Radicación del Proceso 2022-00064 DECLARATIVO Demandante: NICXONS RAMOS VILLALOBOS Demandados: PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS y LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS

Diego Orlando Bernal Sànchez <bernalsanchezd@yahoo.com.co>

Mar 24/01/2023 3:27 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: alimejia84@hotmail.com <alimejia84@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (15 MB)

ATP Scan In Progress;

Cordial saludo,
Acudo a su Despacho con el fin de cntestar la demanda con Radicación del Proceso No. 2022-00064 DECLARATIVO Demandante: NICXONS RAMOS VILLALOBOS Demandados: PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS y LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS, para tal efecto anexo los siguientes documentos en archivo PDF:
1. Escrito de contestacion de Luis Eduardo Ramos Villalobos.
2. Escrito de contestación de Pedro Nel Ramos Villalobos.
3. Poderes de Luis Eduardo y Pedro Nel Ramos Villalobos en un solo archivo PDF.
4. Avaluo que presentan mis representados.
5. Prueba del pago al señor Nicxons Ramos y del pago del credito efectuado por Luis Eduardo Ramos Villalobos del credito de AV VIllas. estas pruebas estan en un solo archivo de tres folios en PDF.

Muchas gracias

Diego Orlando Bernal Sánchez - 3142009650

DIEGO ORLANDO BERNAL SANCHEZ
Abogado Universidad Nacional bernalsanchezd@yahoo.com.co
dobernalabogado@gmail.com
Cel. 314 200 96 50

Señores
JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 #11-45 Edificio Virrey Solis Torre Central
Correo Electrónico ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 2820023
BOGOTA D.C.

Radicación del Proceso 2022-00064 DECLARATIVO
Demandante: NICXONS RAMOS VILLALOBOS
Demandados: PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS y LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS

DIEGO ORLANDO BERNAL SÁNCHEZ abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No.79.109.737 expedida en Bogotá, y portador de la tarjeta profesional No. 60.276 del C. S. J., Actuando de conformidad al poder otorgado por el señor **LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado como aparece al pie de su respectiva firma, en forma respetuosa me dirijo a su despacho con el fin de contestar la demanda de la referencia, de conformidad a los siguientes pronunciamientos, pruebas y argumentos de derecho.

PRONUNCIAMIENTO A LAS P R E T E N S I O N E S

A LA PRETENSIÓN PRIMERA SE CONTESTA. Lo acepto, aclarando que el porcentaje que le corresponde al demandante NICXONS RAMOS VILLALOBOS, es del 25% sobre sótano compuesto de piso 1, niveles superiores hasta el piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles) únicamente.

Este porcentaje del 25% fue acordado de manera verbal por las partes, por ello es que el único dinero que aporta el demandante Nicxons Ramos es el que entrego con destino a la construcción de los pisos 1 niveles superiores hasta el piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles).

La anterior aseveración se prueba con la copia de los pagos que Luis Eduardo Ramos le ha realizado al señor Nicxons Ramos, desde el día en que se construyeron los citados pisos y sótanos, y quedaron actos para arrendar. En el documento que aportamos se evidencian pagos hasta el 30 de octubre del 2022. Ruego se tenga como prueba el citado documento que allegamos en copia del respectivo documento suscrito por NICXONS RAMOS, aportando el mismo como prueba en archivo PDF anexo. Es de advertir que la Licencia de construcción contiene la firma de NICXONS RAMOS y de PEDRO NEL RAMOS, quienes otorgan la autorización para que LUIS EDUARDO RAMOS realice por su cuenta la construcción de los demás pisos, por lo que se concluye que NICXONS RAMOS al no aporta dinero para la construcción, como lo ratifica el señor PEDRO NEL RAMOS en la contestación de la demanda, dejan en claro que la construcción fue realizada en su totalidad por LUIS EDUARDO RAMOS quien ejerce el dominio con plena posesión sobre el inmueble.

Lo anterior demuestra que la pretensión del demandante se debe reducir al 25% de los derechos sobre el primer piso 1, niveles superiores, hasta el piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores y no como se presenta en forma errada al solicitar el 33.33 % sobre la totalidad del inmueble.

DIEGO ORLANDO BERNAL SANCHEZ
Abogado Universidad Nacional bernalsanchezd@yahoo.com.co
dobernalabogado@gmail.com
Cel. 314 200 96 50

Encuentro que existe una diferencia entre el área relacionada en el avaluó pericial que anexa el demandante y el área registrada en la Licencia Construcción Urbanística 09-2-0145 del 20 de febrero de 2009, ya que se evidencia en el Avaluó pericial de la parte demandante que el "AREA PRIVADA DE CONSTRUCCION 2.504.90 METROS CUADRADOS (según catastro)" y el "**AREA DE TERRENO 497.00 METROS** CUADRADOS" mientras que en la Licencia Construcción Urbanística 09-2-0145 del 20 de febrero de 2009, es **de 454.05 mts 2**. Arrojando una diferencia de **42.95 mts 2.**

Atendiendo a la escritura pública No. 4037 del 19 de septiembre de 2005 protocolizada ante la Notaria 31 de Bogotá, D. C. mediante la cual se celebra la compraventa del inmueble, se indica que el Lote de terreno tiene una cabida aproximada de quinientos cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (552.50 Mts2) esto arroja una diferencia de cincuenta y cinco metros con cincuenta decímetros (55.50 mts2)

Por lo anterior, en la debida oportunidad procesal, elevaremos ante su Despacho la solicitud de aplicación de lo dispuesto en el artículo 411 del C. G. P. en relación al trámite de la venta de cosa común. En este sentido al momento de presentarse mi representado como postor, lo hará con la deducción establecida respecto al valor de la cuota parte que le corresponde en proporción a los otros comuneros.

Por lo expuesto en forma respetuosa le solicito a su señoría que, al momento de fijar el monto de la postura, se haga tomando como base el valor del primer piso, niveles superiores hasta el piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles) y no el valor total del inmueble, como erradamente se pretende, debido a la existencia del convenio celebrado de manera verbal entre las partes y el dinero aportado.

Esta aseveración se sustenta con los pagos que se han efectuado al demandante, por lo que pido se tenga como prueba el documento aportado en archivo anexo.

En el certificado de tradición con Matrícula inmobiliaria Nro. 50C-1306423, la descripción y cabida de los linderos del Globo del terreno objeto de este proceso, indica que es un globo de terreno formado por dos lotes, con una **extensión superficiaria de 552.50 mts2**, agregando que las especificaciones obran en la escritura pública # 2126 de 10-07-92.

Atendiendo a lo anterior, se puede concluir que el monto de la postura que en su oportunidad debe presentar mi representado el señor LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS, se tiene que calcular sobre el avaluó del primer piso, los niveles superiores hasta el piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles) y no sobre la totalidad de 6 pisos todos construidos que tiene el predio, es decir seis pisos superiores y sus subniveles de sótanos, que son sobre los que tiene derecho el demandante, señor NICXONS RAMOS VILLALOBOS.

El señor LUIS EDUARDO RAMOS es la única persona que ha invertido en la construcción de la edificación de los pisos restantes, al igual que es la única persona que puede demostrar el pago correspondiente al crédito 00560672-5 del Banco AV Villas, del que aporto copia de algunos recibos, advirtiendo que mi representado posee la totalidad de los originales. Me permito anexar copia de los recibos que se encuentran en mi poder.

Lo manifestado por el actor, al igual que la prueba aportada, demuestra que el demandante no aporta una prueba idónea en la que se demuestre que ha aportado dinero o trabajo para realizar la construcción o la administración del predio del que hoy reclama derechos sobre el 100% desconociendo que sus derechos se limitan a la cuota parte del 25%. Este porcentaje corresponde al sótano compuesto de piso 1, niveles superiores hasta piso 2 (tres subniveles)

niveles inferiores (dos subniveles), debido a que tanto el pago total del crédito, como el pago total de la construcción de los pisos restantes y sus adecuaciones fue solo cancelado y asumido por mi representado el señor LUIS EDUARDO RAMOS quien ha venido administrando el inmueble y pagando los servicios, por ello es que el dominio y la posesión siempre han estado en cabeza únicamente del señor LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS. Desde el momento de la compra del lote.

Lo anterior se evidencia al encontrar que el apoderado del demandante pide la venta en pública subasta del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 50C – 1306423, CHIP AAA0090SDCX, alinderado en la forma que lo cita en la demanda el demandante, sin adicionar nuevos linderos o modificación al área alinderada. Quedando claro que no se ha modificado el inmueble para pretender la totalidad de un derecho que no le corresponde sobre el 100% del bien inmueble, sino que solo puede reclamar el citado 25% del primer piso, niveles superiores hasta el piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles). tal como se ha indicado.

A LA PRETENSIÓN SEGUNDA SE CONTESTA. Lo acepto, pero reitero que al demandante solo le corresponde un porcentaje del 25% , porcentaje correspondiente al sótano compuesto de piso 1, niveles superiores hasta piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles), descontando los gastos de administración de obra, debido a que el señor LUIS EDUARDO RAMOS fue quien estuvo al frente de la obra y financio en su totalidad la construcción, realizo la administración de la obra, el mantenimiento del inmueble, al igual que la administración del mismo, junto con los gastos derivados del pago total de los respectivos impuestos, que el demandante solo ha cancelado lo que le corresponde en su calidad de comunero, pagando parcialmente sobre el 25% por ciento correspondiente y compuesto de piso 1, niveles superiores hasta piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles), del cual es propietario únicamente.

Luis Eduardo ramos siempre le ha reconocido a Nicxons ramos lo que en realidad le corresponde como copropietario, o comunero, al realizar pagos parciales sobre un 25%., niveles superiores hasta el piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles) sin encontrar reparo alguno de parte de NICXONS RAMOS por estos pagos, lo que demuestra que tácitamente acepta la existencia del acuerdo de voluntades de su derecho sobre el citado 25% relacionado sobre con el primer piso niveles superiores hasta piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles), desde el año 2007.

A LA PRETENSIÓN TERCERA SE CONTESTA. No lo acepto, para controvertir el avaluó del bien común descrito en el numeral que antecede, me permito aportar el dictamen pericial realizado por LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. correspondiente al AVALUO: LRIND-79683579, en el cual se deja en claro que el **valor total del inmueble es $6,986,541,222.82**.

Este avaluó se realiza teniendo en cuenta lo dispuesto en la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC, al igual que el Decreto 1420 de 1998, normas que rigen la materia de Avalúos.

El avaluó que estamos presentando se ajusta a la realidad y a las normas, por ello le ruego se considere la Nota de Liquidación vista a folio 4, donde se indica: "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)". Pues al tener solo se debe tener en cuenta el área construida y legalizada y no como erradamente lo hace el avalúo del actor que tiene en cuenta un área que no ha sido legalizada.

Por su parte, en la Nota de Valor liquidado se indica que el "Área construida medida en visita, la cual es aproximada: 2.742.15 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."

Lo anterior indica que basados en el área que no ha sido legalizada el valor del predio se incrementaría en el valor indicado, el cual se aporta de manera informativa.

En forma respetuosa le ruego al señor Juez tener en cuenta que no existen documentos que indiquen que se ha legalizado el total de la obra existente, ya que es diferente a la que registra la Licencia de Construcción. Por lo expuesto no es de recibo el avalúo presentado por el actor, siendo que a folio 22 se relacionan las comparaciones con las obras aledañas, ejercicio realizado en forma juiciosa, cerrando el paso a cualquier apreciación carente de soporte real, como si se aprecia en el avalúo presentado por el demandante.

Le ruego comedidamente que se tenga en cuenta el avalúo catastral del año 2022, el cual es de $3.431.294.000.00 el cual someto a su consideración por ser un valor que se ajusta a la realidad del valor real del inmueble, y no la suma que presenta el valúo de la parte demandante.

A LA PRETENSIÓN CUARTA SE CONTESTA: Lo acepto.

A LA PRETENSIÓN QUINTA SE CONTESTA. Lo acepto.

A LA PRETENSIÓN SEXTA SE CONTESTA. No lo acepto, El demandante debe Reembolsar no solo los gastos en los que ha incurrido la parte demandada para dirimir el conflicto objeto de la presente Litis, sino que debe reconocer y pagar lo correspondiente a la administración de la obra y del mantenimiento del inmueble, siendo que el señor Nicxons Ramos Villalobos ha recibido lo que le corresponde como cuota de participación del primer piso, niveles superiores hasta piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles), del cual es propietario únicamente durante todo el tiempo que el inmueble ha reportado una utilidad por ese concepto. Este hecho es aceptado por el actor al observar que guarda silencio sobre lo recibido por concepto de frutos civiles del citado primer piso. Agrego además que nunca se ha descontado de los pagos efectuados un rubro por concepto de mantenimiento, administración y servicios de zonas comunes.

PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO SE CONTESTA. Lo acepto, aclarando que se relacionan los linderos tomados de la escritura del bien inmueble ubicado en la Dirección Catastral Calle 51 # 13 – 25 nomenclatura actual Calle 51 # 13 – 46 de la ciudad de Bogotá D.C., sin precisar que el señor NICXONS RAMOS ha recibido los frutos civiles correspondientes al primer piso niveles superiores hasta piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles), siendo este el único derecho que tiene sobre el inmueble, debido a que NO aporto nada para la construcción que hoy existe, ni aporto en el pago de servicios, impuestos, mejoras y administración del inmueble.

AL HECHO SEGUNDO SE CONTESTA. Lo acepto, aclarando que el crédito del banco AV VILLAS al igual que el pago de este crédito lo ha realizado LUIS EDUARDO RAMOS tal como se evidencia en la prueba que se aporta, correspondiente a algunos recibos de pago, los cuales reposan en poder de LUIS EDUARDO RAMOS, quien los exhibirá en el momento que lo requiera el Despacho, siendo huérfana esta demanda de una prueba que demuestre lo contrario.

DIEGO ORLANDO BERNAL SANCHEZ
Abogado Universidad Nacional bernalsanchezd@yahoo.com.co
dobernalabogado@gmail.com
Cel. 314 200 96 50

AL HECHO TERCERO SE CONTESTA. Lo acepto, llamando la atención en el hecho de encontrar que en esencia se repite el hecho dos, por lo que reitero que el demandante solo puede reclamar es los derechos sobre el 25% primer piso niveles superiores hasta piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles).

AL HECHO CUARTO SE CONTESTA. No lo acepto. Para controvertir este hecho se aporta un avaluó pericial de la firma LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. correspondiente al AVALUO: LRIND-79683579, en el que se relaciona piso a piso, las mejoras que ha realizado sobre el inmueble el señor LUIS EDUARDO RAMOS, quien ha sido la persona que financio en un 95% la obra, construyó el edificio en su totalidad, ha estado al frente de la administración de la obra, de la administración del edificio, además de probar que pago el crédito con AV VILLAS tal como obra en la prueba aportada, razón por la cual, en forma respetuosa le solicito a su Despacho que se de aplicación a lo dispuesto en el artículo 412 del C. G. P.

JURAMENTO ESTIMATORIO.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 206 del C. G. P. me permito formular el juramento estimatorio de las mejoras en la siguiente forma; Bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la firma de este memorial, en forma respetuosa me permito manifestar que mi representado, el señor Luis Eduardo Ramos Villalobos, tiene mejoras en la cosa común, las que corresponden a los niveles de sótanos y todos los pisos hasta el sexto de conformidad a la relación que se hace en el avaluó que aportamos con esta contestación, en la que se evidencia los valores individualizados por cada piso y niveles de sótano.

En la misma medida, ruego en forma comedida que se tenga en cuenta que estamos demostrando que mi representado, el señor Luis Eduardo Ramos, es la persona que pago la totalidad del crédito ante el banco AV Villas.

AL HECHO QUINTO SE CONTESTA. No lo acepto. Existe un pacto de división de derechos otorgando un derecho equivalente al 25% para Nicxons y pedro del primer piso, tal como se ha relacionado en este escrito. Este pacto realizado de manera verbal en el año 2007 cuando se inició la construcción de los pisos restantes.

Este hecho se corrobora con la firma que aparece en la licencia de construcción autorizando la construcción de los restantes pisos, sin que se pueda concluir que los señores Nicxons Ramos Villalobos y pedro Nel Ramos Villalobos NO aportaran dinero o trabajo para la construcción de los pisos restantes, tal como lo corrobora PEDRO NEL RAMOS y lo acepta tácitamente NICXONS RAMOS al recibir sin reparo alguno la suma que se le paga desde el año 2007 correspondiente a sus derechos de cuota parte del 25% del primer piso niveles superiores hasta piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Acepto los citados por el actor, pero adiciono lo establecido en los artículos 206, 412, y demás normas concordantes y aplicables del C. G. P. la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC, al igual que el Decreto 1420 de 1998.

PRUEBAS

Me permito presentar como prueba los siguientes documentos:

1. avalúo realizado por Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. correspondiente al AVALUO: LRIND-79683579
2. Copia del pago del crédito No. 000560672-5 de AV Villas, del que mi representado puede exhibir los pagos que ha efectuado.
3. El último pago efectuado a Nicxons Ramos correspondiente al 25% de derechos únicamente sobre el primer piso y sótanos hasta el 22 de octubre de 2023.

ANEXOS

Me permito allegar los documentos relacionados como pruebas y poder para actuar.

Me permito anexar un archivo PDF con los documentos enunciados como pruebas.

NOTIFICACIONES.

Las recibo en Reserva de Alejandría casa 193 la vereda Canavita Tocancipa, o en la dirección bernalsanchezd@yahoo.com.co Celular 3142009650.

Del señor Juez,

Atentamente,

DIEGO ORLANDO BERNAL SANCHEZ
C. C. No. 79.109.737 de Bogotá
T. P. No. 60.276 del C. S. J.

DIEGO ORLANDO BERNAL SANCHEZ
Abogado Universidad Nacional bernalsanchezd@yahoo.com.co
dobernalabogado@gmail.com
Cel. 314 200 96 50

Señores
JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 #11-45 Edificio Virrey Solis Torre Central
Correo Electrónico ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 2820023
BOGOTA D.C.

Radicación del Proceso 2022-00064 DECLARATIVO
Demandante: NICXONS RAMOS VILLALOBOS
Demandados: PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS y LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS

DIEGO ORLANDO BERNAL SÁNCHEZ abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No.79.109.737 expedida en Bogotá, y portador de la tarjeta profesional No. 60.276 del C. S. J., acudo a su despacho en mi calidad de apoderado del señor **PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado como aparece al pie de su respectiva firma, con el fin de contestar la demanda de la referencia, de conformidad a los siguientes pronunciamientos, pruebas y argumentos de derecho.

PRONUNCIAMIENTO A LAS PRETENSIONES

A LA PRETENSIÓN PRIMERA SE CONTESTA. Lo acepto, aclarando que el señor PEDRO NEL RAMOS, al igual que el señor NICXONS RAMOS VILLALOBOS, solo tiene derecho al 25% de los derechos derivados de la participación sobre el sótano compuesto de piso 1, niveles superiores hasta el piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles) únicamente.

El porcentaje del 25%, se acordó de manera verbal por voluntad de los tres señores, quienes aceptaron el mencionado porcentaje en el momento de adquirirse el inmueble. Los señores NICXONS RAMOS Y PEDRO NEL RAMOS solo aportaron una cantidad de dinero correspondiente al porcentaje del 25% para cada uno. Este hecho obedece a que el señor LUIS EDUARDO RAMOS, para la fecha de adquisición del lote, no tenía como demostrar la suficiente solvencia económica para respaldar el crédito, por ello es que el crédito no pudo quedar a su nombre, pero LUIS EDUARDO RAMOS fue la persona que pago la totalidad del crédito de AV Villas.

Existe una diferencia entre el área relacionada en el avaluó pericial que anexa el demandante, debido a que el área registrada en la Licencia Construcción Urbanística 09-2-0145 del 20 de febrero de 2009, relaciona un área diferente a la del Avaluó pericial que aporta la parte demandante, ya que indica que el "AREA PRIVADA DE CONSTRUCCION 2.504.90 METROS CUADRADOS (según catastro)" y el "**AREA DE TERRENO 497.00 METROS** CUADRADOS" mientras que en la Licencia Construcción

Urbanística 09-2-0145 del 20 de febrero de 2009, es **de 454.05 mts 2**. Arrojando una diferencia de **42.95 mts 2.**

En la escritura pública No. 4037 del 19 de septiembre de 2005 protocolizada ante la Notaria 31 de Bogotá, D. C. de la compraventa del inmueble, se indica que el Lote de terreno tiene una cabida aproximada de quinientos cincuenta y dos metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (552.50 Mts2) esto arroja una diferencia de cincuenta y cinco metros con cincuenta decímetros (55.50 mts2)

En la debida oportunidad procesal, elevaremos ante su Despacho la solicitud de aplicación de lo dispuesto en el artículo 411 del C. G. P. en relación al trámite de la venta de cosa común. En este sentido al momento de presentarse mi representado como postor, lo hará con la deducción establecida respecto al valor de la cuota parte que le corresponde en proporción a los otros comuneros.

En el certificado de tradición con Matrícula inmobiliaria Nro. 50C-1306423, la descripción y cabida de los linderos del Globo del terreno objeto de este proceso, indica que es un globo de terreno formado por dos lotes, con una **extensión superficiaria de 552.50 mts2**, agregando que las especificaciones obran en la escritura pública # 2126 de 10-07-92.

Atendiendo a lo anterior, se puede concluir que el monto de la postura que, en su oportunidad, se debe presentar por mi representado el señor PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS, se tiene que calcular sobre el avaluó del primer piso, niveles superiores hasta el piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles) únicamente y no sobre la totalidad de los pisos construidos en el predio. Pero en la proporción del 25% que es lo que le corresponde al demandante, de acuerdo a lo acordado al momento de adquirir el inmueble.

Mi representado PEDRO NEL RAMOS manifiesta por medio del suscrito que tan solo el señor LUIS EDUARDO RAMOS es la única persona que ha invertido en la construcción de la edificación, al igual que LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS fue quien pago el crédito 00560672-5 del Banco AV Villas. Por esta razón el demandante no aporta una prueba idónea en la que demuestre que ha aportado dinero o trabajo para realizar la construcción o la administración del predio del que hoy reclama derechos sobre el 100%, desconociendo que sus derechos se limitan a una cuota parte sobre el primer piso, niveles superiores hasta el piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles) únicamente. y no sobre la totalidad de los pisos del predio, debido a que tanto el crédito, como la construcción, la administración de la obra y demás actos relacionados con esa actividad, al igual que la administración del inmueble, el pago de impuestos y servicios, siempre han estado en cabeza de LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS.

Le ruego se tenga en cuenta que el apoderado pide la venta en pública subasta del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 50C – 1 3 0 6 4 2 3, CHIP AAA0090SDCX, alinderado en la forma citada en la demanda, sin adicionar nuevos linderos o modificación al área alinderada, lo que implica aplicar el cálculo basado en la Licencia de construcción.

A LA PRETENSIÓN SEGUNDA SE CONTESTA. Lo acepto, reitero que al demandante solo le corresponde un porcentaje del primero piso, niveles superiores hasta el piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles) únicamente, descontando los gastos de mantenimiento del inmueble, al igual que la administración del mismo, junto con los gastos derivados del pago de los respectivos impuestos. En la actualidad el señor Nicxons Ramos recibe el 25% de los frutos civiles

del primer piso, niveles superiores hasta el piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles) únicamente, equivalentes al 25% de los nueve millones que produce el bien por el primer piso niveles superiores hasta el piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles) únicamente. Por ello es que Nicxons Ramos al momento que se paga el impuesto predial, tan solo reconoce una cuota parte sobre el 25% del citado derecho que le asiste sobre el primer piso y niveles superiores hasta el piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores del predio.

A LA PRETENSIÓN TERCERA SE CONTESTA. No lo acepto, para controvertir el avaluó del bien común descrito en el numeral que antecede, me permito solicitar que se tenga en cuenta el dictamen pericial realizado por Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. el cual corresponde al AVALUO: LRIND-79683579, en el mismo se deja en claro que el **valor total del inmueble es $6,986,541,222.82** valor que supera el avalúo catastral del año 2022 que corresponde a la suma de $3.431.294 .000.00

En nuestro avalúo van los planos de licencia de construcción, la licencia de construcción y el avalúo el avalúo catastral del año 2022, el cual es por valor de $3.431.294 .000.00, para el año 2022.

El avaluó fue realizado basado en lo dispuesto por la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC, al igual que por lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, normas que rigen la materia de Avalúos. Por esta razón el avaluó que estamos presentando se ajusta a la realidad y a las normas, siendo claro lo indicado en la Nota de Liquidación, vista a folio 4 en donde indica: "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)". Ya que tan solo se debe tener en cuenta el área construida y legalizada y no como erradamente lo hace el avalúo del actor que tiene en cuenta un área que no ha sido legalizada.

Por su parte, en la Nota de Valor liquidado se indica que el "Área construida medida en visita, la cual es aproximada: 2.742.15 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."

Lo anterior indica que basados en el área que no ha sido legalizada el valor del predio se incrementaría en el valor indicado, el cual se aporta de manera informativa.

Por lo expuesto, respetuosamente le solicito al señor Juez tener en cuenta que no existen documentos que indiquen que se encuentre legalizado el total de la obra existente, pues es diferente el área relacionada en el avalúo que aporta la demandante respecto al área que registra la Licencia de Construcción.

Lo anterior permite solicitar que se considere como de no recibo, el avalúo presentado por el actor, el cual contiene un error de conformidad a lo indicado en el citad avalúo frente a lo relacionado en el avalúo que aporta la parte demandada, pues a folio 22 se relacionan las comparaciones de precios con las obras aledañas, mediante un ejercicio realizado en forma juiciosa, con el fin de cerrar el paso a cualquier apreciación carente de soporte real, mientras que en el avalúo presentado por el demandante son evidentes los errores en que incurre al realizar una valoración y apreciación subjetiva de la realidad jurídica del inmueble, lo que lleva a otorgar un mayor valor comercial.

A LA PRETENSIÓN CUARTA SE CONTESTA: Lo acepto.

A LA PRETENSIÓN QUINTA SE CONTESTA. Lo acepto.

A LA PRETENSIÓN SEXTA SE CONTESTA. No lo acepto El demandante debe Reembolsar no solo los gastos en los que ha incurrido la parte demandada para dirimir el conflicto objeto de la presente Litis, sino que debe reconocer y pagar lo correspondiente a la administración y mantenimiento del inmueble, siendo que el señor Nicxons Ramos ha recibido lo que le corresponde como cuota de participación del primer piso y sótanos en el porcentaje del 25% que le corresponde, este valor lo ha recibido durante todo el tiempo que el inmueble ha reportado una utilidad por ese concepto. Este hecho es aceptado por el actor al observar que guarda silencio sobre lo recibido por concepto de frutos civiles del primer piso, al igual que en el pago que reconoce por concepto de impuestos prediales, de los cuales siempre ha pagado un porcentaje equivalente al 25% del primer piso y sótanos.

PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO SE CONTESTA. Lo acepto, aclarando que se relacionan los linderos tomados de la escritura del bien inmueble ubicado en la Dirección Catastral Calle 51 # 13 – 25 nomenclatura actual Calle 51 # 13 – 46 de la ciudad de Bogotá D.C., sin precisar que el señor Nicxons Ramos ha recibido los frutos civiles correspondientes al primer piso, niveles superiores hasta el piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles) únicamente. Este porcentaje del 25%, Es el único derecho que Nicxons Ramos tiene sobre el inmueble, no como lo manifiesta en la demanda, por ello es que NO aporta nada que demuestre que pago dinero para realizar la construcción que hoy existe, al igual que no aporta para el pago del 100% de lo que se causa en todo el inmueble por concepto de servicios públicos, impuestos, mejoras y administración del inmueble.

AL HECHO SEGUNDO SE CONTESTA. Lo acepto, aclarando que el crédito del banco AV VILLAS fue pagado en su totalidad por LUIS EDUARDO RAMOS tal como se evidencia en la prueba que se aporta, correspondiente a los recibos de pago, los cuales reposan en poder de LUIS EDUARDO RAMOS, quien los exhibirá en el momento que lo requiera el Despacho, de parte de mi representado PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS, debo manifestar que NO puede aportar nada en ese sentido, ya que como lo manifiesta, el único que pago el crédito de AV Villas y construyo los pisos restantes fue el señor LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS con autorización de los otros comuneros, señores NICXONS RAMOS Y PEDRO NEL RAMOS, tal como aparece en la Licencia de construcción No. 09-2-0145 del 20 de febrero de 2009, en la que aparece la firma de autorización de los citados comuneros. Esta Licencia es aportada como anexo del avalúo que presentamos, el cual fue elaborado por Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S, AVALUO: LRIND-79683579 .

AL HECHO TERCERO SE CONTESTA. Lo acepto, llamando la atención en el hecho de encontrar que en esencia se repite el hecho dos, por lo que reitero que el demandante solo puede reclamar derechos sobre el primer piso niveles superiores hasta el piso 2 (tres subniveles) niveles inferiores (dos subniveles) únicamente. equivalentes al 25%, tal como se pactó en su debida oportunidad.

Aclarando que PEDRO NEL RAMOS, al igual que NICXONS RAMOS nunca han ejercido la posesión sobre el predio, siendo únicamente titulares del derecho de dominio por efecto del registro, pero limitando este derecho a su cuota parte del 25% citado. Esta aseveración se respalda en la prueba de los pagos efectuado por la cuota parte a Nicxons ramos de conformidad al recibo aportado con

la firma de NICXONS RAMOS quien recibe sin reparo estos pagos desde el momento en que se arrienda la parte del inmueble en la que tiene derechos. Los pagos fueron realizados desde el año 2007 hasta octubre de 2022 sin que exista reparo de parte del señor NICXONS RAMOS, lo que indica que acepta el acuerdo verbal que hemos relacionado.

AL HECHO CUARTO SE CONTESTA. No lo acepto, para controvertir este hecho se aporta un dictamen pericial en el cual se relacionan las mejoras que ha realizado sobre el inmueble el señor LUIS EDUARDO RAMOS, quien ha sido la persona que construyó el edificio y ha estado al frente de la administración del mismo, además de probar que Luis Eduardo Ramos fue la persona que pago la totalidad del crédito con AV VILLAS y de la construcción, además de haber administrado tanto la obra como el edificio.

AL HECHO QUINTO SE CONTESTA. No lo acepto. Existe un pacto de división de derechos otorgando un derecho equivalente al 25% para Nicxons y pedro del primer piso, tal como se ha relacionado en este escrito. El Pacto fue realizado de manera verbal en el año 2007.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Acepto los citados por el actor, pero adiciono lo establecido en los artículos 206, 412, y demás normas concordantes y aplicables del C. G. P. la Resolución No. 620 de 2008 del IGAC, al igual que el Decreto 1420 de 1998.

PRUEBAS

Me permito presentar como prueba los siguientes documentos:

1. avalúo realizado por Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. correspondiente al AVALUO: LRIND-79683579 y todos sus anexos como son Licencia de construcción, plano arquitectónico, avalúo catastral de 2022 y demás anexos.
2. Copia del pago del crédito No. 000560672-5 de AV Villas, del que mi representado puede exhibir todos los pagos que ha efectuado.

ANEXOS

Me permito allegar los documentos relacionados como pruebas y que sustentan el avalúo elaborado por Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S, AVALUO: LRIND-79683579.
Poder para actuar.

NOTIFICACIONES.

DIEGO ORLANDO BERNAL SANCHEZ
Abogado Universidad Nacional bernalsanchezd@yahoo.com.co
dobernalabogado@gmail.com
Cel. 314 200 96 50

Me remito a las relacionadas en la demanda.

El suscrito recibe notificaciones en Reserva de Alejandría casa 193 la vereda Canavita Tocancipa, o en la dirección bernalsanchezd@yahoo.com.co Celular 3142009650.

Del señor Juez,

Atentamente,

DIEGO ORLANDO BERNAL SANCHEZ
C. C. No. 79.109.737 de Bogotá
T. P. No. 60.276 del C. S. J.

DIEGO ORLANDO BERNAL SANCHEZ
Abogado Universidad Nacional bernalsanchezd@yahoo.com.co
dobernalabogado@gmail.com
Cel. 314 200 96 50

Señores
JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 #11-45 Edificio Virrey Solis Torre Central
Correo Electrónico ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 2820023
BOGOTA D.C.

Radicación del Proceso 2022-00064 DECLARATIVO
Demandante: NICXIONS RAMOS VILLALOBOS
Demandados: PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS y LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS

LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, en forma respetuosa me dirijo a su despacho con el fin de manifestar que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr. **DIEGO ORLANDO BERNAL SÁNCHEZ** abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No.79.109.737 expedida en Bogotá, y portador de la tarjeta profesional No. 60.276 del C. S. J., para que asuma mi defensa hasta la terminación del proceso de la referencia, quedando ampliamente facultado para controvertir el dictamen pericial, solicitar y aportar pruebas y demás actuaciones encaminadas a la defensa de mis legítimos derechos.

El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todas las gestiones necesarias que son inherentes al poder otorgado en los términos del artículo 74 y 77 del C. G. P. en especial para sustituir, delegar, revocar, reasumir y recibir.

Atentamente,

LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS
C.C. No. 79.683.579 de Bogotá

Acepto:

Escriba el texto aquí

DIEGO ORLANDO BERNAL SANCHEZ
C. C. No. 79.109.737 de Bogotá
T. P. No. 60.276 del C. S. de la J.

1

NOTARÍA 71 REPÚBLICA DE COLOMBIA
YENNY ALEXANDRA RAMÍREZ
ABOGADO - DILIGENCIA
ENCARGADA
Ante mi RAMÍREZ
BOGOTÁ D.C., 2023-01-

NOTARÍA 71 EN BLANCO

NOTARÍA 71 EN BLANCO

NOTARIA 71

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2023-01-19 12:47:06

fyicv

Ante mi RAMIREZ HURTADO YENLY ALBENIS NOTARIA (E) 71 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C Compareció: RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO Identificado con C.C. 79683579

Quién manifiesta que la firma puesta en este documento es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

X

FIRMA

NOTARIA (E) 71 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C
RAMIREZ HURTADO YENLY ALBENIS
00175 del 13 de enero de 2023

NOTARÍA 71 LA PRESENTE AUTENTICA CUMPLE CON LOS REQUISITOS LEGALES PARA SER FIRMADA POR EL NOTARIO

DIEGO ORLANDO BERNAL SANCHEZ
Abogado Universidad Nacional bernalsanchezd@yahoo.com.co
dobernalabogado@gmail.com
Cel. 314 200 96 50

Señores
JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 #11-45 Edificio Virrey Solis Torre Central
Correo Electrónico ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono 2820023
BOGOTA D.C.

Radicación del Proceso 2022-00064 DECLARATIVO
Demandante: NICXIONS RAMOS VILLALOBOS
Demandados: PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS y LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS

PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, en forma respetuosa me dirijo a su despacho con el fin de manifestar que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Dr. **DIEGO ORLANDO BERNAL SÁNCHEZ** abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No.79.109.737 expedida en Bogotá, y portador de la tarjeta profesional No. 60.276 del C. S. J., para que asuma mi defensa hasta la terminación del proceso de la referencia, quedando ampliamente facultado para controvertir el dictamen pericial, solicitar y aportar pruebas y demás actuaciones encaminadas a la defensa de mis legítimos derechos.

2

El apoderado queda ampliamente facultado para realizar todas las gestiones necesarias que son inherentes al poder otorgado en los términos del artículo 74 y 77 del C. G. P. en especial para sustituir, delegar, revocar, reasumir y recibir.

Atentamente,

PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS
C.C. No. 80.233.454 de Bogotá

Acepto:

Escriba el texto aquí

DIEGO ORLANDO BERNAL SANCHEZ
C. C. No. 79.109.737 de Bogotá
T. P. No. 60.276 del C. S. de la J.

NOTARÍA 71 REPÚBLICA DE COLOMBIA
YENLY ALBENIS RAMÍREZ HURTADO
ENCARGADA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante mi RAMÍREZ HURTADO
BOGOTÁ D.C., 26-03-2024
C.C. 80233454

EN BLANCO
NOTARÍA 71

EN BLANCO
NOTARÍA 71

NOTARIA 71

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
99 D.C. 2023-01-19 12:46:25

fyici

Ante mi RAMIREZ HURTADO YENLY ALBENIS NOTARIA (E) 71 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció: RAMOS VILLALOBOS PEDRO NEL Identificado con C.C. 80233454

Quién manifiesta que la firma puesta en este documento es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

X _____
FIRMA

NOTARIA 71 LA PRESENTE AUTENTICACIÓN CUMPLE CON LOS REQUISITOS LEGALES PARA SER FIRMADA POR EL NOTARIO

NOTARIA (E) 71 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C
RAMIREZ HURTADO YENLY ALBENIS
00175 del 13 de enero de 2023

DIEGO ORLANDO BERNAL SANCHEZ
Abogado Universidad Nacional bernalsanchezd@yahoo.com.co
dobernalabogado@gmail.com
Cel. 314 200 96 50

Prueba del pago del credito por Luis Eduardo Ramos.

CUENTAS HASTA OCTUBRE NICXONS

ABRIL			$	6.642.666
MAYO			$	6.642.666
JUNIO			$	6.642.666
julio			$	6.642.666
agosto			$	6.642.666
sep			$	6.642.666
oct			$	6.642.666
ARRIENDOS 51 ABRIL MAYO JUNIO	1600			
	585			
	2500			
	3000			
	7685	25%		
		1921000		
ABRIL MAYO JUNIO 100%				
julio agosto sep oct	7MESES		$	13.447.000
			$	59.945.662

CC 79590688
18-11-22

DIEGO ORLANDO BERNAL SANCHEZ
Abogado Universidad Nacional bernalsanchezd@yahoo.com.co
dobernalabogado@gmail.com
Cel. 314 200 96 50

Banco AV Villas 860.035.827-5

AVISO DE VENCIMIENTO CARTERA

Crédito No. 000560672 5

Detalle del crédito

Valor del crédito	200,000,000	Fecha de corte	02NOV2007	Fac. Vida	0.00040421
Tasa pactada (e.a.)	16.08%	Plazo pactado	180	Fac. FNG	
Tasa de facturación (e.a.)	11.90%	Cuotas pagadas	122	Fac. Inc/terr	0.00034890
Sistema de amortización	CUOTA FIJA EN PESOS	Cuotas pendientes	58	Vlr. Asegurado	294,327,000
Cotización UVR		Cuotas en mora			

Dir. Inmueble: CLL 51 NO 13 46 BOGOTA

Saldo del crédito al corte

	En UVR	En Pesos		En UVR	En Pesos
Capital total		112,997,917	Interés corriente		480,391
Cuenta por cobrar			Excedente de cuota		
Otros conceptos			Faltante de cuota		

Movimientos registrados durante el período: 28SEP2007 a 02NOV2007

Discriminacion:	En UVR	En Pesos		
Valor pagado a capital		1,459,727.92	Gastos	
Intereses corrientes		1,077,464.00	Cuentas por cobrar	
Intereses de mora			Honorarios	
Excedentes		.92-	Sanción y papelería	
			Seguro de vida	45,581
			Seguro inc. y terrem.	102,691
			Mora por seguros	
			Seguro FNG	
			Total pagado	2,685,463.00

Detalle valor próxima cuota

No. cuota	Fecha vencimiento	En UVRs	En pesos	Seguros y otros conceptos	Total
123	19NOV2007		2,537,192	147,770	2,684,962

Mora hasta 19NOV2007 **Uvr real** **Total a pagar** 2,684,962

GRACIAS POR ELEGIRNOS COMO SU BANCO. LOS CLIENTES COMO USTED HACEN DE NUESTRA ENTIDAD UNA ORGANIZACION SOLIDA, QUE LE DA BIENESTAR Y CONFIANZA. SU MEJOR REFERENCIA ES PAGAR A TIEMPO SUS OBLIGACIONES, COMO LO HA HECHO. EL BANCO REPORTA A LAS CENTRALES DE RIESGO EL CUMPLIMIENTO DE SU OBLIGACION. PARA CUALQUIER INQUIETUD LLAMENOS GRATIS AL 01 8000 51 6000.

CLIENTE

AVISO DE VENCIMIENTO CARTERA - CUPON DE PAGO

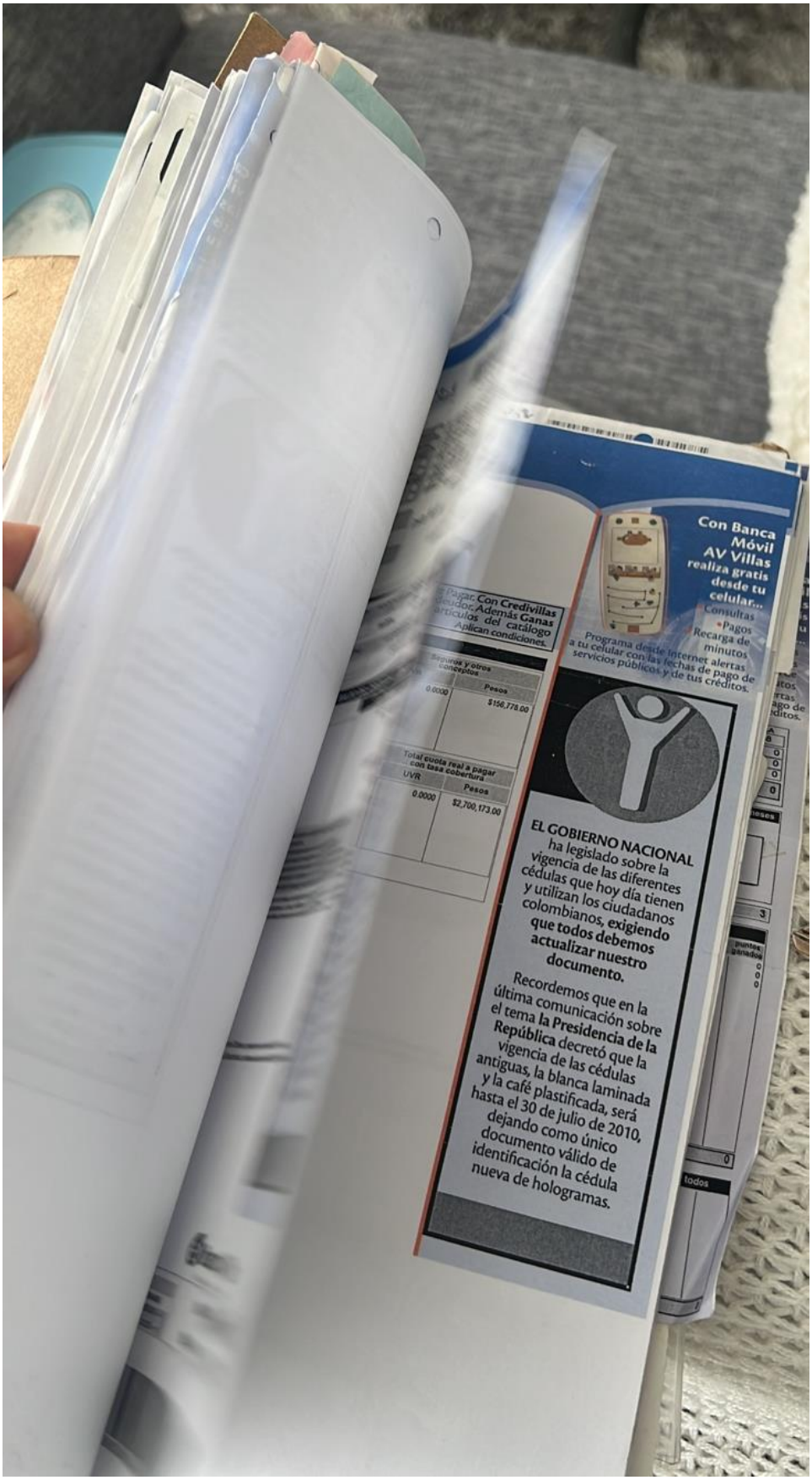
Banco AV Villas Nit 860.035.827-5

(415)7709998005860(8020)000000000560672 5(3900)000000002684962(96)20071

Crédito No.	Novedad	Detalle de los cheques			Valor pagado
		Cód. Banco	Número cheque	Valor	
000560672 5	Abono normal ☐				Efectivo 2700.000
Fecha de pago	Reducir cuota ☐				Cheque
AAAA MM DD	Reducir plazo ☐	Transferencia desde			Total 2700.000
		☐ Cuenta de Ahorros	☐ Cuenta Corriente		

EL VALOR DE SU FACTURA SERA DEBITADO DE LA CUENTA NO. 021287057

DIEGO ORLANDO BERNAL SANCHEZ
Abogado Universidad Nacional bernalsanchezd@yahoo.com.co
dobernalabogado@gmail.com
Cel. 314 200 96 50



QR validez del avalúo

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso

Comercial

Urbano

AVALUO: LRIND-79683579

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

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

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 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..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de $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.

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
TOTALES					**100%**	**$6,986,541,222.82**

Valor en letras
Seis mil novecientos ochenta y seismillones quinientos cuarenta y un mil doscientos veintidos Pesos Colombianos

Perito actuante

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442
C.C: 88.229.287

VALORES/TIPO DE AREA.

	Terreno	Construcción
Integral	15,387,163	2,997,358
Proporcional	2,724,300,000	4,262,241,223

INFORMACIÓN UVR

Valor UVR	324.6342
Valor del avalúo en UVR	21,521,272.94
Valor asegurable	4,262,241,223

% valor proporcional	38.9935436307407	61.006456369259	Tiempo esperado comercialización	24

Observación

Nota de Liquidación: 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).

Nota de Valor liquidado: 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 ubicadoCL 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 san 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 dela 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 pisó 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 instaladagarajes 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
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	79683579	**Email**	
Datos del solicitante:					
Solicitante	RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO				
Tipo identificación	C.C.	**Documento**	79683579	**Teléfono**	3108849483
Email	luiseramos73@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO / RAMOS VILLALOBOS NICXONS / RAMOS VILLALOBOS PEDRO NEL				
Tipo identificación	C.C.	**Documento**	79683579 / 79590688 / 80233454	**Ocupante**	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
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	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 san 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 dela ingeniería civil o la arquitectura.**				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Comercial	**Piso inmueble**	6		
Clase inmueble	Comercio	**Otro**	EDIFICIO	**Método evaluación**	METODO MERCADO Y REPOSICION

Justificación de Metodología	Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998. **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. **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.

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	552.20
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	497
AREA CONSTRUIDA	M2	2504.90
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	3914.269.000

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

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	454.05
AREA PISO 1	M2	437.40
AREA PISO 2	M2	291.22
AREA PISO 3	M2	291.22
AREA PISO 4	M2	291.22
AREA PISO 5	M2	291.22
AREA PISO 6	M2	291.22
AREA SOTANO	M2	437.40
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:	**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** **Nota de Liquidación: 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-** **Licencia:** https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/924420230113225736LIC%201-fusionado.pdf

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 PUBLICA # 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 MEDI 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 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 HU8BO 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

Observación	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					
Uso predominante	Mixta	**Área de actividad**	Mixta.	**Demanda / Interés**	Fuerte
Estrato	Comercial	**Barrio legal**	Si	**Topografia**	Plana
Transporte	Bueno	**Condiciones de salubridad**	Bueno		
EQUIPAMENTO			**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	**Tipologia vivienda**	Edificio en Altura - Piso en Manzana	**Otro tipologia 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
Closet	0	**Baños privados**	0	**Estar**	0
Bodega	0	**Estudio**	0	**Cuarto servicio**	0
Baños servicio	0	**Zona ropas**	0	**Local**	0

Balcón	0	**Jardin**	0	**Zona verde**	0
Oficina	0	**Ventilación**		**Iluminación**	
Observación	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.				

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 TAMANO	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
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/6928279

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	CONSTRUDATA 205
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	$2,256,276
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	14
Edad en % de vida útil	14 %
Fito y corvin %	10.30 %
Valor reposición depreciado	$2,023,880
Valor adoptado depreciado	$2,023,880
Valor total	$2,663,203,453

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	CONSTRUDATA 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
Valor total	$524,880,000

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	CONSTRUDATA 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 %
Fito y corvin %	10.30 %
Valor reposición depreciado	$1,679,199
Valor adoptado depreciado	$1,679,199
Valor total	$838,877,444

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 %
Fito y corvin %	15.42 %
Valor reposición depreciado	$2,960,300
Valor adoptado depreciado	$2,960,300
Valor total	$89,549,075

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 %
Fito y corvin %	15.42 %
Valor reposición depreciado	$2,537,400
Valor adoptado depreciado	$2,537,400
Valor total	$121,262,346

.OTROS ANEXOS.

LIQUIDACION TOTAL DE LA CONSTRUCCION

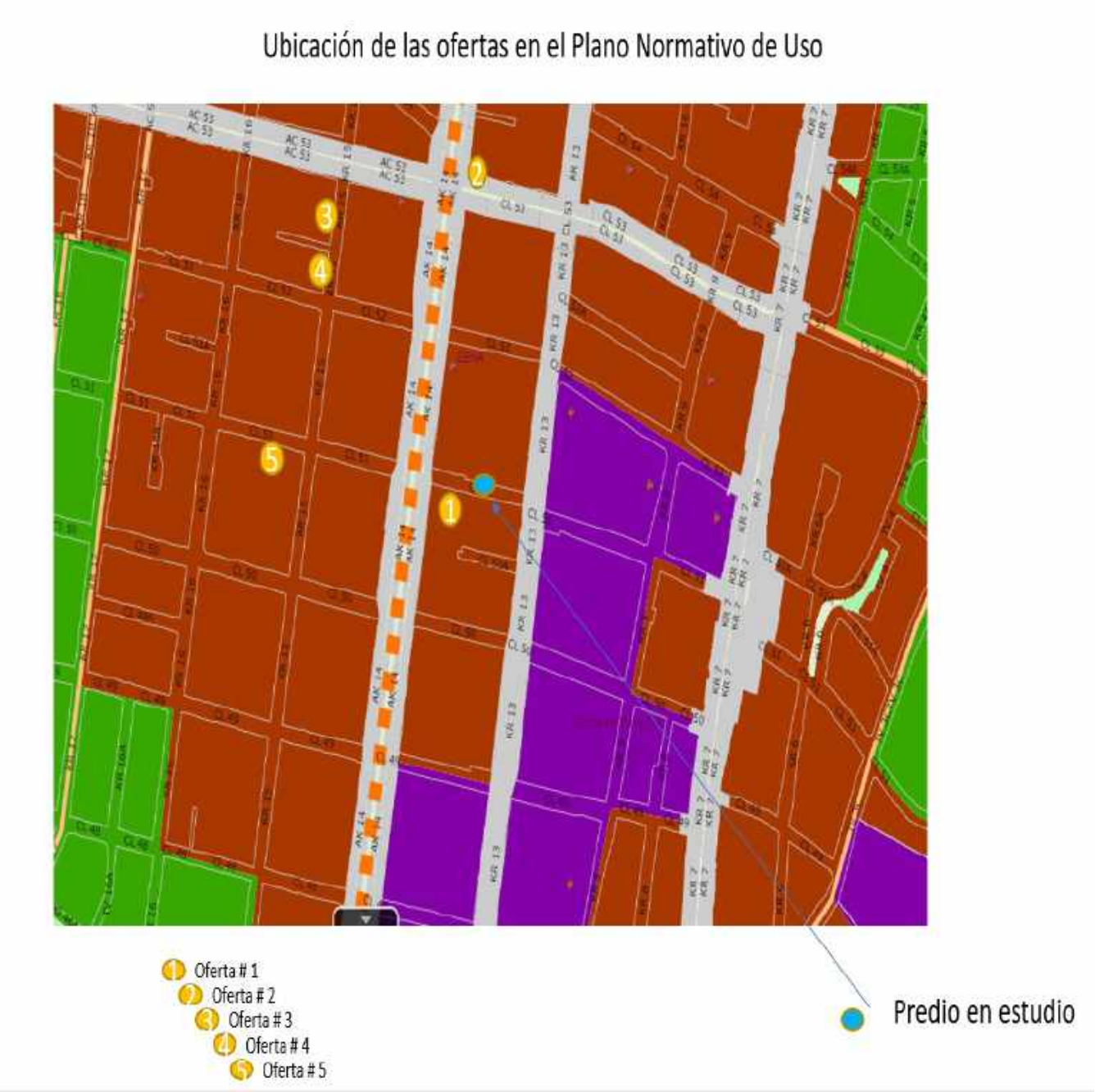
VALOR COMERCIAL

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
TOTALES					**100%**	**$7,743,280,924.94**

Valor en letras
Siete mil setecientos cuarenta y tresmillones 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.

UBICAION OFERTAS PLANO USO



FOTOS

Vía frente al inmueble

Vía frente al inmueble

Entorno

Entorno

Entorno

Contador de Energia

Contador de Agua

Fachada del Inmueble

FOTOS

Fachada del Inmueble

Otras Zonas Sociales-CJ

LOCAL 1

LOCAL 1

LOCAL 1

LOCAL 1

LOCAL 1

LOCAL 1

FOTOS

LOCAL 2

LOCAL 2

LOCAL 3

LOCAL 3

LOCAL 3

LOCAL 3

LOCAL 3

LOCAL 3

FOTOS

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

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

GARAJES NIVEL 1 -B

GARAJES NIVEL 1 -C

GARAJES NIVEL 1 -C-SALON

GARAJES NIVEL 1 -C-SALON

GARAJES NIVEL 1 -C-SALON

GARAJES NIVEL 1 -C-SALON

GARAJES NIVEL 1 -C-SALON

GARAJES NIVEL 1 -C-SALON

FOTOS

GARAJES NIVEL 1 -C-SALON

GARAJES NIVEL 1 -C-SALON

GARAJES NIVEL 1 -C-SALON

ENTRADA A LOS PISOS SUPERIORES

LOBI

ESCALERAS

SALON PISO 1 SIN ACCESO

PUERTA ACCESO PARTE ATRAA DEL BAR

FOTOS

PARTE ATRAS BAR

PARTE ATRAS BAR

PARTE ATRAS BAR

POSICION

PISO 3 HALL

PISO 3 HALL

PISO 3 HALL

PISO 3 PASILLO

FOTOS

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

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

PISO 3 BAÃ‘OS

PISO 3 ACABADOS

PISO 3 BAÃ‘OS

PISO 3 ACABADOS

PISO 3 ACABADOS

PISO 4

PISO 4 HALL

PISO 4 HALL

FOTOS

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

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

PISO 4 BAÃ‘OS

PISO 4 BAÃ‘OS

PISO 4 BAÃ‘OS

PISO 4 BAÃ‘OS

PISO 5

PISO 5

PISO 5 HALL

PISO 5 HALL

FOTOS

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

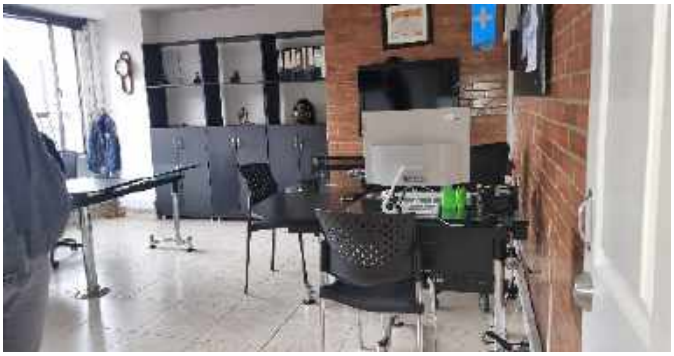
PISO 5 SALON 3

FOTOS

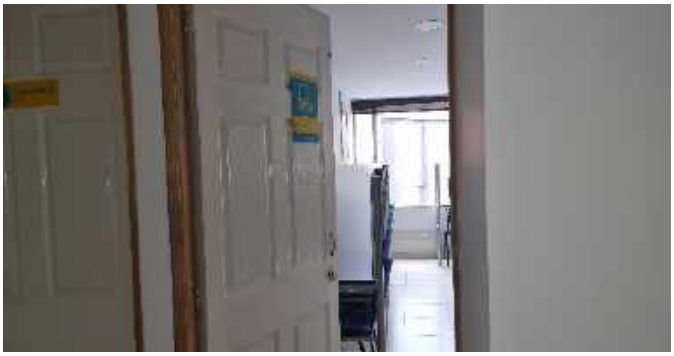
PISO 5 SALON 3

PISO 5 SALON 4

PISO 5 SALON 4



PISO 5 SALON 5



PISO 5 SALON 5

PISO 5 SALON 6

PISO 5 SALON 6

PISO 5 BAÃ‘OS

FOTOS

PISO 5 BAÃ‘OS

PISO 5 BAÃ‘OS

PISO 5 BAÃ‘OS

PISO 5 BAÃ‘OS

PISO 5 BAÃ‘OS

PISO 5 ACABADOS

PISO 6

PISO 6 HALL

FOTOS

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

PISO 6 SALON 2

PISO 6 SALON 3

PISO 6 BAÃ‘OS

PISO 6 BAÃ‘OS

PISO 6 BAÃ‘OS

PISO 6 BAÃ‘OS

PISO 6 BAÃ‘OS

PISO 6

FOTOS

PISO 6

PISO 6

ACCESO ALTILLO

ACCESO ALTILLO

ALTILLO

ACCESO ALTILLO

ALTILLO

ALTILLO

FOTOS

ALTILLO

ALTILLO

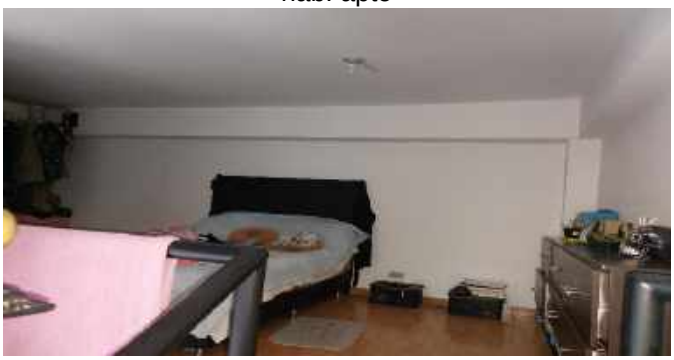
PISO 6

PISO 6 HALL

ACCESO ALTILLO ULTIMO PISO

hab. apto

hab. apto



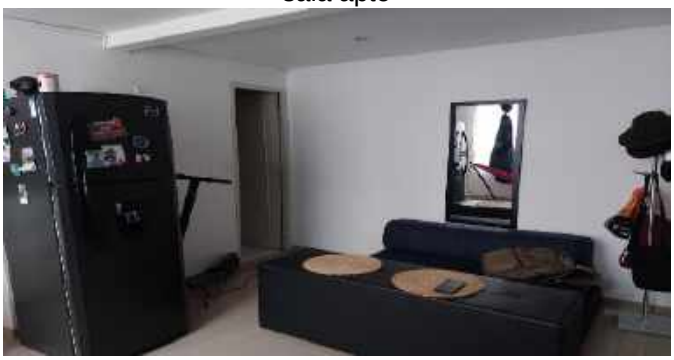
Hab. apto

FOTOS

baÃ±o apto

baÃ±o 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. ---------- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

1. Enfoque de comparación de mercado: a-) Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. -------- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

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

3. Enfoque de costo: a-) Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. -------- **b-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

informe, para un fin distinto al que fue solicitado. **--- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de avaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997.----**Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. **--- La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. **---- La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. **-- No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos. ---** Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. **--Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" **--- FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avaluó, 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 avaluador 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
17 Oct 2017	**Régimen de Transición**	**11 Mayo 2020**	**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	Regimen
19 Mayo 2020	**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	Regimen
19 Mayo 2020	**Régimen Académico**

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	Regimen
17 Oct 2017	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
19 Mayo 2020	**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	Regimen
19 Mayo 2020	**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	Regimen
19 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
19 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
19 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
19 Mayo 2020	**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	Regimen
19 Mayo 2020	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
19 Mayo 2020	**Régimen Académico**

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	Regimen
19 Mayo 2020	**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 INSCRIPCION 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

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

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - URBANISMO

Decreto 564 de 2006

0. DATOS GENERALES

09 - 2 - 0145

20 FEB. 2009

PÁGINA 1

No. 5753

Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD

(Marque con una X por lo menos (1) correspondiente)

1.1 TIPO DE TRÁMITE		1.2 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				1.4 SUBDIVISIÓN		1.5 VIS
1 INICIAL	1 LICENCIA DE PARCELACIÓN	1 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	1 OBRA NUEVA	1 REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	1 MODIFICACIÓN	1 SUBDIVISIÓN RURAL		SI ☐
1 PRÓRROGA	1 LICENCIA DE URBANIZACIÓN	1 RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA CONSTRUCCIÓN	1 AMPLIACIÓN	1 DEMOLICIÓN TOTAL	1 RESTAURACIÓN	1 SUBDIVISIÓN URBANA		NO ☒
1 MODIFICACIÓN	1 LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	1 PROPIEDAD HORIZONTAL	1 ADECUACIÓN	1 DEMOLICIÓN PARCIAL	1 CERRAMIENTO	1 LOTEO		

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marque con una X en la casilla correspondiente)

a. DIRECCIÓN ACTUAL: CALLE 51 No. 13 - 46. ANTERIOR: —

b. CHIP DEL PREDIO: AAA0090SDCX

c. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C - 1306423

d. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: 51 13 25

e. ESTRATO: 4 f. BARRIO: MARLY

g. LOCALIDAD: CHAPINERO

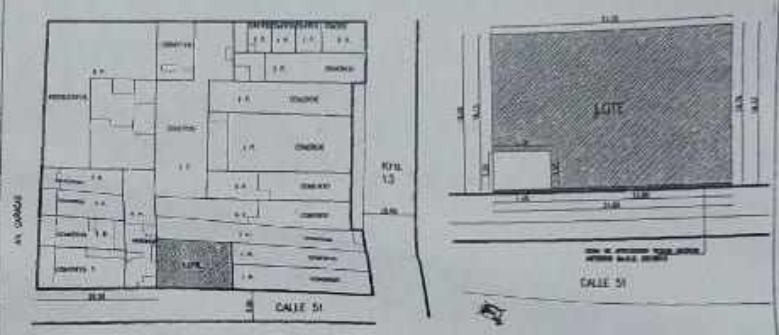
h. URBANIZACIÓN: MARLY.

i. PLANIMETRÍA DEL LOTE: PLANO DEL LOTE ☐ PLANO TOPOGRÁFICO ☐ OTRO ☒

MANZANA: — MZ No.: — LOTE No.: —

j. MZ CATASTRAL/CODO: 008212 MZ No.: 02 LOTE No.: 24

k. LOCALIZACIÓN (UBICACIÓN DEL PREDIO)



3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES

(DIRECCIÓN Y/O PREDIO POSTAL Y RELACIONAR NOMBRES)

NOMBRE: PROPIETARIO Y/o POSEEDOR.

DIRECCIÓN: CL 51 N° 13 - 18/22/24/28/30/40/42/44

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

NOMBRE:

DIRECCIÓN:

DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA:

NOMBRE:

DIRECCIÓN:

DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA:

4. LINDEROS DIMENSIONES Y ÁREAS

LINDERO	LONGITUD	CON (CL, KR, LT, OTRO)
NORTE	24,55 m	LT 22 (MZ CATASTRAL)
ORIENTE	18,36 m	LT 23 y LT (MZ CATASTRAL)
SUR	24,55 m	CL 51
OCCIDENTE	18,43 m	LT 37
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	454,05 m²	

5. TITULARES

LOS FIRMANTES TITULARES Y PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES 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	b. C.C. o NIT	c. FIRMAS
LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS	c.c. 79.683.579	
PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS	c.c. 80.233.454	
NIXON RAMOS VILLALOBOS	c.c. 79.590.688	

d. PROFESIONALES RESPONSABLES

	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
URBANIZADOR O CONTRATISTA: JAIME ARMANDO TOVAR NOVOA	25700 - 70377 CND	
ARQUITECTO O PROYECTISTA: JAIME ARMANDO TOVAR NOVOA	25700 - 70377 · CND	
INGENIERO CIVIL CALCULISTA (experiencia mínima 5 años o maestría): EMILIANO CRUZ TORO	19202 - 05532	
INGENIERO O GEOTECNISTA (experiencia mínima 5 años o especialización): —	—	—
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (experiencia mínima 3 años): —	—	—

DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	TELÉFONOS	FAX
K 53A # 5-34	—	4203515

e. APODERADO

NOMBRE	DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	TELÉFONOS	FAX
JAIME ARMANDO TOVAR NOVOA	K 53A # 5-34	3102527327	4203515

CURADURIA URBANA N° 2 - Bogota, D.C.
ARQ. ALVARO ARDILA CORTES - Curador Urbano

No DE RADICACIÓN: SLO 09-2-0145
PAGINA: 1A
FECHA DE RADICACIÓN

Modificación de Licencia N° 06-5-0493

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

FECHA EXPEDICION: 07 MAY 2009
FECHA EJECUTORIA: 07 MAY 2009

DIRECCIONES: CL 51 13 46

EL CURADOR URBANO NO 2 DE BOGOTA, 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 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA EXP. 0920145

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES): CL 51 13 46 (ACTUAL) , MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C1306431 - PROPIETARIOS: RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO NIT / CC: 79683179 , RAMOS VILLALOBOS PEDRO NEL IDENTIFICADO CON C.C./NIT: 80233454 , RAMOS VILLALOBOS NICKON IDENTIFICADO CON C.C./NIT: 94990689 CONSTRUCTOR RESPONSABLE: TOVAR NOVOA JAIME ARMANDO (CÉDULA: 79136145 MATRICULA: 2570070371 DE CNBI). URBANIZACIÓN: MARLY USO COMERCIAL, ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

5. MARCO NORMATIVO

5.1 ACUERDO 6 Decreto 735 de 1993 | a. Cód. Zonif.: AM-02-6C/8 | b. Eje: N/A | c. Pl. No: 32 | d. Resolución: N/A

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN

No. Lic. Anterior: 531	Fecha Lic. Anterior: 02-Mar-93	ON: 9219815
No. Lic. Anterior: 06-5-0493	Fecha Lic. Anterior: 02-May-06	ON: 0551414
No. Lic. Anterior: RES 08-2-0269	Fecha Lic. Anterior: 16-Jun-08	ON: 0820599

6.3 EN RIESGO | a. Remoción en Masa: BAJA | b. Inundación: BAJA

6.4 MICRO-ZONIFICACIÓN | 3A Lacustre A (Oriental) y 2A Piedemontes Orientales

7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

7.1 USOS: DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	7.2 ESTACION. P.Res	V.Pub	Bic.	3. DEMANDA	USOS ESPECIFICOS
						8. *GESTION ANTERIOR	Comercio Zonal II B
INSTITUCIONAL	CLASE 2	1	13	3	0	SIST. CONSTRUCTIVO:	INSTITUCIONAL CLASE II
COMERCIO	ZONAL IIB	3	1	0	0	LOTEO INDIVIDUAL	

8. CUADRO DE ÁREAS

8a. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: N/A

8b. AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)

LOTE	454.05
SÓTANO	437.40
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	437.40
PISOS RESTANTES	1.456.10
TOTAL CONSTRUIDO	2.330.90
AREA PRIMER PISO	16.65

AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	166.50	0.00	166.50
Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	1.480.75	0.00	0.00	1.480.75
Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO:	0.00	0.00	0.00	0.00	1.480.75	166.50	0.00	1.647.25
GESTION ANTERIOR:				2.485.55	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			0
TOTAL CONSTRUIDO:				2.330.90			N/A	00.00

9. EDIFICABILIDAD

9.1 VOLUMETRÍA

a. No. PISOS HABITABLES		4
b. ALTURA EN METROS	19.85 Y	0
c. SÓTANOS		1
d. SEMISÓTANO		NO
e. No. EDIFICIOS		1
f. ETAPAS CONSTRUCCIÓN		1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.		NO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA		NO
i. INDICE DE OCUPACIÓN		N/A
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN		N/A

9.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA			CONTINUA
b. AISLAMIENTO	MTS		NIVEL
a. LATERAL	N/A		N/A
b. LATERAL 2(*)	N/A		N/A
c. POSTERIOR	5.00		EXCEPCION 1° PLANTA
d. POSTERIOR 2(*)	0.00		N/A
e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A	Y N/A	(*) Apl. predios enclin.
f. EMPATES Y PATIOS	N/A	X N/A	N/A
g. OTROS	N/A		*SEG. GEST. ANTERIORES

9.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN
0 Mts. POR: CL 51
0 Mts. POR: 0

b. CERRAMIENTO
NO
MTS 0 | ALTURA 0 ML

c. VOLADIZO
0.6 Mts. POR: CL 51
0 Mts. POR: 0

d. RETROCESOS
Regularización de Paramentos CL 51

*CAR. SEG. GESTIONES ANTERIORES

9.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	0	0
SERVICIOS COMUNALES	0	0
ESTACION. ADICIONALES	0	0

*CAR. SEGUN GEST. ANTER.

9.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: ZAPATAS AISLADAS - VIGAS DE AMARRE	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BUENO
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE

10. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Documento	Cant.	N° Cop.	Anexos	Documento	Cant.	N° Cop.	Anexos	Documento	Cant.	N° Cop.	Anexos
Estudio de Suelos	1	1	0	Memoria Calculos Estructur.	1	1	0	Planos Estructurales	1	1	1
Planos No Estructurales	1	1	0	Perfiles Estructura	1	1	3	Planos Arquitectónicos	1	1	1

11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

OBSERVACIONES GENERALES: SON PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA LOS PLANOS APROBADOS, LAS OBSERVACIONES Y EL FORMULARIO DE SOLICITUD No 5753

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE N° LC 06-5-0493 DE MAYO 08 DE 2006 Y PRORROGA N° RES 08-2-0269 DE JUNIO 16 DE 2008, CONSISTENTE EN MODIFICACIONES INTERNAS EN UN ÁREA DE 166,50 M2. Y LA ADECUACIÓN DE UN ÁREA DE 1.480,75 M2., PARA OBTENER UNA EDIFICACIÓN CON UNA ALTURA TOTAL DE (6) SEIS PISOS Y (1) UN SÓTANO PARA DESARROLLAR EL USO DE COMERCIO ZONAL II-B (TRES (3) UNIDADES) E INSTITUCIONAL CLASE II (UNA (1) UNIDAD) CON UNA CAPACIDAD DE 400 ESTUDIANTES. CUENTA CON (14) CATORCE CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (1 – COMERCIO / 13 - INSTITUCIONAL) Y (3) TRES CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (3 – INSTITUCIONAL), DESTINANDO UNO DE ESTOS A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

ADEMAS SE MANTIENEN LOS (21) VEINTIUN CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS (PRIVADOS - 17 / VISTANTES - 4), PARA EL SERVICIO DE LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE 51 N° 7-25/29/43/53/57/59/61/63/69.

LOS DEMAS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA EN MENCIÓN, SE MANTIENEN. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

VIGENCIA: LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA No. 06-5-0493 DE 02-MAY-06 - EJECUTORIADA: 06-MAY-06 VIGENTE HASTA: 08-MAY-09

12. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
52008080061439	22-Jul-08	$4.276.000	Delineación

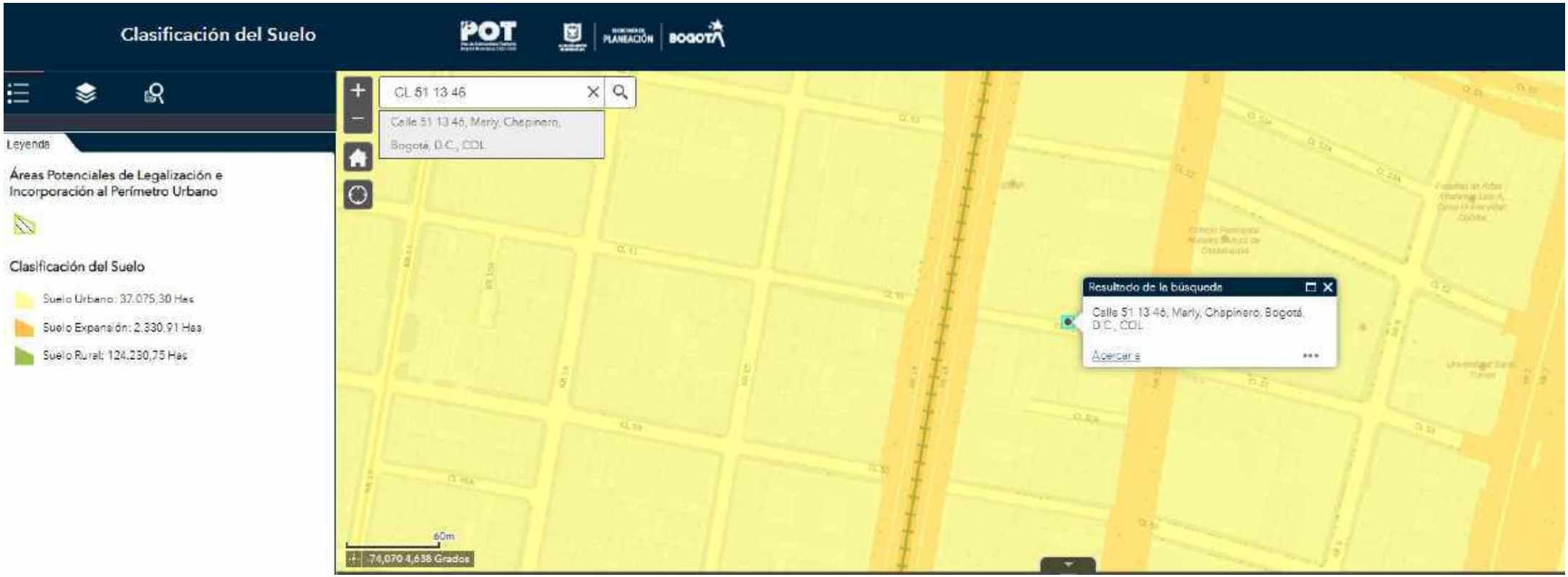
IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

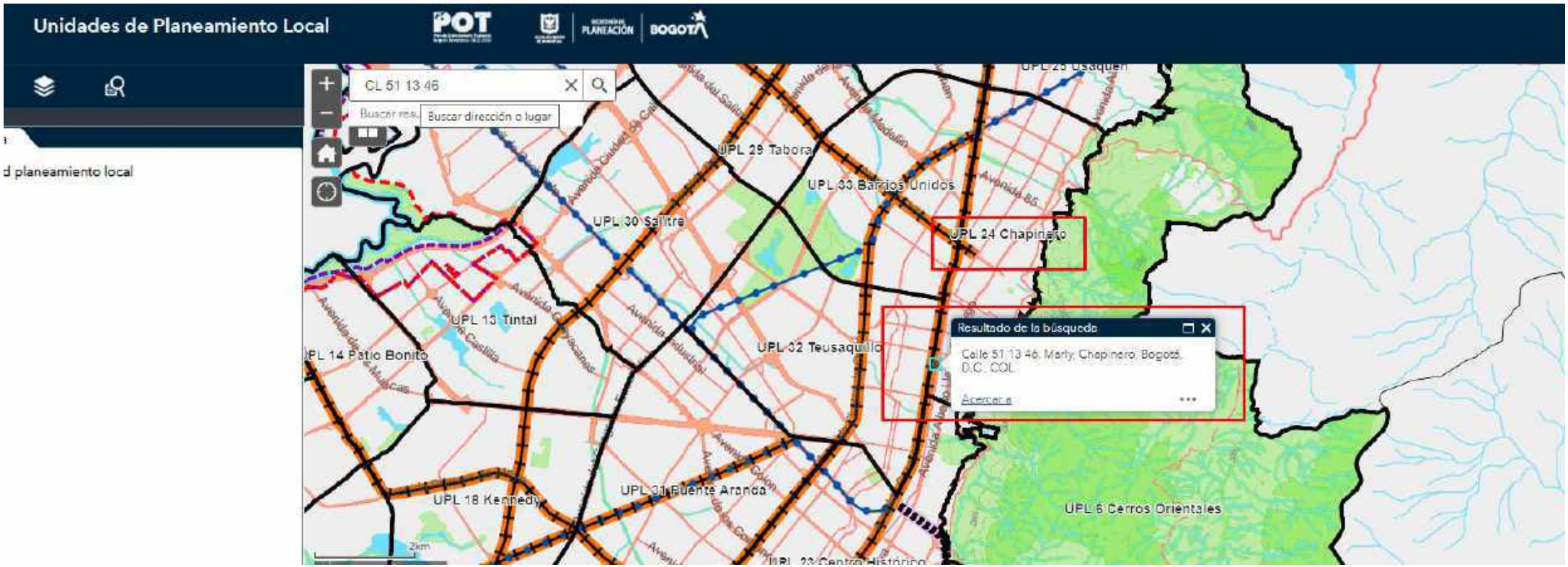
13. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

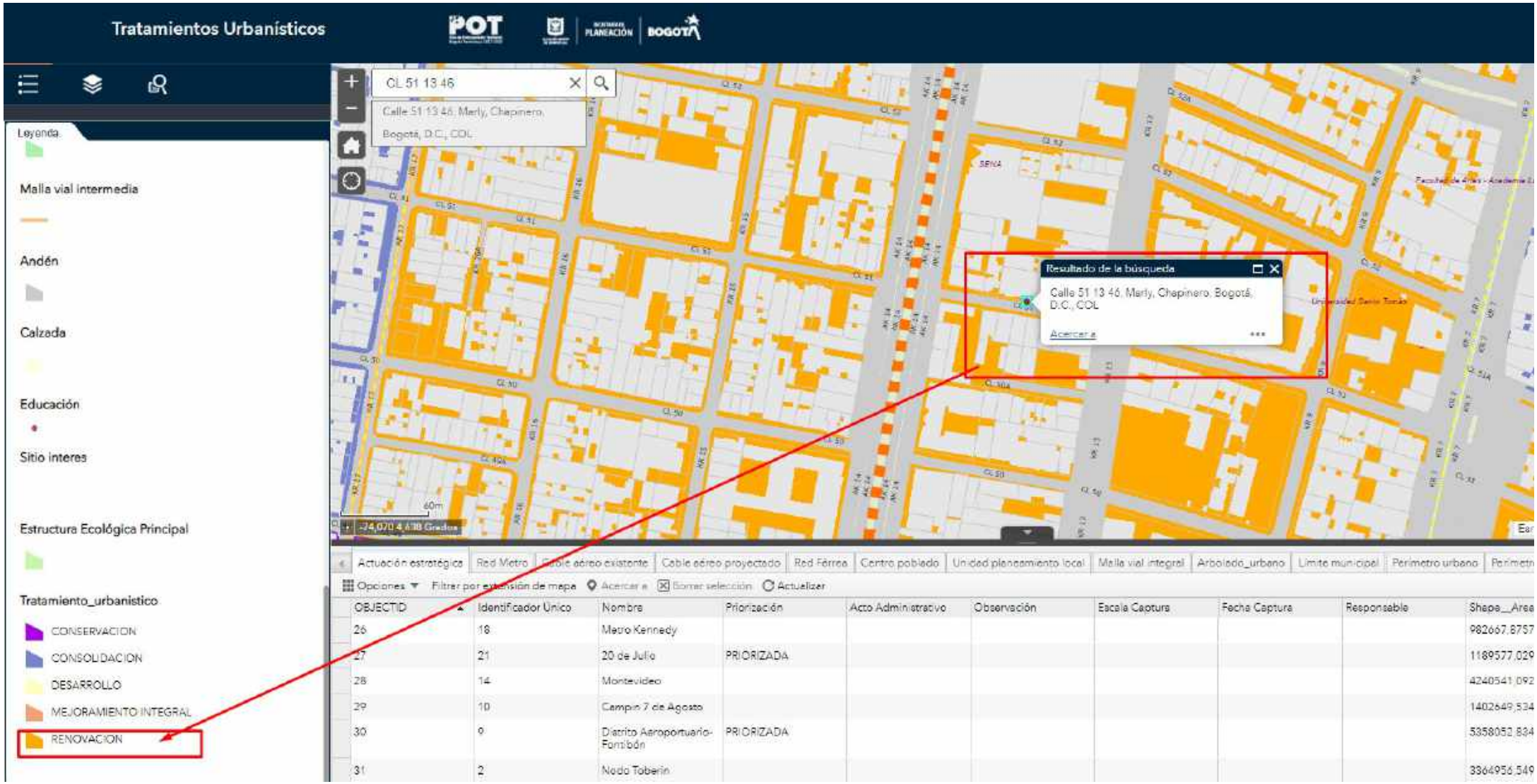
HACE PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA EL ANEXO QUE CONTIENE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR (DECRETO 564 DE 2006)

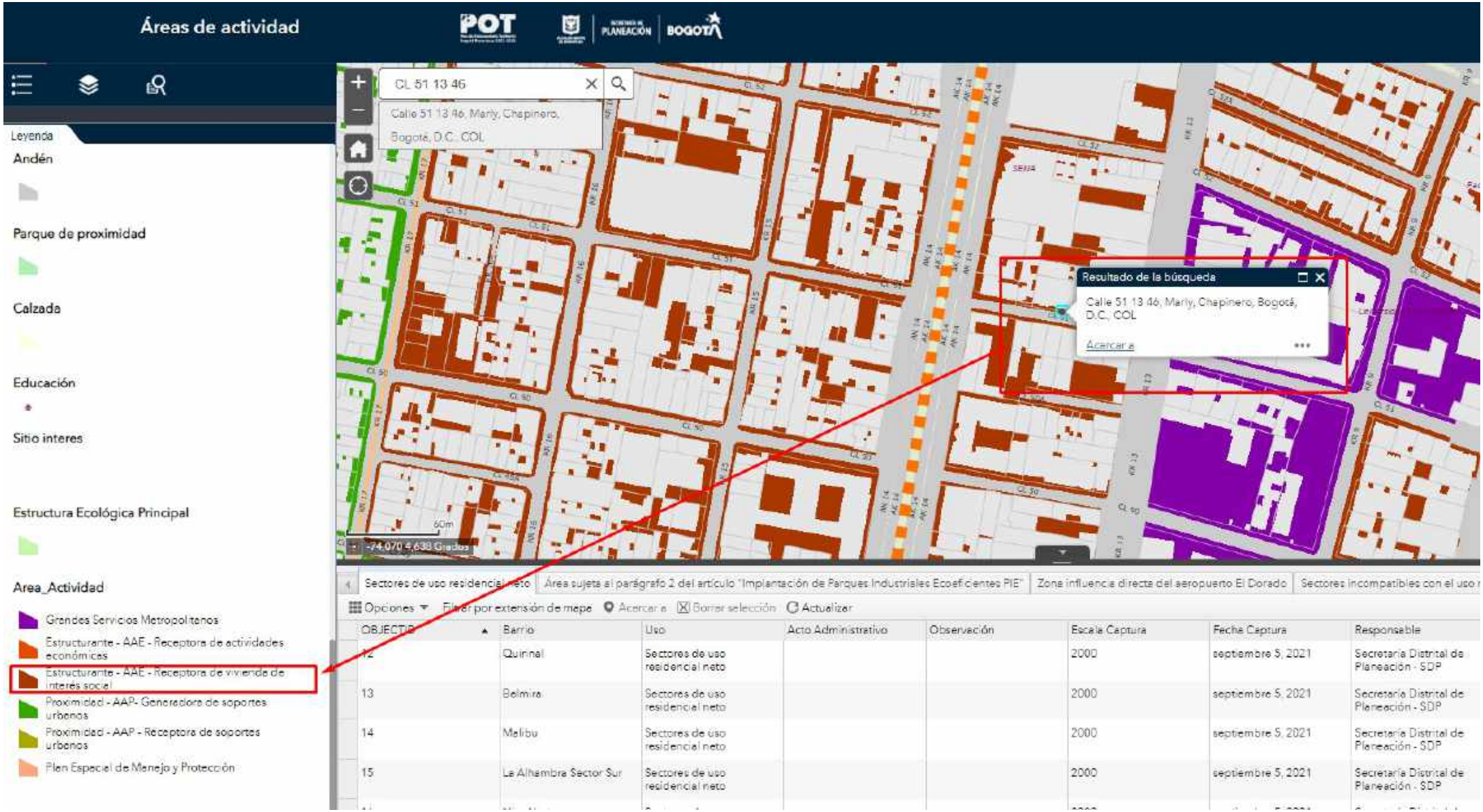
Firma Curador Urbano N° 2	Profesional Responsable	Ingeniero
	FERDY ANTONIO LAMPREA M. P. N° A25092005-80032207	LUIS FERNANDO BALLESTEROS MARIN M. P. N° 25202-29562 CND

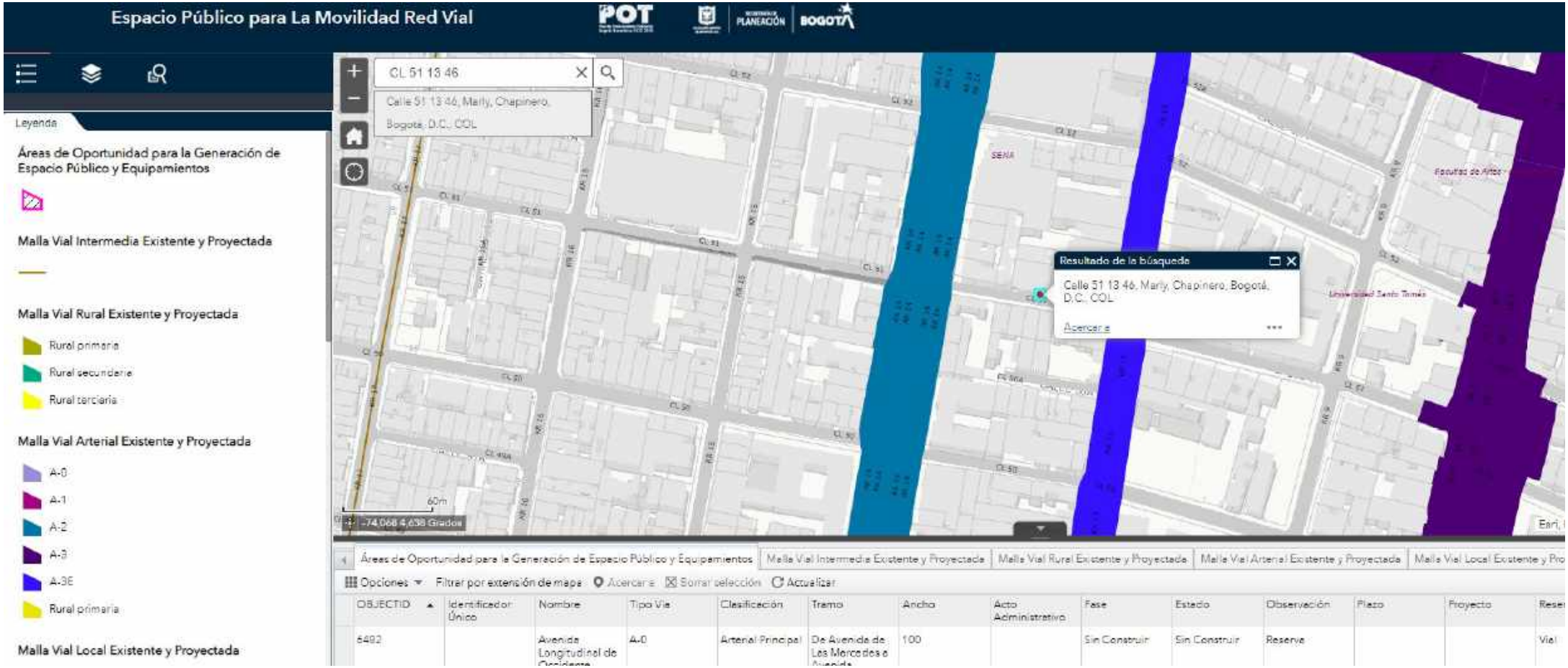
EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTA OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

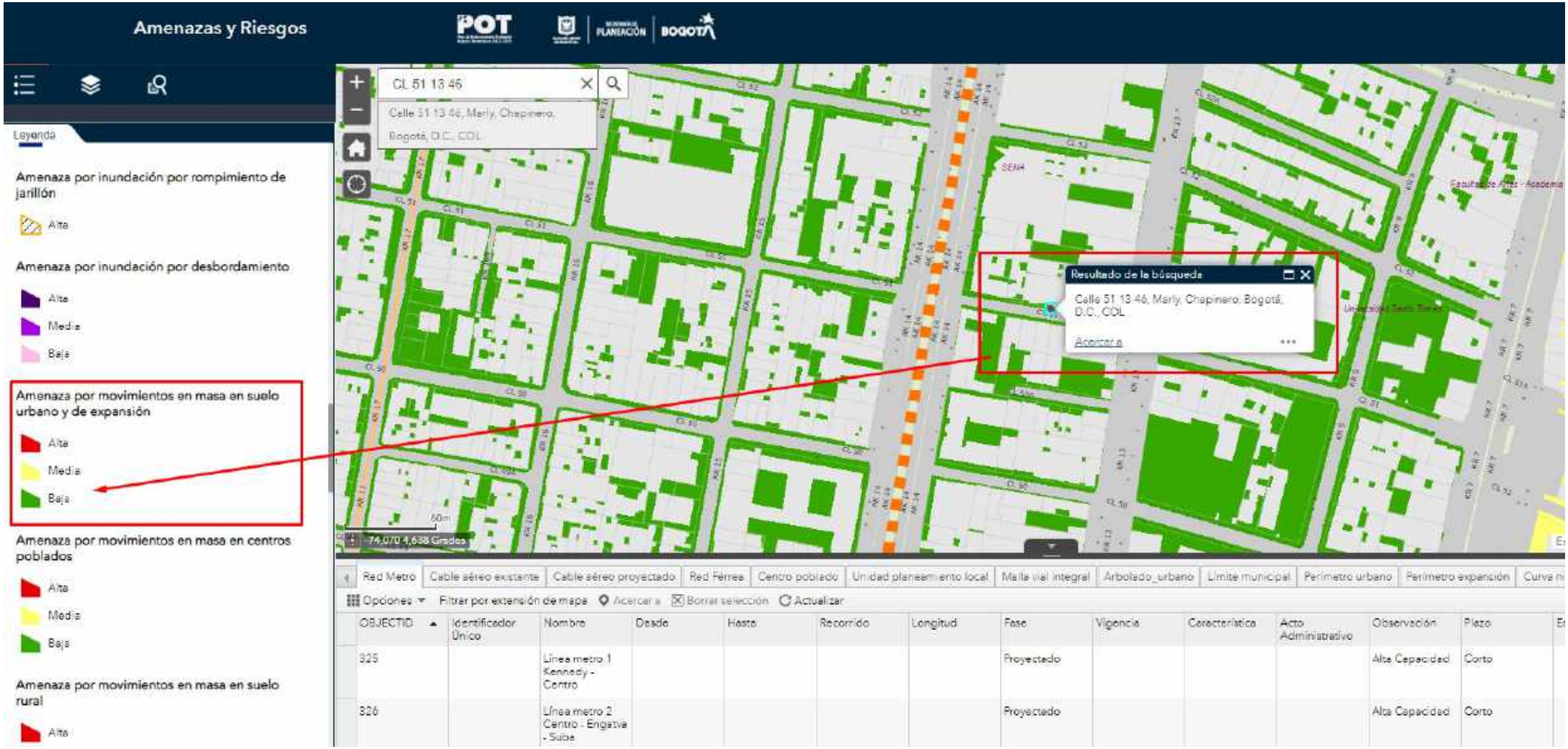

Clasificación del Suelo
POT
PLANEACIÓN
BOGOTÁ
Leyenda
Áreas Potenciales de Legalización e Incorporación al Perímetro Urbano
Clasificación del Suelo
Suelo Urbano: 37.075,30 Has
Suelo Expansión: 2.330,91 Has
Suelo Rural: 124.230,75 Has
CL 51 13 46
Calle 51 13 46, Marly, Chapinero, Bogotá, D.C., COL
Resultado de la búsqueda
Calle 51 13 46, Marly, Chapinero, Bogotá, D.C., COL
Acercar a
60m
-74,070 4,638 Grados

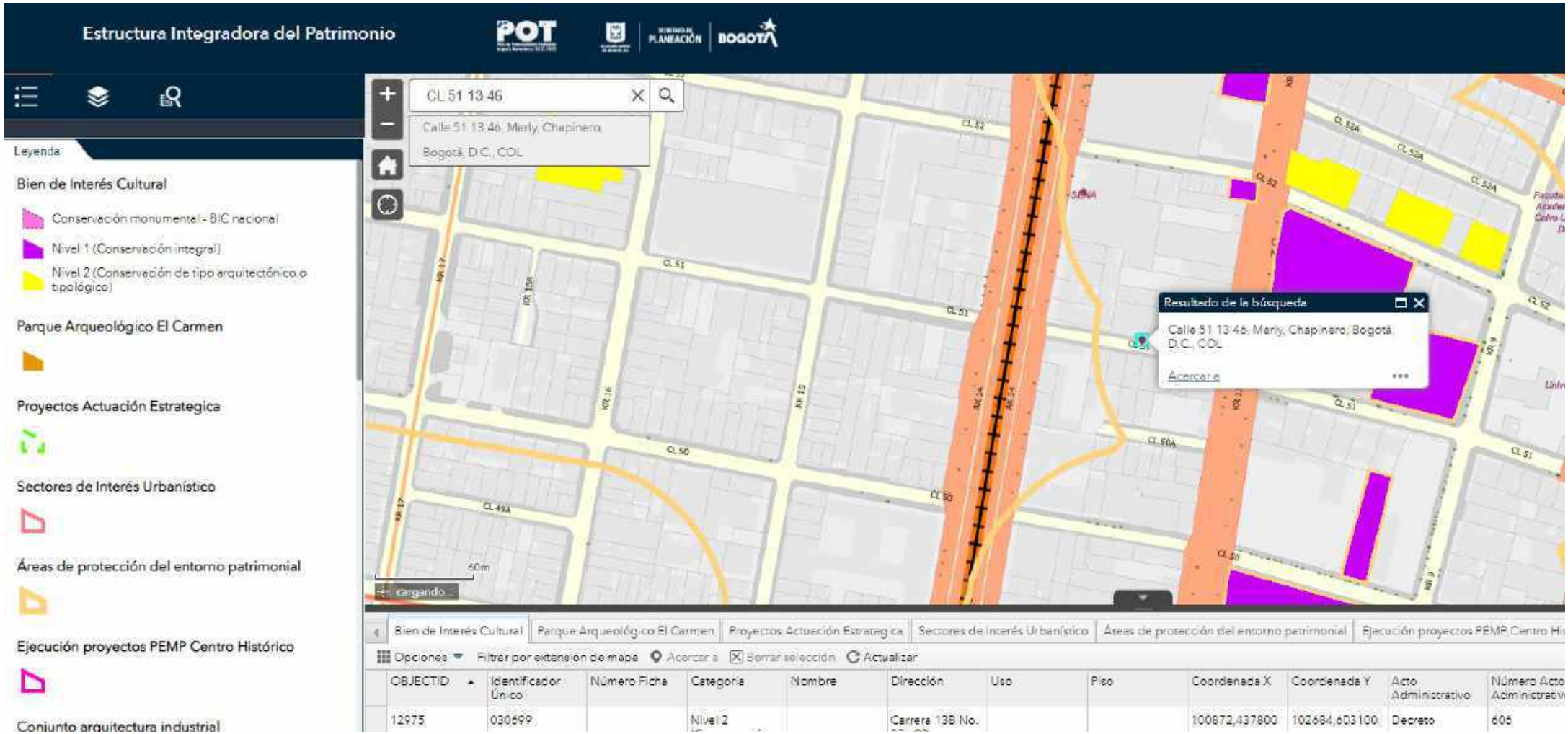

Unidades de Planeamiento Local
POT
PLANEACIÓN
BOGOTÁ
d planeamiento local
CL 51 13 46
Buscar dirección o lugar
UPL 29 Tabora
UPL 33 Barrios Unidos
UPL 30 Salitre
UPL 24 Chapinero
UPL 13 Tintal
UPL 14 Patio Bonito
UPL 32 Teusaquillo
Resultado de la búsqueda
Calle 51 13 46, Marly, Chapinero, Bogotá, D.C., COL
Acercarse
UPL 18 Kennedy
UPL 31 Puente Aranda
UPL 6 Cerros Orientales
2km


Tratamientos Urbanísticos
POT
PLANEACIÓN
BOGOTÁ
CL 51 13 46
Calle 51 13 46, Marly, Chapinero, Bogotá, D.C., COL
Leyenda
Malla vial intermedia
Andén
Calzada
Educación
Sitio interes
Estructura Ecológica Principal
Tratamiento_urbanistico
CONSERVACION
CONSOLIDACION
DESARROLLO
MEJORAMIENTO INTEGRAL
RENOVACION
Resultado de la búsqueda
Calle 51 13 46, Marly, Chapinero, Bogotá, D.C., COL
Acercar a
SENA
Actuación estratégica
Red Metro
Cable aéreo existente
Cable aéreo proyectado
Red Férrea
Centro poblado
Unidad planeamiento local
Malla vial integral
Arbolado_urbano
Límite municipal
Perímetro urbano
Opciones
Filtrar por extensión de mapa
Acercar a
Borrar selección
Actualizar
OBJECTID | Identificador Único | Nombre | Priorización | Acto Administrativo | Observación | Escala Captura | Fecha Captura | Responsable | Shape__Area
26 | 18 | Metro Kennedy | | | | | | | 982667,8757
27 | 21 | 20 de Julio | PRIORIZADA | | | | | | 1189577,029
28 | 14 | Montevideo | | | | | | | 4240541,092
29 | 10 | Campin 7 de Agosto | | | | | | | 1402649,534
30 | 9 | Distrito Aeroportuario-Fontibón | PRIORIZADA | | | | | | 5358052,834
31 | 2 | Nodo Toberín | | | | | | | 3364956,549


Áreas de actividad
POT
PLANEACIÓN
BOGOTÁ
Leyenda
Andén
Parque de proximidad
Calzada
Educación
Sitio interes
Estructura Ecológica Principal
Area_Actividad
Grandes Servicios Metropolitanos
Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social
Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos
Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Plan Especial de Manejo y Protección
CL 51 13 46
Calle 51 13 46, Marly, Chapinero, Bogotá, D.C., COL
Resultado de la búsqueda
Calle 51 13 46, Marly, Chapinero, Bogotá, D.C., COL
Acercar a
Sectores de uso residencial neto
Área sujeta al parágrafo 2 del artículo "Implantación de Parques Industriales Ecoeficientes PIE"
Zona influencia directa del aeropuerto El Dorado
Sectores incompatibles con el uso
Opciones
Filtrar por extensión de mapa
Acercar a
Borrar selección
Actualizar
OBJECTID | Barrio | Uso | Acto Administrativo | Observación | Escala Captura | Fecha Captura | Responsable
12 | Quinal | 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 | Malibu | 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
POT
PLANEACIÓN
BOGOTÁ
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
CL 51 13 46
Calle 51 13 46, Marly, Chapinero, Bogota, D.C., COL
Resultado de la búsqueda
Calle 51 13 46, Marly, Chapinero, Bogotá, D.C., COL
Acercar a
60m
-74.068 4.638 Grados
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 Pro
Opciones
Filtrar por extensión de mapa
Acercar a
Borrar selección
Actualizar
OBJECTID
Identificador Único
Nombre
Tipo Vía
Clasificación
Tramo
Ancho
Acto Administrativo
Fase
Estado
Observación
Plazo
Proyecto
6492
Avenida Longitudinal de Occidente
A-0
Arterial Principal
De Avenida de Las Mercedes a
100
Sin Construir
Sin Construir
Reserva
Vial


Amenazas y Riesgos
POT
PLANEACIÓN
BOGOTÁ
Leyenda
Amenaza por inundación por rompimiento de jarillón
Alta
Amenaza por inundación por desbordamiento
Alta
Media
Baja
Amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión
Alta
Media
Baja
Amenaza por movimientos en masa en centros poblados
Alta
Media
Baja
Amenaza por movimientos en masa en suelo rural
Alta
CL 51 13 46
Calle 51 13 46, Merly, Chapinero, Bogotá, D.C., COL
Resultado de la búsqueda
Calle 51 13 46, Merly, Chapinero, Bogotá, D.C., COL
Acercar a
SENA
Red Metro
Cable aéreo existente
Cable aéreo proyectado
Red Férrea
Centro poblado
Unidad planeamiento local
Malla vial integral
Arbolado_urbano
Límite municipal
Perímetro urbano
Perímetro expansión
Opciones
Filtrar por extensión de mapa
Acercar a
Borrar selección
Actualizar
OBJECTID
Identificador Único
Nombre
Desde
Hasta
Recorrido
Longitud
Fase
Vigencia
Característica
Acto Administrativo
Observación
Plazo
325
Línea metro 1 Kennedy - Centro
Proyectado
Alta Capacidad
Corto
326
Línea metro 2 Centro - Engativá - Suba
Proyectado
Alta Capacidad
Corto


Estructura Integradora del Patrimonio
POT
PLANEACIÓN
BOGOTÁ
Leyenda
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 Estrategica
Sectores de Interés Urbanístico
Áreas de protección del entorno patrimonial
Ejecución proyectos PEMP Centro Histórico
Conjunto arquitectura industrial
CL 51 13 46
Calle 51 13 46, Marly, Chapinero, Bogotá, D.C., COL
Resultado de la búsqueda
Calle 51 13 46, Marly, Chapinero, Bogotá, D.C., COL
Acercar a
cargando
Bien de Interés Cultural
Parque Arqueológico El Carmen
Proyectos Actuación Estrategica
Sectores de Interés Urbanístico
Áreas de protección del entorno patrimonial
Ejecución proyectos PEMP Centro Hi
Opciones
Filtrar por extensión de mapa
Acercar a
Borrar selección
Actualizar
OBJECTID
Identificador Único
Número Ficha
Categoría
Nombre
Dirección
Uso
Piso
Coordenada X
Coordenada Y
Acto Administrativo
Número Acto Administrativo
12975
030699
Nivel 2
Carrera 13B No.
100872,437800
102684,603100
Decreto
606

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 SUPERFICIARIA 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
COEFICIENTE : %

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 MEDI 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 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 HU8BO 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 DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) CL 51 13 46 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CALLE 51 #13-46
1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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**

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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221220292269536653 **Nro Matrícula: 50C-1306423**

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**

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 **X**

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# 8600358275** **X**

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: COSTRUCTORA 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

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**

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: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. **NIT# 8600358275**

A: RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO **CC# 79683579 X**

A: RAMOS VILLALOBOS NICXONS **CC# 79590688 X**

A: RAMOS VILLALOBOS PEDRO NEL **CC# 80233454 X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-10-2005 Radicación: 2005-104219

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

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

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

DE: RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO CC# 79683579 X

DE: RAMOS VILLALOBOS NICXONS CC# 79590688 X

DE: RAMOS VILLALOBOS PEDRO NEL CC# 80233454 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. **NIT# 8600358275**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-06-2022 Radicación: 2022-53753

Doc: OFICIO 0512 del 03-05-2022 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO PROCESO 2022-00064 00 DIVISORIO

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

DE: RAMOS VILLALOBOS NICXONS CC# 79590688

A: RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO **CC# 79683579 X**

A: RAMOS VILLALOBOS PEDRO NEL **CC# 80233454 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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 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: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

AA 22489759

NUMERO: №4037 CUATRO MIL TREINTA Y SIETE==========================

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

NOTARIA TREINTA Y UNA (31ª) DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL.------------------

=-

776-CANCELACIÓN HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA-----

125-COMPRAVENTA---

205-HIPOTECA--

904-ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA--------------------

304-AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ------------------- [NO]

=-

VALOR CANCELACIÓN HIPOTECA:.................................**$ 220.000.000.oo**

VALOR GLOBAL VENTA:..**$ 380.000.000.oo**

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

NICXONS 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.*-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

***MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO*:.....................................50C-1306423**

***CEDULA CATASTRAL NUMERO*:..51 13 25**

=-

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a diecinueve (19) de septiembre === de dos mil cinco (2005), ante mí ESTHER BONIVENTO JOHNSON, Notaria Treinta y Una (31) del -- Círculo notarial de Bogotá, D.C.=====================================

===

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 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 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, manifestó:-.-

.-

PRIMERO: 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 (9ª) del Círculo de Bogotá D.C., registrada (s) en el (los) Folio (s) de Matrícula (s) Inmobiliaria (s) Número (s)

4037

50C-1306423, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., la Sociedad **CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CÍA. LTDA.,** constituyó **hipoteca abierta,** a favor de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS, hoy ***«BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.»***, sobre el (los) siguiente 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, 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. 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., 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.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

.-

9

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 COMPRAVENTA

.-

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

4037

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 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===
===
quien(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(los) 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 M2) 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.***-.-

.-

.-

№4037

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 ACEPTA 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.-

.-

BANCO AV Villas
Departamento de Estructuración y Garantías
REVISADO

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)

inmueble (s) objeto de este contrato. El crédito se regirá por las condiciones del sistema de **amortización cuota fija en pesos**, conocido y aceptado por EL(LOS) COMPRADOR(ES).-

.-

PARAGRAFO: Las partes COMPRADOR y AV VILLAS, renuncian a toda condición resolutoria que pueda derivarse del presente contrato.-.-.-.-.-.-.-.- .-.-.-

.-

CUARTO: GARANTIAS: 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.-.-.-.-.-.-

.-

QUINTO: ENTREGA: 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.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

.-

SEXTO: SANEAMIENTO: 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.-.-.-.-.-

.-

SEPTIMO: SERVICIOS: 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.-

.-

OCTAVO: GASTOS: 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).-

4037

Presente(s): **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==
==

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

9

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

==

==

quien(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)**.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

.-

.-

Nº4037

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.-

.-

PARAGRAFO.- 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

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(los) solicitante(s) del(los)

№4037

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(los) 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(los) deudor(es) del(los) préstamo(s) u obligación(es) garantizado(s) con la presente hipoteca: a) Que le diere(mos) a el(los) 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(los) deudor(es) del(los) 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.-

4037

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.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

.-

BANCO AV Villas
Departamento de Estructuración y Garantías
REVISADO

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.-

DECIMO SEXTO: 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.-.-

.-

DECIMO SEPTIMO: 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.-

.-

DECIMO OCTAVO: 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.-

.-

DECIMO NOVENO: 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).-

.-

VIGESIMO: Que los gastos e impuestos que se causen por la celebración de este contrato serán de cargo exclusivo de LA PARTE HIPOTECANTE.-.-.-.-.-.-

.-

.-

4037

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.oo)**, para efectos de Notaría, Beneficencia y registro.-

.-.

REVISADO

<u>LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE</u>: 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.-
.-

<u>"Se extendió conforme a la minuta presentada en medio magnético por los interesados"</u>.-
.-

<u>La suscrita Notaria</u>, 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 Notaría, 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 adquieren el inmueble en común y proindiviso éste NO es afec-

tado a vivienda familiar==================

==

==

==

==

==

№4037

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, 9706, 9617, 618==

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

Enmendado"NICXONS 5 veces"Si valen==== Enmendado"(13-46) de la calle cincuenta y uno (51)"Si vale----

MARÍA CAROLINE SERRANO FORERO

C.C. 52.437.739 Btá

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

LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS

C.C. No. 79.683.593

TEL. No. 3490991

PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS

C.C. No. 80 233 454

TEL. No.

NICXONS RAMOS VILLALOBOS

C.C. No. 79' 990.688 Bta

TEL. No.

AA 22489618

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 (31ª) DEL

CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----------

Nº 4037

ESTHER BONIVENTO JOHNSON

NOTARIA TREINTA Y UNA DE BOGOTA

* 4442/wd/dk.

ANTES DE DILIGENCIAR ESTE FORMULARIO LEA CUIDADOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Hacienda

Formulario único del Impuesto Predial Unificado

Formulario No. 13366 10101000029811

AÑO GRAVABLE	OPCIONES DE USO (Marque con X una sola opción)	DECLARACIÓN	CORRECCIÓN	SOLAMENTE PAGO	PAGO ACTO OFICIAL
2005	Número de autoadhesivo, serial de transacción o número de autorización electrónica —	X			

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP (Código Homologado de Identificación Predial): AAA0090SDCX
2. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050-01306423
3. ESTRATO: 0
4. CÉDULA CATASTRAL: 51 13 25
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 51 13 46

N4037

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (m²): 497.00
7. ÁREA CONSTRUIDA (m²): 391.70

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN (Ver instrucciones)

8. DESTINO: 62
9. TARIFA PLENA: 9.5
10. AJUSTE TARIFA: 84000
11. PORCENTAJE EXENCIÓN: 0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL: BANCO AV VILLAS

13. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE (Ver instrucciones): PROPIETARIO [X] POSEEDOR [ ] USUFRUCTUARIO [ ] PATRIMONIO AUTÓNOMO [ ] OTROS [ ]

14. IDENTIFICACIÓN: C.C. [ ] NIT [X] T.I. [ ] C.E. [ ] NÚMERO 860035827 D.V. 5

15. TELÉFONO: 2419600

16. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado. Recuerde: el apartado aéreo no sirve como dirección de notificación.
KR 13 27 47 P 24

E. PAGO ACTO OFICIAL (Ver instrucciones)

17. TIPO DE ACTO
18. NÚMERO DE ACTO
19. FECHA DEL ACTO: AÑO — MES — DÍA

NO ESCRIBA CENTAVOS, APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRÍBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes después de leer con detenimiento las instrucciones)

20. AUTOAVALÚO (Base gravable)	A.A.	218031000
21. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 20 por la casilla 9, divida en 1.000 y réstele la casilla 10)	FU	1987000
22. Más SANCIONES	VS	0
G. SALDO A CARGO		
23. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 21 + 22)	HA	1987000
H. PAGO		
24. VALOR A PAGAR	VP	1987000
25. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 21)	TD	199000
26. Más INTERESES DE MORA (Sobre renglón 21)	IM	0
27. TOTAL A PAGAR (Renglón 24 - 25 + 26)	TP	1788000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo)

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

28. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 21)	AV	0
29. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 27 + 28)	TA	1788000

J. FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS: Ricardo Nieto León

C.C. [X] C.E. [ ] Número 79337236

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

Banco AV Villas 5205031992
BOGOTA D.C. - DDI
Dirección Distrital de Impuestos
2005/06/05 14:27 Diurno TRAN:2555
CUENTA:002255000 ABONO
5200006001566-9
FORMULARIO: 10101000029811
VALOR CHEQUE: 1,788,000.00
****8160288 LINEA NORMAL
Impuestos_Distritales_De_Bogota

05 MAYO 2006 RECIBIDO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
Instituto Desarrollo Urbano
NIT. 899.999.081-6

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

53366
(20-09-05)

Bogotá sin indiferencia

No. **524357**

FECHA: **06-Sep-2005**

№ 4037

QUE EL PREDIO: **CL 51 13 46**

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**

No. 06269963

OLGA LINEY CAMACHO M.
RESPONSABLE

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el termino 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 pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente", Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

IDU-CE002 VERSIÓN DANAPANIO F.A.

OCAMACHO-I0570-09/06/2005 12.41.59

ALCALDÍA MAYOR BOGOTA D.C.
Departamento Administrativo
CATASTRO

13366
(20-09-05)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL 0
Radicación No. 881434 Fecha 30/04/2005

C E R T I F I C A :

Que el Predio con nomenclatura Oficial:CL 51 13 44,
Tipo Nomenclatura Secundaria Nuevo Dirección
S CL 51 13 58
S CL 51 13 64
Identificado con la cedula catastral:51 13 23
Sector: D.Loc.:000212 02 39 003 00000, Codigo Chip:AAA0098SDCX
Cedula(s) Catastral(s) Anterior : 51 13 14 Y 22.

SOBRE EL INMUEBLE ENCONTRADO CON: Vigencia de Formacion: 1994 Destino (21)
Area Terreno:250, Tipo de Propiedad:PARTICULAR, Estrato: 0
Nombre del Propietario Identificacion % Copro Poseedor
1 CONSTRUCTORA CALLE 51 Y CIA LT C 9 0.000 NO

Escritura No.8896 del dia 18 del mes de Julio, de 1977, Notaria:10,
Ciudad: Bogota D.C., Matricula Inmob.:050-01386423, Nro. Prop.: 1,

Que el Predio en mention figura anteriormente con la(s) nomenclatura(s):
CL 51 13 44 FECHA:31/12/2003,
CL 51 13 44 FECHA:07/11/2001, CL 51 13 44 FECHA:03/01/2000,
CL 51 13 44 FECHA:010510, CL 51 13 46/52/56/58 FECHA:931231,
Con respecto Nomenclatura Catastrales anteriores,
Se relacionan Partes nuevas anteriores,
Figura colindrante con las siguientes areas :
Area del Terreno(M2) :497.00 Area Construida(M2) :391.70
Y con los siguientes avaluos :

Area Avaluo	Vigencia	Tarifa
$25,904,000	2005	8.00
$25,904,000	2004	8.00

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sanea vicios que pueda tener una titulación o una posesión, Resolución 2555 de Septiembre 27 de 1988 del I.G.A.C.

EL ESTE CERTIFICADO EL INTERESADO DEBE SOLICITAR ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS LA UNIFICACION DE LA NOMENCLATURA OFICIAL ASIGNADA POR EL DAMA ACUERDO 1 DE 1991 Y ACUERDO 7 DE 1992.
Se expide en Bogota D.C a los 30 Dias del Mes de Abril de 2005.

№4037

JEFE DIVISION SERVICIO AL USUARIO

Bogotá sin indiferencia

Banc
lo Que

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

№4037

Apreci

Nos c (s) que en sesión del 2005/08/24 nuestro comité de c izó la continuación de los trámites de la referida so entada por usted(es) para la adquisición de vivienda en diciones:

Monto Máxim
Plazo:
Porcentaje cio de venta.
Sistema d sos
la Superintendencia

Tasa de ivo Anual
Destino: del inmueble ubicado
13 46,
d de BOGOTA.
Garant n primer grado a favor del
illas

La a partir de la fecha en que se comp cione la garantía establecida, suje rsos que el Banco tenga en esa opo esmejorado su(s) capacidad(es) de pag editicio(s) entre la fecha de la sol fecha en que se ha de realizar la aplic acreditar ante el Banco AV VILLAS una vez est

* ACOMETIDA NUEVA / LEGALIZACION
* Fotocopia del Certificado de Tradición y Libertad no mayor a 90 días.
* Boletín de nomenclatura expedido por catastro no mayor a 90 días.
* Constancia de Estratificación expedida por planeación.
* Fotocopia de Cedula Ciudadanía propietario.
Si no viene el propietario traer los anteriormente mencionados y:
* Autorización del propietario.
* Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía del autorizado.
Nota: * Instalaciones Hidraulicas ya construidas

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%	A
RAMOS	VILLALOBOSNICXONS	20%	A
RAMOS	VILLALOBOSPEDRO NEL	25%	A

$266'000.000

Banco AV Villas
Lo Que Quieres Tener

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 línea gratuita nacional 018000-518000.

Cordialmente,

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 31
CARLOS ALBERTO TABER BORREMOTO JOHNSON
1 de SEP. 2005
Este documento fue expedido con base en el original que tuve a la vista.

Dr. ORLANDO FORERO
Vicepresidente Comercial

Banco AV Villas
lo que quieres tener

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

N 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

Notaría 3ª REPÚBLICA DE COLOMBIA BOGOTÁ D.C. ESTHER BONIVENTO JOHNSON
19 SET. 2005

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

WK 1073535

N° 3755. ----------

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO: TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO. -------

FECHA: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2004.----

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTITRÉS DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.----------

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA	
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	
ESPECIFICACIÓN:	PODER GENERAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN:	IDENTIFICACION
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 VENTITRES (23) DEL CIRCULO DE BOGOTA, 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

WK 1073534

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. PARAGRAFO: 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
tablecidos en la ley. SEXTO.- SANDRA VIRGINIA GIRALDO
ICEÑO y MARIA CAROLINE SERRANO FORERO quedan ampliamente
cultadas para llevar a cabo el mandato conferido
icamente para los actos y/o contratos que se realicen en
s departamentos de Cundinamarca, Boyacá, Tolima, Huila,
quetá y Meta y RUBIELA ESPERANZA MURCIA PEÑA queda
pliamente facultada para llevar a cabo el mandato
nferido únicamente para los actos y/o contratos que se
alicen en la ciudad de Chiquinquirá. SEPTIMO.- En el
mento en que SANDRA VIRGINIA GIRALDO BRICEÑO, MARIA
ROLINE SERRANO FORERO y RUBIELA ESPERANZA MURCIA PEÑA
jen de prestar sus servicios a AV VILLAS, este poder
edará sin valor ni efecto. LEIDO el presente instrumento
n forma legal al compareciente lo firma en prueba de
sentimiento junto con el suscrito notario quien en esa
orma lo autoriza. ----------
ASTA AQUÍ LA MINUTA----------

Banco AV Villas

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 día 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 Día, así:

.....

Banco AV Villas

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 mecionadas 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, Quindio 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.

ALEJANDRO FIGUEROA JARAMILLO
Presidente (Fdo.)

ADRIANA ZAPATA DE ARBELÁEZ
Secretaria (Fdo.)

Banco AV Villas

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

ADRIANA ZAPATA DE ARBELAÉZ
Secretaria

EN BLANCO

El SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: 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.

Escritura Pública 160 Enero 28 de 2000 de la Notaria 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 de 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.

Escritura 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.

Escritura 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 sobordinado a la Junta Directiva. El Presidente tendrá dos suplentes: Primero y Segundo, que lo remplazarán 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 extrjudicialmente, 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 Veintitres 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 fotocopia de los archivos de este Círculo hago constar que esta fotocopia coincide con su original que he tenido a la vista.
28 SET. 2004
WILLY VALEK MORA
NOTARIO VEINTITRES
Bogotá D.C., Colombia

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Liliana Arboleda Saravia Fecha de Posesión: 20/03/2003	CC - 31888429	Reperesentante 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
María 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 María García 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 texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

Notaría Veintitrés de este
Bogotá D.C. certifica que esta fotocopia coincide
con su original que he tenido a la vista.
27 SET. 2004
WILLY VALEK MORA
NOTARIO VEINTITRES
Bogotá D.C., Colombia

01

38274152

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 UBATE (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 CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA ABSORBIENDOLA, LA CUAL SIGUE VIGENTE SIN

Como Notario Veintitres del Circulo de Bogota D.C., Colombia, hago constar que esta fotocopia coincide con el original que he tenido a la vista.
SEP 2004
NOTARIO VEINTITRES

LIQUIDARSE.

CERTIFICA :

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
5.700	24-XI-1.972	5A. BTA.	9-X-1.987-NO.220.797
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-II-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	2001/11/07

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 SUJECION A LOS REQUISITOS Y LIMITACIONES DE LA LEY COLOMBIANA.

CERTIFICA :

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR :$71,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES:710,000,000.00
VALOR NOMINAL :$100.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR :$18,622,129,500.00
NO. DE ACCIONES:186,221,295.00
VALOR NOMINAL :$100.00

** 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(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
SARMIENTO LUZ ANGELA	C.00035461740
SEGUNDO RENGLON	
FIGUEROA JARAMILLO ALEJANDRO AUGUSTO	C.00008228877

Notaría Veintitrés de Bogotá
Hago constar que esta fotocopia coincide con el original que he tenido a la vista
27 SET. 2004
WILLY VALENCIA
NOTARIO VEINTITRES
Bogotá D.C. - Colombia

TERCER RENGLON
ZULOAGA SEVILLA IGNACIO C.C.00079142476
CUARTO RENGLON
RODRIGUEZ PIEDRAHITA DIEGO C.C.00019391085
QUINTO RENGLON
ESGUERRA RESTREPO AGUSTIN C.C.00079146295

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **

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(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
DE GUZMAN MORA LUIS FERNANDO	C.C.00017160397
SEGUNDO RENGLON	
ROBLEDO URIBE JUAN MARIA	C.C.00017113328
TERCER RENGLON	
MARIÑO SAMPER ALBERTO	C.C.00019240702
CUARTO RENGLON	
ALVAREZ ALVAREZ JULIO LEONZO	C.C.00008272092
QUINTO RENGLON	
PABON PABON LUIS FERNANDO	C.C.00019381997

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE: A.- REPRESENTAR AL BANCO JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, COMO PERSONA JURIDICA Y USAR DE LA FIRMA SOCIAL; B.- CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL Y A LA JUNTA DIRECTIVA A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; C.- PRESENTAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INFORME PORMENORIZADO SOBRE LA MARCHA DE LA CORPORACION; D.- PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA LOS BALANCES DE PRUEBA MENSUALES, Y LAS CUENTAS, BALANCES, INVENTARIOS E INFORMES DEL BANCO; E .- MANTENER A LA JUNTA DIRECTIVA PERMANENTE Y DETALLADAMENTE INFORMADA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y SUMINISTRARLE LOS DATOS E INFORMES QUE SOLICITE; F .- CONSTITUIR, PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA, MANDATARIOS QUE REPRESENTEN AL BANCO EN LOS NEGOCIOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES Y DELEGARLES LAS FUNCIONES O ATRIBUCIONES NECESARIAS, DE QUE EL MISMO GOZA EN CASOS URGENTES, DESIGNAR TALES MANDATARIOS Y DAR INMEDIATA CUENTA A LA JUNTA DIRECTIVA ; G .- EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, CUYA CUANTIA NO EXCEDA DE $ 500.000.000 MONEDA LEGAL Y LOS QUE EXCEDAN DE DICHA CUANTIA CUANDO PARA ELLO HAYA SIDO PREVIAMENTE AUTORIZADO POR LA JUNTA DIRECTIVA. H .- ENAJENAR O GRAVAR TODOS LOS BIENES SOCIALES, PREVIAMENTE AUTORIZADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. I.- ARBITRAR Y TRANSIGIR LAS DIFERENCIAS DEL

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.; COMPARECER 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 DE LA JUNTA DIRECTIVA, R.- LAS DEMAS QUE LE CONFIEREN LAS LEYES Y ESTOS ESTATUTOS.

CERTIFICA :

REVISOR FISCAL:

QUE POR ACTA NO. 0000039 DEL 23 DE FEBRERO DE 1990 INSCRITA EL 4 DE ABRIL DE 1990 BAJO EL NUMERO 00291131 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

Como Notario Veintitrés de este Círculo hago constar que esta foto coincide con su original que he tenido a la vista. 27 SET. 2004

WILLIAM MORA
NOTARIO VEINTITRES
D. C. Colombia
Bogotá

* *

REVISOR FISCAL
KPMG LTDA N.I.T.08600008464
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.00079359344

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 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 AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION EN EL BOLETIN DEL REGISTRO DE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS, POR LA VIA GUBERNATIVA.

****

NILLY VALENCIA 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 VALEK MORA
NOTARIO VEINTITRES
Bogotá D.C., Colombia

WK 1073533

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION : Leído el 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 lo autorizo. ----------

DERECHOS NOTARIALES $ 33.390. SUPERINTENDENCIA 2.785.oo. FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO $ 2.785.oo.

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)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

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

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

HECTOR FABIO CORTES DIAZ
NOTARIO 23 ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA
D.C.

Decreto 1681 de Septiembre 16 de 1.996

Tramita

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

Nro Matricula: 50C-1306423

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

4037 13366 (20-09-05)

CIRCULO REGISTRAL:50CBOGOTA ZONA CENTRODEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D.C. VEREDA:BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 28-08-1992 RADICACION: 1992-52004 CON: SIN INFORMACION DE: 06-08-1992 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: Hipoteca #2.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
GLOBO DE TERRENO FORMADO POR DOS LOTES CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA 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.-

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 MEDI 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 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 HU8BO 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 DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) SIN DIRECCION

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
304169
304172

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 06-08-1992 Radicacion: 1992-52004
Doc: ESCRITURA 2126 del: 10-07-1992 NOTARIA 10. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $
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 ENGLOBE X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-12-1993 Radicacion: 101664

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 1'000.000
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 # 11001310300119950064 7-01 (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*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA36 Impreso por:CAJEBA36

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

Zayda B de Noguera.

El Registrador Principal: ZAYDA BARRERO DE NOGUERA

NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995

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.

Es fiel y : SEGUNDA copia de la escritura publica numero 4037 de la fecha: 05.09.19 la cual se expide en 27 hojas con destino a: EL INTERESADO

Dada en BOGOTA, D.C., a la fecha: 05.10.12

Papel comun (Art. 41 decreto 2148/83) Exento del impuesto de Timbre Nacional (Art. 69 ley 75 de 1986).

ESTHER BONIVENTO JOHNSON

NOTARIA TREINTA Y UNO

DE BOGOTA D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: **21010214111**

Formulario No. **2021301040115419579**

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

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

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO / **C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA**

6. Área de terreno en metros	7. Área construida en metros	8. Destino
497.00	2504.90	66-DOTACIONALES

9. Tarifa	9.1 Porcentaje de exención
6	0 %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social	11.Documento de Identificación (tipo y Número)
NICXONS RAMOS VILLALOBOS	CC 79590688 - 0

12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago: CC 79590688 - 0

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

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

INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA

CALIDAD DEL DECLARANTE: PROPIETARIO

NOMBRES Y APELLIDOS: NICXONS RAMOS VILLALOBOS

CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐ 79590688

FECHA DE PRESENTACIÓN	17/06/2021 00.00.00
CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	071410200310388
VALOR PAGADO:	19,850,000
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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 23011375169 **401**

Factura Número: 2023001041813751178 **CODIGO QR:**

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0090SDCX	CL 51 13 46	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	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
3.914.269.000	66-DOTACIONALES	6,5	0,00	0,00

17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO
25.443.000	0	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

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

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

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

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

☐

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

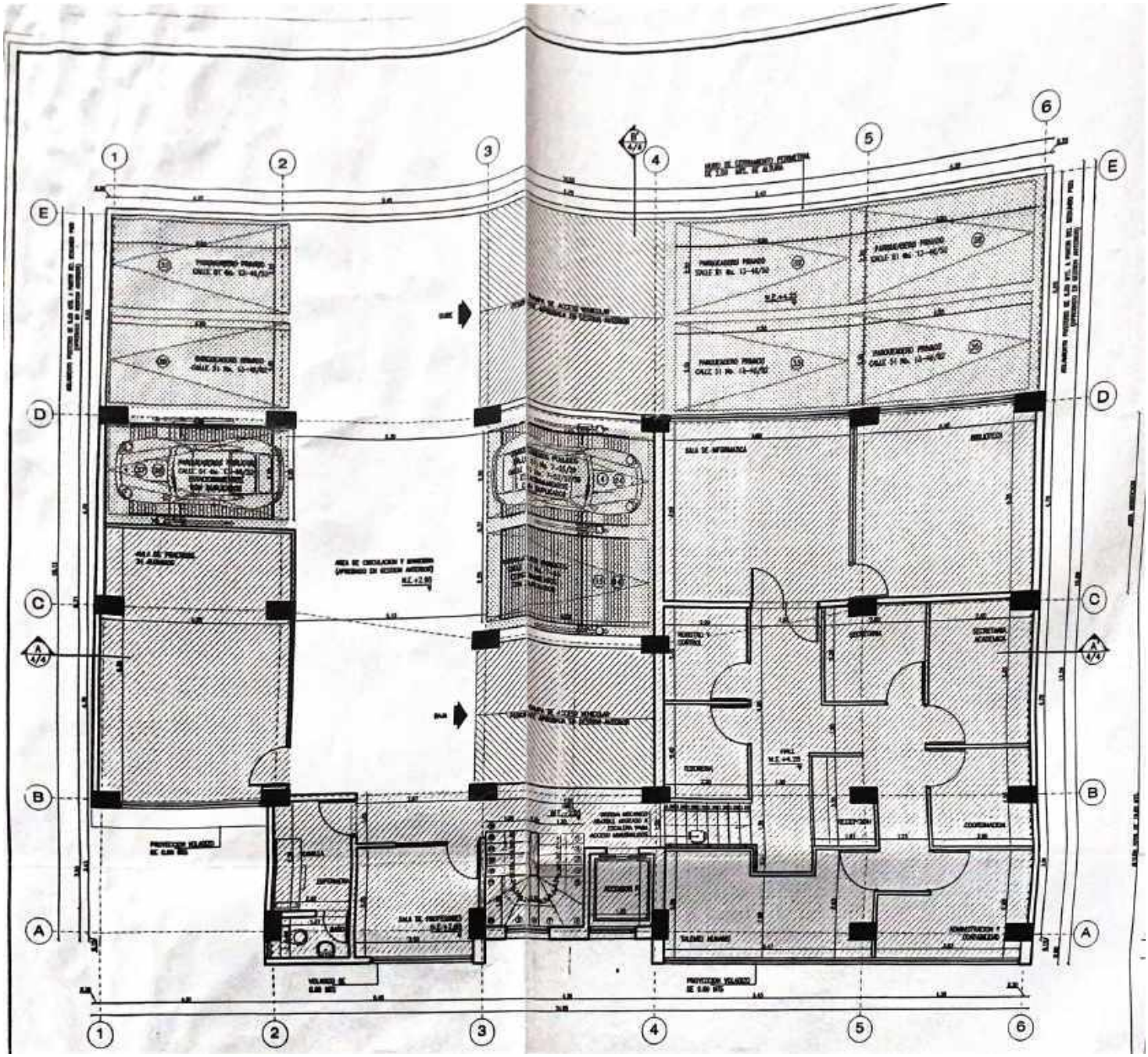
HASTA 14/07/2023

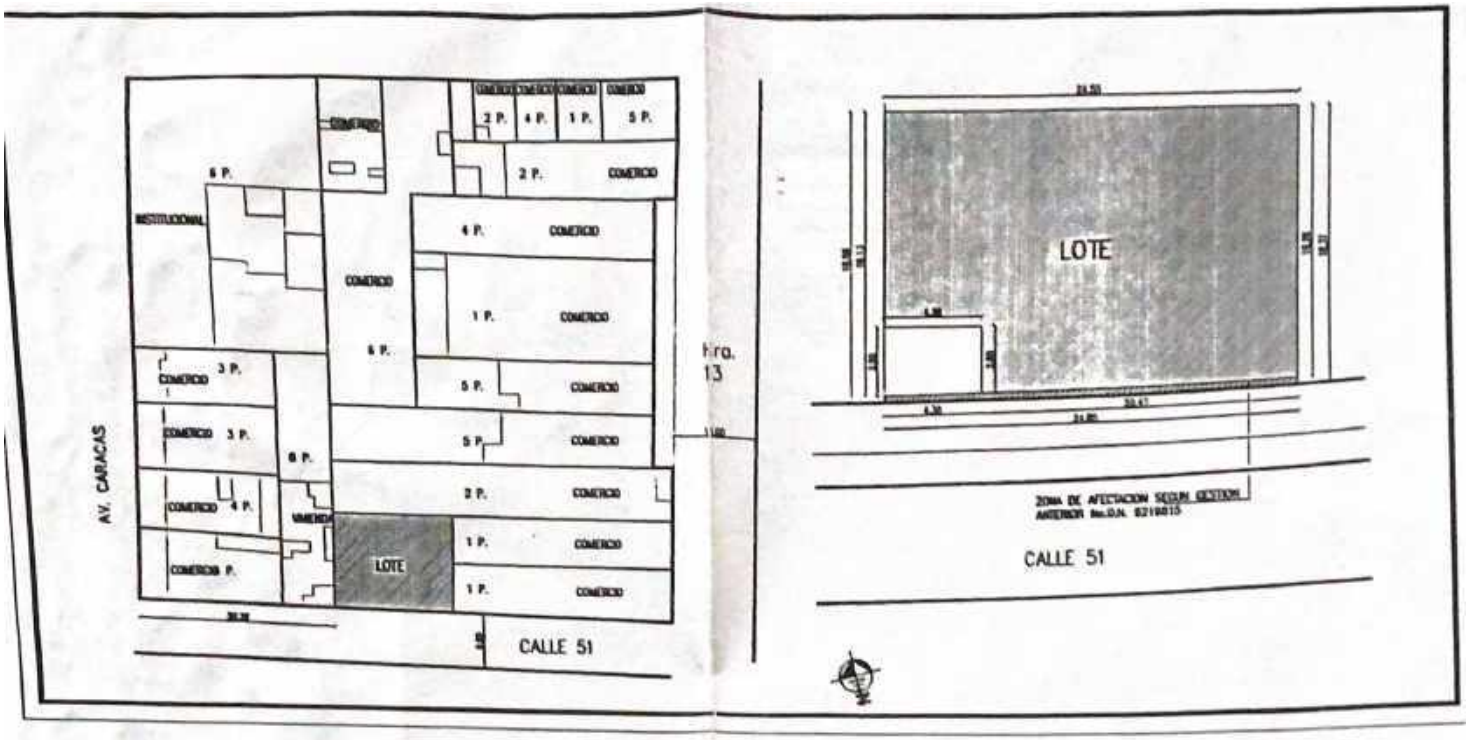
☐

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

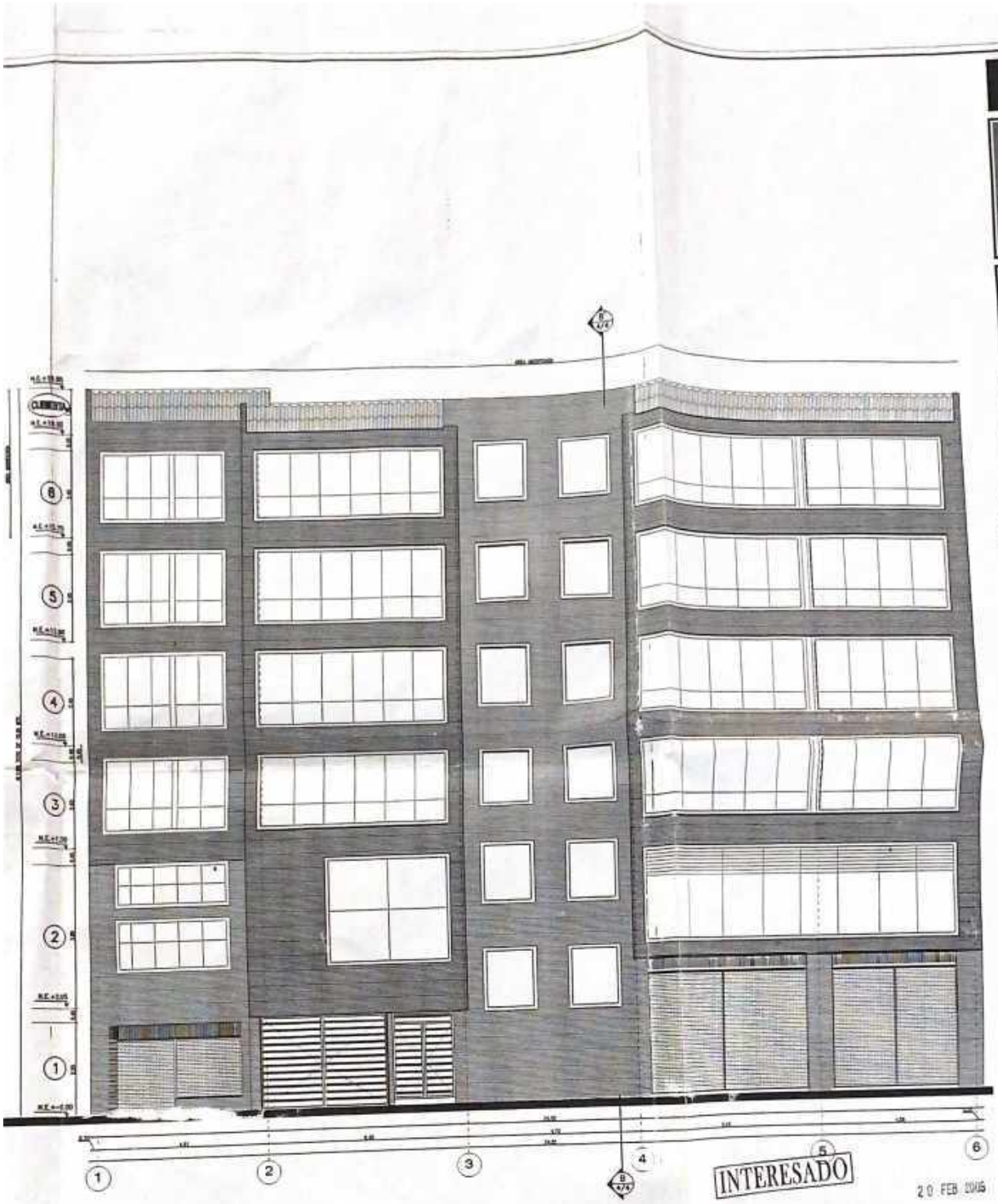
SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO

CONTRIBUYENTE


1
2
3
4
5
6
A
B
C
D
E
SALA DE INFORMACION
BIBLIOTECA
RECEPCION
COORDINACION
SECRETARIA ACADEMICA
SECRETARIA
TALLERES MANUAL
ADMINISTRACION Y COORDINACION
SALA DE PROFESORES
AREA DE CIRCULACION Y MIRADOR
PARQUEADERO PRIVADO
PARQUEADERO VISITANTES



LOCALIZACION



ADECUACION Y MODIFICACION

INSTITUCIONAL CLASE II A
UNA (1) UNIDAD

COMERCIO ZONAL
TRES (3) UNIDADES

GESTION ANTERIOR
No. L.C.06-5-0493
DE 8 MAYO/2006

Arq. Jaime Armando Tovar M.
MAT. 05700-75277CND

Propietarios:

PEDRO NEL RAMOS V.
NICXONS RAMOS V
LUIS EDUARDO RAMOS V.

Ubicación:

CALLE 51 No.13-46/52
URBANIZACION MARLY
LOCALIDAD DE CHAPINERO

Contiene:

PLANTA SEGUNDO PISO
FACHADA CALLE 51
LOCALIZACION GENERAL

Observaciones:

ADECUADA
AREA MODIFICADA

Dibujo: J.A.T.N.

Escala: 1:75

Plano No.: 2 DE 4

Fecha: ABRIL/2009

INTERESADO

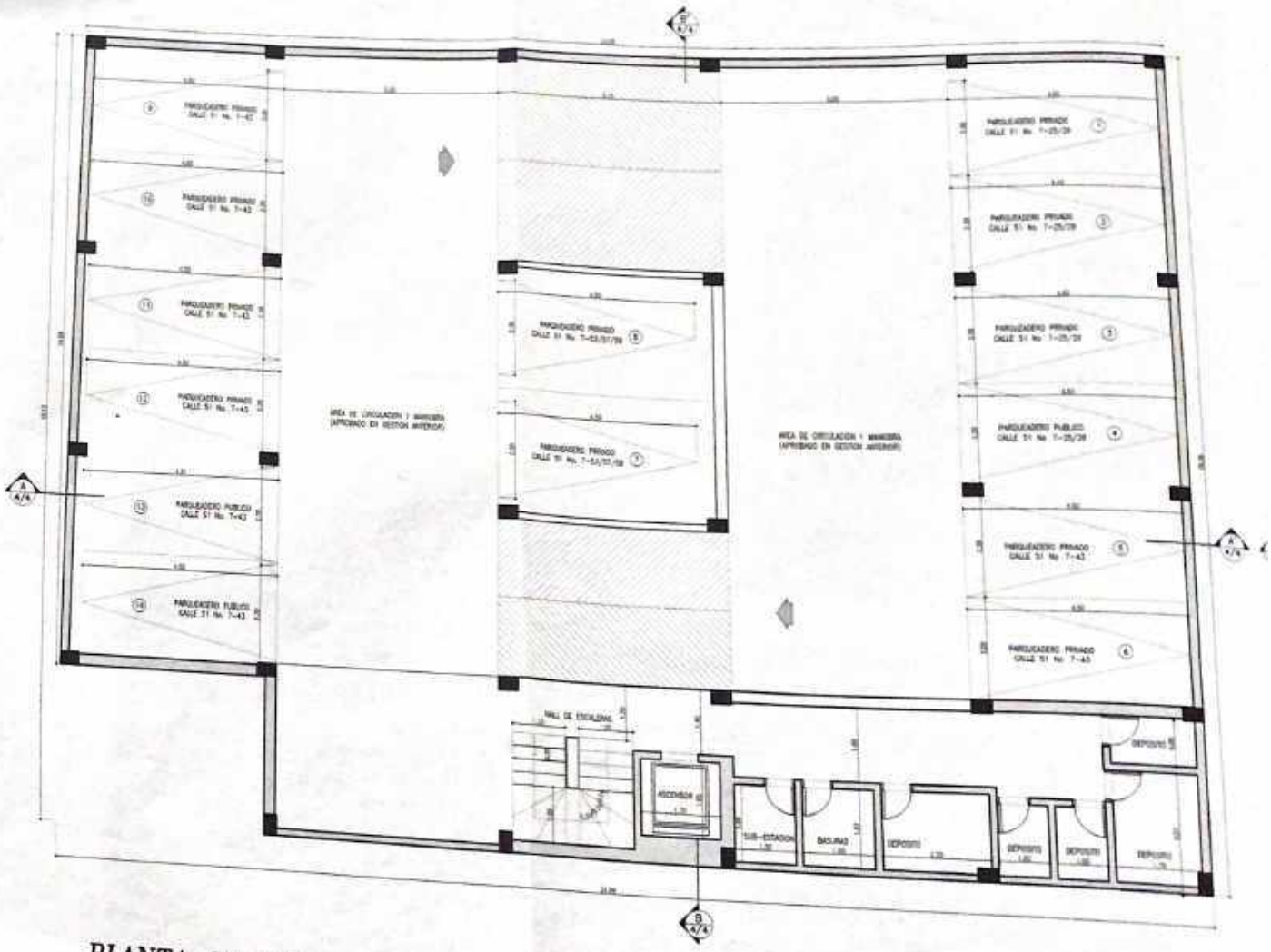
20 FEB 2015

S.C.094-0 1 4 5

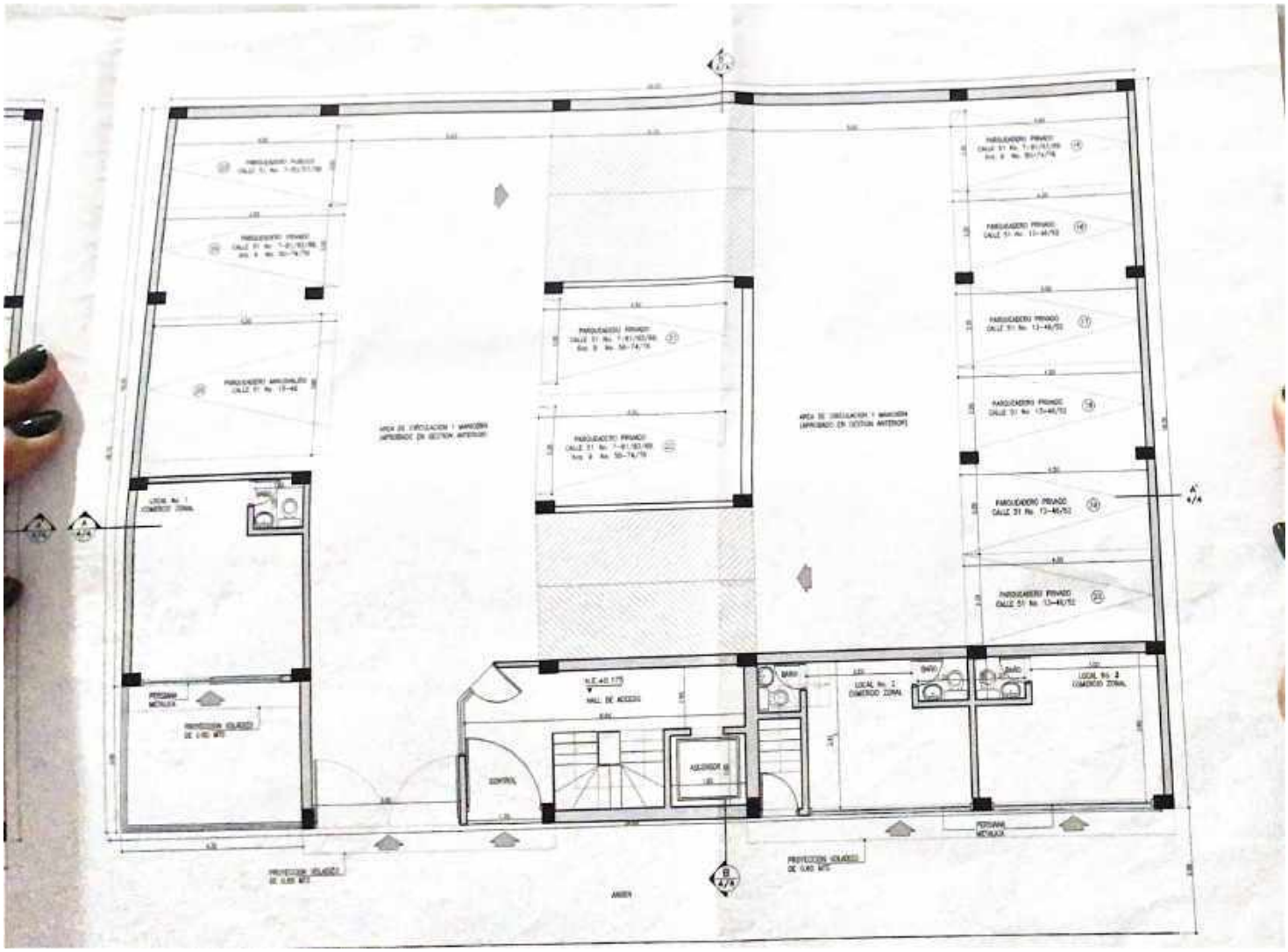
23 ABR 2009

Curaduría Urbana 2
ARQ. ALVARO ARDILA CORTES
LOS PRESENTES PLANOS HACEN PARTE DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA No.
MD 06-5-0493
Fecha: 07 MAYO 2009

FACHADA PRINCIPAL CALLE 51



PLANTA SOTANO


PARQUEADERO PRIVADO
PARQUEADERO PRIVADO
PARQUEADERO PRIVADO
PARQUEADERO PRIVADO
PARQUEADERO PRIVADO
PARQUEADERO PRIVADO
PARQUEADERO PRIVADO
PARQUEADERO PRIVADO
PARQUEADERO PRIVADO
PARQUEADERO PRIVADO
PARQUEADERO ARRIENDADO
AREA DE CIRCULACION Y MANIOBRA
AREA DE CIRCULACION Y MANIOBRA
LOCAL No. 1
COMERCIO ZONAL
BAÑO
N.P. 40.175
HALL DE ACCESO
BAÑO
LOCAL No. 2
COMERCIO ZONAL
BAÑO
LOCAL No. 3
COMERCIO ZONAL
CONTROL
ASCENSOR
PERSIANA METALICA
PROYECCION VOLADIZO DE 0.60 MTS
PROYECCION VOLADIZO DE 0.60 MTS
PERSIANA METALICA
ANDEN

FORMULARIO UNICO NACIONAL

SECRETARIA DE CONSTRUCCIÓN URBANISMO

0. DATOS GENERALES

00 - 2 - 0145
20 FEB. 2009

PÁGINA 1

No. 5753

Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD (Marque con una X en la casilla correspondiente)

1.1 TIPO DE TRAMITE: [X] INICIAL [ ] PRORROGA [ ] MODIFICACIÓN [ ] LICENCIA DE PARCELACIÓN [ ] LICENCIA DE URBANIZACIÓN [ ] LICENCIA DE SUBDIVISIÓN [X] LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN [ ] RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA CONSTRUCCIÓN [ ] PROPIEDAD HORIZONTAL

1.2 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: [X] OBRA NUEVA [ ] AMPLIACIÓN [ ] ADECUACIÓN [ ] REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL [ ] DEMOLICIÓN TOTAL [ ] DEMOLICIÓN PARCIAL [ ] MODIFICACIÓN [ ] RESTAURACIÓN [ ] CERRAMIENTO

[ ] SUBDIVISIÓN RURAL [ ] SUBDIVISIÓN URBANA [ ] RELOTEO

1.5 VIS: SI [ ] NO [X]

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marque con una X en la casilla correspondiente)

a. DIRECCIÓN ACTUAL: CALLE 51 No 13 - 46 — INTERIOR: —

b. CHIP DEL PREDIO: AAA0090SDCX

c. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C - 1306423

d. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: 51 13 25

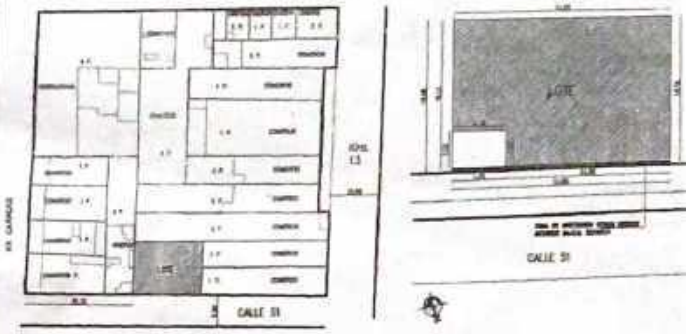
e. ESTRATO: 4 f. BARRIO: MARLY

g. LOCALIDAD: CHAPINERO h. URBANIZACIÓN: MARLY

i. PLANIMETRÍA DEL LOTE: PLANO DEL LOTE [ ] PLANO TOPOGRAFICO [ ] OTRO [X]

j. MZ CATASTRAL COD: 008212 — NÚMERO: — MZ No: — MZ No: 02 LOTE No: — LOTE No: 24

k. LOCALIZACIÓN (UBICACIÓN DEL PREDIO)



3. VECINOS COLINDANTES (ADICIONAR NOMBRES)

NOMBRE: PROPIETARIO Y/o POSEEDOR
DIRECCIÓN: CL 51 N° 13 - 18/22/24/28/30/40/42/44
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

NOMBRE:
DIRECCIÓN:
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA:

NOMBRE:
DIRECCIÓN:
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA:

4. LINDEROS DIMENSIONES Y AREAS

LINDERO	DIMENSIÓN	CON EL INMUEBLE ORIG
NORTE	24,55 m	LT 22 (MZ CATASTRAL)
ORIENTE	18,36 m	LT 23 y LT (MZ CATASTRAL)
SUR	24,55 m	CL 51
OCCIDENTE	18,43 m	LT 37
AREA TOTAL DEL PREDIO	454,05 m²	

5. TITULARES

LOS FIRMANTES TITULARES Y PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES 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

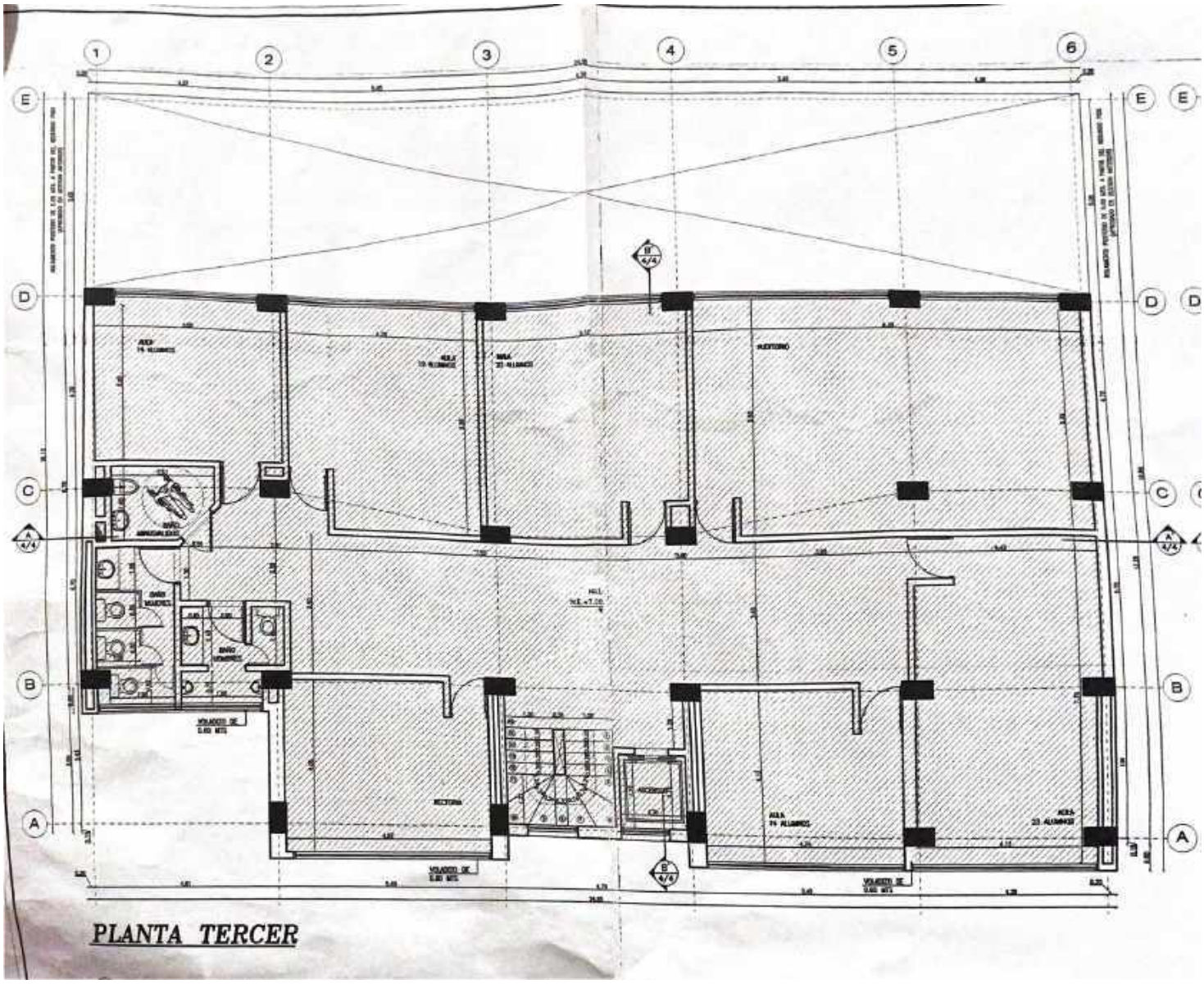
a. TITULARES DE LA LICENCIA	b. C.C. o NIT	c. FIRMAS
LUIS EDUARDO RAMOS VILLALOBOS	c.c. 79.683.579	
PEDRO NEL RAMOS VILLALOBOS	c.c. 80.233.954	
NICOLAS RAMOS VILLALOBOS	c.c. 79.590.688	

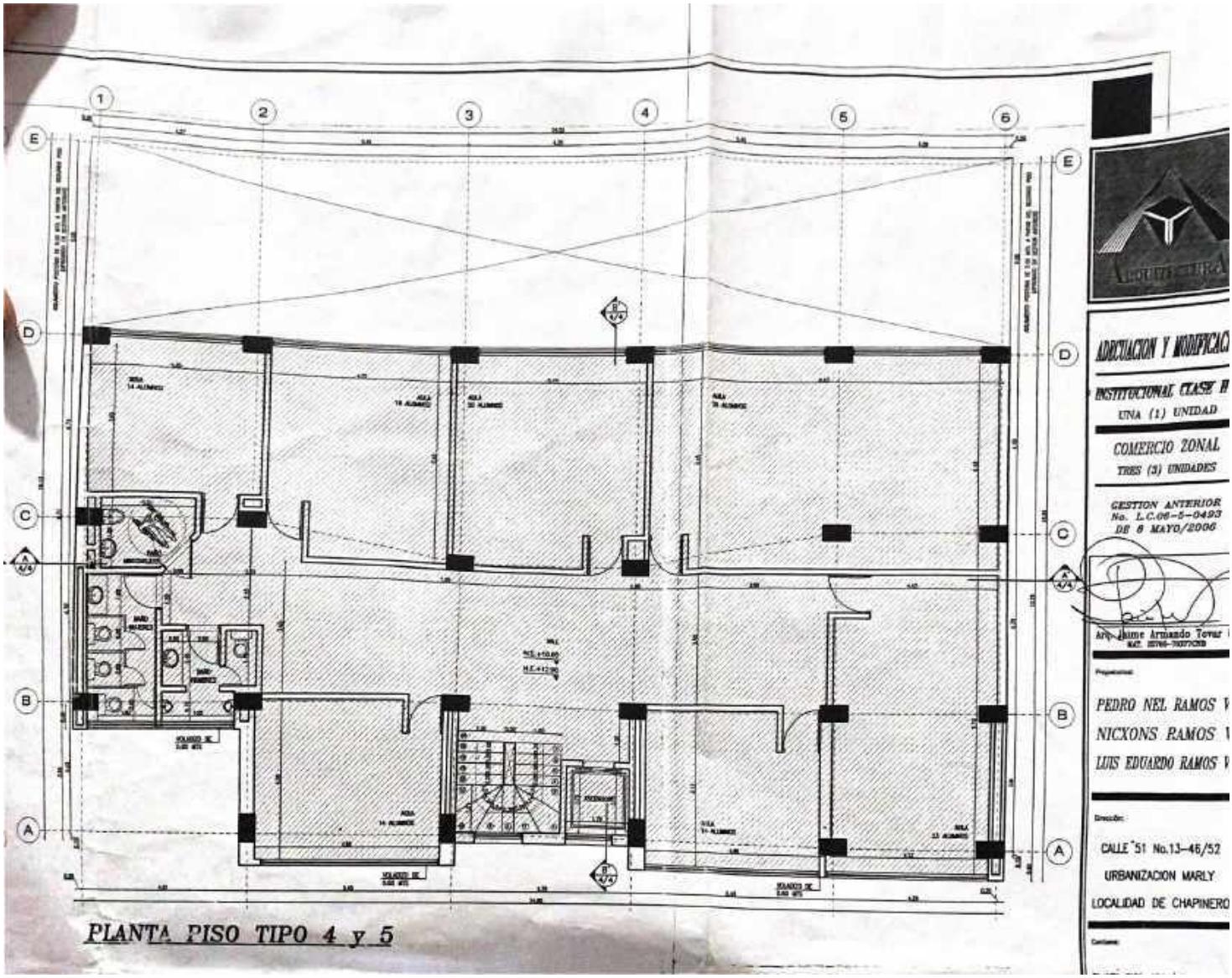
d. PROFESIONALES RESPONSABLES		
URBANIZADOR O CONTRATISTA: JAIME ARMANDO TOVAR NOVOA	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL: 25700 - 70377 CND	FIRMA
ARQUITECTO O PROYECTISTA: JAIME ARMANDO TOVAR NOVOA	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL: 25700 - 70377 · CND	FIRMA
INGENIERO CIVIL CALCULISTA (experiencia mínima 3 años o especial): EMILIANO CRUZ TORO	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL: 19202 - 05532	FIRMA
INGENIERO O GEOTECNISTA (experiencia mínima 5 años o especialización): —	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL: —	FIRMA: —
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (experiencia mínima 3 años): —	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL: —	FIRMA: —

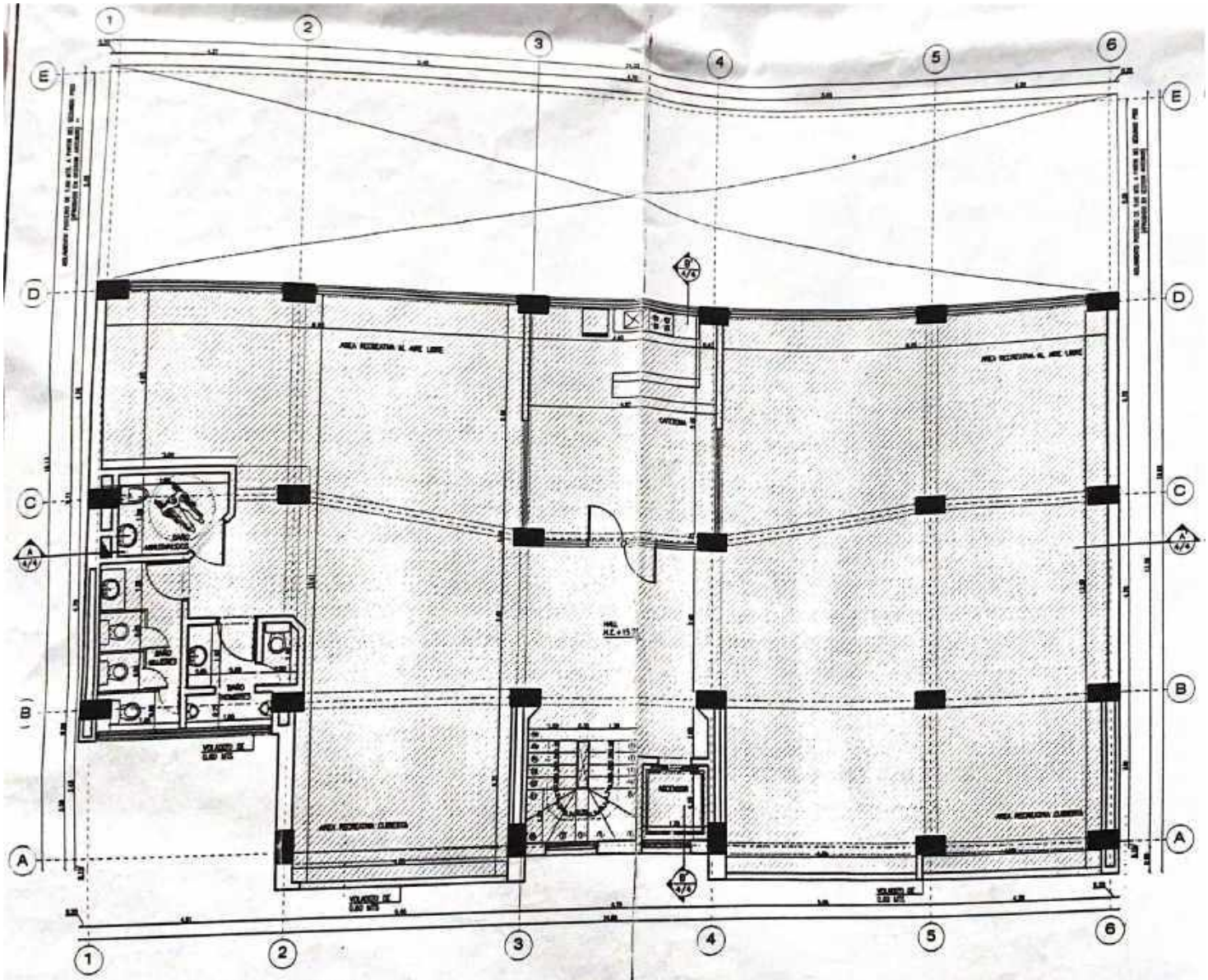
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	TELÉFONOS	FAX
K 53A # 5-34		4203515

e. APODERADO: —

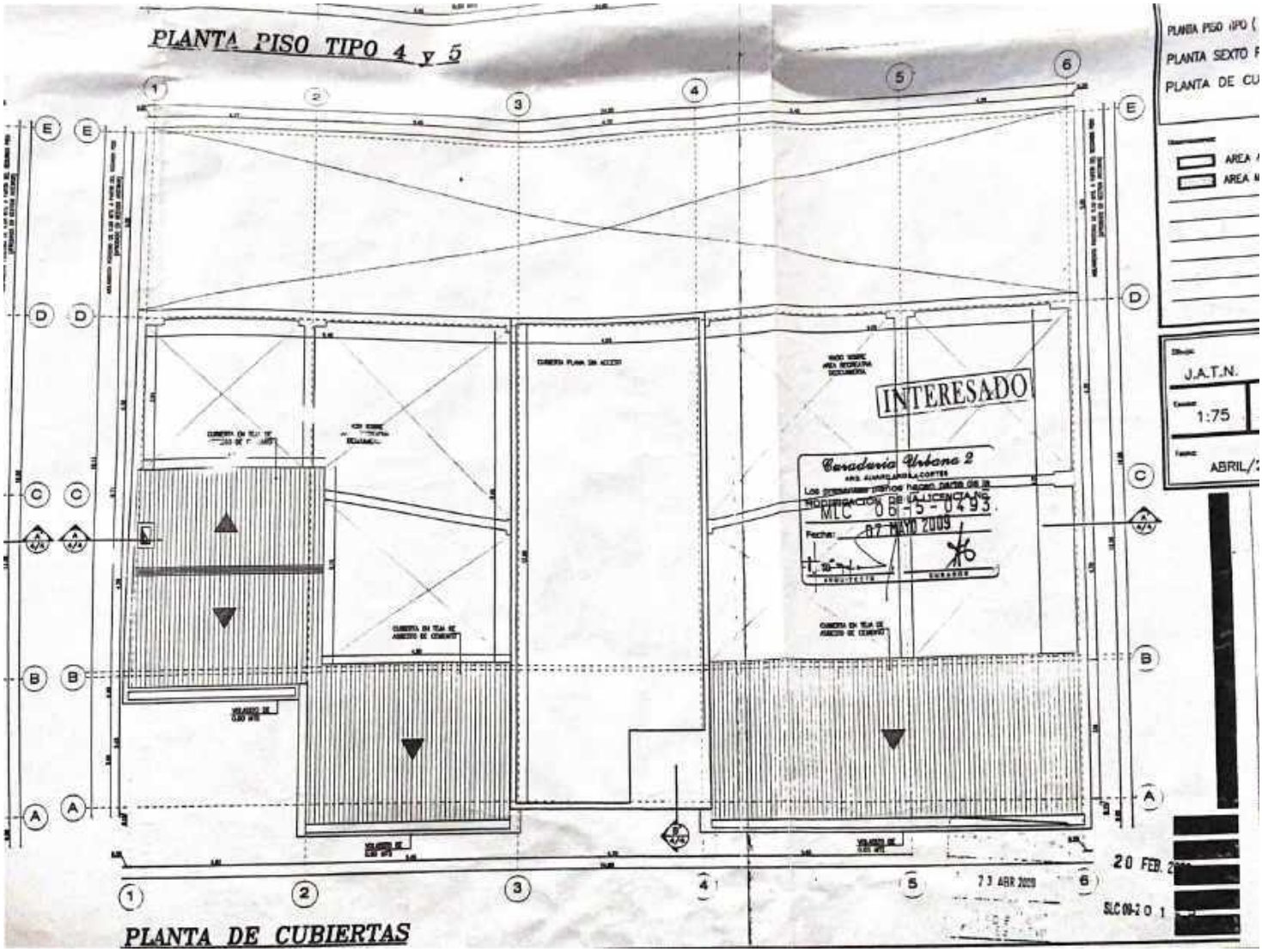
NOMBRE	DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	TELÉFONOS	FAX
JAIME ARMANDO TOVAR NOVOA	K 53A # 5-34	3102527327	4203515


1
2
3
4
5
6
A
B
C
D
E
PLANTA TERCER


PLANTA PISO TIPO 4 y 5
ADECUACION Y MODIFICACI
INSTITUCIONAL CLASE II
UNA (1) UNIDAD
COMERCIO ZONAL
TRES (3) UNIDADES
GESTION ANTERIOR
No. L.C.06-5-0493
DE 8 MAYO/2006
PEDRO NEL RAMOS
NICXONS RAMOS
LUIS EDUARDO RAMOS
CALLE 51 No.13-46/52
URBANIZACION MARLY
LOCALIDAD DE CHAPINERO



PLANTA SEXTO PISO


PLANTA PISO TIPO 4 y 5
PLANTA DE CUBIERTAS
INTERESADO
Ceradería Urbana 2
MLC 06-5-0493
07 MAYO 2009
J.A.T.N.
1:75
ABRIL/
20 FEB.
23 ABR 2009


ARQUITECTURA
ADECUACION Y MODIFICACION
INSTITUCIONAL CLASE II A
UNA (1) UNIDAD
COMERCIO ZONAL
TRES (3) UNIDADES
GESTION ANTERIOR
No. L.C.06-5-0423
DE 8 MAYO/2006
Arq. Jaime Armando Tovar N.
PEDRO NEL RAMOS V.
NICXONS RAMOS V
LUIS EDUARDO RAMOS V.
CALLE 51 No.13-46/52
URBANIZACION MARLY
LOCALIDAD DE CHAPINERO
PLANTA PISO TIPO (3, 4 Y 5)
PLANTA SEXTO PISO
PLANTA DE CUBIERTAS
AREA ADECUADA
AREA MODIFICADA
J.A.T.N.
1:75
3 DE 4
ABRIL/2009

ARQUITECTURA

ADECUACION Y MODIFICACION

INSTITUCIONAL CLASE II A
UNA (1) UNIDAD

COMERCIO ZONAL
TRES (3) UNIDADES

GESTION ANTERIOR
No. LC.06-5-0493
DE 8 MAYO/2006

Arq. Jaime Armando Tovar N.
MAT. 85200-79377CND

Propietarios:

PEDRO NEL RAMOS V.
NICXONS RAMOS V
LUIS EDUARDO RAMOS V.

Dirección:

CALLE 51 No.13-46/52
URBANIZACION MARLY
LOCALIDAD DE CHAPINERO

Contiene:

PLANTA SEGUNDO PISO
FACHADA CALLE 51
LOCALIZACION GENERAL

Observaciones:

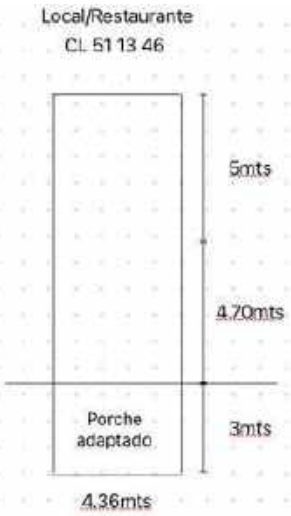
ADECUADA
AREA MODIFICADA

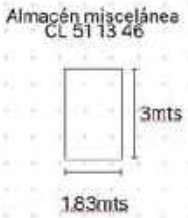
Dibujo: J.A.T.N.

Escala: 1:75

Plano No.: 2 DE 4

Fecha: ABRIL/2009


Local/Restaurante
CL 51 13 46
5mts
4.70mts
Porche
adaptado
3mts
4.36mts


Almacén miscelánea
CL 51 13 46
3mts
1.83mts

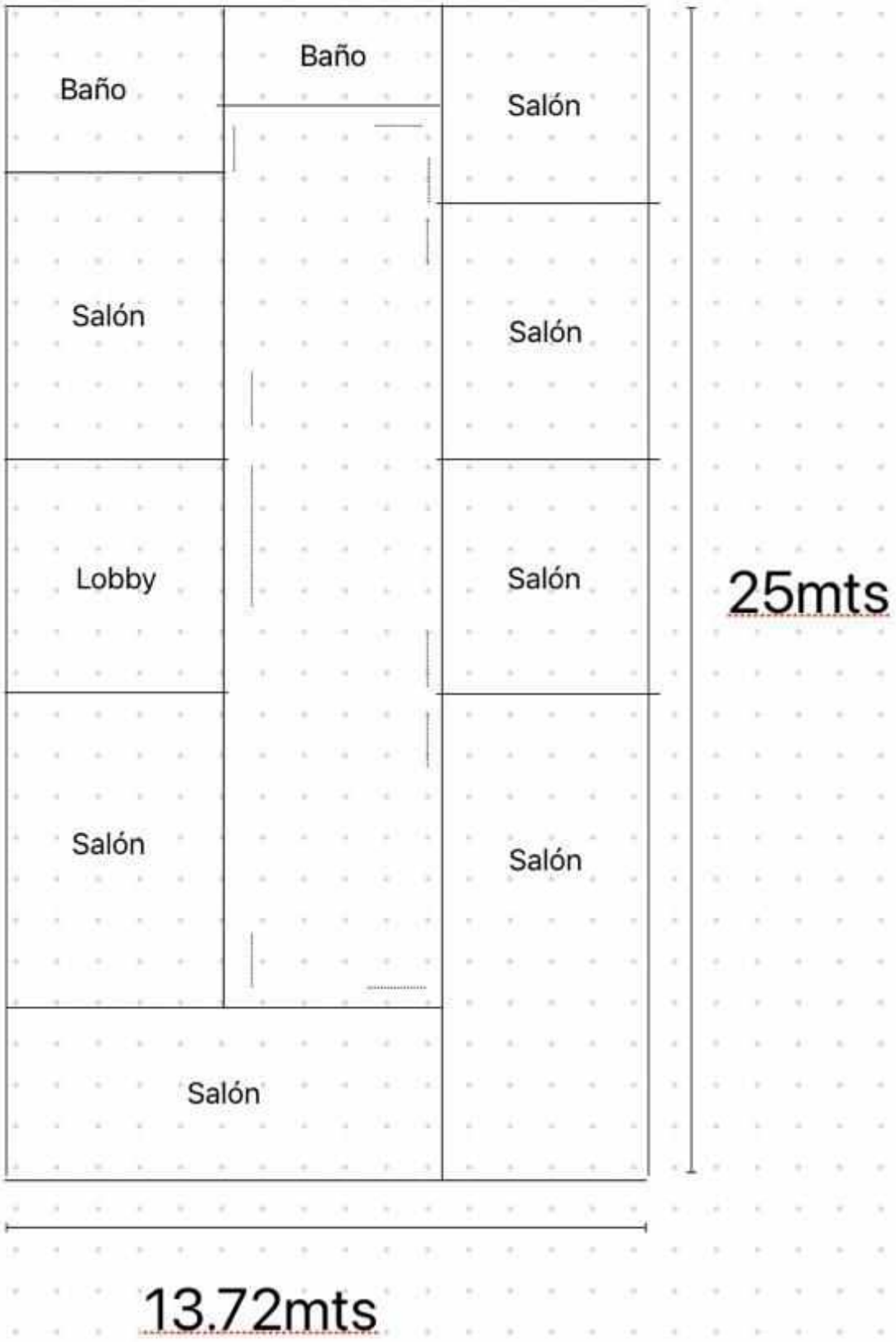

Spa de uñas
CL 51 13 46
3.32mts
9.11mts

Piso 5 y 6

CL 51 13 46

Piso 3 y 4

CL 51 13 46



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 - Semovientes y Animales
Categoría 11 - Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio
Categoría 12 – Intangibles
Categoría 13- Intangibles Especiales

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

Para efectos de Notificaciones mi dirección es CALLE 151 # 18ª-34 OFICINA 505 BOGOTA, mi correo electrónico es 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 ejerció regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
g) *Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

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 # 18ª-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	TipoInmueble	Perito	ValorAvaluo	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 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. 201-301-403-706-501-502-505-506-601-603-701-704-705	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 MICROFINANZAS-BANCAMÍA S.A.	Urbano	Arauca	CARRERA 20 # # 22-44-48 LOTE	Local	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$737,990,740	CERRADO
LRNIIF-9002514011-GS2	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 401,402,403,404,405, 406,407,408, 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. ALCARAVANET. 3. APTO 402	Apartamento	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$366,669,175	CERRADO

											TO 4 y GARAJES 463 Y 464				
LR-9002514011-GS2	2022-11-11	15/11/2022	2022-11-24 22:11:00	9002514011	-1	9002514011	Comercial	GRUPO SOLERIUM S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	KR 18B 116 16 OF 401,402,403,404,405,406,407,408	Oficina	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$2,202,300,000	CERRADO
LR-900251401-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	$962,869,592	CERRADO
LRNIIF-63484766	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 CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES RESERVA SAN JORGE P.H. I ETAPA TORRE 4 APARTAMENTO 825	Apartamento	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$190,574,576	CERRADO
RE-PRG_2022_3084624	2022-09-27	29/09/2022	2022-10-06 20:10:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	4	GRUPO BANCOLOMBIA	Urbano	BarrancaBermeja	CRA 36 # 35-19 EDIFICIO TITANIUM PREMIUM BARRIO LOS PINOS	Edificio	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$3,979,601,810	CERRADO
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 PARCELACION 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-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-07-08 15:07:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA 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 BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$1,896,426,667	CERRADO
DAC-1C-PRG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 1C	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$162,109,770	CERRADO
DAC-7C-PRG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 7C	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$214,338,836	CERRADO
DAC-6C-PRG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 6C	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$226,480,858	CERRADO
DAC-5C-PRG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 5C	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$211,972,033	CERRADO
LRCAJA-1101684348-2	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		ANCOLOMBIA S.A.			BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 20B		CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	70	
DAC-19B-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 19B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$434,109,770	CERRADO
DAC-18B-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 18B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$491,909,770	CERRADO
DAC-17B-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 17B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$434,109,770	CERRADO
DAC-16B-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 15:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 16B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$434,109,770	CERRADO
DAC-9A-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 9A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$464,860,232	CERRADO
DAC-8A-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 8A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$464,860,232	CERRADO
DAC-7A-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 7A	0	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$464,860,232	CERRADO
DAC-6A-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTAND	Casa	ING. CESAR ALFONSO	$495,900,232	CERRADO

											ER CASA LOTE 6A		JIMENEZ QUINTERO		
DAC-5A-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 5A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$436,860,232	CERRADO
DAC-4A-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 4A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$436,860,232	CERRADO
DAC-3A-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 3A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$471,860,232	CERRADO
DAC-2A-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 2A	0	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$436,860,232	CERRADO
DAC-1A-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA 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 BANCOLOMBIA 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	TipoInmueble	Perito	ValorAvaluo	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 PARCELACION 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-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-07-08 15:07:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA 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 BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$1,896,426,667	CERRADO
DAC-1C-PRG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 1C	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$162,109,770	CERRADO
DAC-7C-PRG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 7C	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$214,338,836	CERRADO
DAC-6C-PRG_2022_1790486	2022-06-23	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA 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		ANCOLOMBIA S.A.			BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 5C		CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	33	
LRCAJA-1101684348-2	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-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 20B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$434,109,770	CERRADO
DAC-19B-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 19B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$434,109,770	CERRADO
DAC-18B-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 18B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$491,909,770	CERRADO
DAC-17B-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 19:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 17B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$434,109,770	CERRADO
DAC-16B-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 15:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 16B	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$434,109,770	CERRADO
DAC-9A-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTANDER CASA LOTE 9A	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$464,860,232	CERRADO
DAC-8A-PRG_2022_1790486	2022-06-16	21/06/2022	2022-06-30 16:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Rural	Barbosa	RURAL BARBOSA SANTAND	Casa	ING. CESAR ALFONSO	$464,860,232	CERRADO

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

LR-NIIF-9006416921-12	2022-04-20	29/03/2022	2022-04-25 15:04:00	9006416921	-1	9006416921	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-9006416921-11	2022-04-19	20/04/2022	2022-04-23 16:04:00	9006416921	-1	9006416921	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	$650,659,395	CERRADO
LR-NIIF-9006416921-10	2022-04-19	28/03/2022	2022-04-25 22:04:00	9006416921	-1	9006416921	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-1093770537-2	2022-03-23	24/03/2022	2022-03-25 23:03:00	1093770537	-1	1093770537	S/E	YEIZON ALEXANDER VERGEL DURAN	Rural	Cartagena de Indias	CORREGIMIENTO EL MANZANILLO PONTEZUELA EN LA BOQUILLA DEL LOTE 5 LOTE 5 A	Lote	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$1,957,596,900	CERRADO
AC-ESC-PRG_2022_701356	2022-03-14		2022-03-16 14:03:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	4	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Manizales	CALLE 18 A # 9-97 LOCAL COMERCIAL 5 NIVEL -9.02	Local	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$48,235,353	CERRADO
AC-ESC-PRG_2022_698353	2022-03-14		2022-03-15 16:03:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	Comercial	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	KR 111C 86 05 LC 248	Local	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$566,145,134	CERRADO
CA-PRG_2022_60010	2022-03-03	11/02/2022	2022-03-07 16:03:00	890903938-8	890903938-8	900808509	S/E	GRUPO BANCOLOM	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-72356016-2	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	$186,547,262	CERRADO
MAN-PRG_2022_82008	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 CHAMORRO ERAZO EDILMA EUFEMIA	Rural	Linares	EL EDEN	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$109,183,684	CERRADO
RE-PRG_2022_141024	2022-01-19	15/02/2022	2022-03-10 19:03:00	890903938-8	890903938-8	6772137	2	GRUPO BANCOLOMBIA S.A. / DANIEL RODRIGUEZ SIERRA	Rural	Ubaté	CALLE 2B # 3E-23	Casa	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO	$93,063,609	CERRADO

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional
y en su nombre

La Universidad Francisco de Paula Santander

Personería Jurídica No 20 Septiembre 19 de 1962 de la Gobernación del Departamento Norte de Santander

Confiere el Título de

Ingeniero Civil

A

Cesar Alfonso Jiménez Quintero

C.C. No. 88.229.287 expedida en Cúcuta - N. de S.

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

DIPLOMA

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

EL RECTOR

EL DECANO DE LA FACULTAD

LIBRO 24 ACTA 18720 FOLIO 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 Avalúos

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 Secretaria 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 Jimenez 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 Decano

En la ciudad de San José de Cúcuta
14 de Diciembre del 2007
Acta [illegible] Folio [illegible] Libro

El Rector

El Secretario General

Oficina de Admisiones y Registro
[illegible] del 2007
Registro 7911 Folio 1512 Libro de Registros
Jefe de Admisiones y Registro

CC 73938

República de Colombia

Y en su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaria de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento Nº 110418 de 2016

Teniendo en cuenta que

Cesar Alfonso Jiménez Quintero

D.I. Nº 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 Nº 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos

Martha Sánchez Niño
C.C. 37830733
Representante Legal

Bogotá, 9 de mayo de 2020

Libro de Certificaciones Nº 15 Acta Nº 040 Folio Nº 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 Nº 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 Nº 88229287

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos

Aprobado según Resolución Nº 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas

Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones Nº 15, Acta Nº 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 matriculas, 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 Valuatorios Rurales, Avalúo de Terrenos, Avalúo de Construcciones, Avalúo de Maquinaria y Equipo Rural, Avalúo de Semovientes, 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

LONJA DE COLOMBIA
NIT. 900.404.901-0

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
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 9283 - 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
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)

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
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

LONJA DE COLOMBIA
NIT. 900.404.901-0

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
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

MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL

LONJA DE COLOMBIA
NIT. 900.404.901-0

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

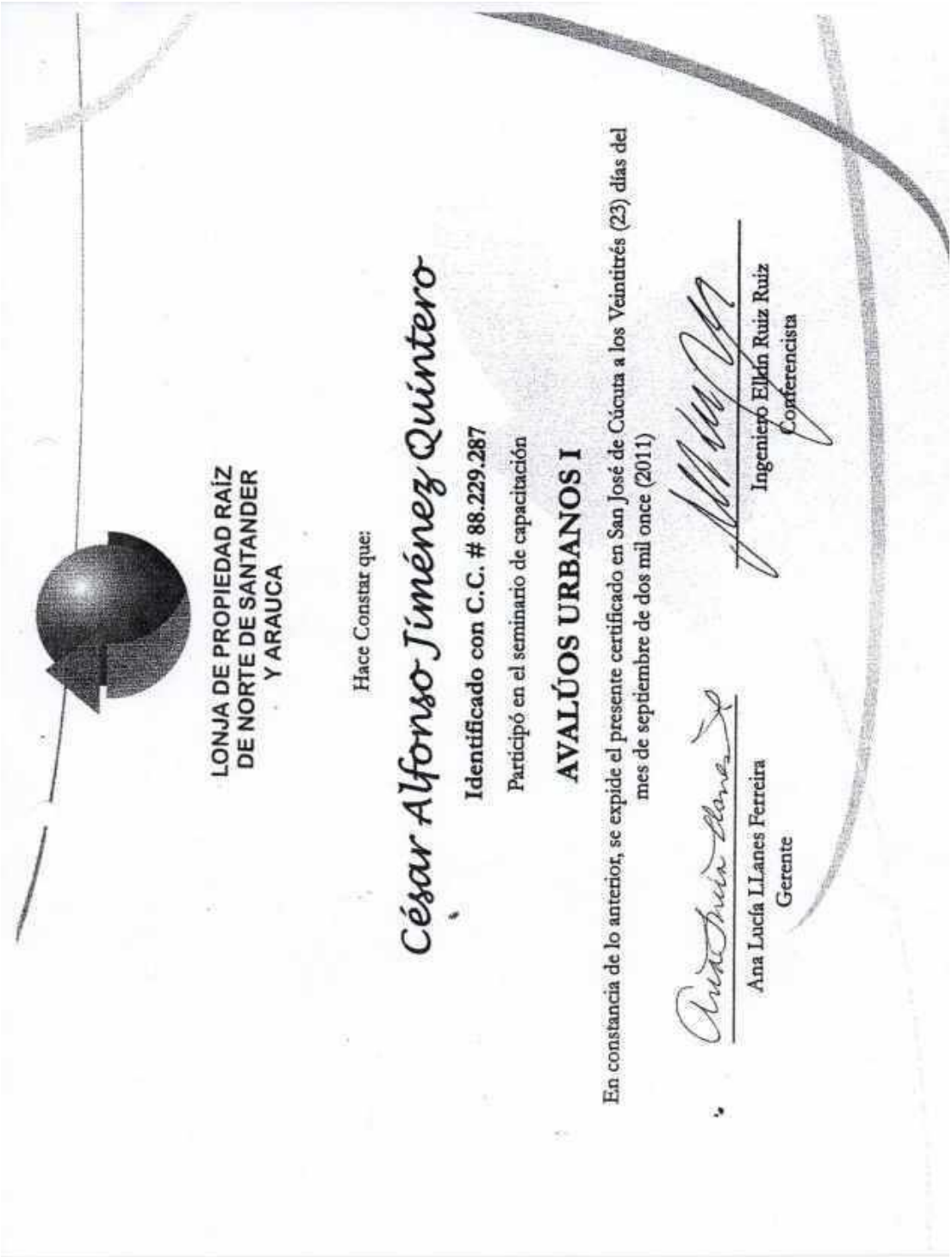
DIPLOMADO
INTANGIBLES ESPECIALES

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 BALLEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



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

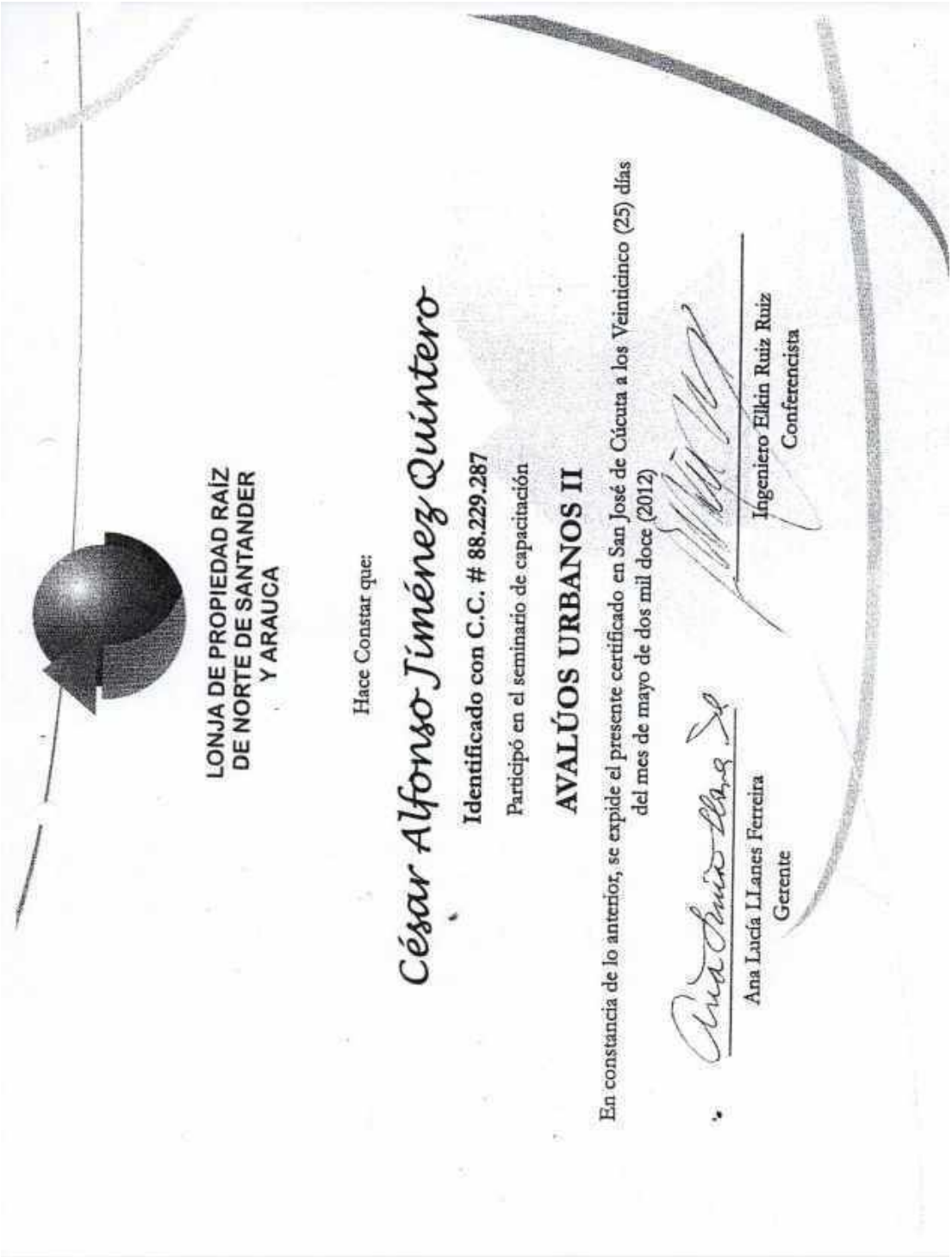
AVALÚOS URBANOS I

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

Ana Lucía LLanes Ferreira
Gerente

Ingeniero Elkin Ruiz Ruiz
Conferencista

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 ; gerencia@losrosales.com.co
www.losrosales.com.co



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 II

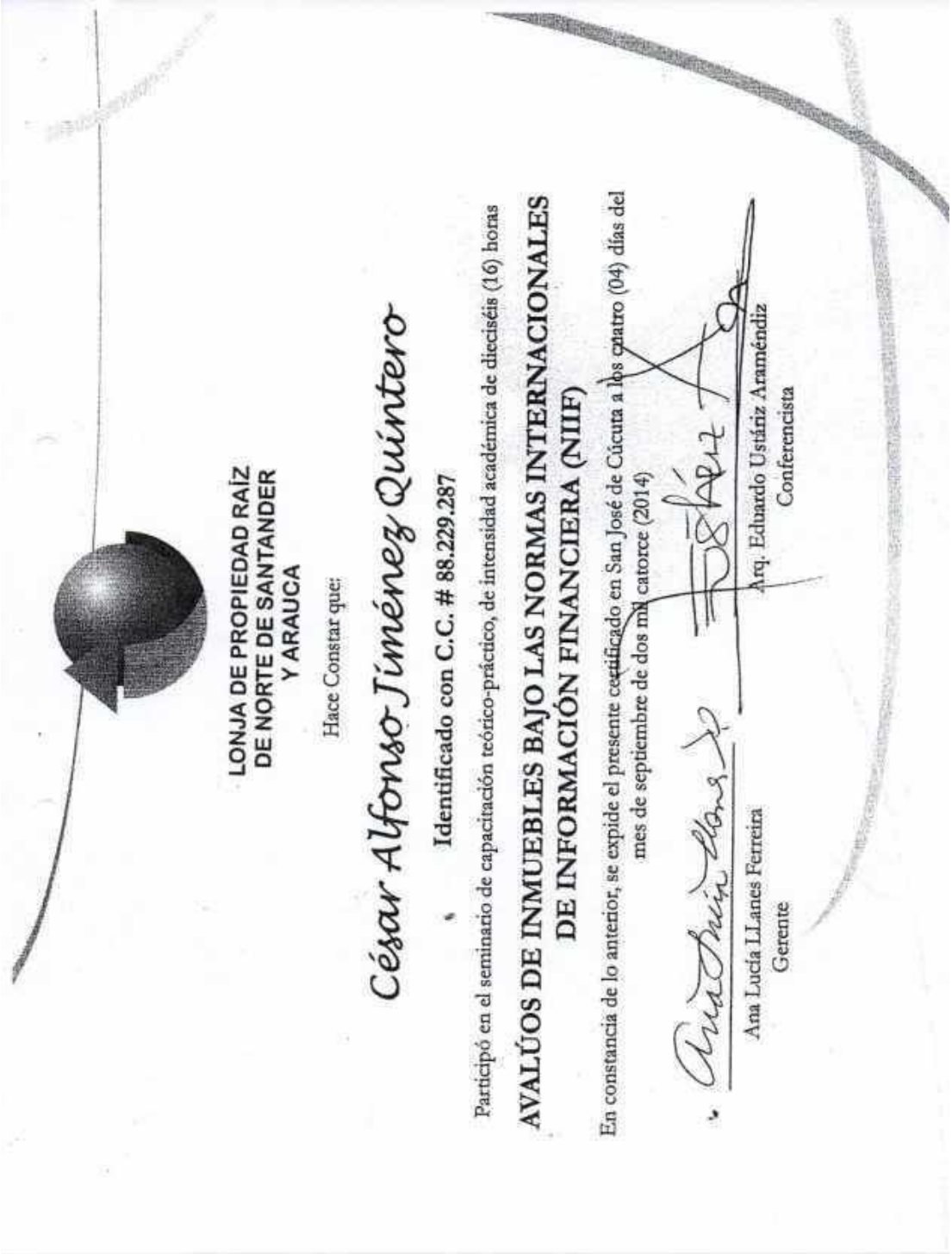
En constancia de lo anterior, se expide el presente certificado en San José de Cúcuta a los Veinticinco (25) días del mes de mayo de dos mil doce (2012)

Ana Lucía LLanes Ferreira
Gerente

Ingeniero Elkin Ruiz Ruiz
Conferencista

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 ; gerencia@losrosales.com.co
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 dieciséis (16) horas

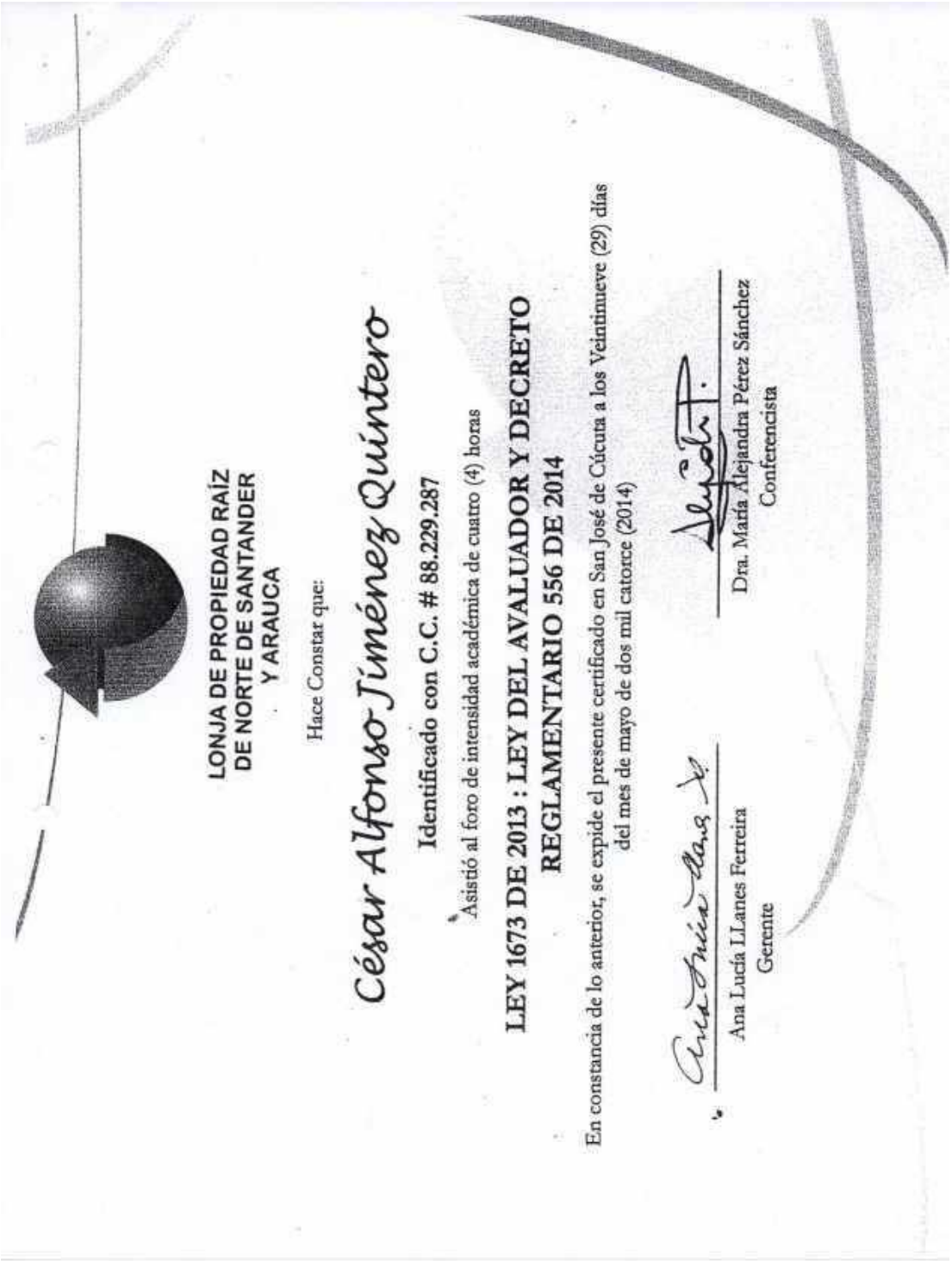
AVALÚOS DE INMUEBLES BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES
DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

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)

Ana Lucía LLanes Ferreira
Gerente

Arq. Eduardo Ustáriz Araméndiz
Conferencista

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 ; gerencia@losrosales.com.co
www.losrosales.com.co



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE NORTE DE SANTANDER
Y ARAUCA

Hace Constar que:

César Alfonso Jiménez Quintero

Identificado con C.C. # 88.229.287

Asistió al foro de intensidad académica de cuatro (4) horas

LEY 1673 DE 2013 : LEY DEL AVALUADOR Y DECRETO
REGLAMENTARIO 556 DE 2014

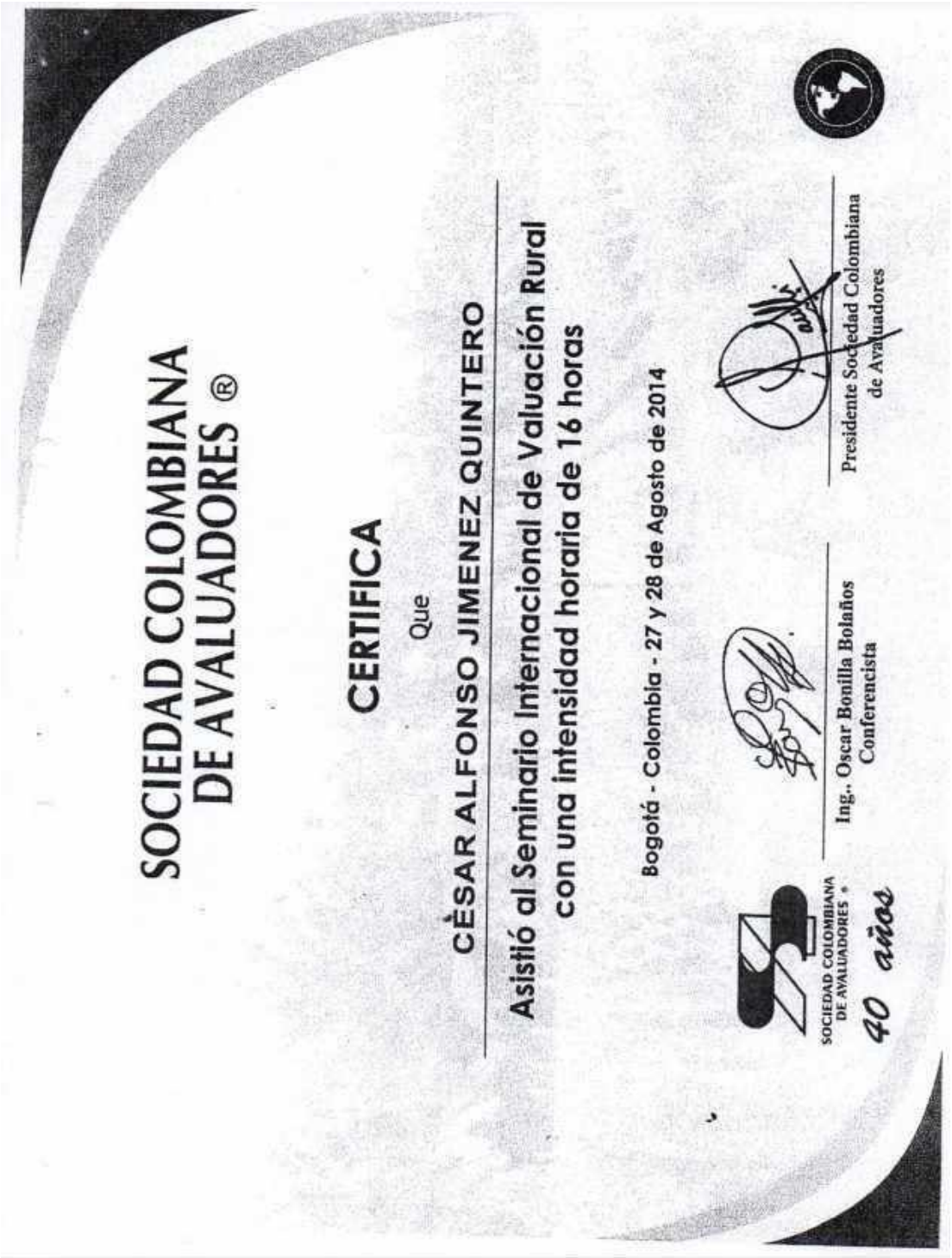
En constancia de lo anterior, se expide el presente certificado en San José de Cúcuta a los Veintinueve (29) días del mes de mayo de dos mil catorce (2014)

Ana Lucía Llanes F.

Ana Lucía LLanes Ferreira
Gerente

Dra. María Alejandra Pérez Sánchez
Conferencista

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 ; gerencia@losrosales.com.co
www.losrosales.com.co



SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES ®

CERTIFICA

Que

CÈSAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Asistió al Seminario Internacional de Valuación Rural con una intensidad horaria de 16 horas

Bogotá - Colombia - 27 y 28 de Agosto de 2014

SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES ®
40 años

Ing.. Oscar Bonilla Bolaños
Conferencista

Presidente Sociedad Colombiana de Avaluadores

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 ; gerencia@losrosales.com.co
www.losrosales.com.co

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS Nº URB-1244

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 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 actualización : -**
Fecha de renovación : - **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.

ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-008

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES Nº **RUR-0974**

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 actualización : -**
Fecha de renovación : - **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

ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-008

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.