


INFORME DE AVALUO LRCAJA-51945956
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EDILMA TERESA ROMERO RABA
NIT / C.C CLIENTE	51945956
DIRECCIÓN	LOTE Y CASA, CALLE 1A 1-13/15/19
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Pradilla
CIUDAD	El colegio
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JONATHAN ROA ROBAYO
IDENTIFICACIÓN	1018458776

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	23/08/2022
FECHA INFORME	
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	2012 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BLANCA CECILIA HERNANDEZ DE PINZON			
NUM. ESCRITURA	#NOTARIA	FECHA		
CIUDAD	El colegio	DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	25245040000010003000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				
NOMBRE DEL CONJUNTO	N/A			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	Nº
CASA - NPH	166-66633

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de una CASA localizada en la CALLE 1A 1-13/15/19 de PRADILLA en el municipio de EL COLEGIO.
La casa se encuentra ubicada en un terreno inclinado, sin embargo, no se encuentra en zona de riesgo.

7,50+2,70*5,70: medidas construccion y lote

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Regular
Comedor	Sencillo	Regular
Cocina	Normal	Regular
Baño	Sin acabado	Regular
Piso	Sin acabado	Regular
Techo	Sin acabado	Regular
Muro	Normal	Regular
Carpinteria	Sencillo	Regular

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	1	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonasVerdes	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 88,052,391.60
VALOR ASEGURABLE \$ COP 0.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: No
Observación de Favorabilidad
NOMBRES Y FIRMAS


JONATHAN ROA ROBAYO
Perito Actuante
C.C: 1018458776
RAA: AVAL-1018458776

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar.
Uso Compatible Según Norma	Comercio de cobertura local.
Uso Condicionado Según Norma	S/I
Uso Prohibido Según Norma	S/I
Amenaza Riesgo Inundación	BAJO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Protección	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	60	Frente	6
Forma	RECTANGULAR	Fondo	10
Topografía	INCLINADO	Rel. Fte./Fdo.	1:2

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO No. 043 DE 1999
Antejardín	Según lo establecido en la normativa general de urbanización.
Uso principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar.
Altura permitida pisos	3
Aislamiento posterior	3 METROS
Índice de ocupación	S/I
Índice de construcción:	S/I
No. De Unidades:	NINGUNO

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60
AREA CONSTRUIDA	M2	60

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	
AREA CONSTRUIDA	M2	
AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60
AREA PISO 1	M2	60

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60
AREA PISO 1	M2	42

OBSERVACIONES DE ÁREAS
SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	NO	No hay
Sardineles	NO	No hay
Vías Pavimentadas	NO	Regular
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	400-500

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	NO	NO

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: Si

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	70
Vida Remanente	-1942
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	LOTE Y CASA, CALLE 1A 1-13/15/19

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	Si
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	10

Comentarios de estructura

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

Nota: El presente avalúo no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos y otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Superficie de lote	60	M2	\$832,707.06	56.74%	\$49,962,423.60
Area Construida	CASA	42	M2	\$906,904.00	43.26%	\$38,089,968.00
TOTALES					100%	\$88,052,391.60

Valor en letras Ochenta y ocho millones cincuenta y dos mil trescientos noventa y un Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$88,052,391.60

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

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

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.

Actualidad edificadora:

En el sector se observan casas urbanas en terrenos con características similares a las del bien objeto de avalúo y fincas rurales.

SALVEDADES

Se trata de una CASA localizada en la CALLE 1A 1-13/15/19 de PRADILLA en el municipio de EL COLEGIO. La casa se encuentra ubicada en un terreno inclinado, sin embargo, no se encuentra en zona de riesgo. 7,50+2,70*5,70: medidas construcción y lote

Información tomada de los documentos suministrados.

La casa cuenta con un garaje integral a esta.

El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con parques y colegios cerca, la vía frente al inmueble se encuentra carretable en regular estado y algunas zonas del sector con placa huella.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Los acabados de la casa en general se observan en regular estado de conservación. Pisos sin acabado, paredes pintadas y sin acabado, techo teja de fibrocemento, puertas y ventanerías metálicas. 7,50+2,70*5,70

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Mesitas del colegio	\$200,000,000	.93	\$186,000,000	3133769195	117	80	\$1,150,000	\$92,000,000
2	Pradilla Urbano	\$200,000,000	.90	\$180,000,000	3212361941	200		\$0	\$0
3	Mesitas del colegio	\$171,950,000	.90	\$154,755,000	3192133797	84	80	\$1,100,000	\$88,000,000
Del inmueble						60	42		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$94,000,000	\$803,419	1.0	1.0	1.00	\$803,419
2	\$180,000,000	\$900,000	1.0	1.0	1.00	\$900,000
3	\$66,755,000	\$794,702	1.0	1.0	1.00	\$794,702
					PROMEDIO	\$832,707.06
					DESV. STANDAR	\$58,440.13
					COEF. VARIACION	7.02%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$832,707.06	AREA	60	TOTAL	\$49,962,423.60
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$906,904.00	AREA	42	TOTAL	\$38,089,968.00
VALOR TOTAL	\$88,052,391.60					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://info.wasi.co/casa-venta-mesitas-del-colegio-el-colegio/3935286?shared=whatsapp>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-progreso/el-colegio/7330383>

REPOSICION

CASA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	60
Area construida vendible	42
Valor M2 construido	\$1,502,093
Valor reposición M2	\$63,087,906
Valor reposición presupuesto M2	\$1,502,093
Fuente	CONSTRUDATA 203
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,201,674
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fito y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$906,904
Valor adoptado depreciado	\$906,904
Valor total	\$38,089,968

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
LOTE Y CASA, CALLE 1A 1-13/15/19 | Pradilla | El colegio |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.599019

Longitud:-74.392114

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35´ 56.4684´´

Longitud:74° 23´ 31.6104´´

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura del Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Garaje



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-51945956



PIN de Validación: b98a0b15



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b98a0b15



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b98a0b15



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b98a0b15



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

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

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

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

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b98a0b15

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 diecisiete (17) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____



PIN de Validación: b98a0b15



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2022-106-1-30411

Nro Matrícula: 166-66633

Impreso el 16 de Agosto de 2022 a las 05:26:58 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 166 LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: EL COLEGIO VEREDA: CORREGIMIENTO DE PRADILLA
FECHA APERTURA: 30/1/2001 RADICACION: 2001-329 CON: ESCRITURA DE 29/12/2000

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 252450400000000010003000000000

COD CATASTRAL ANT: 25245040000010003000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO NO. 1 JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXTISTENTES, EL CUAL SE DESMEMBRA DE UNO DE MAYOR EXTENSION, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE PRADILLA, JURISDICCION MUNICIPAL DE EL COLEGIO, CON CABIDA SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 60 M2 Y SUS LINDEROS ESPECIALES ESTAN DETALLADOS EN LA ESCRITURA NO. 2812 DEL 19 DE DICIEMBRE DEL 2000 DE LA NOTARIA 2 DE FACATATIVA

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. POR ESC.# 125, OTORGADA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 4 DE MARZO DE 1956, REGISTRADA EL 11 DE MAYO DEL MISMO AÑO, ISIDORO CICUA VENDIO A RAFAEL BELTRAN, UN LOTE DE TERRENO DEL CUAL SE TOMO EL PREDIO ANTES DETERMINADO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LOTE UNO (1) Y CONSTRUCCIONES

2) LOTE Y CASA, CALLE 1A N° 1-13/15/19

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)

(En caso de Integración y otros)

166-18035

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 23/1/2001 Radicación 329

DOC: ESCRITURA 2812 DEL: 29/12/2000 NOTARIA 2 DE FACATATIVA VALOR ACTO: \$ 315,875

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION SUCESION, NUDA PROPIEDAD

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

DE: BELTRAN RAFAEL

A: BELTRAN RAMIREZ DE GARCIA MARIA ELOISA X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 23/1/2001 Radicación 329

DOC: ESCRITURA 2812 DEL: 29/12/2000 NOTARIA 2 DE FACATATIVA VALOR ACTO: \$ 2,527,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION SUCESION, USUFRUCTO ESTE Y OTROS 7

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

A: RAMIREZ SICACHA VITALINA X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 29/1/2002 Radicación 344

DOC: ESCRITURA 2562 DEL: 30/11/2001 NOTARIA 2 DE FACATATIVA VALOR ACTO: \$ 0

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2022-166-1-30411

Nro Matrícula: 166-66633

Impreso el 16 de Agosto de 2022 a las 05:26:58 pm

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0127 CONSOLIDACION NUDA PROPIEDAD ESTE Y 7 MAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BELTRAN RAMIREZ DE GARCIA MARIA ELOISA X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 24/5/2007 Radicación 2007-166-6-2931
DOC: ESCRITURA 1161 DEL: 13/5/2007 NOTARIA UNICA DE LA MESA VALOR ACTO: \$ 3,700,000
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: BELTRAN DE GARCIA MARIA ELOISA CC# 20494305 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 24/5/2007 Radicación 2007-166-6-2931
DOC: ESCRITURA 1161 DEL: 13/5/2007 NOTARIA UNICA DE LA MESA VALOR ACTO: \$ 3,700,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BELTRAN DE GARCIA MARIA ELOISA CC# 20494305
A: MORALES PARDO KELLY ALEXANDRA CC# 35379003 X
A: PALACIOS URREGO FREDY CC# 80386886 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 1/3/2011 Radicación 2011-166-6-1142
DOC: ESCRITURA 186 DEL: 3/2/2011 NOTARIA UNICA DE LA MESA VALOR ACTO: \$ 4,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MORALES PARDO KELLY ALEXANDRA CC# 35379003
DE: PALACIOS URREGO FREDY CC# 80386886
A: HERNANDEZ DE PINZON BLANCA CECILIA CC# 41424827 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 8/7/2022 Radicación 2022-166-6-6111
DOC: ESCRITURA 335 DEL: 18/2/2022 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD
CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO - 1/6 PARTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PINZON RAFAEL ANTONIO CC# 17176117
A: HERNANDEZ DE PINZON BLANCA CECILIA CC# 41424827 X 50%
A: PINZON HERNANDEZ OLGA LUCIA CC# 52052677 X
A: PINZON HERNANDEZ NOHORA IDALY CC# 51867429 X
A: PINZON HERNANDEZ NIDYA PATRICIA CC# 52016114 X
A: PINZON HERNANDEZ JOSE RAFICO CC# 79716471 X
A: PINZON HERNANDEZ FREDY RICARDO CC# 80052956 X
A: PINZON HERNANDEZ JAIRO ELIECER CC# 79463347 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 8/7/2022 Radicación 2022-166-6-6113
DOC: ESCRITURA 1704 DEL: 1/7/2022 NOTARIA TERCERA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - ESCRITURA 335 DEL 18-02-2022 NOTARIA 3RA DE BOGOTA
RECTIFICANDO QUE EL VALOR DE LA ADJUDICACION DE LA PRIMERA PARTIDA DE LA PRIMERA Y LA SEGUNDA HIJUELA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: HERNANDEZ DE PINZON BLANCA CECILIA CC# 41424827 X
A: PINZON HERNANDEZ NIDYA PATRICIA CC# 52016114 X
A: PINZON HERNANDEZ JAIRO ELIECER CC# 79463347 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno: 2022-166-1-30411

Nro Matrícula: 166-66633

Impreso el 16 de Agosto de 2022 a las 05:26:58 pm

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

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

A: PINZON HERNANDEZ OLGA LUCIA	CC# 52052677	X
A: PINZON HERNANDEZ JOSE RAFICO	CC# 79716471	X
A: PINZON HERNANDEZ NOHORA IDALY	CC# 51867429	X
A: PINZON HERNANDEZ FREDY RICARDO	CC# 80052956	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-166-3-112 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 5/8/2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

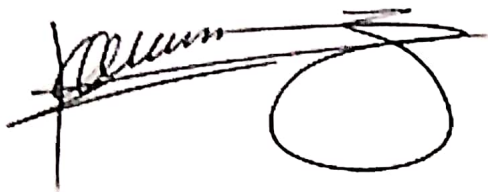
USUARIO: 93263. Impreso por: 82543

TURNO: 2022-166-1-30411 FECHA: 8/7/2022

NIS: ZxQMUuwerTyaaqDQADwYQa9UwSM52VyKCD21UGqH6735s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: LA MESA



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

Con el turno 2022-166-4-6111 se calificaron las siguientes matrículas:
166-66633

Nro Matricula: 166-66633

CIRCULO DE REGISTRO: 196 LA MESA No. Catastro: 25245/0400000000001000300000000000

MUNICIPIO: EL COLEGIO	DEPARTAMENTO: CUNDINAMARICA	VEREDA: CORREGIMIENTO DE PRADILLA	TIPO PREDIO: RURAL
-----------------------	-----------------------------	-----------------------------------	--------------------

DIRECCION DEL INMUEBLE

2) LOTE Y CASA, CALLE 1A N° 1-13/15/19

ANOTACIÓN Nro 7 Fecha 8/2/2022 Radicación 2022-166-6-6111
 DOC ESCRITURA 335 DEL 18/2/2022 NOTARIA TERCERA DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO \$ 0
 ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICIÓN 0197 ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD
 CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO - 1/6 PARTE
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE PINZÓN RAFAEL ANTONIO CC# 17176117
 A. HERNANDEZ DE PINZÓN BLANCA CECILIA CC# 41424827 X 50%
 A. PINZÓN HERNANDEZ OLGA LUCIA CC# 52052677 X
 A. PINZÓN HERNANDEZ NOHORA IDALY CC# 51867429 X
 A. PINZÓN HERNANDEZ NIDYA PATRICIA CC# 52016114 X
 A. PINZÓN HERNANDEZ JOSE RAFICO CC# 79716471 X
 A. PINZÓN HERNANDEZ FREDY RICARDO CC# 80052956 X
 A. PINZÓN HERNANDEZ JAIRO ELIECER CC# 79463347 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realiza la calificación: 94944