



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Avaluos de fachada de un Inmueble de uso Otro Urbano

QR validez del avalúo

AVALUO DE FACHADA: RE-PRG_2022_4071327

Fecha de cierre		Fecha de visita	27/12/2022
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	URBANIZACION LA ESTACION BARRIO SAN MIGUEL, CALLE 19A 17-15 MANZANA G CASA 12		
Barrio	SAN MIGUEL		
Ciudad	Paipa		
Departamento	Boyaca		
Propietario	JOHN PUERTO SANCHEZ		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

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 **JOHN PUERTO SANCHEZ** ubicado en la URBANIZACION LA ESTACION BARRIO SAN MIGUEL, CALLE 19A 17-15 MANZANA G CASA 12 SAN MIGUEL, de la ciudad de Paipa.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$268,856,000.00 pesos m/cte (Doscientos sesenta y ocho millones ochocientos cincuenta y seis mil).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	64.08	M2	\$700,000.00	16.68%	\$44,856,000.00
Area Construida	CASA DOS PISO	140	M2	\$1,600,000.00	83.32%	\$224,000,000.00
TOTALES					100%	\$268,856,000.00

Valor en letras
Doscientos sesenta y ocho millones ochocientos cincuenta y seis mil Pesos Colombianos

Perito actuante

CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS
RAA Nro: AVAL-37278980
C.C: 37278980

ESPERA
RAA Nro:
C.C:
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	324.6342
Integral	700,000	0	Valor del avalúo en UVR	828,181.38
Proporcional	0	44,856,000	Valor asegurable	44,856,000
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación	LOTE URBANIZACION LA ESTACION II ETAPA LOTE 15 MANZANA G, BARRIO EL SAN MIGUEL. Acorde al certificado de tradición y libertad, el inmueble cuenta con afectaciones o limitaciones al dominio. Tiene hipoteca y afectación al patrimonio, embargo ejecutivo con acción real. Según las anotaciones siguientes tiene afectaciones jurídicas son las siguientes: ANOTACIÓN: Nro 005ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL ANOTACIÓN: Nro 004ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA ANOTACIÓN: Nro 003ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 1473 de fecha 08-05-2012 en NOTARIA 2A de DUITAMA LOTE 15 MANZANA G con area de 64.08 M.2.. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).			

No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente.

GENERAL

Código	RE-PRG_2022_407 1327	Propósito	Juzgado	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Datos del propietario:					
Propietario	JOHN PUERTO SANCHEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	74130639	Ocupante	Avaluio fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	URBANIZACION LA ESTACION BARRIO SAN MIGUEL, CALLE 19A 17-15 MANZANA G CASA 12				
Conjunto					
Ciudad	Paipa	Departamento	Boyaca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	SAN MIGUEL	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Lote	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	URBANIZACION LA ESTACION BARRIO SAN MIGUEL, CALLE 19A 17-15 MANZANA G CASA 12				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Otro	Piso inmueble	0		
Clase inmueble	Otro	Otro		Método utilizado	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>MÉTODO DE 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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	64.08	AREA DE TERRENO	M2	
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA CONSTRUIDA	M2	
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2		AREA DE TERRENO	M2	

ÁREAS POR NORMA		VALOR		
Indice ocupación		0		
Indice construcción		0		

Forma Geometrica	RECTANGULAR	Frente	6.15		
-------------------------	-------------	---------------	------	--	--

Fondo	10.42	Relación frente fondo	64.08		
--------------	-------	------------------------------	-------	--	--

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

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

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

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	029 DEL 2016
Area Del Lote	64.08
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	0
Clasificacion Del Suelo	URBANO
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	URBANO
Uso Condicionado Norma	URBANO
Uso Prohibido Norma	NO
Tratamiento	NO
Indice DeOcupacion	UNIFAMILIAR
Indice DeContruccion	DOS PISOS
Antejardin	3.00
Aislamiento Lateral	0
Altura Permitida	3
Densidad	0
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2398	EscrituraDePropiedad	19/07/2012	SEGUNDA	Duitama

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
074-94390	11/11/2022	15516000200060265000	CASA DOS NIVELES

Observación

Acorde al certificado de tradición y libertad, el inmueble cuenta con afectaciones o limitaciones al dominio. Tiene hipoteca y afectación al patrimonio, embargo ejecutivo con acción real.
Según las anotaciones siguientes tiene afectaciones jurídicas son las siguientes:
ANOTACIÓN: Nro 005 ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL
ANOTACIÓN: Nro 004 ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA
ANOTACIÓN: Nro 003 ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 1473 de fecha 08-05-2012 en NOTARIA 2A de DUITAMA LOTE 15 MANZANA G con area de 64.08 M.2.. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

DEL ENTORNO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

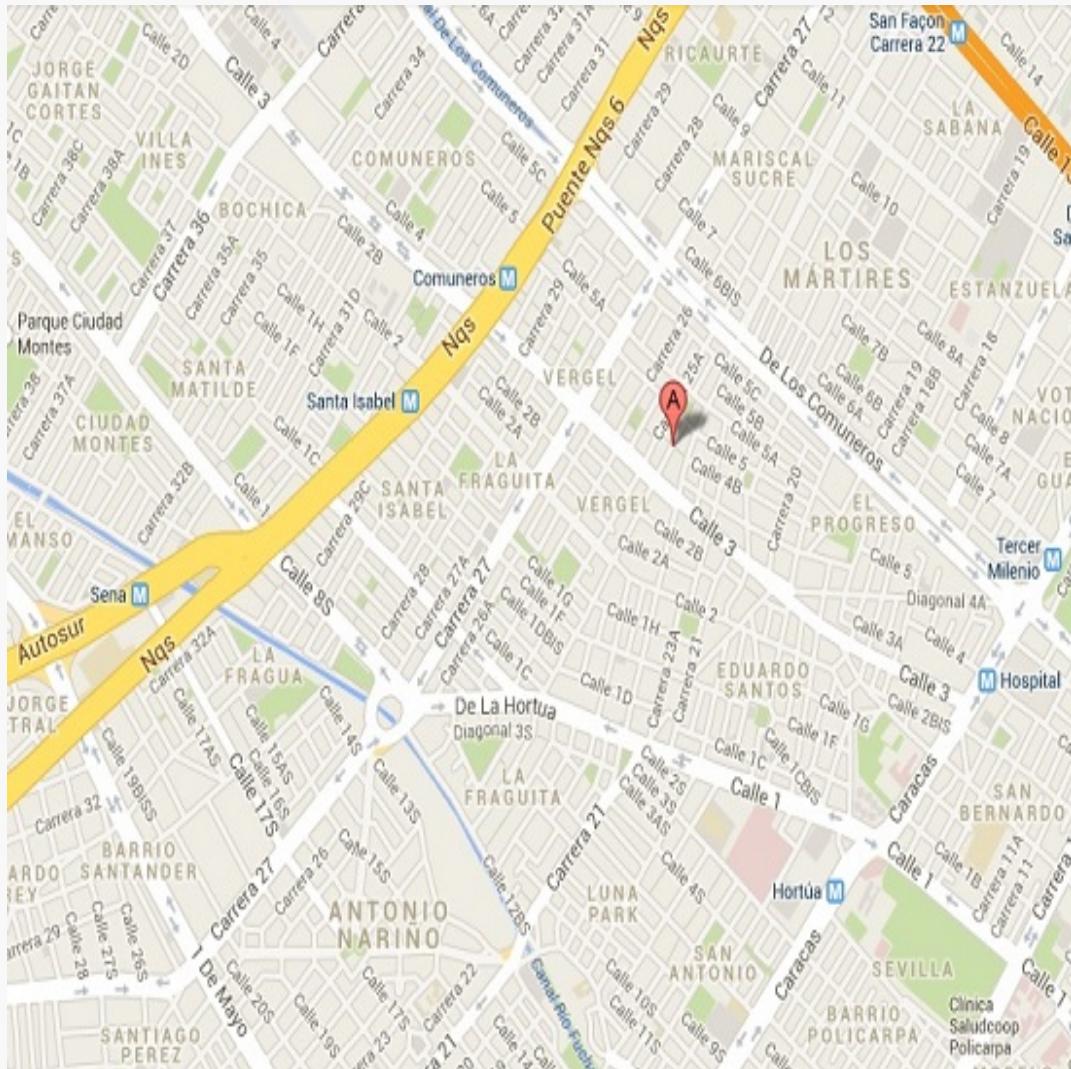
	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	ladrillo y cemento				

Observación:

No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías en ladrillo y cemento, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: URBANIZACION LA ESTACION BARrio SAN MIGUEL, CALLE 19A 17-15 MANZANA G CASA 12 | SAN MIGUEL
| Paipa | Boyaca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 5.7770257°
GEOGRAFICAS : 5° 46' 37.293"N

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.1219719°
GEOGRAFICAS : 73°07'19.099"W

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	SAN MIGUEL	\$225,000,000	0.98	\$220,500,000	3103024785-312 4178669	64.08	140	\$0	\$0
2	SAN MIGUEL	\$270,000,000	0.98	\$264,600,000	3212749123-310 6783121	64.08	140	\$0	\$0
3	SAN MIGUEL	\$240,000,000	0.98	\$235,200,000	3224314298-313 4652718	64.08	140	\$0	\$0
Del inmueble					64.08				

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$220,500,000	\$3,441,011	1.0	1.0	1.00	\$3,441,011
2	\$264,600,000	\$4,129,213	1.0	1.0	1.00	\$4,129,213
3	\$235,200,000	\$3,670,412	1.0	1.0	1.00	\$3,670,412
				PROMEDIO	\$3,746,878.90	
				DESV. STANDAR	\$350,415.43	
				COEF. VARIACION	9.35%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$700,000.00	AREA	64.08	TOTAL	\$44,856,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$44,856,000.00				

Observaciones:

Enlaces:

1.-NO APlica

2.-NO APlica

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	140
Área construida vendible	140
Valor M2 construido	\$1,734,940
Valor reposición M2	\$242,891,600
Valor reposición presupuesto M2	\$1,734,940
Fuente	CONSTRU DATA 205
Factor ajuste %	3 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,682,892
Calificación estado conservación	1
Vida útil	100
Vetus Tez	15
Edad en % de vida útil	15 %
Fitto y corvin %	8.62 %
Valor reposición depreciado	\$1,537,827
Valor adoptado depreciado	\$
Valor total	\$0

FOTOS

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



casa al lado



FOTOS

casa al lado



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada posterior



Puerta de entrada



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA RE-
PRG_2022_4071327**



PIN de Validación: b35e0aa3



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37278980, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-37278980.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS 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
18 Feb 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
18 Feb 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

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b35e0aa3

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

- Avances de obras

Fecha de inscripción
18 Feb 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
17 Jul 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural

Fecha de inscripción

Regimen



PIN de Validación: b35e0aa3



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



18 Feb 2020

Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen de Transición

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
17 Jul 2020

Regimen
Régimen de Transición

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOGAMOSO, BOYACÁ

Dirección: CALLE 2 N°15 - 62 EL BOSQUE

Teléfono: 3123428982

Correo Electrónico: maritzavera_90@hotmail.com

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) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37278980.

El(la) señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS 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



PIN de Validación: b35e0aa3



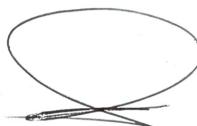
contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b35e0aa3

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 veintitres (23) días del mes de Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 22111114167850593

Nro Matrícula: 074-94390

Página 1 TURNO: 2022-074-1-49558

Impreso el 11 de Noviembre de 2022 a las 05:32:14 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 074 - DUITAMA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: PAIPA VEREDA: CENTRO

FECHA APERTURA: 11-05-2012 RADICACIÓN: 2012-3251 CON: ESCRITURA DE: 08-05-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1473 de fecha 08-05-2012 en NOTARIA 2A de DUITAMA LOTE 15 MANZANA G con area de 64.08 M.2.. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LTDA. ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A INVERSIONES RODASEB S EN C.S.SEGUN ESCRITURA 2035 DE 05-07-2011 NOTARIA 2 DE DUITAMA REGISTRADA EL 07-07-2011 AL FOLIO 074-37306.-INVERSIONES RODASEB S EN C.S. ADQUIRIO POR COMPRA A BENITEZ MATEUS MARIA DEL ROSARIO SEGUN ESCRITURA 10548 DE 01-11-1995 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA EL 20-11-1995 AL FOLIO 074-37306.-BENITEZ MATEUS MARIA DEL ROSARIO ADQUIRIO EL PREDIO POR ADJUDICACION DE BIENES COMUNES CON BENITEZ BLANCA LUCIA. MARIA TERESA DE JESUS. MARCO TULIO, VICTOR JULIO CESAR, DIEGO JAVIER SEGUN ESCRITURA 906 DE 28-12-1991 NOTARIA DE PAIPA REGISTRADA EL 14-01-1992 AL FOLIO 074-37306.BENITEZ DE BELALCAZAR. BLANCA LUCIA. BENITEZ DE GALAN. MARIA TERESA DE JESUS. BENTIEZ MATEUS. MARCO TULIO. VICTOR JULIO CESAR. DIEGO JAVIER Y MARIA DEL ROSARIO. ADQUIRIERON EL PREDIO QUE SE PARTE POR ENGLOBAMIENTO QUE HICIERON LOS MISMOS SEGUN ESCRITURA # 906 DE 28-12-91 NOTARIA PAIPA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 14-01-92 AL FOLIO 074-0037303.- LOS MISMOS COMUNEROS ADQUIRIERON EL PREDIO QUE ENGLOBAN ASI:-1.) PARTE POR ADJUDICACION EN PARTICION DE BIENES COMUNES CELEBRADA CON MATEUS DE BENITEZ MARIA TERESA SEGUN ESCRITURA # 971 DE 30-12-90 NOTARIA PAIPA REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-01-91 AL FOLIO 074-0034538.- MATEUS DE BENITEZ MARIA TERESA. BENITEZ MATEUS BLANCA LUCIA. TERESA. MARCO TULIO. VICTOR JULIO CESAR. DIEGO JAVIER Y MARIA DEL ROSARIO ADQUIRIERON ASI MATEUS DE BENITEZ MARIA TERESA POR COMPRA A SERNA MELENDEZ JORGE. MAURICIO. GUILLERMO JOAQUIN Y ROBERTO. ESCRITURA # 2051 DE 22-09-79 NOTARIA 21 DE BOGOTA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 01-10-79 AL FOLIO 074-0006824.- SERNA MELENDEZ GUILLERMO. ROBERTO. JOAQUIN. JORGE Y MAURICIO ADQUIRIO 1/4 PARTE POR ADJUDICACION SUCESION DE SERNA LEON JOAQUIN. SENTENCIA DE 04-06-79 DEL JUZ. 25 C. CTO. DE BOGOTA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 17-07-79 AL FOLIO 074-0006824.- SERNA LEON JOAQUIN. ADQUIRIO 1/4 PARTE EN ADJUDICACION SUCESION DE LEON DE SERNA HERMINIA.SENTENCIA DE 04-12-72 DEL JUZ.14C. CTO. DE BOGOTA REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27-02-73 AL LB. 1. FL. PART.Y LOS OTROS 6 COMUNEROS ADQUIRIERON 3/4 PARTES POR COMPRA A MELENDEZ DE SERNA BEATRIZ ESCRITURA # 4638 DE 23-11-70 NOTARIA 8. BOGOTA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 17-12-70 ALB. 1. - 2.) PARTE POR COMPRA A MOLANO CAMARGO HERNAN. MOLADNO CAMARGO DE PERDOMO ROSALBA Y MOLANO CAMARGO ANA. ESCRITURA # 218 DE 15-04-72 NOTARIA 2. DE DUITAMA REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 20-05-72 AL LB. 1. FL. 271. PART. 687. MOLANO CAMARGO HERNAN. ROSALBA Y ANA. ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE CAMARGODE MOLANO MARIA BELE. SENTENCIA DE 02-11-59 DEL JUZ.C.CTO. DE DUITAMA REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 12-11-59 AL LB. 1. FL. 450.- PAR. 1180.- 3.) PARTE POR COMPRA A SOCIEDAD BENITEZ Y MATEUS LTDA. ESCRITURA # 968 DE 29-12-90 NOTARIA PAIPA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 28-01-91 AL FOLIO 074-0007555.- BENITEZ Y MATEUS LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A BENITEZ ALBARRACIN MARCO TULIO. ESCRITURA # 2376 DE 30-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 12-01-77 AL LB. 1. FL. 290. PART. 47.- BENITEZ ALBARRACIN MARCO TULIO. ADQUIRIO POR COMPRA A VILLATE DE RIVERA DOLORES ESCRITURA # 288 DE 21-12-50 NOTARIA PAIPA. REGISTRADA EN STA. ROSA DE V. EL 16-01-51.- 4.) PARTE POR COMPRA A LA MISMA SOCIEDAD BENITEZ Y MATEUS LTDA. ESCRITURA # 968 YA RELACIONADA Y REGISTRADA AL FOLIO 074-0007556.- BENITEZ Y MATEUS LTDA. ADQUIRIO POR ESCRITURA # 2376 YA RELACIONADA.- Y BENITEZ ALBARRACIN MARCO TULIO. ADQUIRIO POR COMPRA A RODRIGUEZ LOPEZ ESTAUROFILO ESCRITURA # 1198 DE 19-12-72 NOTARIA 1. DE DUITAMA REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 26-01-73 AL LB. 1. FL. 25. PART. 82.- ESTAUROFILO RODRIGUEZ LOPEZ.



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

Certificado generado con el Pin No: 22111114167850593

Nro Matrícula: 074-94390

Pagina 2 TURNO: 2022-074-1-49558

Impreso el 11 de Noviembre de 2022 a las 05:32:14 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 ultima página

ADQUIRIO POR COMPRA A AURORA ROA DE BERNAL. ESCRITURA # 607 DE 18-08-70 NOTARIA 1. DE DUITAMA REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 17-09-70 AL LB. 1. FL. 381. PART. 1104.- 1104.- 5) PARTE POR COMPRA A LA MISMA SOCIEDAD SEGUN ESCRITURA # 968 YA RELACIONADA Y REGISTRADA EN ESTA PARTE AL FOLIO 074-0002405.- BENITEZ MATEUS LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A FIGUEROA MANUEL Y SUAREZ DE FIGUEROA MARIA RITA ESCRITURA # 69 DE 10-02-78 NOTARIA PAIPA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 28-02-78 AL FOLIO 074-0002405.- FIGUEROA MANUEL Y SUAREZ DE FIGUEROA MARIA RITA. ADQUIRIERON POR COMPRA A MACHUCA RUIZ NEPOMUCENO Y PEREZ DE MACHUCA BETSABE. ESCRITURA # 143 DE 25-05-73 NOTARIA PAIPA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 11-07-73 AL LB. 1. FL. 219 PART. 758.- MACHUCA JUAN NEPOMUCENO ADQUIRIO POR COMPRA CON PEREZ DE MACHUCA BETZABET A CAMARGO OCHOA EUSEBIA SEGUN ESCRITURA # 226 DE 09-10-64 NOTARIA PAIPA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 27-10-64 AL LB. 1. FL. 342. PART. 1134. 6) PARTE POR SEGREGACION DE PRDIO SEGUN ESCRITURA # 906 DE 28-12-91 NOTARIA PAIPA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 14-01-92 AL FOLIO 074-0037302.- DICHO PREDIO QUE SEGREGAN LO ADQUIRIERON SEGUN SEGREGACION DE PREDIO SALDO ESCRITURA # 970 DE 30-12-90 NOTARIA PAIPA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 17-01-90 AL FOLIO 074-0034415.- EL QUE HABIAN ADQUIRIDO POR ESCRITURA # 1105 DE 06-06-83 NOTARIA 22 DE BOGOTA REGISTRADA EN ESTA OFICINA AL FOLIO 074-0014880 EL 14-06-83 HICIERON ENGLOBAMIENTO.- EL CUAL ADQUIRIERON ASI: A) UNA PARTE POR COMPRA A MOLANO CAMARGO HERNAN ESCRITURA # 219 DE 15-04-72 NOTARIA 2. DE DUITAMA REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 20-05-72 AL LB. 1. FL. 270. PART. 686.- MOLANO CAMARGO HERNAN. ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE MOLANO MOLANO JOAQUIN SENTENCIA DE 06-09-65 JUZ. C. MPAL. PAIPA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 22-10-65 AL LB. 1. FL. 485. PART. 1169.- B) Y OTRA PARTE POR COMPRA A MOLANO CAMARGO HERNAN. ESCRITURA # 219 YA RELACIONADA. POSTERIORMENTE MOLANO CAMARGO HERNAN Y LOS DEMAS COMUNEROS SEGUN ESCRITURA # 743 DE 19-10-90 NOTARIA PAIPA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 26-10-90 AL FOLIO 074-0033959 ACLARARON LA ESCRITURA # 219 Y 1105 LINDEROS Y EXTENSION ENGLOBAMIENTO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE URBANIZACION LA ESTACION II ETAPA LOTE 15 MANZANA G

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

074 - 37306

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-05-2012 Radicación: 2012-074-6-3251

Doc: ESCRITURA 1472 DEL 08-05-2012 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PUITAMA DE PUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

A: PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LTDA.

NIT# 8260002178

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-07-2012 Radicación: 2012-074-6-5207



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 22111114167850593

Nro Matrícula: 074-94390

Página 3 TURNO: 2022-074-1-49558

Impreso el 11 de Noviembre de 2022 a las 05:32:14 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 ultima página

Doc: ESCRITURA 2398 DEL 19-07-2012 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$41,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. CON SUBSIDIO OTORGADO POR COMFABOY.
CON PROHIBICION DE ENAJENACION DURANTE CINCO A/OS.

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

DE: PROYECTOS SOCIEDAD CONSTRUCTORA LTDA..

NIT# 8260002178

A: PUERTO SANCHEZ JOHN STITH

CC# 74130639 X

A: RODRIGUEZ NORA ELSA

CC# 46683340 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-07-2012 Radicación: 2012-074-6-5207

Doc: ESCRITURA 2398 DEL 19-07-2012 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PUERTO SANCHEZ JOHN STITH

CC# 74130639

DE: RODRIGUEZ NORA ELSA

CC# 46683340

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-07-2012 Radicación: 2012-074-6-5207

Doc: ESCRITURA 2398 DEL 19-07-2012 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

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: PUERTO SANCHEZ JOHN STITH

CC# 74130639

DE: RODRIGUEZ NORA ELSA

CC# 46683340

A: A FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER.

A: PUERTO RODRIGUEZ ANDRES FELIPE

A: PUERTO SANCHEZ JOHN STITH

CC# 74130639

A: RODRIGUEZ NORA ELSA

CC# 46683340

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-12-2021 Radicación: 2021-074-6-10770

Doc: OFICIO 300 DEL 11-03-2021 JUZGADO 002 P/CUO M/PAL DE PAIPA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. 2021-00037-00.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: PUERTO SANCHEZ JOHN STITH

CC# 74130639



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 22111114167850593

Nro Matrícula: 074-94390

Página 4 TURNO: 2022-074-1-49558

Impreso el 11 de Noviembre de 2022 a las 05:32:14 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 ultima página

A: RODRIGUEZ NORA ELSA

CC# 46683340

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2013-CI-88 Fecha: 26-07-2013

CORREGIDA UBIACION DEL PREDIO ES URBANO Y NO RURAL LVALE ART. 59 DCTO. 1579/2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-074-1-49558 FECHA: 11-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA

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