



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Avaluo de fachada de un Inmueble de uso**

**Vivienda**

**Urbano**



**AVALUO DE FACHADA: RE-PRG\_2022\_1229773**

<b>Fecha de cierre</b>	10/05/2022	<b>Fecha de visita</b>	09/05/2022
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	CALLE 10 #2 -78 APTO 104 TORRE 42		
<b>Barrio</b>	LA INMACULADA		
<b>Ciudad</b>	Sibate		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	ALBARO MANUEL PEREZ AGAMEZ		
<b>Referencia cliente:</b>			
<b>Nombre/razón social</b>	albaro manuel perez agamez		
<b>Nit/CC</b>	15308435		
<b>Consecutivo del bien</b>	223389	<b>Garantía</b>	1

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: AV CLL 147 # 17-78 EDIF. SOKO 147 OF. 601; PBX: 6019159007 Ext. 101  
 Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [contacto@losrosales.com](mailto:contacto@losrosales.com)  
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 10/05/2022

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **ALBARO MANUEL PEREZ AGAMEZ** ubicado en la CALLE 10 #2 -78 APTO 104 TORRE 42 LA INMACULADA, de la ciudad de Sibate.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$114,475,000.20 pesos m/cte (Ciento catorce millones cuatrocientos setenta y cinco mil).

Atentamente,

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: AV CLL 147 # 17-78 EDIF. SOKO 147 OF. 601; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [contacto@losrosales.com](mailto:contacto@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

# LIQUIDACIÓN

## AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 104	47.88	M2	\$2,390,873.02	100.00%	\$114,475,000.20
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$114,475,000.20</b>

Valor en letras

Ciento catorce millones cuatrocientos setenta y cinco mil Pesos Colombianos

Perito actuante



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO  
 RAA Nro: AVAL-79803347  
 C.C: 79.803.347



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

VALORES/TIPO DE AREA.	INFORMACIÓN UVR			
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	303.0286
Integral	0	2,346,024	Valor del avalúo en UVR	377,769.62
Proporcional	0	114,475,000	Valor asegurable	114,475,000
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

### Observación

Se trata de un APARTAMENTO localizado en la CALLE 10 #2 -78 APTO 104 TORRE 42 URBANIZACIÓN LA RESERVA 12, del municipio de Sibaté. Se trata de un avalúo de fachada, por tal motivo no se tiene acceso a dependencias y medidores de servicios públicos. **NOTA ÁREAS:** Cuenta con un área privada de 47.88 M2 y un área construida de 54.08 M2 acorde a la escritura pública suministrada.

**NOTA JURÍDICA:** Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes limitaciones al dominio: ANOTACIÓN Nro. 3: HIPOTECA ABIERTA, ANOTACIÓN Nro. 4 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA, ANOTACIÓN Nro. 7: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL. Se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

## GENERAL

<b>Código</b>	RE-PRG_2022_122 9773	<b>Propósito</b>	Remate	<b>Tipo de informe</b>	Fachada-Concepto de valor
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	890903938-8	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	890903938-8	<b>Teléfono</b>	-
<b>Email</b>					
<b>Referencia cliente:</b>					
<b>Nombre/razón social</b>	albaro manuel perez agamez				
<b>Nit/CC</b>	15308435				
<b>Consecutivo del bien</b>	223389	<b>Garantía</b>	1		
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	ALBARO MANUEL PEREZ AGAMEZ				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	15308435	<b>Email</b>	
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CALLE 10 #2 -78 APTO 104 TORRE 42				
<b>Conjunto</b>	URBANIZACION LA RESERVA 12				
<b>Ciudad</b>	Sibate	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	2
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	LA INMACULADA	<b>Condiciones PH</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	N/A	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	Se trata de un APARTAMENTO localizado en la CALLE 10 #2 -78 APTO 104 TORRE 42 URBANIZACIÓN LA RESERVA 12, del municipio de Sibaté. Se trata de un avalúo de fachada, por tal motivo no se tiene acceso a dependencias y medidores de servicios públicos. <b>NOTA ÁREAS:</b> Cuenta con un área privada de 47.88 M2 y un área construida de 54.08 M2 acorde a la escritura pública suministrada.				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	104		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método utilizado</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica 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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y alrededores, comparables al inmueble objeto de avalúo.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	54.08	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	47.88	AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	S/I
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	N/A	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.88
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias.				
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato, es un sector consolidado.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, así como la demanda media. Las características constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Acuerdo No. 11 de 2016. Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal.</p> <p><b>ENLACE</b> <span style="float: right;"><b>VISUALIZACIÓN</b></span></p> <p><b>POT:</b></p> <p><a href="https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2021122900124551ACUERDO%2011%20DE%202016-REVISION%20EXCEPCIONAL%20PBOT-PTARS.pdf">https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2021122900124551ACUERDO%2011%20DE%202016-REVISION%20EXCEPCIONAL%20PBOT-PTARS.pdf</a></p>				

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2488	EscrituraDePropiedad	04/08/2018	2	Soacha

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
051-214211	10/05/2022	5%	Sin Información	APTO 104

#### Observación

Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes limitaciones al dominio: ANOTACIÓN Nro. 3: HIPOTECA ABIERTA, ANOTACIÓN Nro. 4 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA, ANOTACIÓN Nro. 7: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL. Se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

## GARAJES Y DEPOSITOS

### INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
	Privado		

#### Observación

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito. El conjunto no es cerrado, cuenta con diferentes áreas de parqueo para vehículos y motos vigilados por encargo.

## DEL ENTORNO

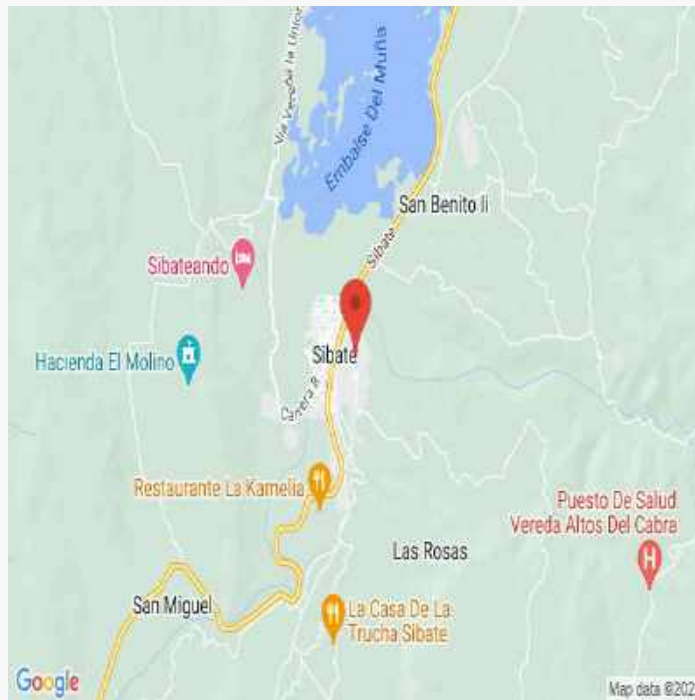
### CARACTERÍSTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		
VIAS, ANDENES Y SARDINELES					
	Sector	Conservación			

Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	Vehicular				
<b>Observación:</b>	Sector con buen amoblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o seguridad negativas, más que las normales del municipio., El conjunto se encuentra ubicado diagonal al coliseo cubierto del municipio.				

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CALLE 10 #2 -78 APTO 104 TORRE 42 | LA INMACULADA | Sibate | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.491260

GEOGRAFICAS : 4° 29' 28.5354''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.256300

GEOGRAFICAS : 74° 15' 22.6794''



## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Mismo Conjunto	3	\$120,000,000	.95	\$114,000,000		\$0		\$0	\$2,380,952.38	3135424827
2	Mismo Conjunto	3	\$120,000,000	.95	\$114,000,000		\$0		\$0	\$2,380,952.38	3108500289
3	Mismo Conjunto	4	\$130,000,000	.95	\$123,500,000		\$0		\$0	\$2,579,365.08	3124814226
4	Mismo Conjunto	1	\$112,000,000	.95	\$106,400,000		\$0		\$0	\$2,222,222.22	3219880356
<b>Del inmueble</b>		<b>104</b>				<b>0</b>		<b>1</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	4	54.08	47.88	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,380,952.38
2	4	54.08	47.88	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,380,952.38
3	4	54.08	47.88	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,579,365.08
4	4	54.08	47.88	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,222,222.22
									PROMEDIO	\$2,390,873.02
									DESV. STANDAR	\$146,252.28
									COEF. VARIACION	6.12%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,537,125.29	<b>TOTAL</b>	\$121,477,559.07
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,244,620.74	<b>TOTAL</b>	\$107,472,440.85
VALOR TOTAL	\$114,475,000.20			

Observaciones:

**ENLACE VISUALIZACIÓN OFERTAS:** <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2022051013052198OFERTAS%20DE%20MERCADO.pdf>

**Enlaces:**

1-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-sibate-urbanizacion-ja-reserva-12-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/MC2692927>

2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-sibate-ja-reserva-4l-3-habitaciones-2-banos/MC2869847>

3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-sibate-reserva-12-barrio-ja-inmaculada-3-habitaciones-2-banos/MC2780988>

4-[https://inmuebles.wasi.co/Apartamento-Vender-Sibate/C3%A9/3101562?utm\\_source=Lifull-connac&utm\\_medium=referral](https://inmuebles.wasi.co/Apartamento-Vender-Sibate/C3%A9/3101562?utm_source=Lifull-connac&utm_medium=referral)

## FOTOS

Vía frente al inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



## FOTOS

Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Salón Social



Juegos Infantiles



Garajes para motos



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA RE-  
PRG\_2022\_1229773**





PIN de Validación: b49c0ac2



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**



PIN de Validación: b49c0ac2



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-0675, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: SOACHA, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 13 A NO. 32 C - 15 IN 16 SC 6

Teléfono: 3204126998

Correo Electrónico: migfranco1@gmail.com

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

Contador Publico - Universidad Antonio Nariño

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b49c0ac2**



PIN de Validación: b49c0ac2



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



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 un (01) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220510730058823421

Nro Matrícula: 051-214211

Pagina 1 TURNO: 2022-051-1-58586

Impreso el 10 de Mayo de 2022 a las 08:06:40 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: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SIBATE VEREDA: SIBATE

FECHA APERTURA: 04-04-2017 RADICACIÓN: 2017-051-6-4915 CON: ESCRITURA DE: 06-03-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO. 104 con area de 47.88M2 coeficiente de propiedad 5% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 461, 2017/03/06, NOTARIA SEGUNDA SOACHA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA RESERVA ADQUIRIO POR LOTEEO ESCR. 1831 DEL 20-05-2014 NOTARIA 1. SOACHA, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA ESCR.

1134 DEL 12-07-2013 NOTARIA UNICA DE MADRID, CUNDINAMARCA REG. FOL. 40629614.-

BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA (COLONIA DE MENDIGOS DE SIBATE),ASILO DE LOCOS DE BOGOTA,ASILO DE SAN JOSE PARA NIOS DESAMPARADOS) ADQUIRIO POR COMPRA A FLOREZ FRANCISCO,POR LA ESCRITURA N. 1419 DEL 24-06-1931 NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA HOY AL FOLIO 050-0239253.-

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40629614

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 10 # 2 - 78 APTO. 104 TORRE 42 MZ D

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 172235

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-03-2017 Radicación: 2017-051-6-4915

Doc: ESCRITURA 461 DEL 06-03-2017 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA RESERVA 12.NIT 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-09-2018 Radicación: 2018-051-6-18093





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220510730058823421**

**Nro Matrícula: 051-214211**

Pagina 2 TURNO: 2022-051-1-58586

Impreso el 10 de Mayo de 2022 a las 08:06:40 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2488 DEL 04-08-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$88,526,040

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA RESERVA 12 NIT 830.053.700-6 ¿

**A: PEREZ AGAMEZ ALBARO MANUEL**

**CC# 15308435 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-09-2018 Radicación: 2018-051-6-18093

Doc: ESCRITURA 2488 DEL 04-08-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: PEREZ AGAMEZ ALBARO MANUEL

**CC# 15308435 X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-09-2018 Radicación: 2018-051-6-18093

Doc: ESCRITURA 2488 DEL 04-08-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PEREZ AGAMEZ ALBARO MANUEL

**CC# 15308435 X**

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE DE SU (S) HIJO (S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) Y DE LO (S) QUE LLEGARE(N) A TENER**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 24-09-2018 Radicación: 2018-051-6-18093

Doc: ESCRITURA 2488 DEL 04-08-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

**NIT# 8600073361**

**A: PEREZ AGAMEZ ALBARO MANUEL**

**CC# 15308435 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-09-2018 Radicación: 2018-051-6-18093

Doc: ESCRITURA 2488 DEL 04-08-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

**NIT# 8600073361**





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220510730058823421**

**Nro Matrícula: 051-214211**

Pagina 4 TURNO: 2022-051-1-58586

Impreso el 10 de Mayo de 2022 a las 08:06:40 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: 2022-051-1-58586**

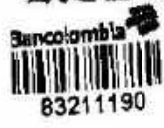
**FECHA: 10-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA



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



2488



Aa048896569

Ca286993636

ESCRITURA PUBLICA: DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO (2488)

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA (2ª) DEL CIRCULO DE SOACHA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: CUATRO (04) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 051-214211

CÉDULA CATASTRAL MAYOR EXTENSIÓN: 01-00-0018-0077-000

CÉDULA INDIVIDUAL: 01-00-0018-0019-114 y/o 25-740-01-00-00-00-01-0119-9-01-01-0004

DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN: APARTAMENTO DE INTERÉS SOCIAL UBICADO EN LA CALLE 10 NO. 2 - 78 BARRIO LA INMACULADA, MUNICIPIO DE SIBATÉ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO No. CUATRO (42) MULTIFAMILIAR TORRE CUARENTA Y DOS (42) MANZANA D DE URBANIZACIÓN LA RESERVA 12, SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL

CÓDIGO ACTO JURÍDICO VALOR ACTO

125 COMPRAVENTA	\$88.526.040,
315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA	SIN CUANTIA
304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( X)	SIN CUANTIA
205 HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA	\$61.000.000,00
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA	

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - NIT: 860.007.336-1 \$22.131.510,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO VENDEDOR

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO LA RESERVA 12 con NIT. 830.053.700-6

CONSTRUCTOR

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "CAFAM" NIT. 860.013.570-3

COMPRADOR (A, AS, ES) DEUDOR (A, ES, AS)

ALBARO MANUEL PEREZ AGAMEZ C.C. N° 15.308.435

ACREEDOR HIPOTECARIO

BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOACHA  
RICARDO CUBILLOS NOTARIO  
NIT. 1060419455207

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial  
EDITH FIGUEROA Y CA. S.A.S  
ABOGADOS S.A.S  
NIT. 900.687.414-9

En el municipio de SOACHA, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los cuatro (04) días, del mes de Agosto del año dos mil dieciocho (2018), con minuta escrita al despacho de la NOTARÍA SEGUNDA (2ª) DEL CÍRCULO DE SOACHA, cuyo Notario Titular es RICARDO CORREA CUBILLOS, se otorgó Escritura Pública de VENTA - HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA y CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA, que se consigna en los siguientes términos: -----

----- **SECCIÓN PRIMERA** -----

----- **COMPRAVENTA** -----

1) Comparecieron: **PAOLA ANDREA SANCHEZ VARGAS**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 28.557.790 expedida en Bogotá, quien para los efectos del presente contrato obra en calidad de Apoderada Especial, conforme al poder conferido para tal efecto, que se adjunta para su protocolización, de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, constituida por medio de la Escritura Pública número siete mil novecientos cuarenta (7.940) del catorce (14) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) en la Notaría dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, domiciliada en Bogotá e identificada con el NIT. No. 800.182.281-5, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente contrato formando parte de él, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA RESERVA** NIT. No. 830.053.700-6 constituido mediante documento privado de fecha once (11) de junio de dos mil trece (2013) quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR: ALVARO ANDRÉS BERNAL TORRES**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.724.148 expedida en Bogotá y T.P. No. 138699 del C.S.J., quien para efectos del presente contrato obra en calidad de apoderado de la **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR "CAFAM"** con NIT 860.013.570-3, según poder adjunto conferido por **LUIS GONZALO GIRALDO MARÍN**, Director Administrativo y Representante Legal de CAFAM, Corporación Privada sin ánimo de lucro, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con personería jurídica conferida por medio de la Resolución No. 2731 del tres (3) de octubre de 1957 del Ministerio de Justicia, con NIT. 860.013.570.-3 de conformidad con el certificado expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar, adjunto al presente documento para su protocolización; Corporación que actúa en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de una parte y de otra parte: **ALBARO MANUEL PEREZ**





# República de Colombia



Aa048896558

Ca286993749

# 2488

**AGAMEZ** con estado civil **SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO** mayor(es) de edad, domiciliado(a)(os) en el municipio de Sibate - Cundinamarca, de transito por este municipio, identificado(a)(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número: 15.308.435 expedida(s) en: **Caucasia - Antioquia** quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**,: ha(n) decidido suscribir la siguiente **ESCRITURA PÚBLICA** que se regula por las siguientes cláusulas y en lo previsto en estas por las normas legales vigentes aplicables a la materia y previas las siguientes consideraciones:

1. Que la Urbanización la **RESERVA 12** se adelanta de acuerdo con la licencia de urbanismo y construcción expedida mediante la resolución número cero ochenta y siete (087) del primero (01) de julio de dos mil quince (2015) mediante la cual previo lleno de los requisitos legales exigidos aprobó el urbanismo y construcción posteriormente expidió la resolución número ciento cincuenta y dos (152) del veintiocho (28) de septiembre de dos mil quince (2015) en la que previas las consideraciones del caso aprobó las modificaciones a la anterior resolución en cuanto a las áreas y la construcción del urbanismo y construcción, siendo modificadas las anteriores resoluciones por medio de la resolución cero cero ocho (008) del dieciocho (18) de enero de dos mil diecisiete (2017), siendo modificadas las anteriores resoluciones por medio de la resolución número cero ocho seis (086) del seis (6) de mayo de dos mil diecisiete (2017) documentos que se protocolizan con este instrumento, expedidas por la Secretaria de Planeación de Sibate.

2. Que el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, se encuentra facultado para desarrollar programas de vivienda de interés social, como constructor y para la utilización de recursos en la promoción de oferta de vivienda de interés social.

3. Que con fecha once (11) de junio de 2013, el **MUNICIPIO DE SIBATÉ, LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CAFAM Y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S A** celebraron un contrato de fiducia mercantil, cuyo objeto consiste en que la Fiduciaria mantenga la titularidad jurídica de los bienes que le fueron transferidos mediante dicho contrato y administre los recursos destinados para la ejecución del proyecto, entre ellos el correspondiente a las obras de urbanismo y adelante las instrucciones que los Fideicomitentes le señalen en el contrato de Fiducia.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones las partes establecen:

**CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO:** EL **VENDEDOR** en las condiciones y representación antes mencionadas, por medio de este instrumento transfiere a título de venta a favor de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** y éste(os) se obliga(n) a comprar por Régimen de Propiedad Horizontal, el derecho



# República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

**EDWIN FIDUCIARIA VARELA**  
**ABOGADOS S.A.S**  
 NIT: 900.687.414-9



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
 MUNICIPIO DE SIBATE  
**RICARDO CORREA CUBILLIOS**  
 NOTARIO

24/06/2017 10:02:35 (GGATKT)

Ca286993749

10744-MGM2CB0U0U

31-08-18

Escritura pública de compraventa

de dominio y la posesión que **EL VENDEDOR** en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble, **APARTAMENTO NÚMERO CIENTO CUATRO (104) MULTIFAMILIAR TORRE CUARENTA Y DOS (42), MANZANA D, EL CUAL HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN LA RESERVA 12, UBICADO EN LA CALLE 10 NO. 2 - 78 BARRIO LA INMACULADA DEL MUNICIPIO DE SIBATÉ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, determinado por su cabida y linderos así:-----

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EN VENTA:** -----

**APARTAMENTO NÚMERO CIENTO CUATRO (104) MULTIFAMILIAR TORRE CUARENTA Y DOS (42), MANZANA D**, cuyos linderos son los siguientes: -----  
**LINDEROS GENERALES.** LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NÚMERO CUARENTA Y DOS (42) MANZANA D DE LA RESERVA 12 en extensión superficial de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CON SESENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (255.69 M<sup>2</sup>), situado en la calle 10 N° 2 - 78 del Barrio La Inmaculada, del municipio de Sibaté (Cundinamarca), con matrícula inmobiliaria número 051 - 172235, comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: partiendo del punto T42-uno (T42-1) en línea recta y en distancia de dos metros con sesenta y dos centímetros (2.62 mts) hasta el punto T42-dos (T42-2); partiendo del punto T42-uno (T42-1) en línea recta y en distancia de dos metros con sesenta y dos centímetros (2.62 mts) hasta el punto T42-dos (T42-2); partiendo del punto T42-dos (T42-2) en línea recta y en distancia de un metro con setenta centímetros (1.70 mts) hasta el punto T42-tres (T42-3); partiendo del punto T42-tres (T42-3) en línea recta y en distancia de seis metros con cincuenta y cinco centímetros (6.55 mts) hasta el punto T42-cuatro (T42-4); partiendo del punto T42-cuatro (T42-4) en línea recta y en distancia de un metro con setenta centímetros (1.70 mts) hasta el punto T42-cinco (T42-5); partiendo del punto T42-cinco (T42-5) en línea recta y en distancia de dos metros con sesenta y dos centímetros (2.62 mts) hasta el punto T42-seis (T42-6); partiendo del punto T42-seis (T42-6) en línea recta y en distancia de cinco metros con un centímetros (5.01 mts) hasta el punto T42-siete (T42-7); partiendo del punto T42-siete (T42-7) en línea recta y en distancia de ochenta y cinco centímetros (0.85 mts) hasta el punto T42-ocho (T42-8); partiendo del punto T42-ocho (T42-8) en línea recta y en distancia de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts) hasta el punto T42-nueve (T42-9); partiendo del punto nueve (9) en línea recta y en distancia de diecisiete centímetros (0.17 mts) hasta el punto T42-diez (T42-10); partiendo del punto T42-diez (T42-10) en línea recta y en distancia de dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mts) hasta el



Aa048896567



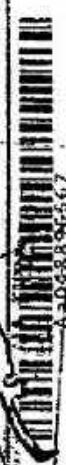
Ca286983748

1488

punto T42-once (T42-11); partiendo del punto T42-once (T42-11) en línea recta y en distancia de diecisiete centímetros (0.17 mts) hasta el punto T42-doce (T42-12); partiendo del punto T42-doce (T42-12) en línea recta y en distancia de dos metros con noventa y cuatro centímetros (2.94 mts) hasta el punto T42-trece (T42-13); partiendo del punto T42-trece (T42-13) en línea recta y en distancia de ochenta y cinco centímetros (0.85 mts) hasta el punto T42-catorce (T42-14); partiendo del punto T42-catorce (T42-14) en línea recta y en distancia de cinco metros con un centímetros (5.01 mts) hasta el punto T42-quince (T42-15); partiendo del punto T42-quince (T42-15) en línea recta y en distancia de dos metros con sesenta y dos centímetros (2.62 mts) hasta el punto T42-dieciséis (T42-16); partiendo del punto T42-dieciséis (T42-16) en línea recta y en distancia de un metro con setenta centímetros (1.70 mts) hasta el punto diecisiete (T42-17); partiendo del punto T42-diecisiete (T42-17) en línea recta y en distancia de seis metros con cincuenta y cinco centímetros (6.55 mts) hasta el punto T42-dieciocho (T42-18); partiendo del punto T42-dieciocho (T42-18) en línea recta y en distancia de un metro con setenta centímetros (1.70 mts) hasta el punto T42-diecinueve (T42-19); partiendo del punto T42-diecinueve (T42-19) en línea recta y en distancia de dos metros con sesenta y dos centímetros (2.62 mts) hasta el punto T42-veinte (T42-20); partiendo del punto T42-veinte (T42-20) en línea recta y en distancia de cinco metros con un centímetros (5.01 mts) hasta el punto T42-veintiuno (T42-21); partiendo del punto T42-veintiuno (T42-21) en línea recta y en distancia de ochenta y cinco centímetros (0.85 mts) hasta el punto T42-veintidos (T42-22); partiendo del punto T42-veintidos (T42-22) en línea recta y en distancia de ocho metros con cincuenta y cuatro centímetros (8.54 mts) hasta el punto T42-veintitres (T42-23); partiendo del punto T42-veintitres (T42-23) en línea recta y en distancia de ochenta y cinco centímetros (0.85 mts) hasta el punto T42-veinticuatro (T42-24); partiendo del punto T42-veinticuatro (T42-24) en línea recta y en distancia de cinco metros con un centímetros (5.01 mts) hasta el punto T42-uno (T42-1), sitio de partida.

**LINDEROS ESPECIALES.** APARTAMENTO CIENTO CUATRO (104): Esta ubicado en la nomenclatura calle 10 N° 2 - 78 Torre 42, apto 104, Barrio La Inmaculada, localizado en el primer piso de la torre. Tiene una altura libre entre placa y placa de dos metros con veinte centímetros (2.20 Mts), localizado en el nivel (+0.12 Mts), cuenta con una área total construida de cincuenta y cuatro metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados (54.08 Mts<sup>2</sup>) y un área total útil de cuarenta y siete metros cuadrados con ochenta y ocho centímetros cuadrados (47.88 Mts<sup>2</sup>) y un área común en balcón y muros de seis metros

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE BOGOTÁ  
BOGOTÁ



Aa048896567



Ca286993748

28/06/2017

1062455647007EA

31-08-18

10743GM2C0H06UM

31-08-18

10743GM2C0H06UM

31-08-18

10743GM2C0H06UM

31-08-18

10743GM2C0H06UM

31-08-18

10743GM2C0H06UM

31-08-18

República de Colombia



Ejecución de copias de escrituras públicas, certificadas y documentas del arrendo notarial  
ABOGADOS S.A.S  
NIT: 900.687.414-9



cuadrados veinte centímetros cuadrados (6.20 Mts<sup>2</sup>), tiene su acceso por el pasillo común de la torre, tiene un coeficiente de copropiedad del cinco por ciento (5%), está comprendido por los puntos gráficos T42-P1-13, T42-P1-14, T42-P1-15, T42-P1-16, los cuales son tomados de los planos aprobados y tienen las siguientes dimensiones en sus linderos: Partiendo del punto T42-P1- trece (T42-P1-13) en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de noventa centímetros (0.90mts.), noventa y un centímetros (0.91 mts.), doce centímetros (0.12 mts.), un metro con cincuenta y tres centímetros (1.53 mts.), tres metros con cuarenta y nueve centímetros (3.49 mts.), hasta el punto T42-P1- catorce (T42-P1-14); partiendo del punto T42-P1- catorce (T42-P1-14) en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de un metro con cuarenta y un centímetros (1.41 mts.), un metro con noventa y dos centímetros (1.92 mts.), doce centímetros (0.12 mts.), dos metros con diez centímetros (2.10 mts.), dos metros con cuarenta y tres centímetros (2.43 mts.), tres metros con setenta y nueve centímetros (3.79 mts.), un metro con sesenta y seis centímetros (1.66 mts.), doce centímetros (0.12 mts.), un metro con cincuenta y cinco centímetros (1.55 mts.), dos metros con ochenta y dos centímetros (2.82 mts.), dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), dos metros con noventa y tres centímetros (2.93 mts.), doce centímetros (0.12 mts.), dos metros con noventa y tres centímetros (2.93 mts.), dos metros con treinta y nueve centímetros (2.39 mts.), hasta el punto T42-P1- quince (T42-P1-15); partiendo del punto T42-P1- quince (T42-P1-15) en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de dos metros con ochenta y dos centímetros (2.82 mts.), un metro con cincuenta y cuatro centímetros (1.54 mts.), doce centímetros (0.12 mts.), tres metros con treinta y seis centímetros (3.36 mts.), dos metros con sesenta y un centímetros (2.61 mts.), hasta el punto T42-P1- dieciséis (T42-P1-16); partiendo del punto T42-P1- dieciséis (T42-P1-16) en línea quebrada y longitudes sucesivas y aproximadas de tres metros con ocho centímetros (3.08 mts.), ochenta y tres centímetros (0.83 mts.), doce centímetros (0.12 mts.), ochenta y tres centímetros (0.83 mts.), un metro con seis centímetros (1.06 mts.), diecinueve centímetros (0.19 mts.), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts.), un metro con treinta y nueve centímetros (1.39 mts.), un metro con ochenta y nueve centímetros (1.89 mts.), doce centímetros (0.12 mts.), dos metros con ochenta y siete centímetros (2.87 mts.), doce centímetros (0.12 mts.), ochenta y siete centímetros (0.87 mts.), un metro con cincuenta y ocho centímetros (1.58 mts.), un metro con setenta y un centímetros (1.71 mts.), un metro con setenta centímetros (1.70 mts.), tres metros con cuarenta y cinco centímetros ( 3.45 mts.), hasta el punto T42-P1- trece (T42-P1-13) punto de partida. NADIR: Con placa de concreto



Aa048896566

Ca286993747

2488

que lo separa del lote de terreno y por el CENIT: placa de concreto que lo separa del segundo nivel DEPENDENCIAS: Este apartamento consta de sala, comedor, una cocina, zona de ropas, dos baños y tres alcobas, cuyas especificaciones de construcción están relacionadas en la memoria descriptiva del reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO—ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DE

APARTAMENTO: ACABADOS INTERIOR APARTAMENTO: MUROS: muros

mampostería estructural con bloque No. 5 doble pared perforación vertical Ladrillo de fachada doble pared de perforación vertical, refuerzos verticales grouting y acero según diseño y refuerzos horizontales con grafil según diseño estructural. PISOS: piso cerámico de 42,5 X 42,5 para baños, cocina

habitaciones y zona social con guarda, escoba CARPINTERIA METALICA:

Barandas para ventanas de sala comedor y balcón en tubo metálico 2 1/2", marcos metálico y puerta metálica en acceso a apartamento en calibre 18. Marcos puertas interiores del apartamento en calibre 20. CARPINTERIA DE ALUMINIO:

Ventanería en aluminio 80/20, anodizado gris con vidrio de 3mm y cierre de seguridad. ACABADOS MUROS: Estuco y pintura blanca a 3 manos tipo 1 en los muros internos del apartamento según diseño. CIELORASO: Recubrimiento inferior de placas de entepiso y cubierta en Drywall pintado a 3 manos tipo 1 según diseño. DOTACIONES BAÑOS Y COCINA: Baño; sanitario, lavamanos e incrustaciones de línea económica. Cocina con mesón en acero inoxidable con lavaplatos y estufa de 4 fogones a gas natural. CARPINTERIA DE MADERA:

Puertas de madera entamboradas pintadas color cedro y cerradura con llave en habitaciones y baño. ENCHAPES MUROS: muros de cocina y baños enchape a una altura de 2m, en cerámica 20x30 y cenefa de color, según diseño.

ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

TERRACEO: Terrazas en recebo común compactado según estudio de suelos.

CIMENTACIÓN: Cimentación profunda realizada con pilotes tipo tornillo, en concreto de 3500 PSI, su longitud es variable según capacidad portante del terreno. Con placa de cimentación maciza con vigas de concreto de 3000 PSI.

REDES HIDROSANITARIAS: Red de suministro de agua potable caliente y fría en tubería PVC y CPVC, 6 tanques de almacenamiento elevados de 1000 litros cada uno. Redes de aguas negras y lluvias en tubería PVC según especificaciones de diseño aprobadas. REDES ELECTRICAS: Rosetas, tomas e interruptores instalados según diseños aprobados por la entidad prestadora.

REDES DE COMUNICACIONES: Red de televisión, internet y telefonía se construyó la ductería según diseños, esta red NO cuenta con cableado cada

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA AREA SEGURA DEL CIRCULO DE BOACIA



República de Colombia

Boletín notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial ABOGADOS S.A.S NIT: 900.687.414 - 9

Ca286993747

107422C9M8UMaMG

31-08-18

Escritura pública

propietario se encargará de solicitar la instalación de este a la entidad encargada.

**RED DE CITOFONIA:** Cuenta con tablero digital al ingreso de la torre, citófono y su respectivo cableado se entrega en funcionamiento. **RED CONTRA**

**INCENDIOS:** sistema de tubo seco localizado en las zonas comunes al interior de la torre compuesta por tuberías de 3" de acero al carbón, 4 llaves terminales de cobre y una toma para llenado con agua tipo siamesa doble de cobre en el exterior de la torre. **REDES DE GAS:** red de suministro de gas natural domiciliario para alimentar punto para la estufa y calentador de paso construidas según especificaciones y diseños aprobados por la empresa prestadora del servicio.

**PISOS EN TABLON DE GRES:** se realizarán en gravilla lavada y tablón de gres de tráfico tipo 3 en los siguientes espacios; punto fijo (escalera), zonas comunes (halles) y balcón de habitación principal de cada apartamento. **FACHADAS:**

Fachadas en ladrillo y bloque Santafé a la vista lavado e impermeabilizado con sika 5 años. Paños de graniplast hidrofugado color verde y beige instalado según el diseño, vigas pañetadas con mortero 1:4. **CARPINTERIA METALICA:** Puerta de acceso principal a cada torre metálica tipo reja en calibre 20, escalera de gato en tubo metálico 2" para acceso a cubierta, barandas para hall de punto fijo, escalera en tubo metálico 2 1/2". **ESCALERAS:** fundidas en sitio en concreto de 3000 PSI y refuerzo en acero según diseño estructural, con acabados en gravilla lavada y tablón de gres de tráfico tipo 3 según diseño. **CUBIERTA:** sistema POLY-CRIL compuesto por un pendiente en mortero impermeabilizado e= 8 cm promedio, membrana elastómerica multicapa monolítica fundida en sitio con refuerzo en malla de polipropileno estructurada y doble poliéster de alto calibre impermeable, recubrimiento en sílice de cuarzo y pintura poli color con resina elastómerica para protección de los rayos UV para zonas con placa, en vacíos interiores estructura metálica calibre 20 con teja translúcida. -----

**NOTA:** El constructor se reserva el derecho de modificar algunas de las especificaciones por otras de calidad y precio similares o mejores. Todas las anteriores especificaciones están sujetas a cambio sin previo aviso debido a condiciones técnicas o dependiendo del suministro y la disponibilidad de las mismas en el mercado al momento de su instalación, su reemplazo se hará por su respectivo equivalente, al finalizar la construcción de las torres se entregarán los parques infantiles. La garantía por acabados es de 1 año y de estabilidad de obra por 3 años. El proyecto se ubica en estrato 2, provisionalmente de acuerdo a la asignación de la Secretaría de Planeación de Sibaté y es sujeto a modificación según lo determine la misma autoridad. -----





Aa048896565

Ca286993746

2488

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Al inmueble descrito y alindero, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 051-214211, la cédula catastral número 01-00-0018-0019-114 y/o 25-740-01-00-00-0018-0119-9-01-01-0004 y un coeficiente de copropiedad del 5%.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** CUERPO CIERTO.- No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este(os) inmueble(s) se transfiere(n) a título de compraventa como cuerpo cierto, razón por la cual no habrá lugar a reclamación alguna si la cabida real resultare inferior a la cabida aquí declarada.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL (LA, LAS, LOS) COMPRADOR (A, AS, ES) Manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos, especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica, privada del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, declarándose satisfecho(s) en cuanto a sus características.

**PARÁGRAFO CUARTO:** ELEGIBILIDAD - El inmueble objeto de este contrato es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL en los términos de las leyes 9 de 1989, 49 de 1990, 3 de 1991 y el Decreto 2190 del 2009 y demás normas que la adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda Elegibilidad que se entiende otorgada con la expedición del certificado No. CCF-2017-0010 del 06 de Junio de 2017, expedido por la Financiera de Desarrollo Territorial - Findeter.

**PARÁGRAFO QUINTO:** LICENCIAS. La Urbanización LA RESERVA 12 fue construida en desarrollo de la Licencia de Urbanismo y Construcción expedida mediante la resolución cero ochenta y siete (087) del primero (1) de julio de dos mil quince (2015) mediante la cual previo lleno de los requisitos legales exigidos aprobó el urbanismo y construcción.

**PARÁGRAFO SEXTO:** PERMISO DE VENTAS. - De conformidad con el artículo 71 de la ley 962 de 2005, EL VENDEDOR radicó la documentación exigida ante la Secretaria de Planeación del Municipio de Sibaté y obtuvo permiso para desarrollar y/o anunciar actividades de enajenación del inmueble objeto de la presente compraventa, mediante la resolución administrativa No. 0320 del treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecisiete (2017). **CLÁUSULA SEGUNDA: PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La MULTIFAMILIAR TORRE CUARENTA Y DOS (42) DE LA MANZANA D, que hace parte de la Urbanización LA RESERVA 12, se encuentra sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante la Escritura Pública número CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO (461) de fecha seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la NOTARÍA SEGUNDA (2ª)

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial  
EDWIN Y RAQUEL VÁSQUEZ  
ABOGADOS S.A.S  
NIT: 900.687.414-9

Ca286993746

107419AUBUM#MGC2

31-08-18

Código QR

DEL CÍRCULO DE SOACHA, debidamente registradas en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 051-172235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha. -----

**PARÁGRAFO:** La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme el régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Copropiedad de la Urbanización La Reserva 12", cuya escritura pública es la No. CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO (461) de fecha seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Segunda del Círculo de Soacha - Cundinamarca. -----

**CLÁUSULA TERCERA - TRADICIÓN.- 1) FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA RESERVA 12**, adquirió el derecho de dominio sobre el lote de terreno sobre el cual se levantó la construcción de la Urbanización LA RESERVA 12, mediante transferencia que hiciera la Beneficencia de Cundinamarca, como consta en el contrato de fiducia mercantil irrevocable del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA RESERVA 12 a través de la escritura pública N° MIL CIENTO TREINA Y CUATRO (1134) de fecha doce (12) de julio de dos mil trece (2013) suscrita ante la Notaría única de Madrid (Cundinamarca) la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 051- 148002 del círculo de Soacha:-----

La construcción de la Urbanización LA RESERVA 12 que accede al lote de terreno, fue desarrollada por la Caja de Compensación Familiar CAFAM con recursos de promoción de oferta provenientes del FOVIS y recursos provenientes de la comercialización de las Unidades de vivienda, por su cuenta, riesgo y responsabilidad con sujeción a la Licencia de Urbanismo y Construcción otorgada mediante la resolución número cero ochenta y siete (087) del primero (01) de julio de dos mil quince (2015), expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de SIBATÉ, Cundinamarca con sus modificaciones, que se describen en el numeral 1.1. de la Sección 1 de este documento y al Convenio de cooperación para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social. -----

**CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL CUARENTA PESOS M/CTE. (\$88.526.040,00)**, que será cancelado de la siguiente forma: -----

---

**Señor Juez,**  
E.S.D.

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

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

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

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

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

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

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

---

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

- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo [50](#), en lo pertinente.*

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

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Contador público y Perito Avaluador.

#### **ESTUDIOS REALIZADOS:**

<u>Educación Continua:</u>	Avalúos de Bienes, Básico e Intermedio Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá 2.004
<u>Profesional:</u>	Contaduría Pública Universidad Antonio Nariño 2.003
<u>Especialización:</u>	Especialización en Avalúos Universidad Distrital Francisco José de Caldas 2.018

---

**Atentamente,**

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



## **MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO**

FECHA DE NACIMIENTO: 22 DE DICIEMBRE DE 1.976

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: CC. 79.803.347 DE BTA

DIRECCIÓN: KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 16

SOACHA - CUNDINAMARCA

TELÉFONO: 320 412 69 98

### **PERFIL PROFESIONAL:**

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

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

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

Entidades Financieras (Davivienda, Fincomercio, Granahorrar).

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

### **ESTUDIOS REALIZADOS:**

#### **POSGRADO - ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS**

UNIVERSIDAD DISTRITAL "FRANCISCO JOSE DE CALDAS"

BOGOTA D.C.

2.018

#### **EDUCACIÓN CONTINUA - AVALÚOS DE BIENES (BÁSICO E INTERMEDIO)**

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA

BOGOTA D.C.

2.004

#### **ESTUDIOS UNIVERSITARIOS – CON TÍTULO PROFESIONAL**

CONTADURIA PÚBLICA

UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

BOGOTA D.C.

2.003

**ASIGNACIONES LABORALES:**

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

**RECOMENDACIONES PERSONALES:**

**JUBER EDUARDO PARRA**

ARQUITECTO  
TEL: 310 329 74 46

**MARCELA DIAZ MUÑOZ**

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS  
TEL.: 317 380 12 68

**ALBERTO FRANCO**

CONTADOR PÚBLICO - ABOGADO  
TELS.: 300 2018915



**MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO**

C.C. 79.803.347 BTA.  
RAA - Registro Abierto de Avaluadores: AVAL-79803347  
E-mail.: miguel francoavaluos@gmail.com  
Tel: 320 412 69 98



# LA UNIVERSIDAD DISTRICTAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

## Especialista en Avaluos

A

# Miguel Angel Franco Polanco

Con C. C. No. 79803347 de Bogotá D.C.

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

## DIPLOMA

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

  
RECTOR

  
SECRETARIO GENERAL

  
DECANO DE LA FACULTAD

  
SECRETARIO ACADÉMICO

No. 39578

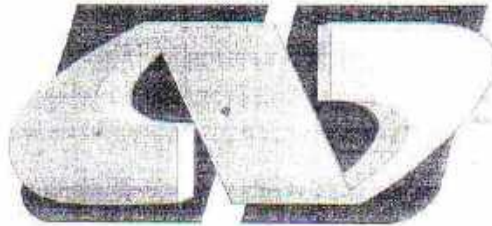
Registro No. FI. 21878 Folio No. 144 Libro No. 19



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

# UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

CON PERSONERIA JURIDICA 4571 DE 1977



## CONFIERE EL TITULO DE CONTADOR PUBLICO

A

Miguel Angel Franco Polanco

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

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

## DIPLOMA

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



RECTOR



VICE RECTOR ACADEMICO



DECANO DE LA FACULTAD



SECRETARIO GENERAL

REGISTRADO AL FOLIO 629-16 DEL LIBRO DE DIPLOMAS 13

BOGOTA D.C. 31 DE X DE 2003

ELABORO D.S.

No. 23459



Republica de Colombia  
Ministerio de Educación Nacional

**JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**  
**TARJETA PROFESIONAL**  
**DE CONTADOR PUBLICO**

**121161-T**

MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO  
C.C. 79803347

RESOLUCION INSCRIPCION 217    FECHA 2006/08/2  
UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

ANEXO A HOJA DE VIDA - SIN VINCULO LABORAL O COMERCIAL



PRESIDENTE *Luz Myriam Díaz Muñoz*  
LUZ MYRIAM DÍAZ MUÑOZ    131253

*Miguel Franco*

ANEXO A HOJA DE VIDA - SIN VINCULO LABORAL O COMERCIAL

FIRMA DEL TITULAR    41607

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990.  
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de Contadores.



Bogotá, 24 de septiembre de 2.021

Señores

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

E.S.D.

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

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

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

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

Quedando atento a cualquier aclaración,

**Atentamente,**



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO

C.C. 79.803.347 Perito Avaluador

Dirección de Residencia: KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 6

Celular: 3204126998

Correo electrónico: miguel francoavaluos@gmail.com