/2003	CC - 31888429	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Claudia Lucia Rojas Bernal Fecha de Posesión: 31/07/2003	CC - 46362683	Representante Legal para asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Juan Carlos Pereira Herrera Fecha de Posesión: 15/07/2004	CC - 73147097	Representante Legal para Asuntos Judiciales y extrajudiciales
Maria Carolina Cañas Torres Fecha de Posesión: 12/08/2004	CC - 52040216	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Roger Emersson Villarreal Abril Fecha de Posesión: 01/07/2004	CC - 79413400	Representante Legal para Asunto Judiciales y Extrajudiciales
Mauricio De Jesús Sierra Luna Fecha de Posesión: 27/01/2000	CC - 71616173	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Bernardo Parra Enríquez Fecha de Posesión: 21/03/2002	CC - 10592131	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Jairo Enrique Ramos Lázaro Fecha de Posesión: 21/03/2002	CC - 5084605	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Iván Alfonso Cordero Gutiérrez Fecha de Posesión: 04/06/2002	CC - 98558853	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Angelica Maria Garcia Castaño Fecha de Posesión: 06/03/2003	CC - 66899075	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Hernando Garzón Guzmán Fecha de Posesión: 29/10/2002	CC - 11375244	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Ingrid Reina Bravo Fecha de Posesión: 27/06/2002	CC - 52076450	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Germán Leonardo Plazas Acevedo Fecha de Posesión: 21/03/2002	CC - 9395864	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Lidia Esperanza Rodríguez Correa Fecha de Posesión: 21/03/2002	CC - 51740621	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Germán Barriga Garavito Fecha de Posesión: 21/03/2002	CC - 19266145	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales
Francisco Rangel Castro Fecha de Posesión: 15/03/2002	CC - 91463736	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales

Bogotá D.C., jueves 2 de septiembre de 2004



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 documento tiene plena validez para todos los efectos legales.





\*01\*

\* 3 8 2 7 4 1 5 2 \*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

2 DE SEPTIEMBRE DE 2004

HORA 09:59:37

01C36090202904PSN0721

HOJA : 001

\* \* \* \* \*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS BANCO AV VILLAS O AV VILLAS

N.I.T. : 860035827-5

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00307129

CERTIFICA :

AGENCIAS : BOGOTA D.C. (68) Y UBALE (1).

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 160 DE LA NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DEL 28 DE ENERO DE 2000, INSCRITA EL 28 DE ENERO DE 2000 BAJO EL NUMERO 713868 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS POR EL DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION AV VILLAS.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1284 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C., DEL 23 DE ABRIL DE 2002, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2002 BAJO EL NO. 824121 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS BANCO COMERCIAL E HIPOTECARIO AV VILLAS O AV VILLAS, POR EL DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, BANCO AV VILLAS O AV VILLAS.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 912 DEL 21 DE MARZO DE 2002 DE LA NOTARIA VEINTITRES DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 26 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NUMERO 820076 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION AV VILLAS POR EL DE : BANCO COMERCIAL AV VILLAS S A QUE PODRA GIRAR BAJO LA DENOMINACION DE BANCO DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS, BANCO COMERCIAL E HIPOTECARIO AV VILLAS, BANCO AV VILLAS O AV VILLAS.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 160 DE LA NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., DEL 28 DE ENERO DE 2000, INSCRITA EL 28 DE ENERO DE 2000 BAJO EL NUMERO 713868 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE FUSIONO CON LA SOCIEDAD AHORRAMAS Y CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA ABSORBIENDOLA, LA CUAL VIEJA Y NUEVA SE MANTIENE SIN

NOTARIO VENDE SUELVES  
Bogota D.C., Colombia

## LIQUIDARSE.

**CERTIFICA :**

## ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.

**FECHA**

## NOTARIA

INSCRIPTION

FECHA		NOTARIA		INSCRIPCION	
5.700	24-XI-1.972	5A.	BTA.	9-X-1.987	-NO.220.799
2.600	21-V-1.973	5A.	BTA.	9-X-1.987	-NO.220.798
2.245	12-V-1.976	5A.	BTA.	9-X-1.987	-NO.220.799
3.353	24-VI-1.976	5A.	BTA.	9-X-1.987	-NO.220.800
5.297	18-VIII-1.981	5A.	BTA.	9-X-1.987	-NO.220.801
10.099	24-XI-1.983	5A.	BTA.	9-X-1.987	-NO.220.802
3.455	28-IV-1.986	5A.	BTA.	9-X-1.987	-NO.220.803
3.464	22-IV-1.988	5A.	BTA.	02-V	-1.988-NO.234.888
892	10-III-1.989	5A.	BTA.	23-XI-1.989	-NO.280.611
5.162	12-VII-1.990	5A.	BTA.	28-XI-1.990	-NO.311.400
7.815	07-X-1.992	5	STAFE	BTA	22--X-1.992 NO.383.221
8.416	26-X-1.992	5	STAFE	BTA	1-XII-1.992-NO.387.726
1.572	15-III-1.994	5	STAFE	BTA	25-III-1994 NO.442.149
0.978	12-III-1.997	5	STAFE	BTA	21-III-1997 NO.578.786
0000753	2000/03/13	00023	BOGOTA	D.C.	00720544 2000/03/16
0002422	2000/07/24	00023	BOGOTA	D.C.	00738067 2000/07/25
0001887	2001/06/08	00023	BOGOTA	D.C.	00781026 2001/06/11
0003362	2001/08/31	00023	BOGOTA	D.C.	00794390 2001/09/17
0000912	2002/03/21	00023	BOGOTA	D.C.	00820076 2002/03/26
0001284	2002/04/23	00023	BOGOTA	D.C.	00824121 2002/04/25
0003237	2002/09/10	00023	BOGOTA	D.C.	00844783 2002/09/16
0001862	2004/05/26	00023	BOGOTA	D.C.	00936752 2004/05/31
0000160	2000/01/28	00023	BOGOTA	D.C.	00713868 2000/01/28
0004206	2001/10/19	00023	BOGOTA	D.C.	00801447 2001/11/27

**CERTIFICA :**

OBJETO SOCIAL: EL BANCO EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODAS LAS OPERACIONES LEGALMENTE PERMITIDAS A LOS ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS DE CARACTER COMERCIAL, CON SUJECCION A LOS REQUISITOS Y LIMITACIONES DE LA LEY COLOMBIANA.

**CERTIFICATO**

## CAPITAL

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

VALOR : \$71 000 000 00

VALOR : \$71,000,000,00  
NO. DE ACCIONES: 710,000,000,00

NO. DE ACCIONES: 710,000  
VALOR NOMINAL: : \$100.00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$18 622 129 500 00

VALOR : \$18,622,129,30  
NO. DE ACCIONES: 186 331 395 00

NO. DE ACCIONES: 186,221  
VALOR NOMINAL: \$100.00

APITAL-PAGADO \*\*

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR . . . . . \$18,622,129,500.00  
NO. DE ACCIONES: 186,221,295.00  
VALOR NOMINAL : \$100.00  
CERTIFICA :  
\*\* JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) \*\*  
QUE POR ACTA NO. 0000082 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE MARZO DE 2004, INSCRITA EL 21 DE JULIO DE 2004 BAJO EL NUMERO 00944113 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO <sup>en su calidad de</sup> ~~en su calidad de~~ <sup>apareja coincidencia</sup>

**NOMBRE**

## PRIMER RENGLÓN

SARMIENTO LUZ

## SEGUNDO RENGLON

FIGUEROA JARAMA

27 SET. 2004 C.00035461740  
WILLY VALEK MARA  
NOTARIO VEINTIRES. 00008228877  
Colombia



BANCO CON TERCEROS, PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA. J.- NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE AL PERSONAL SUBALTERNO NECESARIO PARA LA CUMPLIDA ADMINISTRACION DEL BANCO. K.- EN EL EJERCICIO DE ESTAS FACULTADES, Y CON LAS LIMITACIONES SEÑALADAS EN ESTOS ESTATUTOS, EL PRESIDENTE PODRA COMPRAR O ADQUIRIR, A CUALQUIER TITULO, BIENES MUEBLES E INMUEBLES, VENDER O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DEL BANCO Y DARLOS EN PREnda O HIPOTECA, O GRAVARLOS EN CUALQUIER FORMA ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES RAICES POR SU NATURALEZA O SU DESTINO, DAR Y RECIBIR EN MUTUO CANTIDADES DE DINERO, HACER DEPOSITOS BANCARIOS; CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES; FIRMAR TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIAbLES Y NEGOCiar INSTRUMENTOS, ACEPTARLOS, ENDOSARLOS, PROTESTARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, TENERLOS, ETC.; COMPARCER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISCUta LA PROPIEDAD DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DEL BANCO; TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, NOVAR, RECIBIR, INTERPONER ACCIONES O RECURSOS DE TODO GENERO EN NEGOCIOS O ASUNTOS PENDIENTES; REPRESENTAR AL BANCO ANTE FUNCIONARIOS, TRIBUNALES, AUTORIDADES, PERSONAS JURIDICAS O NATURALES Y, EN GENERAL, ACTUAR EN LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. L.- PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA Y VELAR POR SU PERMANENTE CUMPLIMIENTO, LAS MEDIDAS ESPECIFICAS RESPECTO DEL GOBIERNO DE LA SOCIEDAD, SU CONDUCTA Y SU INFORMACION, CON EL FIN DE ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE QUIENES INVIERtan EN SUS ACCIONES O EN CUALQUIER OTRO VALOR QUE EMITA, Y LA ADECUADA ADMINISTRACION DE SUS ASUNTOS Y EL CONOCIMIENTO PUBLICO DE SU GESTION. LL. ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS Y DEMAS INVERSIONISTAS EN VALORES, DE ACUERDO CON LOS PARAMETROS FIJADOS POR LOS ORGANOS DE CONTROL DEL MERCADO; M. SUMINISTRAR AL MERCADO INFORMACION OPORTUNA, COMPLETA Y VERAZ SOBRE SUS ESTADOS FINANCIEROS Y SOBRE SU COMPORTAMIENTO EMPRESARIAL Y ADMINISTRATIVO, SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 23 Y 48 DE LA LEY 222 DE 1995; N. COMPILAR EN UN CODIGO DE BUEN GOBIERNO, QUE SE PRESENTARA A LA JUNTA DIRECTIVA PARA SU APROBACION, TODAS LAS NORMAS Y MECANISMOS EXIGIDOS POR LA LEY, LOS REGLAMENTOS, LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, LOS ESTATUTOS, Y EN GENERAL LAS MEJORES PRACTICAS DE BUEN GOBIERNO BANCARIO. ESTE CODIGO DEBERA MANTENERSE PERMANENTEMENTE EN LAS INSTALACIONES DE LA ENTIDAD A DISPOSICION DE LOS ACCIONISTAS E INVERSIONISTAS PARA SU CONSULTA; O. ANUNCIAR EN UN PERIODICO DE CIRCULACION NACIONAL, LA ADOPCION DE SU RESPECTIVO CODIGO DE BUEN GOBIERNO Y DE CUALQUIER ENMIENDA, CAMBIO O COMPLEMENTACION DEL MISMO, E INDICAR LA FORMA EN QUE PODRA SER CONOCIDO POR EL PUBLICO; P. COORDINAR LAS REUNIONES NECESARIAS CON LOS REPRESENTANTES DE LOS FONDOS DE PENSIONES INVERSIONISTAS, PARA HACER SEGUIMIENTO A LOS ASUNTOS QUE POR LEY DEBAN DISCUTIRSE; Q. CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y R. LAS DEMAS QUE LE CONFIEREN.

CERTIFICA :

REVISOR FISCAL:

QUE POR ACTA NO. 0000039 DEL 23 DE FEBRERO DE 1990, INSCRITA EL 4 DE ABRIL DE 1990 BAJO EL NUMERO 002911341, FUE (RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

SOPORTACION IDENTIFICACION

SET. 2004

Como Notario de la Caja de Pensiones y de Jubilaciones y de Pensiones de Vejez y de Vejez por Vejez, y de la Junta Directiva, he constatado que esta foto LEYES, que ha tenido a la vista, y que su original que esta foto LEYES, coincide con su original que ha tenido a la vista. Y ESTOS ESTATUTOS.

WILLY VILLENA, Notario de la Caja de Pensiones y de Pensiones de Vejez y de Vejez por Vejez, y de la Junta Directiva, Coloma, Lugo.



\*01\*

\* 3 8 2 7 4 1 5 4 \*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

2 DE SEPTIEMBRE DE 2004

HORA 09:59:38

01C36090202904PSN0721

HOJA : 003

\* \* \* \* \*

REVISOR FISCAL

KPMG LTDA

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 4 DE OCTUBRE DE 1996 ; INSCRITA EL 7 DE OCTUBRE DE 1996 BAJO EL NUMERO 00557634 DEL LIBRO IX FUE (RON) NOMBRADO(S) :

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

PRECIADO VILLARRAGA PEDRO ANGEL

C.C. 0007932439

REVISOR FISCAL SUPLENTE

PEÑALOZA PORRAS JORGE ENRIQUE

C.C. 0007935934

CERTIFICA :

PERMISO DE FUNCIONAMIENTO: RESOLUCION NO. 3352 DEL 21 DE AGOSTO DE 1.992 PROTOCOLIZADA EN LA E.P. NO. 7.815 , INSCRITA EL 22 DE OCTUBRE DE 1.992 BAJO EL NO.383.221 DEL LIBRO IX, DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA MEDIANTE LA CUAL RENUEVA LA LA AUTORIZACION PARA CONTINUAR DESARROLLANDO OPERACIONES EN COLOMBIA. -

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 09 DE MAYO DE 2000, INSCRITO EL 10 DE MAYO DE 2000, BAJO EL NO. 729173 DEL LIBRO IX, SE DESIGNO COMO REPRESENTANTE DE LOS ACCIONISTAS CON DIVIDENDO PREFERENCIAL Y SIN DERECHO A VOTO DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA A LA FIDUCIARIA CORREDORES ASOCIADOS S.A. FIDUCOR.

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 13 NO. 27-47 PSO 4  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

DIRECCION COMERCIAL : CRA 13 NO. 27-47 PSO 24  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE BOGOTA D.C. DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1998 , INSCRITO EL 22 DE DICIEMBRE DE 1998 BAJO EL NUMERO 00661816 DEL LIBRO IX , COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

QUE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

DE CONFORMIDAD CON LO CONCEPTUADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA PUBLICACION EN EL BOLETIN DEL REGISTRO DE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS, EN LA VIA GUBERNATIVA.

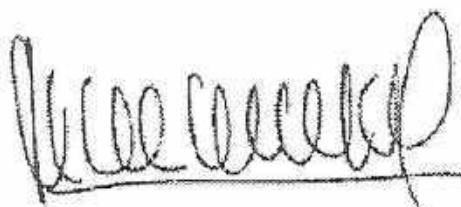
\*\*\*\*\*

WILFREDO MORA  
NOTARIO VEINTITRES  
Bogota D.C., Colombia

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

\*\* CERTIFICADO SIN COSTO PARA EL AFILIADO \*\*

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.



Como Notario Veintitres de este Circulo  
hago constar que esta fotocopia coincide  
con su original que he tenido a la vista.

27 SET. 2004

WILLY VÁLEK MORA  
NOTARIO VEINTITRES  
Bogotá, D.C., Colombia



OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION : Leido e  
presente instrumento por el  
compareciente y advertido de la  
formalidad de su registro dentro del  
término legal, lo aprueba en todas sus  
partes en su totalidad y lo firman  
junto conmigo el notario que

autorizo. -----

DERECHOS NOTARIALES \$ 33.390. SUPERINTENDENCIA

2.785.00. FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$ 2.785.00.

RESOLUCION N° 1450 DEL 16 DE MARZO DE 2.004. IVA \$ 11.083

RETENCION EN LA FUENTE \$

ESTA ESCRITURA PUBLICA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL

NOTARIAL NUMEROS : WK 1073535 WK 1073534 WK 1073533



*CARLOS ALBERTO VÉLEZ MORENO*

C.C. No. 19.454.361 de Bogotá

Representante Legal

*HECTOR FABIO CORTES DIAZ*

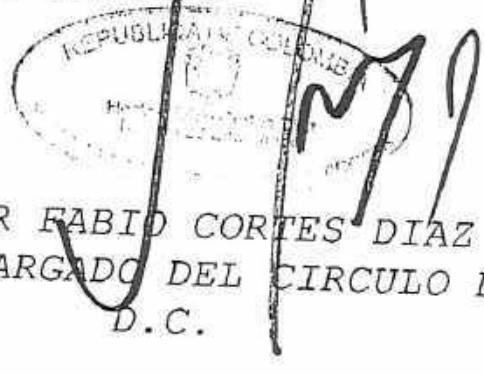
*NOTARIO VEINTITRES DE BOGOTA D.C. (E)*

**PRIMERA (1) COPIA** (fotocopias) de la escritura pública número **TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO (3.755)** de fecha **VEINTITRES (23) DE SEPTIEMBRE** Del año **2.004** de su Original conforme al Art. 41 Del Decreto 2148 de 1983, que se expide en Bogotá a **VEINTICUATRO (24)** días del mes de **SEPTIEMBRE** del año **2004** en **TRES (3)** Folios útiles.

CON DESTINO A: **INTERESADO**

  
**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
Notario 23 Héctor Fabio Cortes Díaz  
Encargado del Círculo de Bogotá  
**HECTOR FABIO CORTES DIAZ**  
**NOTARIO 23 ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA**  
**D.C.**

  
EL SUSCRITO NOTARIO 23, CERTIFICA QUE: el presente Poder se encuentra vigente hasta la fecha y no ha sido modificado o revocado por acto anterior. Para constancia se firma a los **VEINTICUATRO (24)** días del mes de **SEPTIEMBRE** DE DOS MIL CUATRO (2004).

  
**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
Notario 23 Héctor Fabio Cortes Díaz  
Encargado del Círculo de Bogotá  
**HECTOR FABIO CORTES DIAZ**  
**NOTARIO 23 ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA**  
**D.C.**



Trinita  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DE  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50C-1306423

Página 1

Impreso el 10 de Agosto de 2005 a las 08:47:11 a.m.  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

13366  
14037 (20-09-05)

CÍRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPARTAMENTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. VEREDA: BOGOTÁ D.C.

FECHA APERTURA: 28-08-1992 RADICACIÓN: 1992-52004 CON: SIN INFORMACIÓN DE: 06-08-1992 COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL ANT: Hipoteca #2.

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO FORMADO POR DOS LOTES CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIA DE 552.50 MTS<sup>2</sup> Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PÚBLICA # 2126 DE 10-07-92 NOT.10. STAFE/BTA. SEGUN DECRETO #1711 DE 06-07-84.-

COMPLEMENTACIÓN:

CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CIA LTDA ADQUIRIO DOS LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI; UNA PARTE POR COMPRA A AINMOBILIARIA BNABULSI ABUSAID Y CIA S.C.S. SEGUN ESCRITURA 2126 DE 20-07-92 NOTARIA 10 BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A EDUARDO PENA A E HIJOS LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5471 DE 17-12-86 NOTARIA 18 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A GALINDO BARON GILBERTO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1390 DE 23-04-86 NOTARIA 18 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A RESTREPO ANIBAL POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1702 DE 02-04-85 NOTARIA 27 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A A INVERSIONES MAVINA S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1413 DE 20-03-85 NOTARIA 27 BTA, ESTA HUBO POR APORTE DE MARIA VICTORIA ABUSAID DE NABULSI E HIJOS Y CIA S.EN.C. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4467 DE 02-09-82 NOTARIA 7 DE BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A AINVERSIONES LOS ANGELES S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1948 DE 09-07-81 NOTARIA 18 BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A ABUSAID DE NABULSI MARIA VICTORIA SEGUN ESCRITURA 8524 DE 31-12-74 NOTARIA 7 DE BTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0304169. ESTE HUBO POR COMPRA A JOSE A CORREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 413 DE 30-04-42 NOTARIA 2 BTA, OTRA PARTE LA HUBO CONSTRUCTORA CALLE 5 Y CIA LTDA POR COMPRA A INMOBILIARIA NABULSI ABUSAID Y CIA S.C.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2126 YA CITADA. ESTA HUBO POR COMPRA A EDUARDO PE/A A E HIJOS LTDA, SEGUN ESCRITURA 5472 DE 17-12-86 NOTARIA 18 BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A GALINDO BARON GILBERTO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1388 DE 23-04-86 NOTARIA 1388 DE 23-04-86 NOTARIA 18 BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A A RESTREPO DURAN ANIBAL POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1701 DE 02-04-86 NOTARIA 27 BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A INVERSIONES MAVINA S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1439 DE 21-03-85 NOTARIA 27 BTA, ESTA HUBO POR APORTE DE MARIA VICTORIA ABUSAID DE NABULSI E HIJOS Y CIA S.EN.C. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4467 DE 02-09-82 NOTARIA 7 BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A INVERSIONES LOS ANGELES INVERSIONES LOS ANGELES S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1644 DE 17-06-81 NOTARIA 18 BTA, ESTA HUBO POR APORTE DE ABUSAID NAME VICTOR EDUARDO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 8524 DE 31-12-74 NOTARIA 7 BTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0304172. ESTE HUBO POR COMPRA A A JOSE P. CORREA, SEGUN ESCRITURA 4113 DE 30-06-42 NOTARIA 2. BTA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCIÓN

LA GUARDA DE LA REPÚBLICA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

304169

304172

ANOTACIÓN: Nro 1 Fecha: 06-08-1992 Radicación: 1992-52004

Doc: ESCRITURA 2126 del: 10-07-1992 NOTARIA 10. de SANTAFE DE BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: 999 ENGLOBE

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

A: CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CIA LTDA

ENGLOBE

X

ANOTACIÓN: Nro 2 Fecha: 27-12-1993 Radicación: 101664



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1306423

Página 2

Impreso el 10 de Agosto de 2005 a las 08:47:12 a.m

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

Doc: ESCRITURA 7520 del: 23-11-1993 NOTARIA 9. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 220,000,000.00  
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA *3.000.000*  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CIA.LTDA X  
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS".- *H*

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-09-1995 Radicacion: 1995-79461

Doc: OFICIO 2169 del: 19-09-1995 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA 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: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CALLE 51 Y COMPA/IA LTDA. *EC* X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 17-01-2002 Radicacion: 2002-3387

Doc: OFICIO 6100-1730 del: 11-01-2002 JUZGADO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: IDU

A: CONSTRUCTORA CALLE 51 *EC* X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 12-02-2003 Radicacion: 2003-13435

Doc: OFICIO 014434 del: 04-02-2003 IDU de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 4.

ESPECIFICACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION NO. 252-01 BENEFICIO LOCAL (CANCELACION)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

A: CALLE 51 *CE* X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 12-12-2003 Radicacion: 2003-118340

Doc: OFICIO 2684 del: 27-11-2003 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 3.

ESPECIFICACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL # 110013103001199500647-01 (CANCELACION)

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

DE: AV VILLAS

A: SOCIEDAD-CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CIA LTDA. *CE* X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 12-12-2003 Radicacion: 2003-118342

Doc: SENTENCIA SIN del: 24-10-2003 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CIA LTDA

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS *RTE.* X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50C-1306423

Pagina 3

Impreso el 10 de Agosto de 2005 a las 08:47:12 a.m.

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

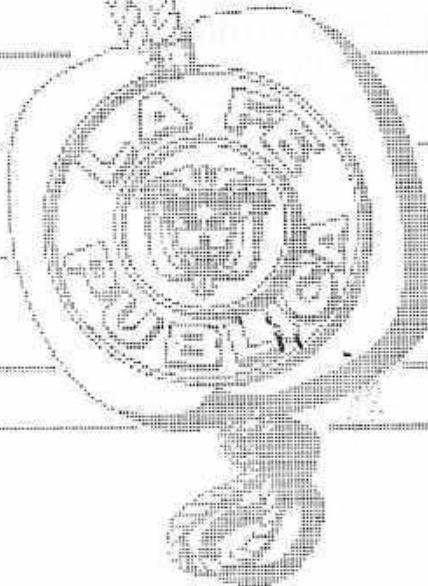
EL IMPRESO QUE CORRESPONDE A LA PÁGINA

TURNO: 2005-471953 FECHA: 10-08-2005

Fauda B de la que no .

El Registrador Principal: ZAYDA BARRERO DE NOGUERA

NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995



# **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

www.ijmsc.org

NOTARIA TREINTA Y UNA  
**ESPACIO EN BLANCO**

Esther Bonivento Johnson  
NOTARIA TREINTA Y UNA de Bogotá D.C.

NOTARIA TREINTA Y UNA  
**ESPACIO EN BLANCO**

Esther Bonivento Johnson  
NOTARIA TREINTA Y UNA de Bogotá D.C.

NOTARIA TREINTA Y UNA  
**ESPACIO EN BLANCO**

Esther Bonivento Johnson  
NOTARIA TREINTA Y UNA de Bogotá D.C.

En el y a SEGUNDA copia de la escritura  
pública número 4037 de la fecha 03.09.19

la cual se expide en 27 hojas con destino

al EL INTERESADO

Dada en BOGOTÁ, D.C., a la fecha 03.10.12

Papel comis (Art. 41 decreto 2143/93) Exento  
del impuesto de Tabaco Nacional (Art. 69 Ley 75  
de 1996).







Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:  
del Impuesto Predial

Formulario No. 2021301040115419579

21010214111

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP <b>AAA0090SDCX</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01306423	3. Cédula Catastral 51 13 25	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio CL 51 13 46			

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 497.00	7. Área construida en metros 2504.90	8. Destino 66-DOTACIONALES
9. Tarifa 6		9.1 Porcentaje de exención 0 %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social <b>NICXONS RAMOS VILLALOBOS</b>	11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 79590688 - 0
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 79590688 - 0	

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	<b>AA</b>	3,431,294,000
14. IMPUESTO A CARGO	<b>FU</b>	22,303,000
15. SANCIONES	<b>VS</b>	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>		
17. IMPUESTO AJUSTADO	<b>IA</b>	22,303,000
<b>G. SALDO A CARGO</b>		
18. TOTAL SALDO A CARGO	<b>HA</b>	22,303,000
<b>H. PAGO</b>		
19. VALOR A PAGAR	<b>VP</b>	22,303,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<b>TD</b>	2,230,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	<b>DA</b>	223,000
22. INTERESES DE MORA	<b>IM</b>	0
23. TOTAL A PAGAR	<b>TP</b>	19,850,000
24. APORTE VOLUNTARIO	<b>AV</b>	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	<b>TA</b>	19,850,000

INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	17/06/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO	CONSECUITIVO TRANSACCIÓN	071410200310388
NOMBRES Y APELLIDOS <b>NICXONS RAMOS VILLALOBOS</b>	VALOR PAGADO:	19,850,000
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCOLOMBIA
	TIPO FORMULARIO:	Factura

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

AÑO GRAVABLE  
2023



**FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia

23011375169

401

Factura  
Número:

2023001041813751178

CODIGO QR:



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0090SDCX	2. DIRECCIÓN CL 51 13 46	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01306423
---------------------	--------------------------	--

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	79683579	LUIS RAMOS VILLALOBOS	33,33 %	PROPIETARIO	KR 28 10 83 LC 402	BOGOTA, D.C.
CC	80233454	PEDRO RAMOS VILLALOBOS	33,33 %	PROPIETARIO	CL 55 14 32	BOGOTA, D.C.
CC	79590688	NICXONS RAMOS VILLALOBOS	33,33 %	PROPIETARIO	CL 55 14 64	BOGOTA, D.C.

**11. OTROS**

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

12. AVALÚO CATASTRAL 3.914.269.000	13. DESTINO HACENDARIO 66-DOTACIONALES	14. TARIFA 6,5	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 25.443.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 25.443.000		

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		25.443.000		25.443.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		2.544.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		22.899.000		25.443.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		2.544.000		2.544.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		25.443.000		27.987.000

**F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**

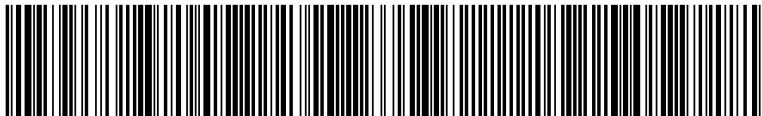
**PAGO CON APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23011375169148616847(3900)00000025443000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23011375169138547356(3900)00000027987000(96)20230714

**PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO**

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23011375169037381364(3900)00000022899000(96)20230512

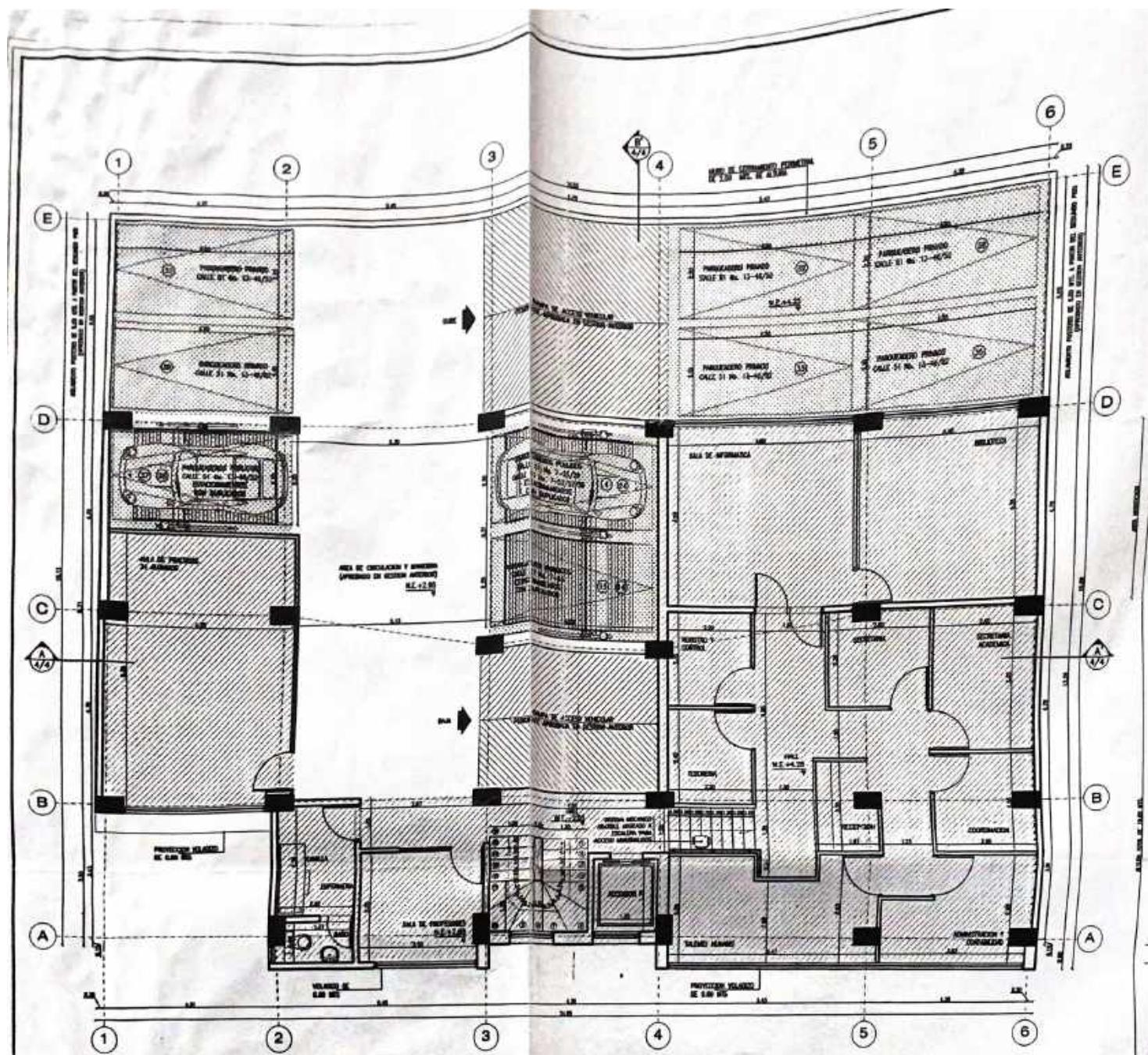


(415)7707202600856(8020)23011375169010847633(3900)00000025443000(96)20230714

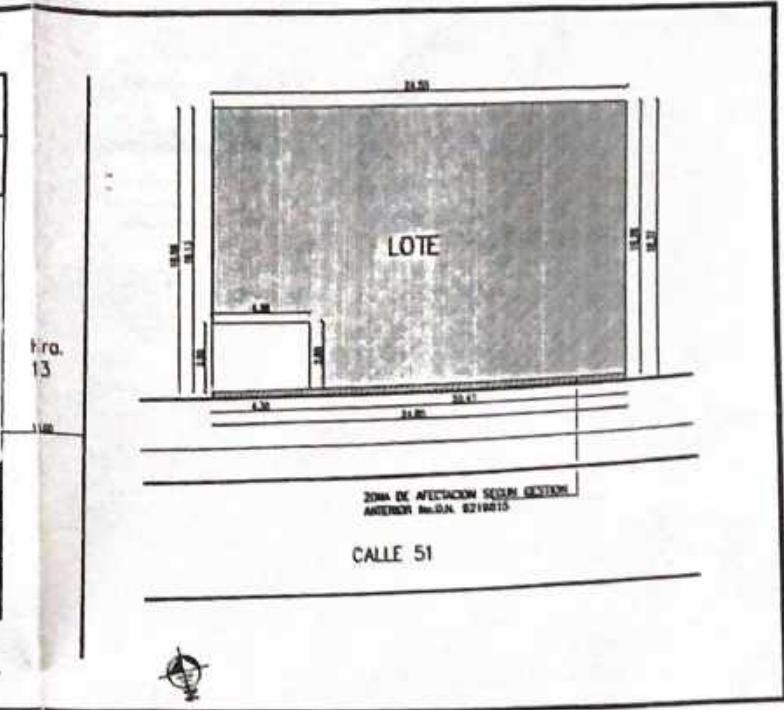
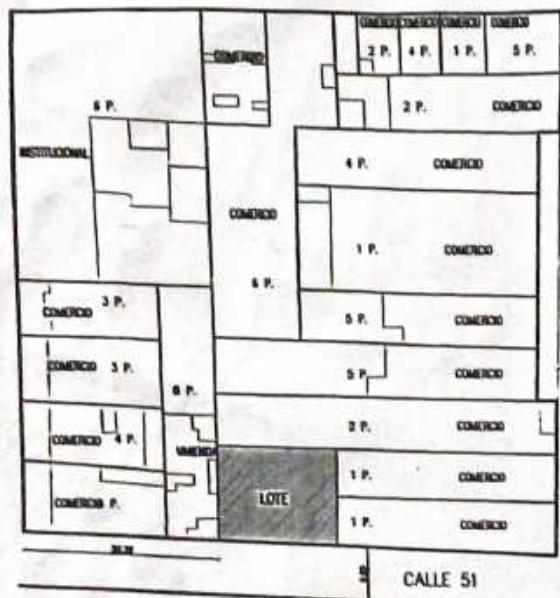
SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

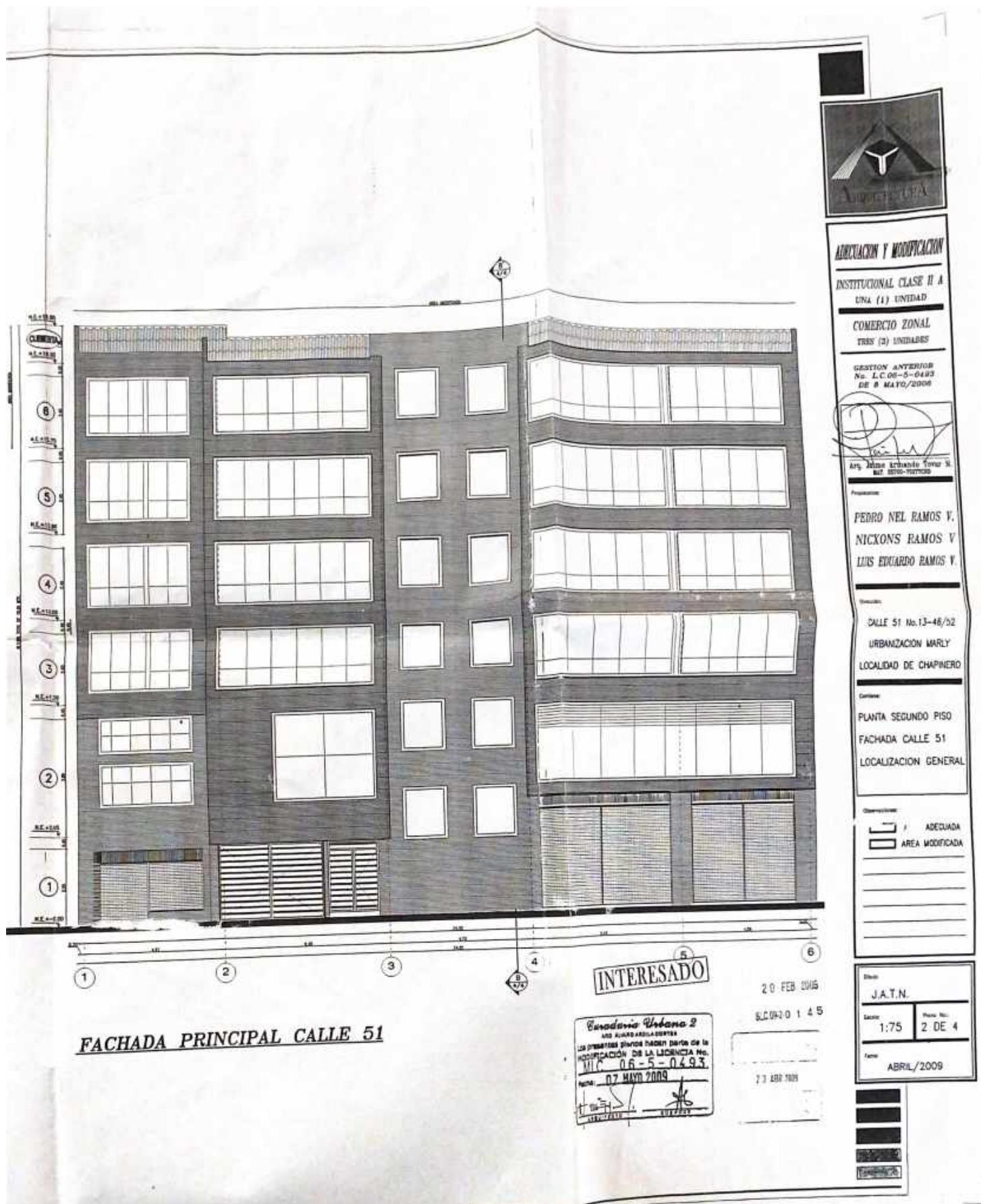
CONTRIBUYENTE

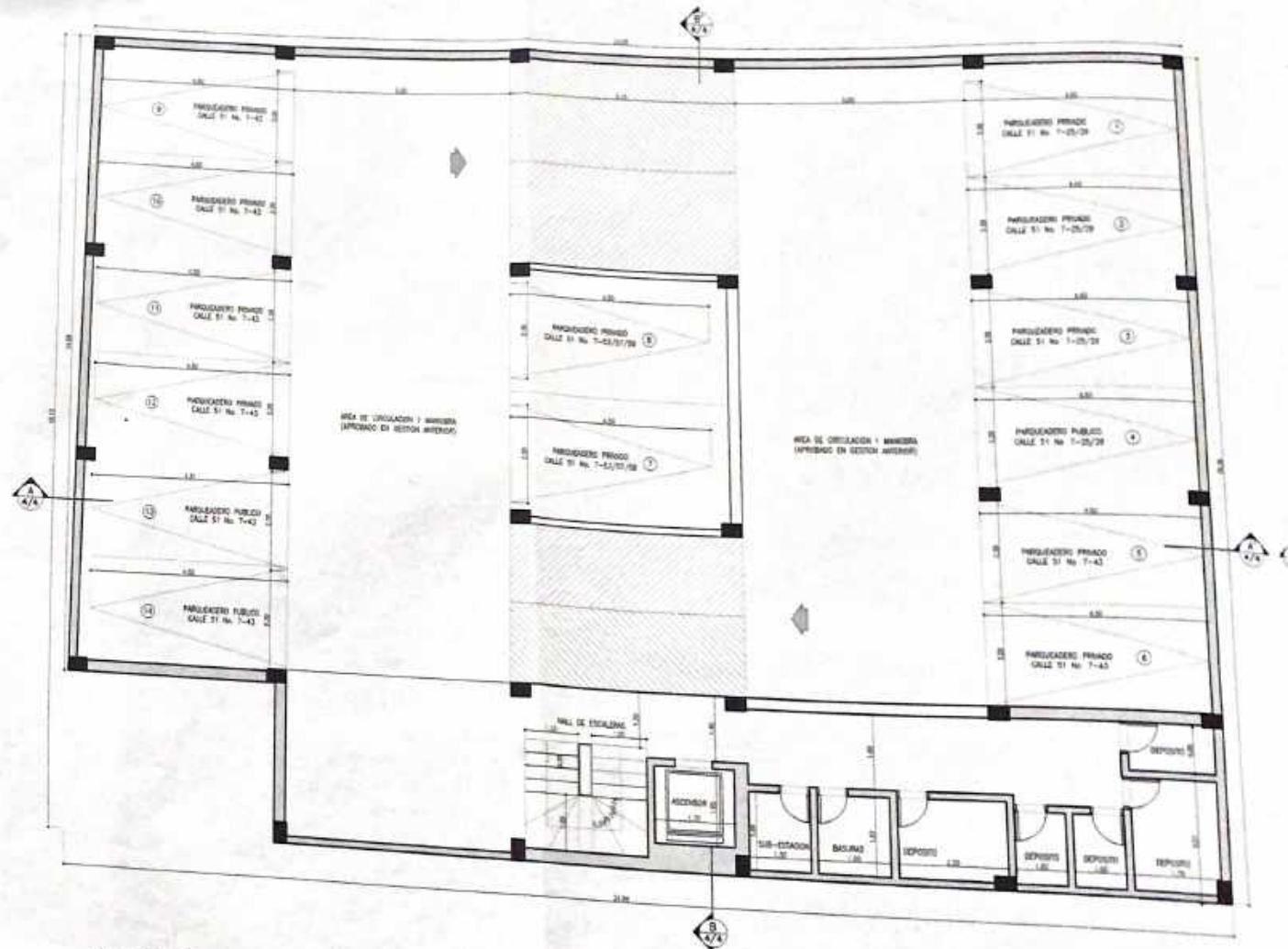


AV. CARACAS

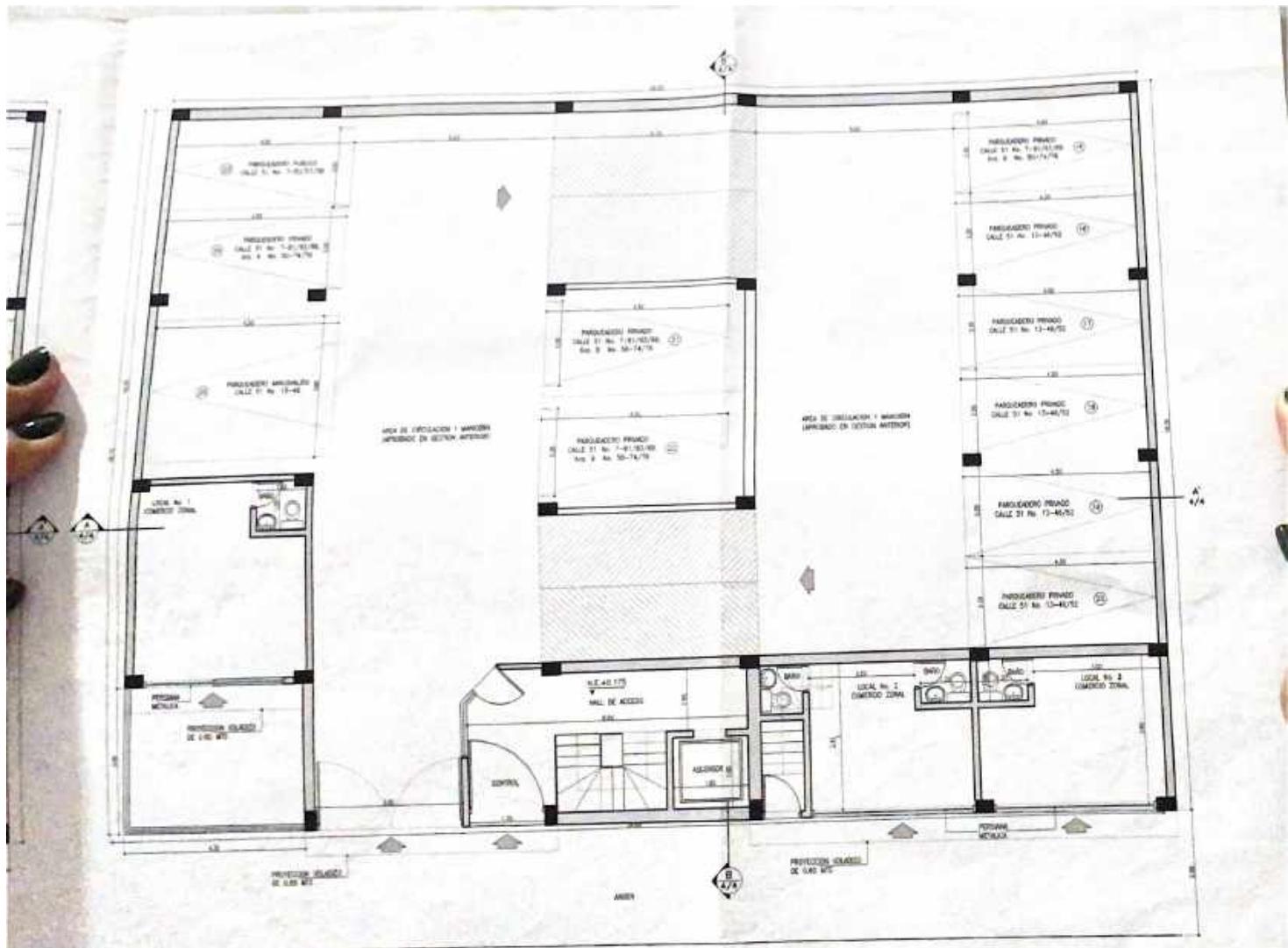


## LOCALIZACION

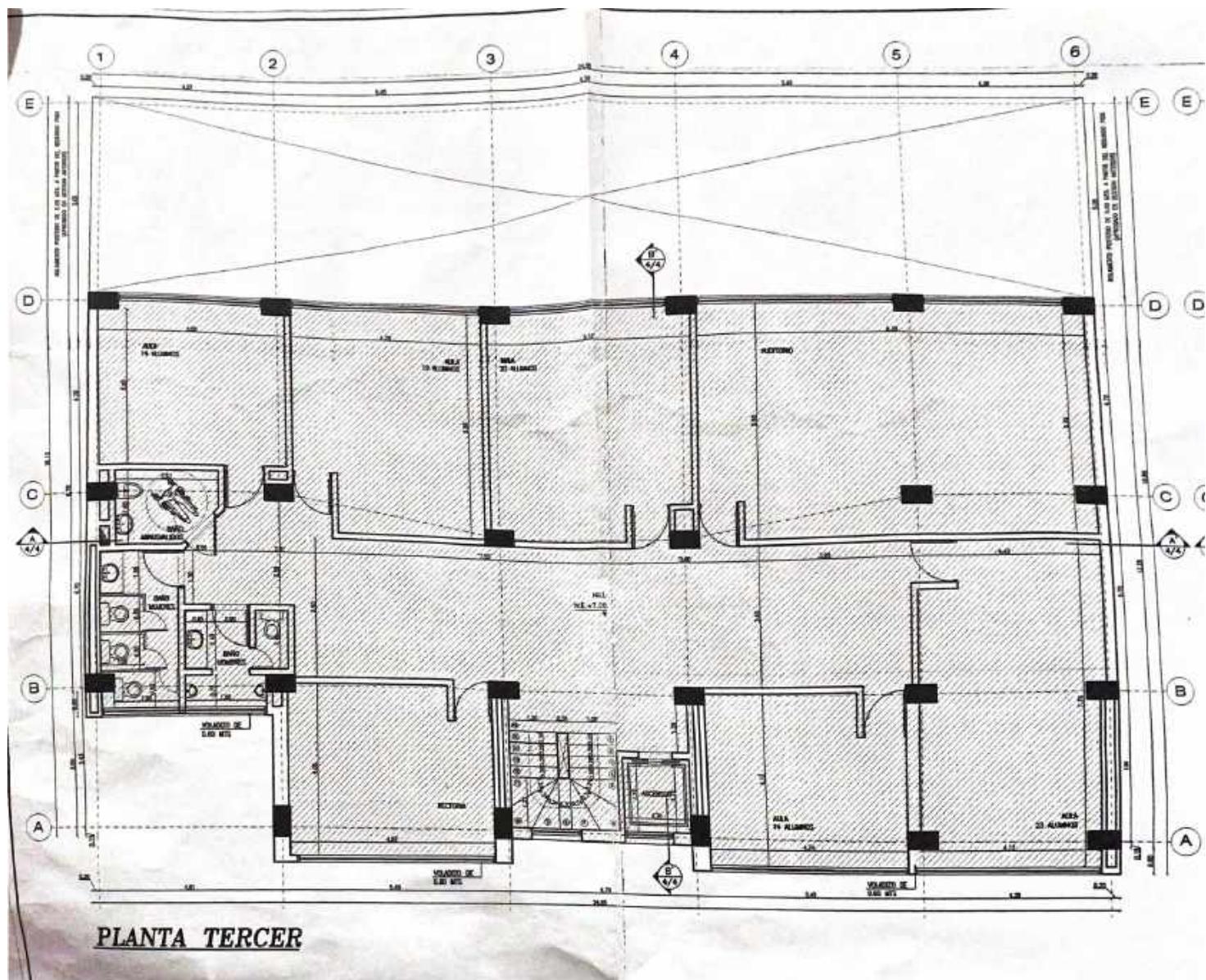


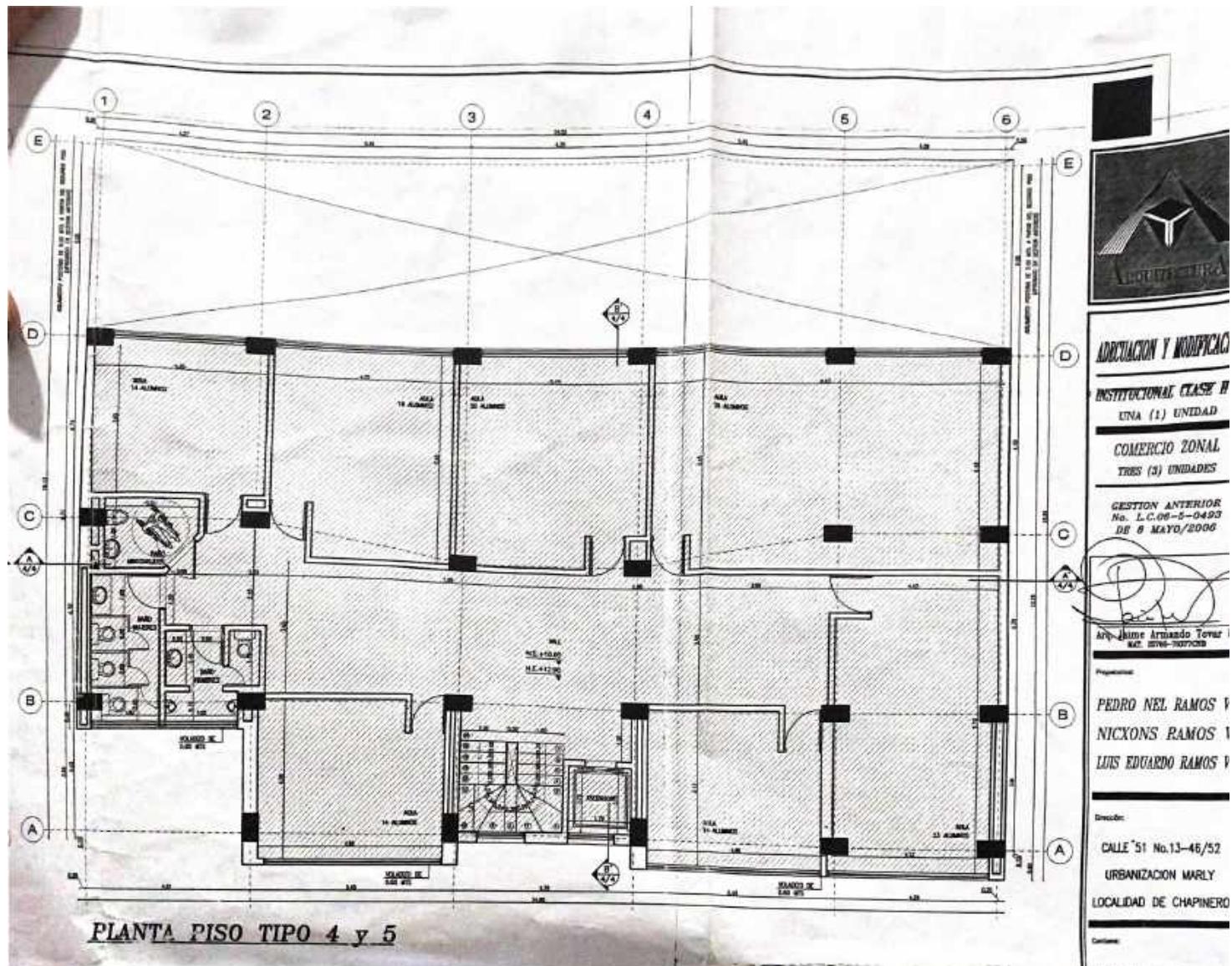


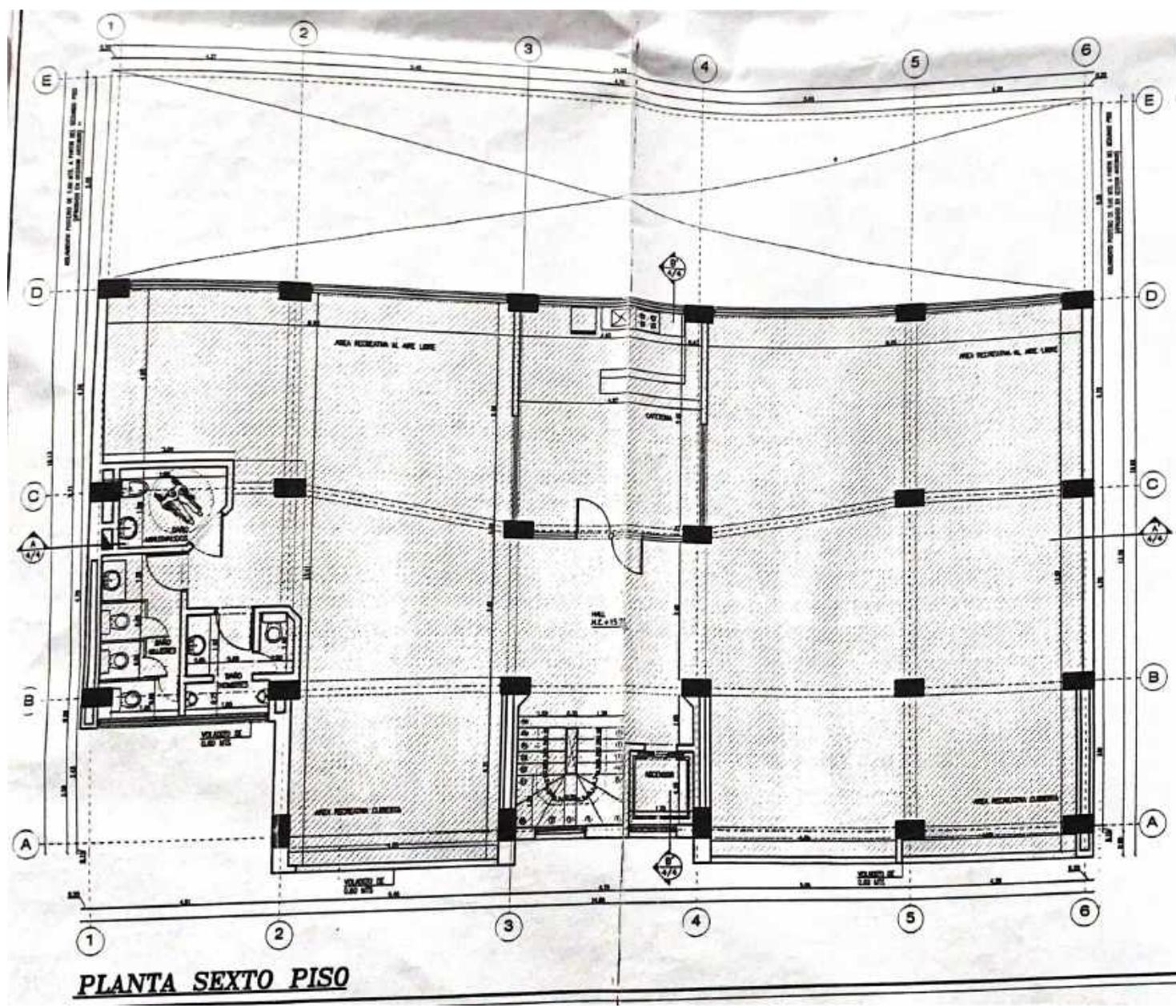
## PLANTA SOTANO





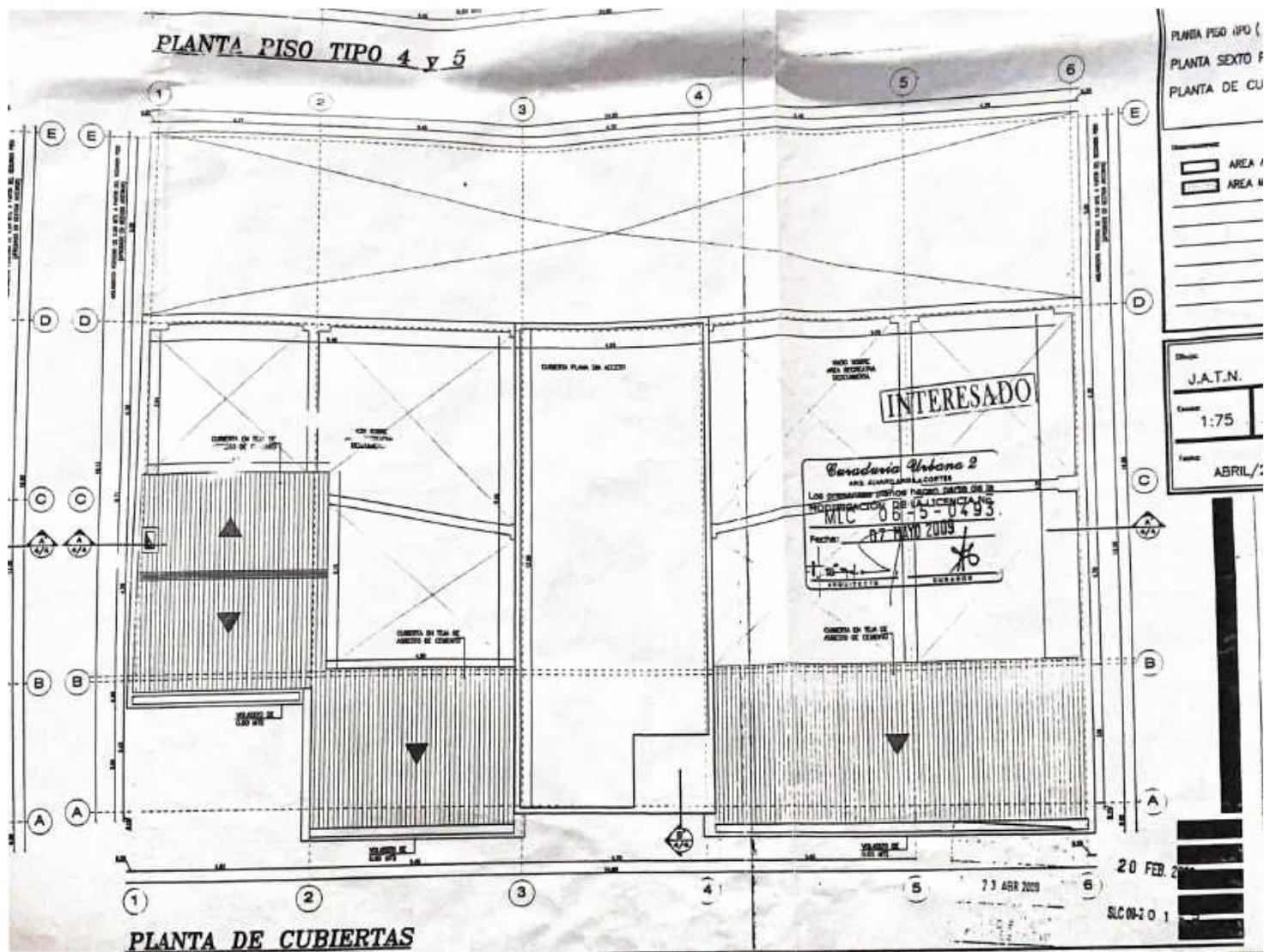




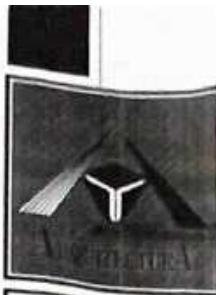


**PLANTA SEXTO PISO**

PLANTA PISO TIPO 4 y 5





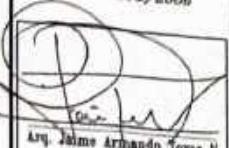


**ADECUACION Y MODIFICACION**

**INSTITUCIONAL CLASE II A  
UNA (1) UNIDAD**

**COMERCIO ZONAL  
TRES (3) UNIDADES**

**GESTION ANTERIOR  
No. L.C.06-5-0493  
DE 6 MAYO/2006**

  
Arq. Jaime Armando Tovar N.

MET. 35700-70377CIB

Propietarios:

**PEDRO NEL RAMOS V,  
NICKONS RAMOS V  
LUIS EDUARDO RAMOS V,**

Dirección:

**CALLE 51 No.13-46/52**

**URBANIZACION MARLY**

**LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Carácter:

**PLANTA SEGUNDO PISO**

**FACHADA CALLE 51**

**LOCALIZACION GENERAL**

Observación:

**ADECUADA**  
 **AREA MODIFICADA**

Dibujo:

**J.A.T.N.**

Explot:

**1:75**

Perio Nro:

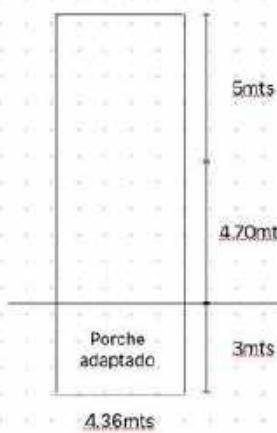
**2 DE 4**

Fecha:

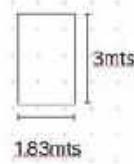
**ABRIL/2009**

Local/Restaurante

CL 51 13 46

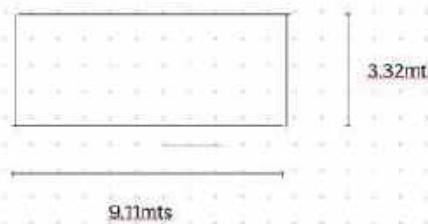


Almacén miscelánea  
CL 51 13 46



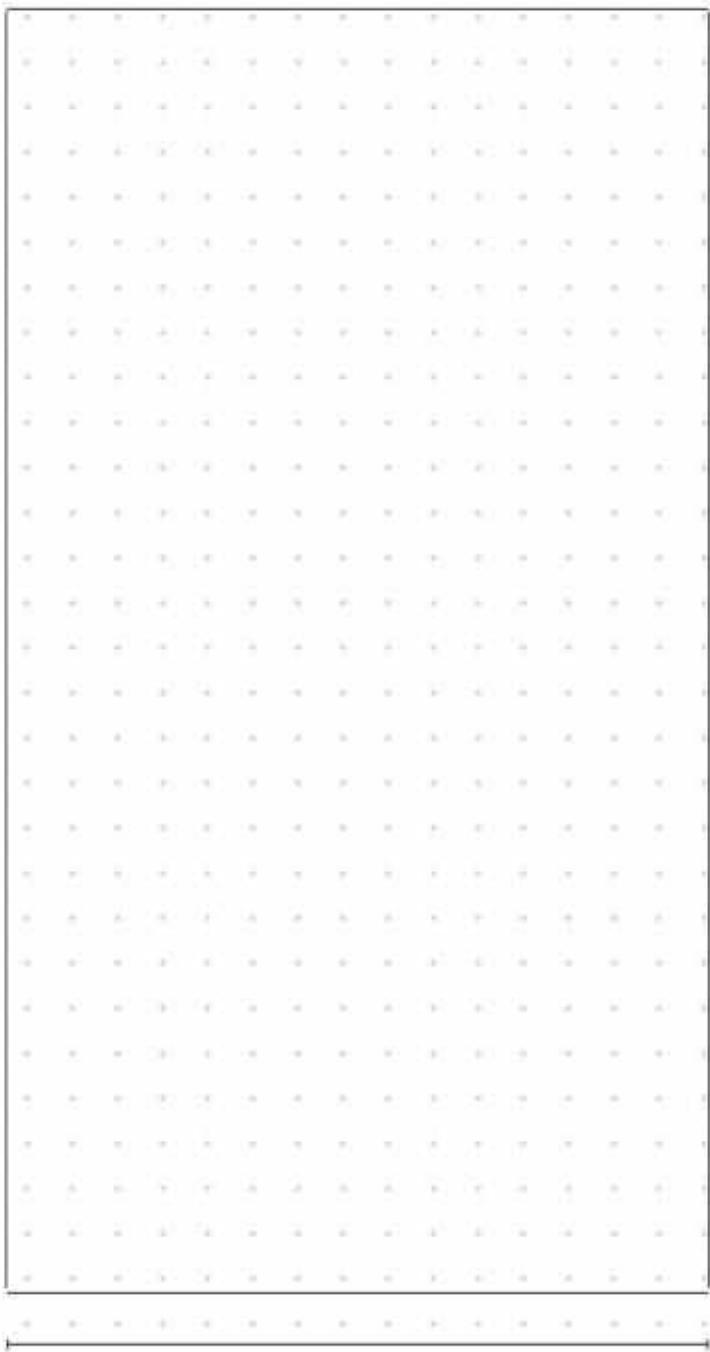
Spa de uñas

CL 51 13 46



Piso 5 y 6

CL 51 13 46

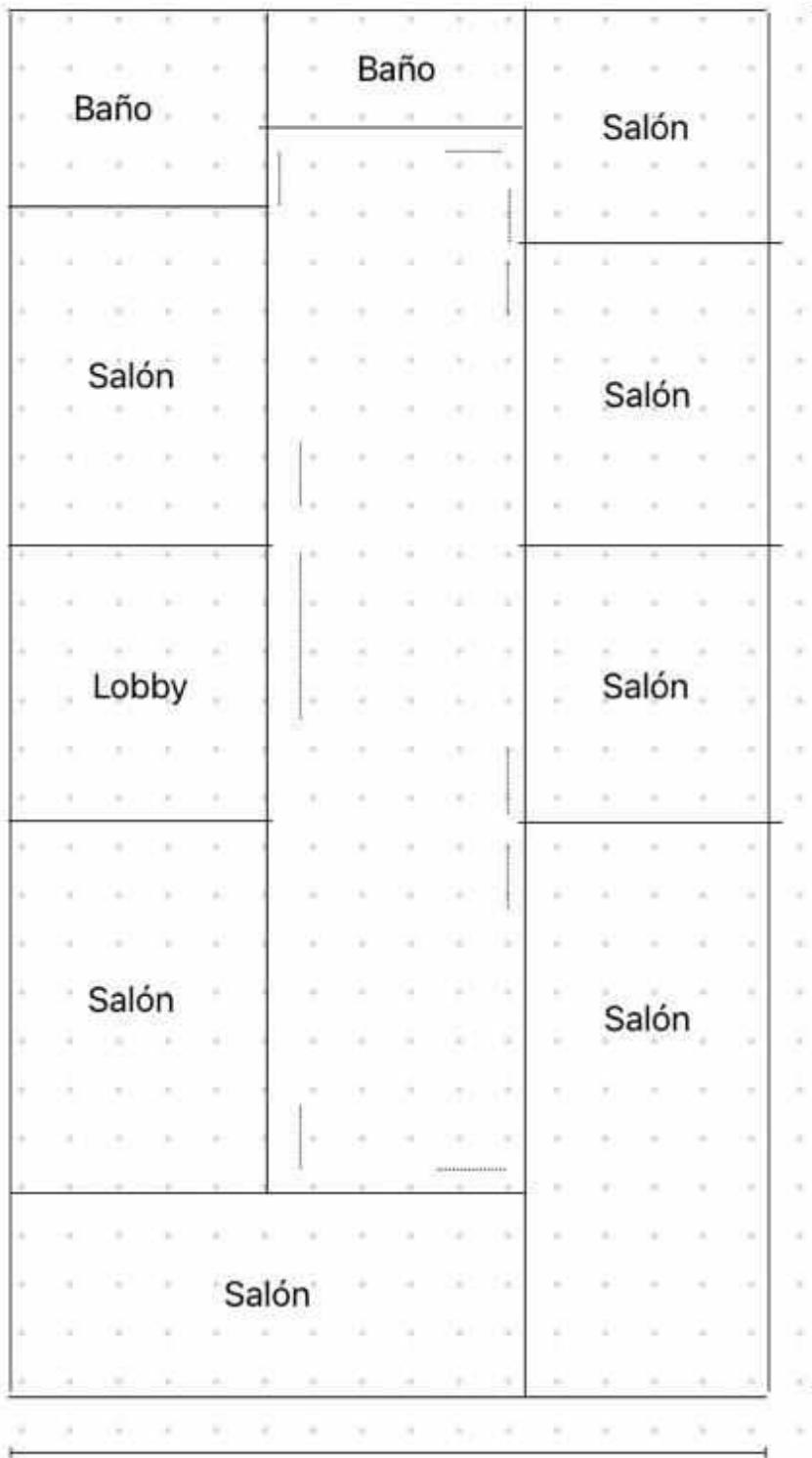


25mts

13.72mts

Piso 3 y 4

CL 51 13 46



**13.72mts**

**25mts**

---

**Señor Juez,**  
E.S.D.

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

**Yo CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO**, identificado con la cedula de ciudadanía No88.229.287 de CUCUTA, de profesión INGENIERO CIVIL, Relaciono y adjunto mis estudios:

- **INGENIERO CIVIL** - Universidad francisco de Paula Santander- Cúcuta 2022.
- **Especialista en Alta Gerencia** – Universidad Libre- Cúcuta 2007.
- **Especialista en gestión Territorial y Avalúos**- Universidad Santo tomas- Bogotá 2022.
- **Técnico Laboral por Competencias en Avalúos**- La Corporación Tecnológica Empresarial- Bogotá 2020.

Inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-88229287 Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, con las siguientes categorías:

Categoría 1 - Inmuebles Urbanos  
Categoría 2 - Inmuebles Rurales  
Categoría 3 - Recursos Naturales y Suelos De Protección  
Categoría 4 - Obras de Infraestructura  
Categoría 5 - Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos  
Categoría 6 - Inmuebles Especiales  
Categoría 7 - Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil  
Categoría 8 - Maquinaria Y Equipos Especiales  
Categoría 9- Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares  
Categoría 10 - Semicomponentes y Animales  
Categoría 11 - Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio  
Categoría 12 – Intangibles  
Categoría 13- Intangibles Especiales

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

Para efectos de Notificaciones mi dirección es CALLE 151 # 18<sup>a</sup>-34 OFICINA 505 BOGOTA, mi correo electrónico es [cjimenez@losrosales.com](mailto:cjimenez@losrosales.com) y mi teléfono de contacto es 3046401610

- 
- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
  - b) En materia de publicaciones en los últimos 10 años, en el año 2022: Identificación y valoración del componente económico de terreno en el barrio la arboleda del municipio de Facatativá - Cundinamarca, mediante la metodología de valoración masiva de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.
  - c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y mi hoja de vida anexa a la presente.
  - d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
  - e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble es : Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
  - f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
  - g) *Que no me encuentro incursa en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

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 Ingeniero civil y Perito Avaluador.**

Atentamente,



**CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO**

C.C. 88229287 Perito Avaluador

Dirección de Notificación: CALLE 151 # 18<sup>a</sup>-34 OFICINA 505

Celular: 3046401610 Correo electrónico: cjimenez@losrosales.com

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipolnmueble	Perito	ValorAvalu o	Estado
CO-PRG_2022_3778019	2022-11-25	17/12/2022	2023-01-05 20:01:00	890903938-8	890903938-8	900766018	S/E	PELLETS PREMIUM SAS	Rural	Alvarado	KM1 VIA ALVARADO PREDIO LA ESMERALDA ALDA LOTE 2	Finca	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$2,073,736 ,489	CERRADO
CO-PRG_2022_3783385	2022-12-12	17/12/2022	2023-01-05 16:01:00	890903938-8	890903938-8	901129696	S/E	EXTRA PELLETS ZOMAC S.A.S	Rural	Alvarado	# PLANTA LOTES RESTANTES LOTE 5-2	Finca	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$1,149,684 ,010	CERRADO
AD-PRG_2022_3238163	2022-10-12	25/10/2022	2022-12-06 00:12:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	Comercial	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CL 106 56 41 of. 201-301-403-70 6-501-502-505-506-60 1-603-701-704-705	Oficina	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$5,316,847 ,253	CERRADO
LR-BM-NIIF-021	2021-11-09	29/11/2022	2022-12-05 20:12:00	900215071-1	900215071-1	900215071-1	Comercial	BANCO DE LAS MICR OFINANZAS- BANCAMÍA S.A.	Urbano	Arauca	CARRERA 20 # # 22-44-48 LOTE	Local	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$737,990,740	CERRADO
LRNIIF-9002514011-G S2	2022-11-11	15/11/2022	2022-11-25 20:11:00	9002514011	-1	9002514011	Comercial	GRUPO SOLERIUM S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	KR 18B 116 16 OF 401,402,40 3,404,405, 406,407,40 8, GR 102,GR 105,GR 222, GR 222B	Oficina	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$2,331,030 ,000	CERRADO
LRCAJA-1121816756	2022-11-21	25/11/2022	2022-12-03 17:12:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1121816756	3	ALEX JULIAN SAAVEDRA VEGA	Urbano	Villavicencio	CRA 40 N° 5A 41 SUR CJ RES. ALCARAVAN ET. 3. APTO 402	Apartamento	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$366,669,175	CERRADO

										TO 4 y GARAJES 463 Y 464					
LR-900251 4011-GS2	2022-11-11	15/11/2022	2022-11-24 22:11:00	900251401 1	-1	900251401 1	Comercial	GRUPO SOLERIUM S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	KR 18B 116 16 OF 401,402,40 3,404,405, 406,407,40 8	Oficina	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$2,202,300 ,000	CERRADO
LR-900251 401-GS	2022-11-11	17/11/2022	2022-11-24 21:11:00	900251401	-1	900251401	5	GRUPO SOLERIUM S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	TV 58 114A 11	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$962,869,5 92	CERRADO
LRNIIIF-634 84766	2022-10-31	01/10/2022	2022-11-09 18:11:00	63484766	-1	63484766	4	SOLANO JAIMES LEYLA YOHANY	Urbano	Girón	CALLE 22 # 15-38 CONJUNT O RESIDE NCIAL LOS ROBLES RESERVA SAN JORGE P.H. I ETAPA TORRE 4 APARTAM ENTO 825	Apartament o	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$190,574,5 76	CERRADO
RE-PRG_2 022_30846 24	2022-09-27	29/09/2022	2022-10-06 20:10:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOM BIA	Urbano	BarrancaB ermeja	CRA 36 # 35-19 EDIFICIO TITANIUM PREMIUM BARRIO LOS PINOS	Edificio	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$3,979,601 ,810	CERRADO
CO-PRG_2 022_26249 49	2022-08-24	16/09/2022	2022-09-21 14:09:00	890903938 -8	890903938 -8	900455156	Comercial	SERVICIO S Y SUMIN ISTROS CJVN SAS	Urbano	Ricaurte	LOTE # 6 PARCELA CION ISLA DEL SOL CARRERA 5. # 9-67 hoy carrera 5 # 9-81	Hotel	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$2,433,945 ,636	CERRADO

CO-PRG_2022_1670897-3	2022-06-07	11/06/2022	2022-07-12 20:07:00	890903938-8	890903938-8	900384005	S/E	SANTOS Y SANTOS INVERSIONES S EN CS	Rural	EL DOVIO	LOTE EL RECUERDO VEREDA DE BELGICA	Finca-Terreno	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$354,036,171	CERRADO
DAC-LC-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-07-08 15:07:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER LOTE	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$149,779,155	CERRADO
DAC-PRG_2022_1790486-LOTE S	2022-06-16	21/06/2022	2022-07-01 15:07:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$1,896,426,667	CERRADO
DAC-1C-P RG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 1C	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$162,109,770	CERRADO
DAC-7C-P RG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 7C	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$214,338,836	CERRADO
DAC-6C-P RG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 6C	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$226,480,858	CERRADO
DAC-5C-P RG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 5C	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$211,972,033	CERRADO
LRCAJA-1 101684348-2	2022-04-06	08/04/2022	2022-06-23 21:06:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1101684348	3	JOHN JAIRO AYALA HEREDIA	Urbano	Socorro	CALLE 4 SUR # 8-58 APTO 101 PRIMER PISO	Apartamento	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$136,296,181	CERRADO
DAC-20B-P	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30	890903938	890903938	890903938	2	GRUPO B	Rural	Barbosa	RURAL	Casa	ING.	\$434,109,7	CERRADO

RG_2022_1790486				19:06:00	-8	-8	-8		ANCOLOM BIA S.A.			BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 20B		CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	70	
DAC-19B-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 19B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$434,109,770	CERRADO	
DAC-18B-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 18B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$491,909,770	CERRADO	
DAC-17B-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 17B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$434,109,770	CERRADO	
DAC-16B-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 15:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 16B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$434,109,770	CERRADO	
DAC-9A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 9A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$464,860,232	CERRADO	
DAC-8A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 8A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$464,860,232	CERRADO	
DAC-7A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 7A	0	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$464,860,232	CERRADO	
DAC-6A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTAND	Casa	ING. CESAR ALFONSO	\$495,900,232	CERRADO	

										ER CASA LOTE 6A			JIMENEZ QUINTERO		
DAC-5A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 5A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$436,860,232	CERRADO
DAC-4A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 4A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$436,860,232	CERRADO
DAC-3A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 3A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$471,860,232	CERRADO
DAC-2A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 2A	0	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$436,860,232	CERRADO
DAC-1A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 1A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$436,860,232	CERRADO
DAC-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-07-01 17:07:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8		GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER	0	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$15,742,756,736	CERRADO

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipolnmueble	Perito	ValorAvalu o	Estado
CO-PRG_2022_2624949	2022-08-24	16/09/2022	2022-09-21 14:09:00	890903938-8	890903938-8	900455156	Comercial	SERVICIOS Y SUMINISTROS CJVN SAS	Urbano	Ricaurte	LOTE # 6 PARCELA CION ISLA DEL SOL CARRERA 5. # 9-67 hoy carrera 5 # 9-81	Hotel	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$2,433,945 ,636	CERRADO
CO-PRG_2022_1670897-3	2022-06-07	11/06/2022	2022-07-12 20:07:00	890903938-8	890903938-8	900384005	S/E	SANTOS Y SANTOS INVERSIONES S EN CS	Rural	EL DOVIO	LOTE EL RECUERDO VEREDA DE BELGICA	Finca-Terreno	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$354,036,171	CERRADO
DAC-LC-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-07-08 15:07:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER LOTE	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$149,779,155	CERRADO
DAC-PRG_2022_1790486-LOTES	2022-06-16	21/06/2022	2022-07-01 15:07:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$1,896,426 ,667	CERRADO
DAC-1C-P RG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 1C	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$162,109,770	CERRADO
DAC-7C-P RG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 7C	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$214,338,836	CERRADO
DAC-6C-P RG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 6C	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$226,480,858	CERRADO
DAC-5C-P	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30	890903938	890903938	890903938	2	GRUPO B	Urbano	Barbosa	RURAL	Lote	ING.	\$211,972,0	CERRADO

RG_2022_1790486			19:06:00	-8	-8	-8		ANCOLOM BIA S.A.			BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 5C		CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	33	
LRCAJA-1 101684348-2	2022-04-06	08/04/2022	2022-06-23 21:06:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1101684348	3	JOHN JAIRO AYALA HEREDIA	Urbano	Socorro	CALLE 4 SUR # 8-58 APTO 101 PRIMER PISO	Apartmento	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$136,296,181	CERRADO
DAC-20B-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 20B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$434,109,770	CERRADO
DAC-19B-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 19B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$434,109,770	CERRADO
DAC-18B-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 18B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$491,909,770	CERRADO
DAC-17B-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 17B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$434,109,770	CERRADO
DAC-16B-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 15:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 16B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$434,109,770	CERRADO
DAC-9A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 9A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$464,860,232	CERRADO
DAC-8A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTAND	Casa	ING. CESAR ALFONSO	\$464,860,232	CERRADO

										ER CASA LOTE 8A			JIMENEZ QUINTERO		
DAC-7A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 7A	0	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$464,860,232	CERRADO
DAC-6A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 6A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$495,900,232	CERRADO
DAC-5A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 5A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$436,860,232	CERRADO
DAC-4A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 4A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$436,860,232	CERRADO
DAC-3A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 3A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$471,860,232	CERRADO
DAC-2A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 2A	0	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$436,860,232	CERRADO
DAC-1A-P RG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 1A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$436,860,232	CERRADO
DAC-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-07-01 17:07:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8		GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER	0	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$15,742,756,736	CERRADO

LR-NIIF-90 06416921- 12	2022-04-20	29/03/2022	2022-04-25 15:04:00	900641692 1	-1	900641692 1	Industrial	E-CONTAINERS COLOMBIA S.A.S	Rural	Cota	MI: sin informacion , Escritura: PARQUE EMPRESARIAL Y COMERCIAL ROSALINDA PH LOTE 63	Bodega	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$5,086,707 ,130	CERRADO	
LR-900641 6921-11	2022-04-19	20/04/2022	2022-04-23 16:04:00	900641692 1	-1	900641692 1	6	E-CONTAINERS COLOMBIA S.A.S	Urbano	Bogotá D.C.	CL 109A 17 26 AP 301 GJ 3 DP 1	Apartamento	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$650,659,3 95	CERRADO	
LR-NIIF-90 06416921- 10	2022-04-19	28/03/2022	2022-04-25 22:04:00	900641692 1	-1	900641692 1	5	E-CONTAINERS COLOMBIA SAS	Urbano	Bogotá D.C.	CL 114A 47A 21	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$1,442,959 ,825	CERRADO	
LRIND-109 3770537-2	2022-03-23	24/03/2022	2022-03-25 23:03:00	109377053 7	-1	109377053 7	S/E	YEIZON AL EXANDER VERGEL DURAN	Rural	Cartagena de Indias	CORREGIMIENTO EL MANZA NILLO PONTEZUELA EN LA BOQUILLA DEL LOTE 5 LOTE 5 A	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$1,957,596 ,900	CERRADO	
AC-ESC-P RG_2022_ 701356	2022-03-14		2022-03-16 14:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	4	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Manizales	CALLE 18 A # 9-97 LOCAL COMERCIAL 5 NIVEL -9.02	Local	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$48,235,35 3	CERRADO	
AC-ESC-P RG_2022_ 698353	2022-03-14		2022-03-15 16:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	Comercial	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	KR 111C 86 05 LC 248	Local	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$566,145,1 34	CERRADO	
CA-PRG_2 022_60010	2022-03-03	11/02/2022	2022-03-07 16:03:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	900808509	S/E	GRUPO B ANCOLOM	Rural	Chachagui	LOTE RURAL	Lote	ING. CESAR	\$1,055,196 ,720	CERRADO

6								BIA S.A. / DICOMER SAS			SECCION CANO CENTRO		ALFONSO JIMENEZ QUINTERO		
LRIND-723 56016-2	2022-03-03	02/04/2022	2022-04-06 23:04:00	860002964 -4	-1	72356016	1	DANNY JOSE DIAZ BARRAZA	Urbano	Cartagena de Indias	LOTE 8 MANZANA A,II ETAPA / SECTOR LOS COLONOS , BARRIO DANIEL LEMAITRE	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$186,547,2 62	CERRADO
MAN-PRG_ 2022_8200 8	2022-02-11	04/02/2022	2022-02-11 21:02:00	890903938 -8	890903938 -8	98146362 / 59807030	S/E	JORGE ANDRES DELGADO MORALES y CHAMORR O ERAZO EDILMA EUFEMIA	Rural	Linares	EL EDEN	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$109,183,6 84	CERRADO
RE-PRG_2 022_14102 4	2022-01-19	15/02/2022	2022-03-10 19:03:00	890903938 -8	890903938 -8	6772137	2	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A. / DANIEL R ODRIGUEZ SIERRA	Rural	Ubaté	CALLE 2B # 3E-23	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	\$93,063,60 9	CERRADO



República de Colombia  
Ministerio de Educación Nacional  
y en su nombre

# La Universidad Francisco de Paula Santander

Decreto Júnior No. 20 Septiembre 19 de 1962 de la Gobernación del Departamento Norte de Santander

Confiere el Título de

## Ingéniero Civil

A

### César Milpiedra Jiménez Ovando

C.C. No. 88.229.287 expedida en Cúcuta, Ol. de E.

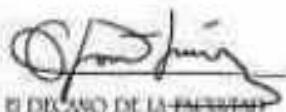
Quien cumplió satisfactoriamente con los requisitos académicos exigidos.  
En testimonio de ello otorga el presente

### D I P L O M A

Expedido en la ciudad de Cúcuta, a 23 de Agosto de 2002



EL RECTOR



EL DECANO DE LA FACULTAD

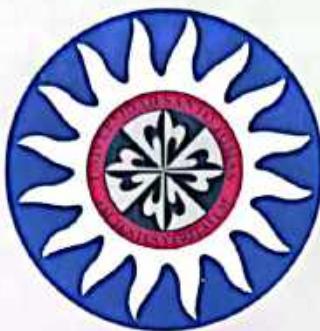
USO 24

ACTA 18720

FOJO 0751

REGISTRO No. 13618

República de Colombia



# LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

Autorizada por el Ministerio de Educación Nacional  
Teniendo en cuenta que

**César Alfonso Jiménez Quintero**

C.C. 88229287 de Cúcuta

Aprobó los estudios programados y cumplió con las exigencias legales y reglamentarias, le confiere el Título de

**Especialista en Gestión  
Territorial y Aulicuos**

En constancia se firma y sella en Bogotá  
El 22 de Febrero de 2022

El Rector General

El Decano de Facultad

La Secretaria General

Registro Interno No. 36.4320.22-02-2022

Folio 1 Libro 27



# Universidad Santo Tomás

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

## ACTA DE GRADO 4320

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el día 22 del mes de Febrero del año 2022, la Universidad Santo Tomás, con autorización del Ministerio de Educación Nacional, según Decreto Ejecutivo No. 1772 del 11 de julio de 1966, bajo la Rectoría General de fray José Gabriel Mesa Angulo, O.P., y como Secretaria General la Doctora Ingrid Lorena Campos Vargas, celebró sesión de grado individual, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 08 de 16 de junio de 2003.

Comprobado el cumplimiento de todos los requisitos legales y los establecidos en el Reglamento General de la Universidad, confirió el Título de

### ESPECIALISTA EN GESTIÓN TERRITORIAL Y AVALÚOS

Código SNIES 102082

a: **CÉSAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO**  
C.C. 88229287 Cúcuta

El graduando emitió el Juramento de rigor por el que se comprometió a ejercer la profesión con responsabilidad y honradez, de conformidad con la Constitución y las leyes de la República de Colombia, poner todo empeño en el desarrollo del País y de sus instituciones, brindar generoso apoyo a los programas de justicia social y dignificación de la persona humana y llevar siempre en alto el nombre y los principios de la Universidad Santo Tomás. Seguidamente el presidente de la ceremonia de graduación procedió a la entrega del Diploma que lo acredita para el ejercicio de su profesión de conformidad con la legislación vigente.

Para constancia se expide y firma la presente Acta, válida para todos los efectos legales correspondientes.

Fdo. Ingrid Lorena Campos Vargas (Hay un sello)

Es fiel copia tomada del original que se lleva en los archivos de la Secretaría General en la Sede Principal. Se expide en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 22 de Febrero de 2022.

La Secretaría General,

INGRID LORENA CAMPOS VARGAS

República de Colombia



## La Universidad Libre

Personería Jurídica No. 192 de 1946

y en su representación el Rector y los Profesores, en atención a que

**Cesar Alfonso Jiménez Quintero**

C.C. No. 88.229.287 de Cúcuta

ha completado los estudios y demás requisitos que los reglamentos exigen para optar al título de

## Especialista en Alta Gerencia

en nombre de la República de Colombia y por autorización del Ministerio de Educación Nacional, le expide el presente Diploma que acredita su idoneidad. En testimonio de lo cual se firma y rubrica con el sello mayor de la Institución.

El Director

En la ciudad de Barranquilla de Cúcuta  
14 de Diciembre del 1967  
Firma: \_\_\_\_\_

El Rector

C.C. 73538

El Secretario General

Oficina de Administración y Registro

de JULIO 1967 N° 1001

folio 1512

Registro: 7911 Fecha: 15/12 Oficina de Registro

Firma: Cesar Alfonso Jiménez Quintero

Oficina de Administración y Registro

República de Colombia



P en su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,

Según Licencia de Funcionamiento N° 110418 de 2016

Teniendo en cuenta que

*Cesar Alfonso Jiménez Quintero*

D.I.N° 88229287

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución  
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según

Resolución de Programa N° 110507 de 2019

le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en  
Avalúos

A large, stylized black ink signature of the name 'Mariltha Sánchez Niño'.

Mariltha Sánchez Niño  
C.C. 37830733  
Representante Legal

Bogotá, 9 de mayo de 2020

Libro de Certificaciones N° 15. Acta N° 040 Folio N° 016

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,  
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



## CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL

Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

### CERTIFICACIÓN 016

En la ciudad de Bogotá, a los nueve (09) días del mes de mayo de 2020, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la **Corporación Tecnológica Empresarial**, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 110418 de 2016.

Comprobada la situación legal y académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes a los diferentes programas Técnicos Laborales, se procedió a otorgar el Certificado de Aptitud Ocupacional, al estudiante cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relaciona a continuación:

## Cesar Alfonso Jiménez Quintero

Documento de Identidad N° 88229287

### Técnico Laboral por Competencias en Avalúos

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas

Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 15, Acta N° 040 de mayo de 2020.



Martha Sánchez Niño  
C.C. 37830733  
Representante Legal

Bogotá, 9 de mayo de 2020

No se requiere registro de Secretaría de Educación según decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995, de la Presidencia de la República.



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0038590

LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



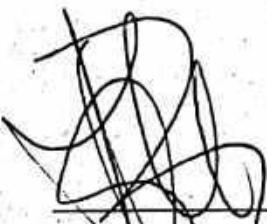
*Hace Constar que*

***CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO***  
***C.C. 88.229.287***

ASISTIÓ AL  
**DIPLOMADO**  
**AVALÚOS URBANOS**

*Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en*  
**FUNDAMENTACION GENERAL**  
**MÉTODO DE MERCADO**  
**MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN**  
**TÉCNICA RESIDUAL**  
**MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN**  
**AVALÚOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**DERECHO INMOBILIARIO**

*Se certifica con una Intensidad de ciento veinte horas ( 120 )*  
FOLIO 9263 - LIBRO 678  
ABRIL 17 DE 2020  
BOGOTÁ - COLOMBIA

  
MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL

  
GLORIA MORENO BALLEN  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0038590

LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



**Hace Constar que**

***CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO***

***C.C. 88.229.287***

**ASISTIÓ AL**

**DIPLOMADO  
AVALUOS RURALES**

**Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,  
Introducción a los avalúos rurales, Estudio de títulos certificados y matrículas,**

**Adquisición, posesión y prescripción de inmuebles, Minutas englobes compraventas promesas de  
venta, Clases de negocios fiducias Responsabilidad Civil, Ciencia Catastral y Sistemas de Información,  
Geográfica, Marco Jurídico de los Avalúos en Colombia, Cartografía Rural, Agrología, geología,  
Geopedología y los Suelos, Teorías de Valor y Precio, Métodos Valuadores Rurales, Avalúo de Terrenos,  
Avalúo de Construcciones, Avalúo de Maquinaria y Equipo Rural, Avalúo de Semevientes, Avalúo de  
Cultivos, Matemáticas Financieras, El informe de avalúo, Práctica de Avalúo Rural,  
Uso y goce de inmuebles, Régimen notarial y Registral**

*Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)*

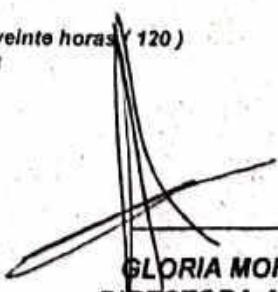
**FOLIO 9263 - LIBRO 678**

**ABRIL 17 DE 2020**

**BOGOTÁ COLOMBIA**

  
**MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL**

  
**LA LONJA DE COLOMBIA  
NIT. 900.404.901-0**

  
**GLORIA MORENO BALLENA  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA**



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0038590

LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



*Hace Constar que*

*CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO*

*C.C. 88.229.287*

ASISTIÓ AL  
**DIPLOMADO**

**INTERVENTORÍA DE OBRAS Y PROYECTOS CIVILES**

*Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,*

*ADMINISTRACIÓN DE OBRA*

*INTERVENTORÍA GERENCIAL*

*INTERVENTORÍA FINANCIERA*

*NORMATIVIDAD Y CONTRATACIÓN*

*HERRAMIENTAS DE PRODUCTIVIDAD*

*PROGRAMACIÓN DE OBRA*

*INTERVENTORÍA Y CONTROL TÉCNICO*

*Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas ( 120 )*

*FOLIO 9263 - LIBRO 678*

*ABRIL 17 DE 2020*

*BOGOTÁ COLOMBIA*

---

MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL

---

GLORIA MORENO BALLENA  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590

LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



*Hace Constar que*

***CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO***

***C.C. 88.229.287***

ASISTIÓ AL

**DIPLOMADO**

**EDIFICACIONES DE CONSERVACION  
ARQUEOLOGICAS, MONUMENTOS HISTORICOS Y  
OBRAS DE ARTE**

*Por haber cursado y aprobado los estudios y programas exigidos en,*

*AVALÚOS DE EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA, MONUMENTOS HISTÓRICOS,  
AVALÚOS DE TIERRAS, VALOR ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y COMERCIAL, AVALUÓ DE OBRAS DE  
ARTE Y ORFEBRERÍA, CARACTERÍSTICAS ARTÍSTICAS DE LA OBRA, ANÁLISIS DEL ARTISTA, ARTES  
ESPECIALES, MODELO DE VALORACIÓN ARTÍSTICA*

*Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas ( 120 )*

MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL

FOLIO 9263 - LIBRO 678  
ABRIL 17 DE 2020  
BOGOTÁ COLOMBIA

GLORIA MORENO BALLENA  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0038590

LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



*Hace Constar que*

***CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO***  
***C.C. 88.229.287***

ASISTIÓ AL

## **DIPLOMADO DERECHO INMOBILIARIO**

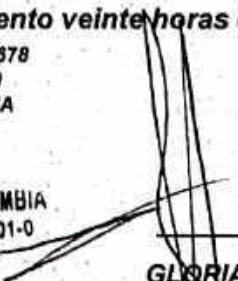
Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,  
DERECHO INMOBILIARIO LEY 1579 DE 2012  
FUNDAMENTOS Y DERECHOS DE LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO  
PROPIEDAD URBANA Y RURAL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
REGIMEN DE SANCIONES, LA HIPOTECA

*Se certifica con una Intensidad de ciento veinte horas ( 120 )*

FOLIO 9263 - LIBRO 678  
ABRIL 17 DE 2020  
BOGOTÁ COLOMBIA

  
MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL

 LONJA DE COLOMBIA  
NIT. 900.404.901-0

  
GLORIA MORENO BALLENA  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590

LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



*Hace Constar que*

*CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO*  
*C.C. 88.229.287*

ASISTIÓ AL

## DIPLOMADO ADMINISTRACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

*Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,*

*AVALUOS DE BIENES COMUNES, PLANEACIÓN ESTRATEGICA, ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL,  
SISTEMAS DE CONTROL FINANCIERO, DESARROLLO DE PRESUPUESTOS, GERENCIA DE MERCADEO,  
RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ORGANOS DE  
ADMINISTRACION, CONVIVENCIA Y DEMOCRACIA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL,  
SEGUROS PARA LA LEY 675, CONTRATACION ESPECIALIZADA*

*Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas ( 120 )*

FOLIO 9263 - LIBRO 678  
ABRIL 17 DE 2020  
BOGOTÁ COLOMBIA



GLORIA MORENO BALLENT  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0038590

LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



***Hace Constar que***

***CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO***

***C.C. 88.229.287***

**ASISTIÓ AL  
DIPLOMADO  
INTANGIBLES ESPECIALES**

**Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,**  
**GOOD WILL Y VALOR EN MARCHA**  
**HIPOTTICA Y PRIMAS COMERCIALES**  
**EL KNOW HOW O SABER HACER**  
**DAÑO AL REMANENTE, CIVIL**  
**DAÑO EMEGENTE Y LUCRO CESANTE**  
**ORIGEN Y CALCULO**  
**PLUSVALIA**

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas ( 120 )  
FOLIO 9265 - LIBRO 679  
MAYO 09 DE 2020  
BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLENA  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

# *CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO*

Ingeniero civil Especialista en Alta Gerencia, Avaluador Urbano RNA

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ  
DE NORTE DE SANTANDER  
Y ARAUCA



Hace Constar que:

*César Alfonso Jiménez Quintero*

Identificado con C.C. # 88.229.287

Participó en el seminario de capacitación

## **AVALÚOS URBANOS I**

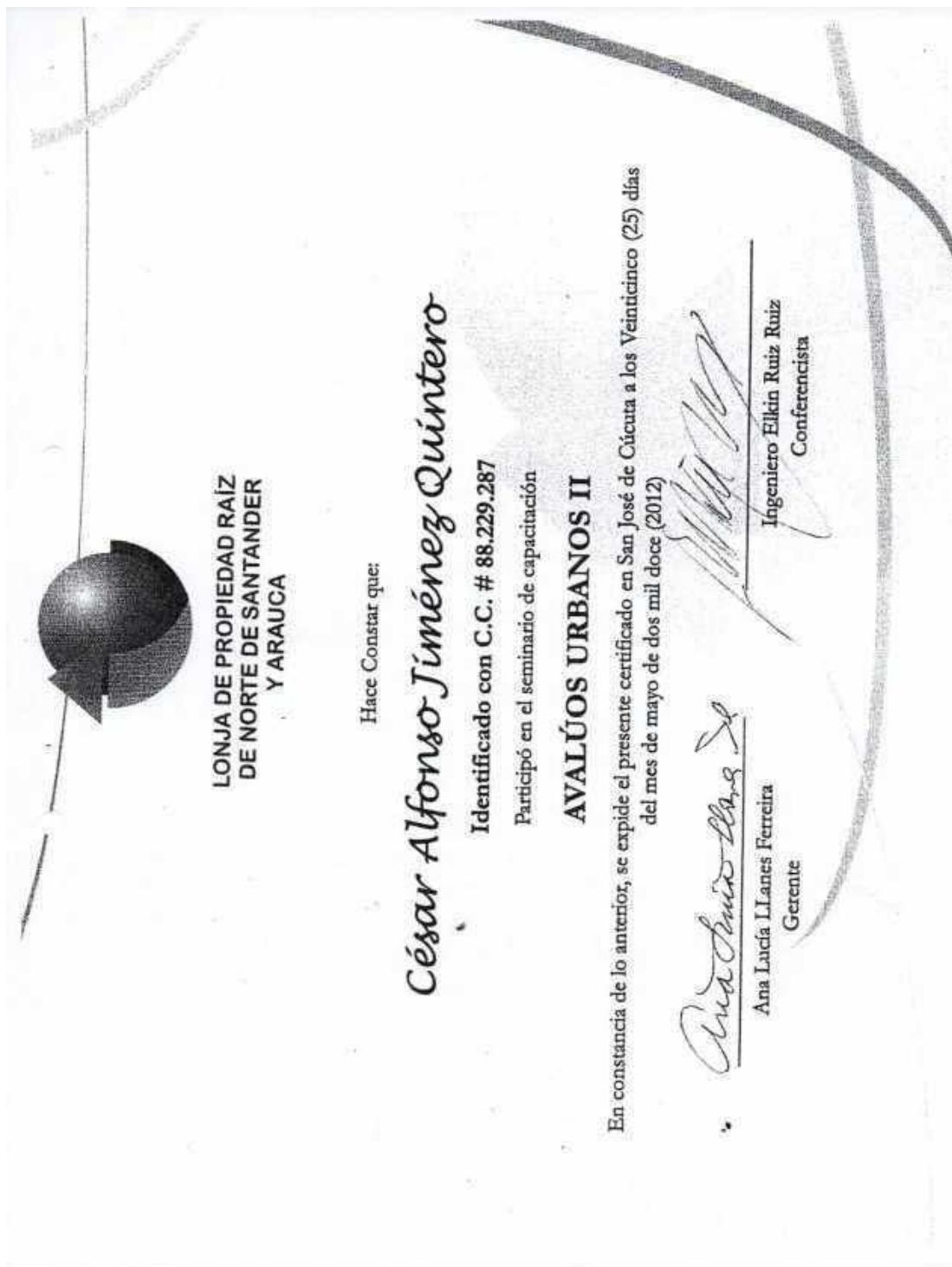
En constancia de lo anterior, se expide el presente certificado en San José de Cúcuta a los Veintitres (23) días del mes de septiembre de dos mil once (2011)

Ana Lucia Llanes Ferreira  
Gerente

Ingeniero Elkin Ruiz Ruiz  
Conferencista

# *CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO*

Ingeniero civil Especialista en Alta Gerencia, Avaluador Urbano RNA



Crr 13 # 157-40 cs 70 Toscana-Bogotá. Celular: 3108535560  
En Cucuta: Av. cero 13-31 Lc 7-8 Edif. el Faraon. Tel-Fax: 5831829  
EMAIL: [cesar.jq@hotmail.com](mailto:cesar.jq@hotmail.com) ; gerencia@losrosales.com.co  
[www.losrosales.com.co](http://www.losrosales.com.co)

**CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO**

Ingeniero civil Especialista en Alta Gerencia, Avaluador Urbano RNA

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ  
DE NORTE DE SANTANDER  
Y ARAUCA

Hace Constar que:

**César Alfonso Jiménez Quintero**

Identificado con C.C. # 88.229.287

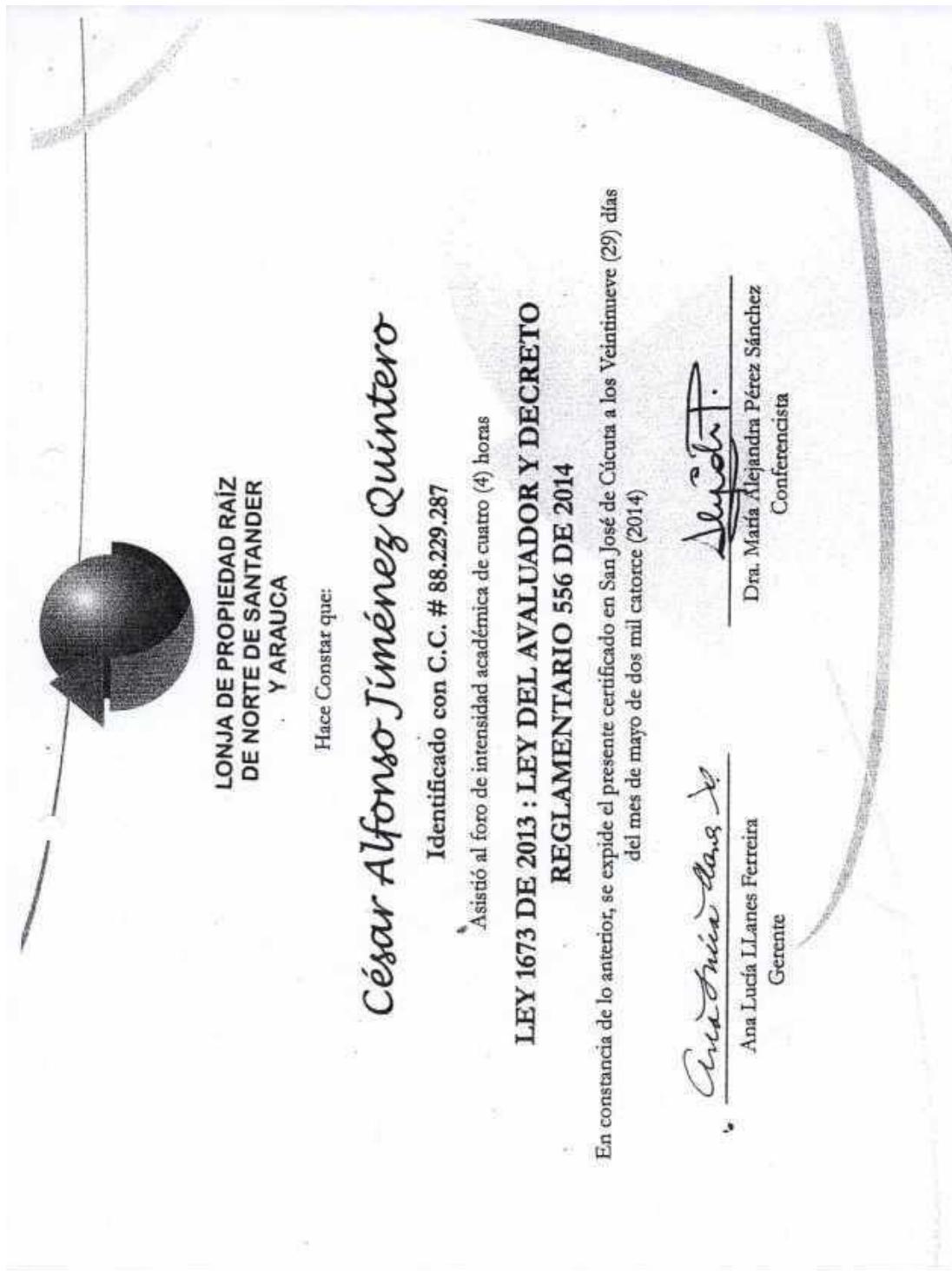
Participó en el seminario de capacitación teórico-práctico, de intensidad académica de diecisésis (16) horas  
**AVALÚOS DE INMUEBLES BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES  
DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

En constancia de lo anterior, se expide el presente certificado en San José de Cúcuta a los cuatro (04) días del  
mes de septiembre de dos mil catorce (2014)

  
Arq. Eduardo Ustáriz Aramendiz  
Conferencista

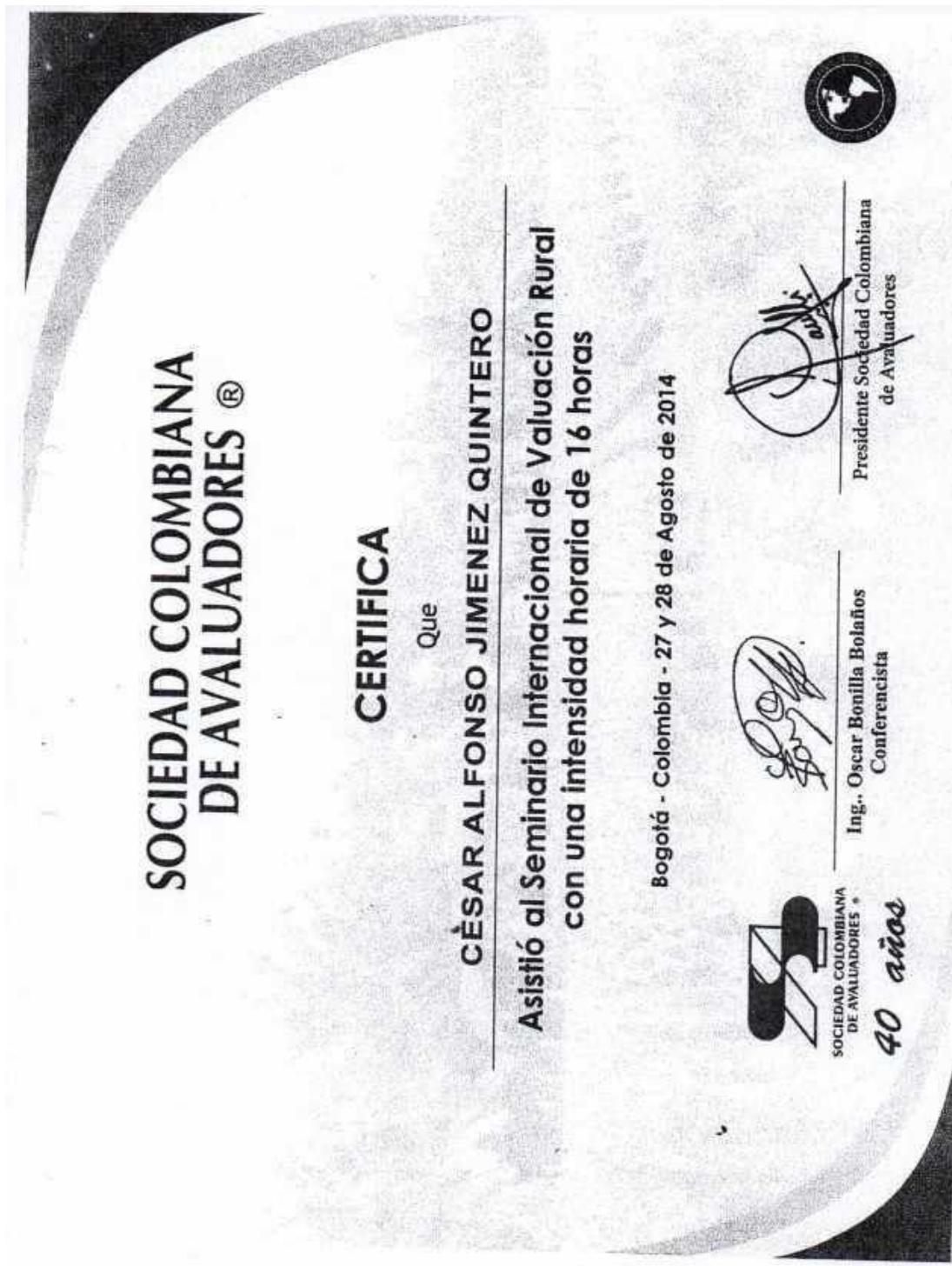
  
Ana Lucia Ll.anes Ferreira  
Gerente

**CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO**  
Ingeniero civil Especialista en Alta Gerencia, Avaluador Urbano RNA



Crr 13 # 157-40 cs 70 Toscana-Bogotá. Celular: 3108535560  
En Cucuta: Av. cero 13-31 Lc 7-8 Edif. el Faraon. Tel-Fax: 5831829  
EMAIL: [cesar.jq@hotmail.com](mailto:cesar.jq@hotmail.com) ; gerencia@losrosales.com.co  
[www.losrosales.com.co](http://www.losrosales.com.co)

***CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO***  
Ingeniero civil Especialista en Alta Gerencia, Avaluador Urbano RNA



Crr 13 # 157-40 cs 70 Toscana-Bogotá. Celular: 3108535560  
En Cucuta: Av. cero 13-31 Lc 7-8 Edif. el Faraon. Tel-Fax: 5831829  
EMAIL: [cesar.jq@hotmail.com](mailto:cesar.jq@hotmail.com) ; gerencia@losrosales.com.co  
[www.losrosales.com.co](http://www.losrosales.com.co)

## EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

### CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

*CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO*  
C.C. 88.229.287

**R.N.A 3442**

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NTS C 002: 2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles urbanos	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

Esta certificación está sujeta a que el valuador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

**Fecha de otorgamiento : 01/01/2022**  
**Fecha de renovación : -**

**\*Fecha de actualización : -**  
**Fecha de vencimiento : 31/12/2025**

\* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01



**CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL**  
**DIRECTOR EJECUTIVO (E)**  
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.  
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web [www.rna.org.co](http://www.rna.org.co)  
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

## EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

### CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

*CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO*  
C.C. 88.229.287

**R.N.A 3442**

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional

**ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el avaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

**Fecha de otorgamiento : 01/01/2022**

**Fecha de renovación : -**

**\*Fecha de actualización : -**

**Fecha de vencimiento : 31/12/2025**

\* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02



**CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL  
DIRECTOR EJECUTIVO (E)  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES**

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.  
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web [www.rna.org.co](http://www.rna.org.co)  
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

***CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO***

Ingeniero civil – Especialista en Alta Gerencia – Especialista gestión  
Territorial y Avalúos

**TARGETA PROFESIONAL**



Esta tarjeta autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero dentro de los parámetros establecidos en la Ley 64/78, la Ley 435/98 y el Decreto Reglamentario 2500/87, de acuerdo con los cuales se expide.  
En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA.

Cra. 7 No. 64 - 19

Tel. 2498138 Bogotá D.C.

Av. Calle 147 17-78 of. 601 Bogotá D.C. Tel: 6019159007 ext. 100

EMAIL: [gerencia@losrosales.com](mailto:gerencia@losrosales.com) [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com)