



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**
Informe de Valuación de un Inmueble de uso**Comercial****Urbano****AVALUO: DAC_PRG_2023_1432050**

| | | | |
|----------------------|--|-----------------|------------|
| Fecha del avalúo | 15/05/2023 | Fecha de visita | 09/05/2023 |
| Dirigido a | GRUPO BANCOLOMBIA S.A. | | |
| Dirección | CASALOTE #1-SILVANIA | | |
| Barrio | Los andes | | |
| Ciudad | Silvania | | |
| Departamento | Cundinamarca | | |
| Propietario | ANDRES CAMILO CONTRERAS SANTANA | | |
| Referencia cliente: | | | |
| Nombre/razón social | MONTAJES INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS | | |
| Nit/CC | 900435640 | | |
| Consecutivo del bien | - | | |

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 15/05/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo 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 Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ANDRES CAMILO CONTRERAS SANTANA** ubicado en la CASALOTE #1-SILVANIA Los andes , de la ciudad de Silvania.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$186,517,982.00 pesos m/cte (Ciento ochenta y seis millones quinientos decisiere mil novecientos ochenta y dos).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-------------|------|--------|----------------|-------------|-------------------------|
| Area de Terreno | | 70 | M2 | \$1,031,321.00 | 38.71% | \$72,192,470.00 |
| Area Construida | | 84 | M2 | \$1,361,018.00 | 61.29% | \$114,325,512.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$186,517,982.00 |

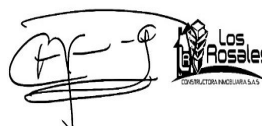
Valor en letras

Ciento ochenta y seis millones quinientos deciseite mil novecientos ochenta y dos Pesos Colombianos

Perito actuante



JONATHAN ROA ROBAYO
RAA Nro: AVAL-1018458776
C.C: 1018458776



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA AVAL-88229287
RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 303.6323 |
|----------------------|--------------|--------------|----------------------------------|-------------|
| Integral | 2,664,543 | 2,220,452 | Valor del avalúo en UVR | 614,289.00 |
| Proporcional | 72,192,470 | 114,325,512 | Valor asegurable | 114,325,512 |
| % valor proporcional | 38.705367292 | 61.294632708 | Tiempo esperado comercialización | 15 |

Observación

Se trata de una CASA esquinera localizada en la CALLE 12 No. 2C - 71 del barrio LOS ANDES en el municipio de SILVANIA. El predio cuenta con 3 contadores de energía.

Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual municipal, ACUERDO No. 022 DE 2000, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. La norma actual vigente indica que en zona se puede construir 2 pisos de altura, y da un índice de ocupación de 0.60 y de construcción de 1.60.

Nota: Se liquida el área de construcción después de aplicar la norma urbanística, se registra en inspección: 158 m², válidos por norma: 84 m², existe una diferencia de 74 m² los cuales corresponden a \$100'715.332.00. PARA UN TOTAL DE 287'233.314 pesos.

El avalúo es susceptible a cambios de valor, si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

| GENERAL | | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|----------------|----------------|------------------------|
| Código | DAC_PRG_2023_1432050 | Propósito | Dación en pago | Tipo avalúo | valor comercial |
| 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 | | | | | |
| Referencia cliente: | | | | | |
| Nombre/razón social | MONTAJES INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS | | | | |
| Nit/CC | 900435640 | | | | |
| Consecutivo del bien | - | | | | |
| Datos del propietario: | | | | | |
| Propietario | ANDRES CAMILO CONTRERAS SANTANA | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 1026252219 | Ocupante | Arrendatario |
| Datos del inmueble objeto de avalúo: | | | | | |
| Dirección | CASALOTE #1-SILVANIA | | | | |
| Conjunto | N/A | | | | |
| Ciudad | Silvania | Departamento | Cundinamarca | Estrato | 3 |
| Sector | Urbano | Barrio | Los andes | Condiciones PH | Terreno – Construcción |
| Tipo Inmueble | Edificio | Tipo subsidio | N/A | Sometido a PH | No |
| Observación | Se trata de una CASA esquinera localizada en la CALLE 12 No. 2C - 71 del barrio LOS ANDES en el municipio de SILVANIA. el predio cuenta con 3 contadores de energía. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura. | | | | |

CARACTERISTICAS GENERALES

| | | | | | |
|------------------------------|--|-----------------------|-------|-------------------|-----------------------------|
| Uso actual | Comercial | Piso inmueble | 3 | | |
| Clase inmueble | Unifamiliar | Otro | N/A | Método evaluación | 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. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p> | | | | |
| ÁREAS JURÍDICAS | | | UND | VALOR | |
| AREA DE TERRENO | | | M2 | 70 | |
| ÁREAS CATASTRAL | | | UND | VALOR | |
| AREA DE TERRENO | | | M2 | S/I | |
| AREA CONSTRUIDA | | | M2 | S/I | |
| AVALUO CATASTRAL 2023 | | | PESOS | S/I | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | | | UND | VALOR | |
| AREA DE TERRENO | | | M2 | 70 | |
| AREA PISO 1 | | | M2 | 66 | |
| AREA PISO 2 | | | M2 | 69 | |
| AREA PISO 3 | | | M2 | 23 | |
| ÁREAS POR NORMA | | | | VALOR | |
| Indice ocupación | | | 0.60 | 42 | |
| Indice construcción | | | 1.60 | 112 | |
| Forma Geometrica | Irregular | Frente | 8.5 | | |
| Fondo | 5 | Relación frente fondo | N/A | | |
| 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 | Se observan casas en nph con comercio por vías principales. |
| 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 | ACUERDO No. 022 DE 2000 |
| Area Del Lote | 70 |
| Forma Del Lote | Irregular |
| Topografia | SEMI INCLINADA |
| # Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente) | 3 AP Y 2 LOCALES=5 UND |
| Clasificacion Del Suelo | Urbano |
| Uso Principal Norma | Residencial como vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar o de conjunto o en agrupaciones. |
| Uso Compatible Norma | Recreativo del grupo 1, institucional del grupo 1. |
| Uso Condicionado Norma | Institucional grupo 2 y comercial grupo 1. |
| Uso Prohibido Norma | industrial grupos 1, 2,3, y 4 Usos comerciales grupo 2, 3 y 4 correspondiente al funcionamiento de depósitos de ventas especializadas, bodegas de almacenamiento, nuevas estaciones de servicio, servit |
| Tratamiento | Consolidación NORMAS 1 |
| Indice DeOcupacion | 60% |
| Indice DeConstruccion | 120% unifamiliares, multifamiliares 160% bifamiliar 100% |
| Antejardin | N/A |
| AislamientoPosterior | 2 M2 |
| Aislamiento Lateral | N/A |
| Altura Permitida | 2 PISOS |
| Densidad | 360 habitantes por hectarea |
| Amenaza Riesgo Inundacion | NO |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | NO |
| Suelos De Proteccion | NO |
| Patrimonio | NO |
| Observaciones Reglamentación urbanística: | <p>ACUERDO No. 022 “POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.”</p> <p>ZONA DE CONSOLIDACION (C.O.) ARTICULO 97: Las denominadas zonas de consolidación definidas dentro del perímetro urbano que deben conservar su estructura física, su espacio y uso actual.</p> |

ARTICULO 98: SUBZONA DE CONSOLIDACION (C.O.1) Aquellas áreas ya consolidadas y conservadas en su estructura urbana dentro del perímetro.

a. USO PRINCIPAL: Residencial como vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar o de conjunto o en agrupaciones.

b. USO COMPATIBLE: Recreativo del grupo 1, institucional del grupo 1.

c. USO RESTRINGIDO: Institucional grupo 2 y comercial grupo 1.

d. USO PROHIBIDO: industrial grupos 1, 2,3, y 4 Usos comerciales grupo 2, 3 y 4 correspondiente al funcionamiento de depósitos de ventas especializadas, bodegas de almacenamiento, nuevas estaciones de servicio, servitecas y afines o ampliaciones de su actual capacidad operativa; los talleres de mecánica; el uso comercial reglamentado con locales destinados a labores de bodegaje o deposito y el uso industrial en la tipología media y mayor, y demás usos.

PARÁGRAFO 1: Para obtener la aprobación del proyecto urbanístico, o individual se deberá efectuar la siguiente reglamentación para vivienda de media densidad unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares; reglamentan a esta subzona (C.O.1) como índice de ocupación, índice de construcción, áreas mínimas de frentes densidades entre otros que para este caso se reglamenta por viviendas de media densidad.

1. INDICE DE OCUPACION: Para las diferentes tipos de vivienda es el siguiente: unifamiliar sesenta (60%) por ciento, bifamiliares cincuenta y cinco (55%) por ciento, multifamiliares será del cincuenta (50%) por ciento.

2. INDICE DE CONSTRUCCION: El área que se podrá construir será la siguiente: unifamiliares ciento veinte (120%) por ciento, bifamiliares cien (100%) por ciento y multifamiliares de ciento sesenta (160%) por ciento.

3. AREAS Y FRENTES MINIMO DE LOTES: En los predios a construir para unifamiliares el área mínima será de doscientos (200) metros cuadrados y frente de diez (10) metros, bifamiliares el área mínima de doscientos ochenta y ocho (288) metros cuadrados y frente de doce (12) metros, multifamiliares el área mínima de cuatrocientos cincuenta (450) metros cuadrados con un frente de quince (15) metros.

4. DENSIDADES MAXIMAS VIVIENDAS: Para cada uno de los grupos unifamiliares será de sesenta (60) viviendas por hectárea (60viv/Ha), bifamiliares será de noventa (90) viviendas por hectárea (90viv/Ha) y para multifamiliares de ciento cincuenta (150) viviendas por hectárea (150viv/Ha).

5. DENSIDADES: El número de persona máximo por hectárea, para unifamiliares será de trescientos sesenta (360) habitantes, quinientos cuarenta (540) habitantes y para multifamiliares novecientos (900) habitantes.

6. ALTURAS: Cada una de las edificaciones de acuerdo con su estilo tendrá las siguientes: Unifamiliares dos (2) pisos a cumbre cinco (5.00) metros; Bifamiliares dos (2) pisos a cumbre, cinco (5.00) metros; Multifamiliares será de acuerdo con el proyecto urbanístico dependiendo del área del predio.

7. AISLAMIENTOS: El aislamiento posterior mínimo exigido es de dos (2) metros cuadrados y anterior de cuatro (4) metros cuadrados.

PARÁGRAFO 2: Se adopta una reglamentación de especificaciones constructivas y de seguridad para la construcción de edificaciones e instalaciones en general con el propósito de garantizar su estabilidad estructural y la consiguiente protección y seguridad de los usuarios...

Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual municipal, ACUERDO No. 022 DE 2000, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. La norma actual vigente indica que en zona se puede construir 2 pisos de altura, y da un índice de ocupación de 0.60 y de construcción de 1.60.

Nota: Se liquida el área de construcción después de aplicar la norma urbanística, se registra en inspección: 158 m², válidos por norma: 84 m², existe una diferencia de 74 m² los cuales corresponden a \$100'715.332.00. PARA UN TOTAL DE 287'233.314 pesos.

El avalúo es susceptible a cambios de valor, si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|------------|---------|-------------|
| 3796 | EscrituraDePropiedad | 30/09/2021 | SEPTIMA | Bogotá D.C. |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|----------------------|------------|
| 157-104396 | 12/04/2023 | 25743010000130001000 | CASA - NPH |

Observación

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 0336 de fecha 04-04-2008 en NOTARIA de SILVANIA CASA LOTE 1 con área de 70.00M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

DOCUMENTOS:

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023051520056834DOCUMENTOS.pdf>

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El predio tiene locales comerciales, pero no cuenta con garajes.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

| | Sector | Inmueble | | Sector |
|----------------|--------|----------|--------------|--------|
| Energía | SI | SI | Alumbrado | NO |
| Acueducto | SI | SI | Arborizacion | NO |
| Alcantarillado | SI | SI | Alamedas | NO |
| Gas | SI | SI | Ciclo rutas | NO |

AMOBLAMIENTO URBANO

CARACTERISTICAS

| | | | | | |
|------------------|-----------|-------------------|------------|-------------------|-----------|
| Uso predominante | Comercial | Área de actividad | Comercial. | Demanda / Interés | Media |
| Estrato | 3 | Barrio legal | Si | Topografia | Inclinada |

| | | | | | |
|-------------------|--|---------------------------|----------------------------|-------------|--------------|
| Transporte | Bueno | Condiciones de salubridad | Bueno | | |
| EQUIPAMIENTO | | | VIAS, ANDENES Y SARDINELES | | |
| | Nivel | Nivel Distancia | | Sector | Conservación |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 | Andenes | SI | Bueno |
| Áreas verdes | Bueno | 400-500 | Sardineles | SI | Bueno |
| Estacionamiento | Bueno | 0-100 | Vías pavimentadas | SI | Bueno |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 | Tipo de vía | Vehicular | |
| Escolar | Bueno | 100-200 | | | |
| Comercial | Bueno | 0-100 | | | |
| IMPACTO AMBIENTAL | | | | | |
| Aire | NO | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido | NO | Aguas | NO | Otro | NO |
| Observación: | El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, en donde se encuentran locales comerciales de bajo impacto. La vía está pavimentada en lozas de cemento. | | | | |

ESTRUCTURA

| | | | | | |
|---------------------------|--|----------------------------|---------------|-------------------------|-------------------|
| Estado de la conservación | Bueno | Estructura | Tradicional | Estructura reforzada | NO |
| Material construcción | Bloque | Tipo estructura | pórticos | | |
| Daños por Sismos | NO | Ajustes sismos resistentes | NO | Cubierta | Placa de concreto |
| Fachada | pañete y pintura | Ancho fachada | 3-6 metros | Irregularidad planta | Si |
| Irregularidad altura | No | Tipología vivienda | Casa Continua | Otro tipología vivienda | N/A |
| Año construcción | 2008 | Edad Inmueble | 15 años | Vida útil | 100 |
| Estado construcción | Usada | %Avance | 100 | | |
| Licencia construcción | S/I | | | | |
| Observación | La estructura se observa en buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad. | | | | |

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|----------------|---|----------------|---|-----------------|----------|
| Sala | 3 | Comedor | 3 | Cocina | Sencilla |
| Baños Sociales | 5 | Patio interior | 0 | Habitaciones | 3 |
| Closet | 0 | Baños privados | 0 | Estar | 0 |
| Bodega | 0 | Estudio | 0 | Cuarto servicio | 0 |
| Baños servicio | 0 | Zona ropas | 2 | Local | 2 |

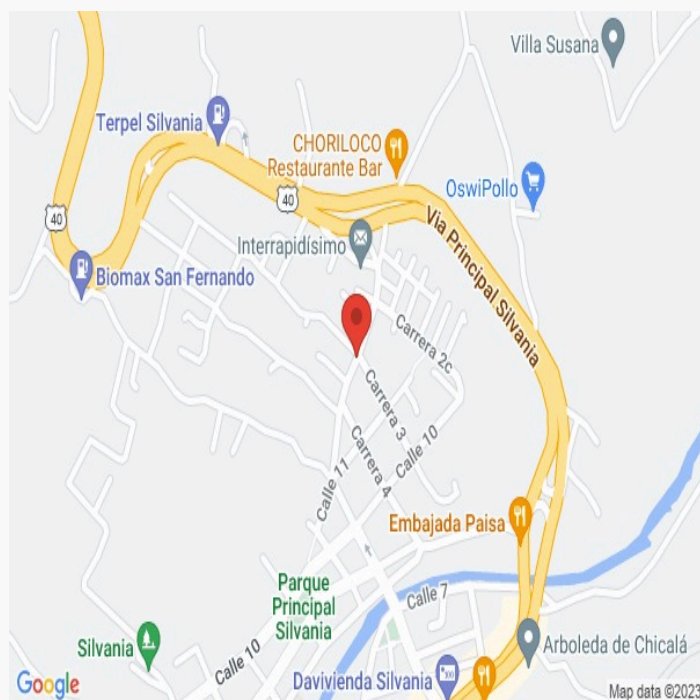
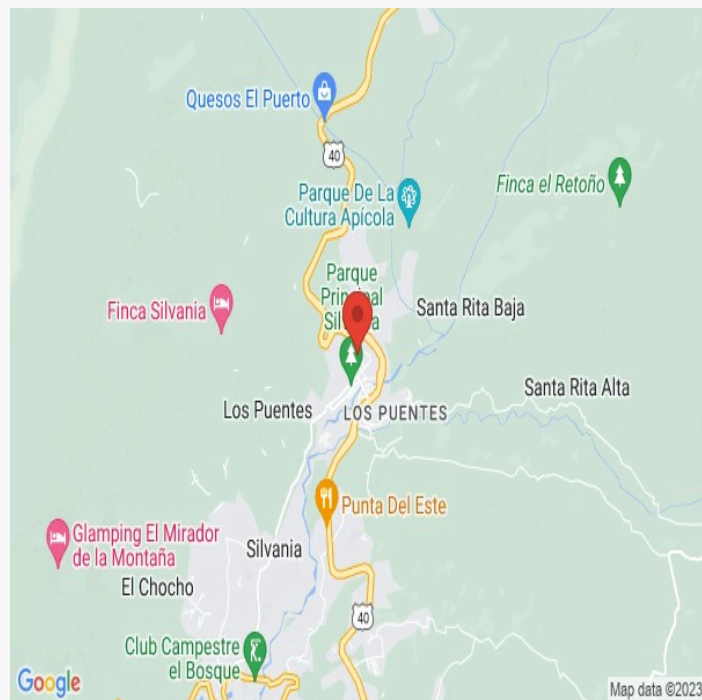
| | | | | | |
|-------------|---|-------------|-------|-------------|-------|
| Balcón | 0 | Jardin | No | Zona verde | No |
| Oficina | 0 | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | <p>Casa. Consta de: sala: 3, Comedor: 3, Cocina: Sencilla, Baño social: 5, Habitaciones: 3, Zona ropas: 2, Local: 2, Jardín: No, Zona verde: No, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>El predio cuenta con dos locales comerciales con baño privado. Uno de los locales comerciales cuenta con lavadero y cocina. Además, el predio cuenta con dos apartamentos en el segundo piso y un apartamento en el tercer piso. Todos los apartamentos cuentan con cocina y baño.</p> | | | | |

ACABADOS

| | | | | | | | | |
|-------------|--|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| | Sala | Comedor | Cocina | Baño | Piso | Techo | Muro | Carpintería |
| Calidad | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal |
| Estado | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. |
| Observación | <p>En general, se observa que los acabados de la casa están en buen estado de conservación. Los pisos son de cerámica, las paredes están pintadas, el techo está pintado y es de PVC, las puertas son de madera y metal, y la ventana es de metal.</p> | | | | | | | |

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CASALOTE #1-SILVANIA | Los andes | Silvania | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.405822

GEOGRAFICAS : 4° 24' 20.9586''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.387000

GEOGRAFICAS : 74° 23' 13.2''

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCI ON M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|--------------|------------------|---------------|-----|-------------------|------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 | Barrio Kennedy | \$298,000,000 | .97 | \$289,060,000 | 3118588254 | 128.82 | 114 | \$1,300,000 | \$148,200,000 |
| 2 | Barrio los andes | \$350,000,000 | .97 | \$339,500,000 | 3103161734 | 120 | 170 | \$1,300,000 | \$221,000,000 |
| 3 | Barrio Centro | \$290,000,000 | .97 | \$281,300,000 | 3108516118 | 100 | 180 | \$1,000,000 | \$180,000,000 |
| Del inmueble | | | | | | 70 | 84 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|---------------------------|-------------|---------------|------------------|----------------------|----------------|
| 1 | \$140,860,000 | \$1,093,464 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$1,093,464 |
| 2 | \$118,500,000 | \$987,500 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$987,500 |
| 3 | \$101,300,000 | \$1,013,000 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$1,013,000 |
| | | | | | PROMEDIO | \$1,031,321.25 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$55,306.69 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 5.36% |

| | | | | | | |
|--------------|------------------|----------------|------|----|-------|------------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$1,031,321.00 | AREA | 70 | TOTAL | \$72,192,470.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$1,361,018.00 | AREA | 84 | TOTAL | \$114,325,512.00 |
| VALOR TOTAL | \$186,517,982.00 | | | | | |

Observaciones:

Ver en adjuntos las ofertas de mercado.

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10991_2archivopdflinks.html

1.-<https://incaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/kennedy/silvania/10051457>

REPOSICION

CASA

Depreciación Fitto y Corvini



| | |
|----------------------------------|--------------------------|
| Area construida total | 158 |
| Area construida vendible | 112 |
| Valor M2 construido | \$1,818,570 |
| Valor reposición M2 | \$203,679,840 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$1,818,570 |
| Fuente | GACETA OFICIAL 5096 2023 |
| Factor ajuste % | 0 % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$1,818,570 |
| Calificación estado conservación | 3 |
| Vida útil | 100 |
| VetusTez | 15 |
| Edad en % de vida útil | 15 % |
| Fito y corvin % | 25.16 % |
| Valor reposición depreciado | \$1,361,018 |
| Valor adoptado depreciado | \$1,361,018 |
| Valor total | \$152,434,016 |

Observaciones:

Durante la visita al inmueble, se midió un área construida de aproximadamente 158 m². Sin embargo, según el ordenamiento territorial, el área máxima permitida para construir en el predio objeto de avalúo es de 112 m².

El predio cuenta con dos locales comerciales con baño privado. Uno de los locales comerciales cuenta con lavadero y cocina. Además, el predio cuenta con dos apartamentos en el segundo piso y un apartamento en el tercer piso. Todos los apartamentos cuentan con cocina y baño.

En general, se observa que los acabados de la casa están en buen estado de conservación. Los pisos son de cerámica, las paredes están pintadas, el techo está pintado y es de PVC, las puertas son de madera y metal, y la ventana es de metal.

| | | | | | |
|----------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------|--|--|
| Residencial Unifamiliar | Unifamiliar Medio Bajo | \$ 1.818.570 | \$ 2.047.459 | Estrato <u>4 a 3</u> - Acabados |   |
| | | | | completos en muros, pisos, cocinas y baños. Son construcciones generalmente INFERIORES A 90 m² en máximo 3 niveles de piso y normalmente corresponden a construcciones en serie sin aislamientos laterales. | |

FOTOS 5

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



FOTOS 5

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Puerta de entrada



Zona de Ropas



Escalera



FOTOS 5

Escalera



Terraza Inmueble



Detalle de acabados



Local comercial 1 bano



Local comercial 1



Local comercial 1 lavadero



Local comercial 1 cocina

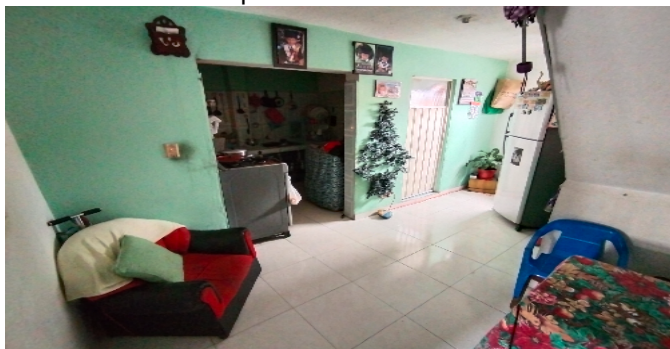


Local comercial 1



FOTOS 5

Apartamento 1 sala



Apartamento 1 cocina



Apartamento 1 alcoba



Apartamento 1 bano



Apartamento 2 sala



Apartamento 2 alcoba



Apartamento 2 bano



Apartamento 2 cocina



FOTOS 5

Apartamento 3 cocina



Apartamento 3 baño



Apartamento 3 alcoba



Apartamento 3 terraza



Local comercial 2



Local comercial 2



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador 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 SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO DAC_PRG_2023_1432050



PIN de Validación: a8e70a30



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: a8e70a30



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: a8e70a30



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: a8e70a30



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

a8e70a30

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 trece (13) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

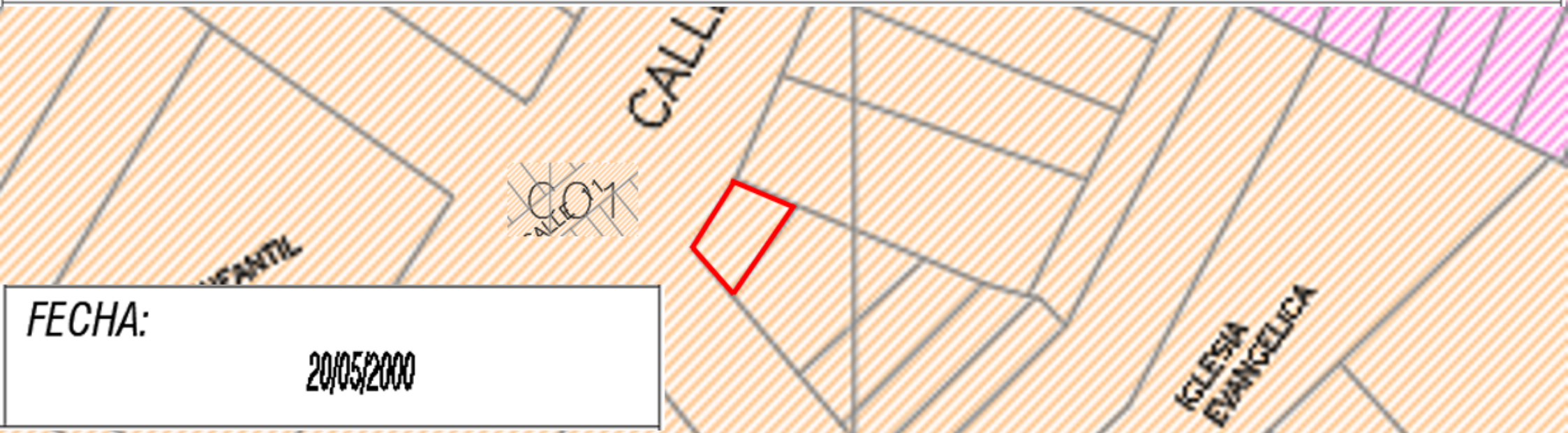


PIN de Validación: a8e70a30



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DE SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA



FECHA:

20/05/2000

CO1

Subzona de consolidacion con normas 1



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

Certificado generado con el Pin No: 230412596375151404

Nro Matrícula: 157-104396

Pagina 1 TURNO: 2023-26210

Impreso el 12 de Abril de 2023 a las 06:07:11 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: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SILVANIA VEREDA: SILVANIA

FECHA APERTURA: 24-04-2008 RADICACIÓN: 2008-3626 CON: ESCRITURA DE: 09-04-2008

CODIGO CATASTRAL: **257430100000000130001000000000** COD CATASTRAL ANT: 25743010000130001000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0336 de fecha 04-04-2008 en NOTARIA de SILVANIA CASA LOTE 1 con area de 70.00M2. (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:

PREDIO QUE FORMO PARTE INTEGRANTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA INMOBILIARIA 157-42935, ADQUIRIDOASI:-----
-----QUE MEDIANTE ESCRITURA 336 DEL 04-04-2008 NOTARIA DE SILVANIA REINA RINCON GRACIELA ACTUALIZO EL AREA DEL PREDIOSEGUN CERTIFICACION 00144 Y RESOLUCION # 25-743-0033-2007PROCEDENTES DE LA OFICINA DE CATASTRO, REGISTRADO CON FECHA09-04-2008.-----QUE MEDIANTE ESCRITURA NO. 1347 DEL 27-12-20007 NOTARIA DE SILVANIA REINA RINCON GRACIELA EFECTUO LA DECLARACION DE CONSTRUCCION SOBRE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION RE GISTRADOCOPN FECHA 09-04-2008.-----
-----REINA RINCON GRACIELA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE RINCON DE REINA MARIA DEL CARMEN , SEGUN ESCRITURA NO. 5361 DEL 29-11-2006 NOTARIA 2 DE BOGOTA,REGISTRADA CON FECHA 07-05-2007.-----QUE LO HABIA ADQUIRIDO RINCON DE REINA MARIA DEL CARMEN Y REINA JOSE IGNACIO POR COMPRA A SILVA S. ISMAEL .SEGUNESCRITURA NO. 1892 DEL 06-10-1959 NOTARIA DE FUGAGASUGA HOYPRIMERA, REGISTRADA CON FECHA 04-11-1959-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CASALOTE #1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 42935

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-04-2008 Radicación: 2008-3626

Doc: ESCRITURA 0336 del 04-04-2008 NOTARIA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: REINA RINCON GRACIELA

CC# 20926723 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-2008 Radicación: 2008-3626



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

Certificado generado con el Pin No: 230412596375151404

Nro Matrícula: 157-104396

Pagina 2 TURNO: 2023-26210

Impreso el 12 de Abril de 2023 a las 06:07:11 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 0336 del 04-04-2008 NOTARIA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$5,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: REINA RINCON GRACIELA

CC# 20926723

A: BARRETO DE SARMIENTO MARIA TERESA

CC# 41437923 X

A: SARMIENTO GAITAN JUAN DE JESUS

CC# 254836 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-07-2013 Radicación: 2013-8566

Doc: ESCRITURA 806 del 25-07-2013 NOTARIA UNICA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARRETO DE SARMIENTO MARIA TERESA

CC# 41437923

DE: SARMIENTO GAITAN JUAN DE JESUS

CC# 254836

A: CONTRERAS VARGAS RODRIGO

CC# 19398168 X

A: SANTANA RIVERA MARIA MERCEDES

CC# 51690259 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-10-2016 Radicación: 2016-12050

Doc: ESCRITURA 1779 del 19-08-2016 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: CONTRERAS VARGAS RODRIGO

CC# 19398168 CAUSANTE

DE: SANTANA RIVERA MARIA MERCEDES

CC# 51690259

A: CONTRERAS SANTANA ANDRES CAMILO

CC# 1026252219 X 1/3 DEL 50%

A: CONTRERAS SANTANA NESTOR YESID

CC# 1026265636 X 1/3 DEL 50%

A: CONTRERAS SANTANA RODRIGO

CC# 80112220 X 1/3 DEL 50%

A: SANTANA RIVERA MARIA MERCEDES

CC# 51690259 X 50%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-10-2021 Radicación: 2021-12365

Doc: ESCRITURA 3796 del 30-09-2021 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$61,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A 50% Y 2/3 PARTES DEL 50%

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

DE: CONTRERAS SANTANA NESTOR YESID

CC# 1026265636 1/3 PARTE DEL 50%

DE: CONTRERAS SANTANA RODRIGO

CC# 80112220 1/3 PARTE DEL 50%

DE: SANTANA RIVERA MARIA MERCEDES

CC# 51690259 50%



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

Certificado generado con el Pin No: 230412596375151404

Nro Matrícula: 157-104396

Pagina 3 TURNO: 2023-26210

Impreso el 12 de Abril de 2023 a las 06:07:11 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: CONTRERAS SANTANA ANDRES CAMILO

CC# 1026252219 X 50% Y 2/3 PARTES DEL

50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-170

Fecha: 08-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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 al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-26210

FECHA: 12-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

República de Colombia

3796



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3796

TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS

OTORGADA EN LA NOTARÍA SÉPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

FECHA: TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021)

NOTARIA CÓDIGO 11001007

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

0307 - COMPRAVENTA SOBRE EL 50% Y 2/3 PARTES DEL 50%

CUANTIA \$61.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: PORCENTAJE

VENDEDOR(A)(ES)

MARIA MERCEDES SANTANA RIVERA 51.690.259 DE BOGOTÁ, D.C. - 50%

RODRIGO CONTRERAS SANTANA 80.112.220 DE BOGOTÁ, D.C. - 1/3 PARTES DEL 50%

NESTOR YESID CONTRERAS SANTANA 1.026.265.636 DE BOGOTÁ, D.C. - 1/3 PARTE DEL 50%

COMPRADOR(A)(ES)

ANDRES CAMILO CONTRERAS SANTANA 1.026.252.219 DE BOGOTÁ, 50% Y 2/3 PARTES DEL 50%

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los TREINTA (30) días del mes de SEPTIEMBRE del año DOS MIL VEINTIUNO (2.021), ante el despacho de la Notaría SÉPTIMA (7ª) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., actuando como Notaria Notario encargado JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES, se otorga la presente Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIERON: MARIA MERCEDES SANTANA RIVERA mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 51.690.259 expedida en BOGOTÁ, D.C., soltera por viudez, de actividad económica independiente, RODRIGO CONTRERAS SANTANA mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, identificado(a) con la cédula de ciudadanía

Viñeta Aleatoria Terceros Pagar
requisito para Copias
Dec 11
PO003432615

PC025321541

20-04-21 PO003432615

08-09-21 PC025321541

THOMAS GREG & SONS

2ACJYFP8U
WZDL76NOV

THOMAS GREG & SONS

número 80.112.220 expedida en BOGOTÁ, D.C., soltero, de actividad económica independiente y **NESTOR YESID CONTRERAS SANTANA** mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1.026.265.636 expedida en BOGOTÁ, D.C., soltero, de actividad económica independiente, quien(es) obra(n) en nombre propio y para efectos del presente contrato se llamará(n) **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** y de otra parte **ANDRES CAMILO CONTRERAS SANTANA** mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1.026.252.219 expedida en BOGOTÁ, D.C., casado con sociedad conyugal vigente, de actividad económica independiente, quien(es) obra(n) en nombre propio y para efectos del presente contrato se llamará(n) **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES)** y manifestaron que han celebrado el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERO.- OBJETO: Que por medio del presente Instrumento Público **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** transfiere(n) a título de venta real y efectiva a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES)**, el derecho de cuota equivalente al **50%** por parte de la señora **MARIA MERCEDES SANTANA RIVERA** y **2/3 PARTES DEL 50%** por parte de los señores **RODRIGO CONTRERAS SANTANA** y **NESTOR YESID CONTRERAS SANTANA** del dominio propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): **LOTE DE TERRENO N° 1 JUNTO CON LA CASA DE HABITACION SOBRE EL EXISTENTE, UBICADO EL MUNICIPIO DE SILVANIA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, con una cabida superficial aproximada de setenta metros cuadrados (70.00 M²), alinderado así: por un costado en longitud de ocho punto setenta y ocho metros (8.78 mts) colinda con Alejandro Cubillos, por el otro costado, en longitud de doce punto diez metros (12.10 mts) colinda con lote dos (2), por otro costado en longitud de cuatro punto noventa y tres metros (4.93 mts) colinda con vía; y por último costado en longitud de

República de Colombia



3796

ocho punto cero ocho metros (8.08 mts) colinda con vía y encierra.

A este bien inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **157-104396** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasuga, la Cédula Catastral número **01-00-0013-0001-000**

PARÁGRAFO.- No obstante la cabida y linderos de derecho de cuota equivalente al **50% y 2/3 PARTES DEL 50%** del(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto e incluye(n) todos sus, costumbres, servidumbres, mejoras que legalmente le pertenezcan e incluye(n) los servicios públicos de agua, luz, y gas natural. **SERVICIOS QUE SE ENCUENTRAN AL DIA DE PAGO POR EL RESPECTIVO CONSUMO POR LO TANTO EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) LE ENTREGA A PAZ Y SALVO.**

SEGUNDO.- ADQUISICIÓN: EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) adquirio(eron) el derecho de cuota del(los) inmueble(s) por compra que hizo(eron) a de la siguiente manera: inicialmente en vigencia de su sociedad conyugal adquirio la señora **MARIA MERCEDES SANTANA RIVERA** junto con el señor **RODRIGO CONTRERAS VARGAS** la totalidad del inmueble por compra que hicieron a **MARIA TERESA BARRETO DE SARMIENTO** y **JUAN DE JESUS SARMIENTO GAITAN** mediante escritura ochocientos seis (806) de fecha veinticinco (25) de julio del año dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Unica de Silvania, posteriormente y por adjudicacion en sucesion de **RODRIGO CONTRERAS VARGAS** se les adjudico para la señora **MARIA MERCEDES SANTANA RIVERA** el **50%** y para **RODRIGO CONTRERAS SANTANA** y **NESTOR YESID CONTRERAS SANTANA** a cada uno **1/3 parte del 50%** mediante escritura mil setecientos setenta y nueve (1779) de fecha diecinueve (19) de agosto del año dos mil dieciseis (2016) otorgada en la Notaria cuarta (4ª) de Bogotá, D.C. debidamente registrada en el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria número(s) **157-104396** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasuga.

TERCERO.- SANEAMIENTO: Que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) garantiza(n) que el(los) inmueble(s) sobre el cual recae derecho de cuota equivalente al **50% y 2/3**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Virna Alexandra Tereos Diaz
relo
PO003432616

PC025321542

20-04-21 PO003432616

08-09-21 PC025321542

THOMAS DREIS & SONS

ARH1EN8K90
0HDACF6XOI

THOMAS DREIS & SONS

PARTES DEL 50% objeto de venta se halla(n) libre(s) de todo gravamen tales como, impuestos municipales, hipotecas, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias de dominio, embargos anticresis y en general no soporta ninguna limitación de dominio, pero que en todo caso EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) saldrá(n) al saneamiento de lo vendido de conformidad a la Ley. _____

CUARTO.- PRECIO: Que el precio de la presente venta equivalente al **50% y 2/3 PARTES DEL 50%** del(los) inmueble(s) es la cantidad de **SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$61.000.000)** que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) declara recibidos en la fecha y a su entera satisfacción de manos de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES). _____

PARAGRAFO PRIMERO: A propósito del precio, el(los) enajenante(s) y el(los) adquirente(s) declara(n) bajo la gravedad del juramento, que el precio aquí consignado es real y no es objeto de pactos privados en los que hayan convenido un valor diferente; que, además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de este instrumento. _____

PARAGRAFO SEGUNDO: Igualmente manifiestan los comparecientes que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones, e intermediación, lo anterior de conformidad al **Artículo 61 de la Ley 2010** del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019). _____

QUINTO.- ENTREGA: La entrega se hace en comun y proindiviso del(los) inmueble(s) sobre el cual recae el derecho de cuota equivalente al **50% y 2/3 PARTES DEL 50%** objeto de venta, la cual se efectuará a la firma de la presente Escritura Pública y con ella se hace titular del **100%** del inmueble. _____

SEXTO.- GASTOS: Los gastos de escrituración serán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos del impuesto de retención correrán por parte de EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES). Los gastos de registro de la Escritura Pública y beneficencia serán a cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES). _____



3796

SÉPTIMO.- ACEPTACIÓN: Presente(s) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES) de las condiciones civiles y naturales anteriormente citadas, manifestó(aron): _____

a) Que acepta(n) la presente Escritura Pública y en especial la venta sobre el derecho de cuota equivalente al **50% y 2/3 PARTES DEL 50%** objeto de venta, que por medio de ella se le(s) hace por estar de conformidad con sus intereses. _____

b) Que ya ha(n) recibido el derecho de cuota en comun y proindiviso equivalente al **50% y 2/3 PARTES DEL 50%** del(los) inmueble(s) que por esta escritura se le(s) transfiere. _____

c) Que acepta(n) y se compromete(n) a respetar y cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el bien inmueble objeto del acto. -

d) Con esta adquisición se hace(n) titular(es) del derecho real de dominio correspondiente al **100%** del(los) inmueble(s). _____

NOTA: Que para los efectos propios de la Ley 365 de 1.997 y 793 de 2002 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte COMPRADORA manifiesta qué adquiere el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. _____

NOTA: EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), indagado(a)(s) por la(el) suscrita(o) Notaria(o) (E) declara(n) bajo la gravedad del juramento que el(los) inmueble(s) que vende(n) NO está Afectado a Vivienda Familiar. _____

NOTA: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(RES), indagado(a)(s) por la(el) suscrita(o) Notaria(o) (E) declara bajo la gravedad del juramento que es **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** que el inmueble que adquiere es para destinarlo a fines comerciales tal como arrendar, hipotecar, vender, etc., y que su Casa de Habitación Familiar, está ubicada en esta ciudad en la **CARRERA 55 N° 4D-62.** _____

NOTA: De conformidad con la Ley 258 de 17 de enero de 1.996 y 854 de 2.003, sobre el(los) inmueble(s) objeto de la presente venta **NO** se constituye Afectación a Vivienda Familiar por ministerio de la Ley. _____

NOTA: La(el) suscrita(o) Notaria(o) (E) advirtió a los contratantes que la Ley establece

que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Ley de afectación a vivienda familiar. -----

NOTA: El(la) notario(a) advierte a el(los) compareciente(s) que cualquier incongruencia de área y linderos se supedita a lo contemplado en la Resolución Conjunta SNR No. 1732 / IGAC No. 221 del 21 de Febrero de 2018 e Instrucción Administrativa No. 13 del 9 de mayo de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro -----

NOTA: El Notario encargado **JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES** se encuentra debidamente nombrado y posesionado según consta en la **RESOLUCION N° 8716** de fecha **16 DE SEPTIEMBRE DE 2021** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, por lo que ejerce legalmente sus funciones. -----

NOTA: Para efectos de la radicación electrónica "REL", los intervinientes manifiestan, que el correo electrónico en el cual recibirán notificaciones será: **accontrerass@gmail.com** no obstante autoriza(n) ser igualmente notificados en los correos consignados en la antefirma, pero en todo caso podrá ser consultado ante las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en la página web: <https://radicacion.supernotariado.gov.co/app> -----

Los comparecientes presentaron para su protocolización los siguientes recibos fiscales: -----

157-104396 -----

1.- PAZ Y SALVO Municipal N°. 202102030, expedido por la tesorera general del municipio de Sylvania, correspondiente al impuesto PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS. Del predio con cedula catastral N°. 01-00-0013-0001-000, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2021, expedido el día 23 de septiembre de 2021, con un avalúo para vigencia 2021 de \$71.173.000 -----

Nota. En el municipio no tiene establecido el cobro por VALORIZACION. -----

NOTA: Manifestamos que de la veracidad de las declaraciones y autenticidad de los documentos anexos en éste Instrumento Público sólo responde la parte

República de Colombia



37 96

compareciente. _____

NOTA: SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, LA(EL) NOTARIA(O) (E) NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA(EL) NOTARIA(O) (E). EN TAL CASO ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS. (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970) _____

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES COMPLETOS, ESTADOS CIVILES, EL NÚMERO DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, DECLARAN ADEMÁS QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y, QUE EN CONSECUENCIA, ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVEN DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE LA(EL) NOTARIA(O) (E) RESPONDE DE REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS. _____

NOTA: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento sopena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción de mes de retardo. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO el presente Instrumento Público por

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

PO003432618

PC025321544

20-04-21 PO003432618

08-09-21 PC025321544

THOMAS GREG & SONS

GRM130X8KZ

JS/

THOMAS GREG & SONS

los comparecientes y advertidos de la formalidad de sus registro, en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro del término legal, lo hallaron conforme con sus intenciones y lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la(el) suscrita(o) Notaria(o) quien da fe y lo autoriza. _____

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: PO003432615, PO003432616, PO003432617, PO003432618, PO003432619, _____

RESOLUCION N° 0536 DEL 22 DE ENERO DE 2021 (MODIFICADA POR RES N° 0545 DEL 25/01/2021)

DERECHOS NOTARIALES: \$ 203.761

SUPERINTENDENCIA: \$ 10.200

FONDO NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 10.200

IVA COBRADO \$ 59.520

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 610.000

Mercedes Santana
MARIA MERCEDES SANTANA RIVERA

C.C. No.: 51690259

TEL.: 0209789831

DOMICILIO / CIUDAD: Cra 55 4 D 62 Bogotá

ACTIVIDAD ECONÓMICA: independiente

E-MAIL: mercedes.santana.r@gmail.com

ESTADO CIVIL: SOLTERO(A) (x) CASADO(A) () UNION MARITAL DE HECHO ()

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674/16) SI () NO (x)

CARGO:

FECHA DE VINCULACION: _____ FECHA DE DESVINCULACION: _____

República de Colombia

3796



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3796

TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS

OTORGADA EN LA NOTARÍA SÉPTIMA (7ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

FECHA: TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021)

NESTOR YESID CONTRERAS SANTANA

C.C. No.: 1026265636

TEL.: 311 4716300

DOMICILIO / CIUDAD: Cr 55 # 48-62 Bogotá.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

E-MAIL: Soldadurasbosota@gmail.com

ESTADO CIVIL: SOLTERO(A) ☒ CASADO(A) ☐ UNION MARITAL DE HECHO ☐

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674/16) SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA DE VINCULACION: _____ FECHA DE DESVINCULACION: _____

RODRIGO CONTRERAS SANTANA

C.C. No.: 80.112.220.

TEL.: 3108753096

DOMICILIO / CIUDAD: Cr 55, N° 48-62.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Independiente

E-MAIL: rcoldimur@gmail.com.

ESTADO CIVIL: SOLTERO(A) ☒ CASADO(A) ☐ UNION MARITAL DE HECHO ☐

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (DECRETO 1674/16) SI ☐ NO ☒

CARGO:

FECHA DE VINCULACION: _____ FECHA DE DESVINCULACION: _____

Vilma Alejandra Terrellos Diaz

Secretaría de Legación para Copias

PC025321545 PO003432619

COPIA

Andrés Camilo Contreras Santana
ANDRÉS CAMILO CONTRERAS SANTANA

C.C. No.: *1026252219*

TEL.: *311531385*

DOMICILIO / CIUDAD: *Car 55 # 4d-62 / Bogotá*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Independiente*

E-MAIL: *accontreras55@gmail.com*

ESTADO CIVIL: SOLTERO(A) () CASADO(A) ☒ UNIÓN MARITAL DE HECHO ()

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE (DECRETO 1647/16) SI () NO ☒

CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN: _____ FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

Jose Nario Cifuentes Morales
 Notario

JOSE NIRIO CIEQUENTES MORALES

NOTARIO SEPTIMO (7º) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURACIÓN

Radico:

Vo. Bo. Asesor:

Biometría:

Rev/Testa:

Revisión Legal:

Copias:

Digito: *Valery O*

Liquido:

Firma y Huella:

Info. Sistema:

Cierre:

TURNO 4810-21

ESPACIO EN BLANCO

República de Colombia

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

TGES
IN COLOMBIA



Reg. Ter. Bogotá D.C.
1534-1989

Reg. Ter. Bogotá D.C.
1534-1989

LA NOTARIA SÉPTIMA(7ª) DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIA CÓDIGO 11001007
ES FIEL Y CORRESPONDE A LA SEGUNDA COPIA
AUTÉNTICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3796 DE FECHA
30 DEL MES SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021 TOMADA DE
SU ORIGINAL QUE EXPIRO EN SEIS (6) HORAS UNDES DE
PAPEL DE SEGURIDAD AUTORIZADO LA CUAL SE EXPIDE CON DESTINO
A: OFICINA DE CATASTRO
ESTA COPIA NO EXISTE MENIO ELEGIR PARA ENCAR EL PAGO DE
LA OBLIGACION.
07 OCT. 2021
VILMA ALEJANDRA TERREROS DIAZ
SECRETARIA DELEGADA PARA COPIAS
DECRETO 1534-1989

Vilma Alejandra Terreros Díaz
Secretaria delegada para Copias
Decreto 1534-1989

Vilma Alejandra Terreros Díaz
Secretaria delegada para Copias
Decreto 1534-1989



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO