



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Otro Rural

QR validez del avalúo



AVALUO: AD_PRG_2023_2190803

Fecha del avalúo	03/08/2023	Fecha de visita	11/07/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	LOTE SAN CARLOS		
Barrio	Vereda El Hato		
Ciudad	La Calera		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	SANTANDER RAMIREZ JULIO MARIO		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TORRE LA SALLE		
Nit/CC	50312042148		
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., 03/08/2023

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 **SANTANDER RAMIREZ JULIO MARIO** ubicado en la LOTE SAN CARLOS Vereda El Hato, de la ciudad de La Calera.

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 \$173,642,919.04 pesos m/cte (Ciento setenta y tres millones seiscientos cuarenta y dos mil novecientos diecinueve).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	0.32	Ha	\$542,634,122.00	100.00%	\$173,642,919.04
TOTALES					100%	\$173,642,919.04

Valor en letras

Ciento setenta y tres millones seiscientos cuarenta y dos mil novecientos diecinueve Pesos Colombianos

Perito actuante




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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
 RUTH VERA CONTRERAS
 C.C.:60394693
 RAA AVAL-60394693
 RNA

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR						
	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323				
Integral	542,634,122	0	Valor del avalúo en UVR	571,885.53				
Proporcional	173,642,919	0	Valor asegurable	0				
% valor proporcional	100	0	Tiempo esperado comercialización	18				
Observación	Lote San Carlos Ubicado en la vereda el Hato en el municipio de la calera.							
NOTA SUELO DE PROTECCIÓN: PREDIO UBICADO POR USO POTENCIAL NORMATIVO 100% protección Y POR POMCA RÍO BOGOTÁ (mayor jerarquía) como suelo de protección 75% aproximadamente.								
NOTA DE LIQUIDACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> • Área de terreno: Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. 								

GENERAL

Código	AD_PRG_2023_21 90803	Propósito	Adjudicación	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	NIT.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TORRE LA SALLE				
Nit/CC	50312042148				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	SANTANDER RAMIREZ JULIO MARIO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	17062588	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	LOTE SAN CARLOS				
Conjunto	N/A				
Ciudad	La Calera	Departamento	Cundinamarca	Estrato	S/E_Rural
Sector	Rural	Barrio	Vereda El Hato	Condiciones PH	Terreno
Tipo Inmueble	Finca-Terreno	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	Lote San Carlos Ubicado en la vereda el Hato en el municipio de la calera.				
	LATITUD	*MAGNA SIRGAS	4.6497870	GEOGRAFICAS	4° 38' 59.2326''
	LONGITUD	*MAGNA SIRGAS	-74.0133879	GEOGRAFICAS	74° 0' 48.1968''

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Otro	Piso inmueble	0		
Clase inmueble	Lote	Otro	LOTE RURAL	Método evaluación	MERCADO
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>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO CERTIFICADO	Ha	0.32	AREA DE TERRENO	Ha	0.32
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	Ha	N/A	AREA DE TERRENO	Ha	0.32
Forma Geometrica	Irregular	Frente	54		
Fondo	61	Relación frente fondo			
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	ACUERDO 011 DEL 27 AGOSTO DEL 2010
Area Del Lote	0.32Ha
Forma Del Lote	Irregular
Topografia	inclinada
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Rural
Uso Principal Norma	CONSERVACION
Suelos De Proteccion	Area de Protección_Area de amortiguacion de la Reserva Forestal Bosque oriental de Bogotá

Observaciones Reglamentación urbanística: EL PREDIO OBJETO DE AVALÚO, DE ACUERDO AL POT MUNICIPAL, se encuentra en zona de uso: pero en el mismo POT, manifiestan que su uso potencial es: **Área de Protección_Area de amortiguación de la Reserva Forestal Bosque oriental de Bogotá 100%.**

EN REVISIÓN ANTE LA CAR: no se encuentra afectado como suelo de protección.

EN REVISIÓN ANTE EL **POMCA DEL RÍO BOGOTÁ**, el cual ejerce **mayor jerarquía**, indica que se encuentra en suelo de **conservación en un 75%** y suelo de **restauración en un 25%**.

"Categoría de conservación y protección ambiental:

Esta categoría incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal (Decreto 3600 de 2007).

Dentro de la categoría de conservación y protección se encuentran las zonas de uso y manejo definidas como las áreas protegidas del SINAP, áreas de protección y áreas de restauración.

POMCAS RÍO BOGOTÁ:

8.4 ÁREAS DE ZONIFICACION

- **ÁREAS DE CONSERVACIÓN:** Zonas de aptitud ambiental que deben ser mantenidas en su condición natural para garantizar el equilibrio ecológico y ambiental para garantizar la oferta de los bienes ambientales, particularmente del recurso hídrico.
- **ÁREAS DE RESTAURACIÓN:** Zonas que han sido afectadas por intervenciones antrópicas y deben ser intervenidas para tratar de devolverlas a su condición natural, mediante procesos de restauración inducidos o de regeneración. Dentro de esta categoría, se agrupan todas aquellas zonas identificadas en el desarrollo del estudio, que deben ser destinadas exclusivamente a procesos de recuperación de sus suelos, estabilidad y/o mejoramiento de su capacidad de carga y de la cobertura protectora.
- **ÁREAS DE PROTECCIÓN:** Zonas que por su alto valor ambiental y económico deben ser protegidas de acciones que afecten su importancia económico ambiental. Incluye los cuerpos de agua, zonas de infraestructura social como vías de comunicación o transporte de bienes públicos.
- **ÁREAS DE PRODUCCIÓN:** Zonas destinadas a actividades productivas (Agropecuarias, industriales, mineras, socioeconómicas). Se deben aplicar acciones que mejoren su productividad, garantizando su sostenibilidad ambiental y económica a mediano y largo plazo

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
6430	EscrituraDePropiedad	10/09/2007	24	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
50N-749450	07/02/2023	25377000000080979000	LOTE

Observación

LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 7: embargo judicial. ANOTACIÓN: Nro 007 Fecha: 02-03-2022 Radicación: 2022-15456.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE DE TERRENO DENOMINADO SAN CARLOS TIENE UNA AREA DE 3.200MTS2 Y LINDA: POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 53.50MTS CON PROPIEDAD DEL MISMO VENDEDOR. POR EL SUR EN EXTENSION DE 54.70MTS CON PROPIEDAD DE EDUARDO ARISTIZABAL; POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 57.50MTS CON PROPIEDAD DEL SE/OR UBER Y POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 71.30MTS CON PROPIEDAD DE OBDULIO PINEDA.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	NO	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	NO	Arborizacion	SI
Alcantarillado	NO	NO	Alamedas	NO
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	S/E_Rural	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

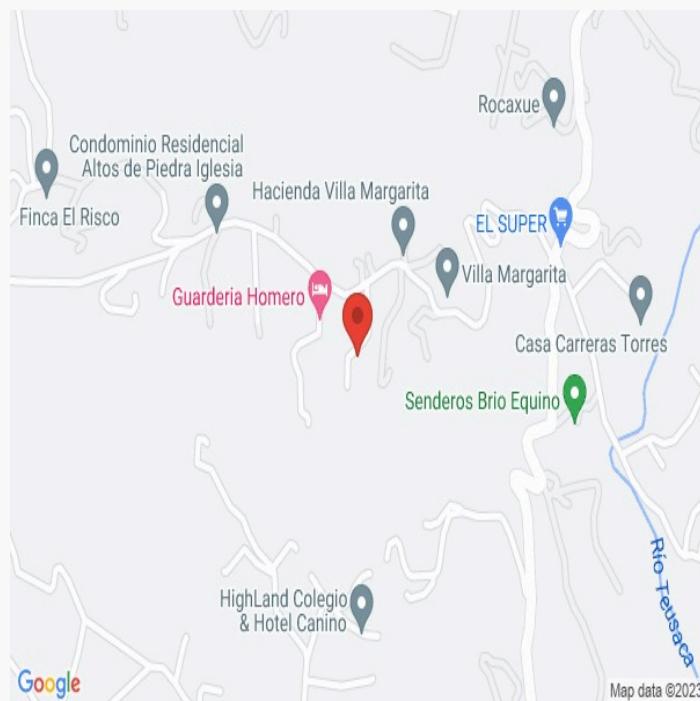
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	No hay	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Malo
Asistencial	Regular	mas de 500	Tipo de vía	Concreto Rígido.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Regular	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	La vía de acceso se encuentra pavimentadas con concreto rígido hasta donde llega el desvío para entrar al lote y la vía del desvío hacia el lote se encuentra en buen estado pero destapada.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: LOTE SAN CARLOS | Vereda El Hato | La Calera | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6497870
GEOGRAFICAS : 4° 38' 59.2326''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.0133879
GEOGRAFICAS : 74° 0' 48.1968''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	VEREDA EL HATO	\$550,000,000	0.97	\$533,500,000	3024695523	1.0	0	\$0	\$0
2	VEREDA EL HATO	\$470,000,000	0.97	\$455,900,000	3024695523	1.0	0	\$0	\$0
3	VEREDA EL HATO	\$500,000,000	0.97	\$485,000,000	3125366017	1.0	0	\$0	\$0
4	VEREDA EL HATO	\$720,000,000	0.93	\$669,600,000	3125366017	1.0968	0	\$	\$0
5	VEREDA EL HATO- CASA TIPO CAMPESTRE	\$1,200,000,000	0.93	\$1,116,000,000	3173700766	1.2646	190	\$1,900,000	\$361,000,000
Del inmueble					0.32				

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$533,500,000	\$533,500,000	1.05	1.0	1.05	\$560,175,000
2	\$455,900,000	\$455,900,000	1.05	1.05	1.10	\$502,629,750
3	\$485,000,000	\$485,000,000	1.05	1.0	1.05	\$509,250,000
4	\$669,600,000	\$610,503,282	1.05	0.90	0.95	\$576,925,602
5	\$755,000,000	\$597,026,728	1.05	0.90	0.95	\$564,190,258
					PROMEDIO	\$542,634,121.91
					DESV. STANDAR	\$34,143,463.34
					COEF. VARIACION	6.29%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$	AREA	0.32	TOTAL	\$0.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$0.00					

Observaciones:

Se homologa por tamaño, relación 0.32 ha, a 1 Ha promedio.

Se homologa por ubicación, ofertas 5 y 6, debido a que estas están más cercanas a la vía principal y casco urbano de la calera.

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11376_2archivopdflinks.html

1.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/vereda-el-hato/la-calera/7923356?utm_source=Lfuli-connect&utm_medium=referrer

2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/vereda-el-hato/la-calera/7487778>

3.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/vereda-el-hato/la-calera/6943945?utm_source=Lfuli-connect&utm_medium=referrer

4.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-la-calera-vereda-el-hato/34-M2976184>

5.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/la-calera/la-calera/6712694>

FOTOS 2

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



FOTOS 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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, 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 AD_PRG_2023_2190803



PIN de Validación: af080a57



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
11 Mayo 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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af080a57

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica, monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af080a57

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

- Semicuentos, animales, muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: af080a57



Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

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

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos, demás derechos de indemnización, cálculos compensatorios, cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KRA 16A 135-50 APTO 203 CARDENAL 2

Teléfono: +57 3014188592

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - La Universidad Francisco de Paula Santander.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	16 Ene 2023



PIN de Validación: af080a57



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

af080a57

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 Julio del 2023 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230207415071650902

Nro Matrícula: 50N-749450

Página 2 TURNO: 2023-56248

Impreso el 7 de Febrero de 2023 a las 09:44:11 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

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

DE: ESCOBAR CARVAJALINO CARLOS GABRIEL

CC# 79145912 X

A: CORTES LOPEZ FRANCISCO

CC# 17134092

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-09-1984 Radicación: 1984-103693

Doc: ESCRITURA 0794 del 06-04-1984 NOTARIA 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORTES LOPEZ FRANCISCO

CC# 17134092

A: ESCOBAR CARVAJALINO CARLOS GABRIEL

CC# 79145912 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-09-1984 Radicación: 1984-103693

Doc: ESCRITURA 0794 del 06-04-1984 NOTARIA 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: CORTES LOPEZ FRANCISCO

CC# 17134092

A: ESCOBAR CARVAJALINO CARLOS GABRIEL

CC# 79145912 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-04-1990 Radicación: 1990-15935

Doc: ESCRITURA 1201 del 04-04-1990 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

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

DE: ESCOBAR CARVAJALINO CARLOS GABRIEL

CC# 79145912

A: ROSERO DE ROSA JORGE ALFREDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-09-2007 Radicación: 2007-85790

Doc: ESCRITURA 6430 del 10-09-2007 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ROSERO DE LA ROSA JORGE

CC# 19354477 ALFREDO

A: SANTANDER RAMIREZ JULIO MARIO

CC# 17062588 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-03-2022 Radicación: 2022-15456

Doc: OFICIO 180 del 22-02-2022 JUZGADO 031 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF 2021-00385-00



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230207415071650902

Nro Matrícula: 50N-749450

Página 3 TURNO: 2023-56248

Impreso el 7 de Febrero de 2023 a las 09:44:11 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

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: SANTANDER RAMIREZ JULIO MARIO

CC# 17062588 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-56248 FECHA: 07-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



1
Nº 6430 NV60179183

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (6430) ✓

SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA -----

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICUATRO

(24) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIEZ (10) ✓ DE

SEPTIEMBRE DE DOS MIL SIETE (2007) -----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 50N-749450/-----

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): 000000080979000/-----

UBICACION DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO DENOMINADO SAN CARLOS UBICADO EN LA VEREDA EL HATO ✓ JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA CALERA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$800.000.oo.✓
0304	AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	SI _____ NO <input checked="" type="checkbox"/>

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----

VENDEDOR(A,ES): -----

JORGE ALFREDO ROSERO DE LA ROSA C.C.No.19.354.477.

COMPRADOR(A,ES): -----

JULIO MARIO SANTANDER RAMIREZ C.C.No.17.062.588.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,

República de Colombia, a los diez (10) ----- días -----

del mes de septiembre ----- de dos mil siete (2.007), ante mí

MARTHA RONDON ALBADAN NOTARIA VEINTICUATRO (24) ENCARGADA ----- del Círculo de Bogotá, da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): -----

Comparecieron JORGE ALFREDO ROSERO DE LA ROSA, persona(s) mayor(es), con domicilio en Bogotá Distrito Capital, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 19.354.477 expedida(s) en Bogotá; de estado civil casado con sociedad conyugal vigente; obrando en nombre propio; quien(es) para efectos del contrato contenido en este documento público se

COPIA INFORMATICA

llamará(n) **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** por una parte y por otra parte **JULIO MARIO SANTANDER RAMIREZ**, persona(s) mayor(es), con domicilio en Bogotá Distrito Capital, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 17.062.588 expedida(s) en Bogotá, de estado(s) civil(es) casado con sociedad conyugal vigente; obrando en nombre propio y quien(es) para efectos de este documento se llamará(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

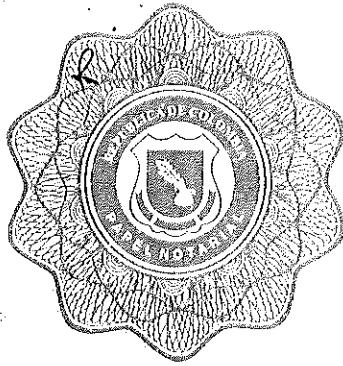
En este estado, las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas: -----

P R I M E R A. OBJETO: **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)** transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, quien(es) adquiere(n) de aquel(la)(los) el derecho de dominio y posesión que el(la) (los) primer(a)(os) tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de su propiedad: -----

Un lote de terreno que tiene un área o extensión superficiaria de tres mil doscientos metros cuadrados (3.200.00 M²), equivalentes a cinco mil varas cuadradas (5.000 V²), aproximadamente, distinguido con el nombre de **SAN CARLOS**, ubicado en la Vereda **El Hato**, Jurisdicción del Municipio de **La Calera**, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados del título de adquisición: **POR EL NORTE**.- En extensión de cincuenta y tres metros cincuenta centímetros (53.50 mts.), con propiedad que es o fue de **Francisco Cortes López**. **POR EL SUR**.- En extensión de cincuenta y cuatro metros setenta centímetros (54.70 mts.), con propiedad que es o fue de **Eduardo Aristizábal**. **POR EL ORIENTE**.- En extensión de setenta y un metros treinta centímetros (71.30 mts.), con propiedad que es o fue de **Obdulio Pineda**. **POR EL OCCIDENTE**.- En extensión de cincuenta y siete metros cincuenta centímetros (57.50 mts.), con propiedad que es o fue del señor **Uber (sic)**. -----

PARAGRAFO PRIMERO: A este(os) inmueble(s) objeto de la presente compraventa le(s) corresponde en forma individualizada el(los) folio(s) de Matrícula Inmobiliaria Número(s) **50N-749450** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la(s) Cédula(s) Catastral(es) número(s) 000000080979000. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior determinación de linderos y



3
NO 6430 N60133906

áreas expresadas, la venta de el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento, se hace como de cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

S E G U N D A. MODO DE ADQUISICION: EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) adquirió(eron) la propiedad y posesión que por este instrumento se vende en la siguiente forma: Por compra que hiciera(n) a CARLOS GABRIEL ESCOBAR CARVAJALINO, según consta en la escritura pública número mil doscientos uno (1.201) de fecha cuatro (4) de Abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaría Veintitrés (23) de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur al folio de matrícula inmobiliaria número 50N-749450.

T E R C E R A.- POSESION Y LIBERTADES: El(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa es(son) del dominio exclusivo de EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), quien(es) lo(s) posee(n) quieta, regular, pacífica, pública y materialmente; no lo(s) ha(n) enajenado antes de ahora y lo(s) transfiere(n) libre(s) de hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable.

PARAGRAFO: Que en todo caso EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), se obliga(n) a salir al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido, todo conforme a la Ley.

C U A R T A. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la presente negociación es la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$800.000.00)** valor este que EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) ha(n) pagado en su integridad, y que EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) declara(n) tener recibido en su totalidad, otorgándose la compraventa como pura y simple.

Q U I N T A. ENTREGA: Se deja constancia que en la fecha de este instrumento público EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), ha(n) hecho entrega real y material de el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa, en favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), quien(es) declara(n) tenerlo recibido a su entera satisfacción, libre de inquilinos, incluidas todas las mejoras, costumbres, usos y anexidades que lo benefician, por lo tanto EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) se subroga(n) desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionados con el(los) inmueble(s) que declara(n) recibir. -----

S E X T A.- IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES: El(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valorización, tasas servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono, etc. -----

S E P T I M A. COSTOS DE ESCRITURACION: Los costos y gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público serán cancelados por mitades entre las partes, los de Beneficencia y Registro de la misma, serán de cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). Retención en la Fuente por parte de EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES). -----

O C T A V A. ACEPTACION: Presente(s): EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) JULIO MARIO SANTANDER RAMIREZ, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifestó(n): a.) Que acepta(n) la presente escritura pública, la venta que se le(s) hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. b.) Que ya tiene(n) recibido(s) en forma real y material dicho(s) inmueble(s) de el(los) compareciente(s) vendedor(es) y sobre el(los) cual(es) se encuentra(n) ejerciendo los atributos propios de Señor y Dueño. c.) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el(los) inmueble(s) decrete(n) o liquide(n) la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha. d.) Que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen,



5
Nº 6430 NV60133905

manifiesta(n) que adquirió(eron) el(los) bien(es) inmueble(s) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. - -

N O V E N A. DOMICILIO CONTRACTUAL:

Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, Distrito Capital. - -

D E C I M A: Manifiestan las partes que con la firma del presente instrumento público, se da estricto cumplimiento a la promesa de compraventa celebrada entre las partes. - - - - -

En este estado las partes manifiestan, que renuncian a cualquier condición resolutoria que pudiera derivarse del presente contrato. - - - - -

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

* EL SUSCRITO NOTARIO VEINTICUATRO (24) DEJA CONSTANCIA QUE POR SER EL (LA) (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO UN (A)(OS) LOTE DE TERRENO SOBRE ESTE (A)(OS) **NO SE CONSTITUYE AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.**

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: - - - - -

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ALCALDIA MUNICIPAL
No 805 LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL DE LA CALERA CERTIFICA QUE LA FINCA
No 000000080979000 DENOMINADA LT -VEREDA EL HATO E INSCRITA EN EL CATASTRO
VIGENTE DE ESTE MUNICIPIO A NOMBRE DE ROSERO DE LA ROSA JORGE ALFREDO
CON AVALUO DE \$536.000 CON UNA SUPERFICIE DE 0. HAS 3200 MTRS AREA
CONSTRUIDA 0 MTS SE HALLA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE PAGO DE IMPUESTO
PREDIAL, SOBRETASA E IMPUESTO C.A.R. POR HABER PAGADO LO CORRESPONDIENTE
AL PRESENTE AÑO. SEGUN RECIBO OFICIAL No: 00000007696 del 28/04/2007
segun manifesto el interesado el presente certificado los solicita para
VENTA TOTAL VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007. SE EXPIDE EN LA
CALERA A LOS 28 DIAS DEL MES DE ABRIL DE 2007. LOS PREDIOS DEL MUNICIPIO
DE LA CALERA NO PAGAN VALORIZACION. ACUERDO 028 DE 1.995 FIRMADO. -

RETENCIÓN EN LA FUENTE *LEY 55 DE 1985*

LA PRESENTE ESCRITURA CAUSO LA SUMA DE \$8.000.00 VALOR RETENIDO.

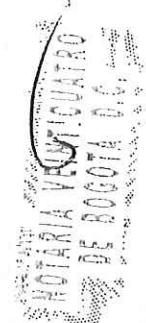
El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s). -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. - - - - -



№ 6430

No 805



La suscrita Tesorera Municipal de la Calera

C E R T I F I C A

Que la finca No: 000000080979000 Denominada LT Vereda: EL HATO
e inscrita en el catastro vigente de este municipio a nombre de:

ROSERO DE-LA-ROSA JORGE-ALFREDO, , , ,
" , , , , "

Con Avaluo de 536,000 con una superficie de 0 Has. 3,200 Mts. Area Construida de : 0 Mts.

Se halla a PAZ Y SALVO por Concepto de pago de impuesto Predial, Sobretasa, e Impuesto C.A.R
por haber pagado lo correspondiente al presente año.

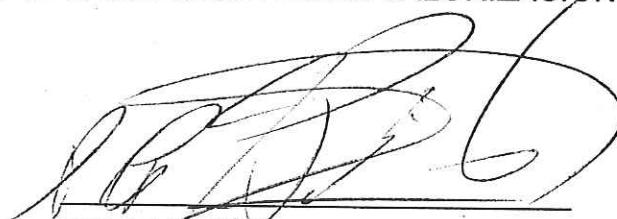
Según Recibo Oficial No 000000007696 del 28/04/2007

Según manifestó el interesado, el presente CERTIFICADO los solicita para VENTA TOTAL

Válido Hasta el día 31 de Diciembre de 2007.

Se expide en La Calera, . a los 28 días del mes de Abril de 2007.

Los predios del Municipio de la Calera NO PAGAN VALORIZACION (Acuerdo 028 de 1.995)



MARTHA ROCIO AVILAN VENEGAS

TESORERA MUNICIPAL

"La Calera Para todos"

066

Parque Principal Tel: 8 600032 - 8 600466 Fax: 8 600031
E-mail: lacalera@cundinamarca.gov.co / www.lacalera.com

COPIA INFORMATIVA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE LA CALERA - NIT. 899.999.712-5
RECIBO UNIVERSAL Y VARIOS

RECIBO N.º

0000003190

FECHA:

28 Abril 2007

RECIBO N.º
0000003190

RECIPIENTE: JORGE ROSERO

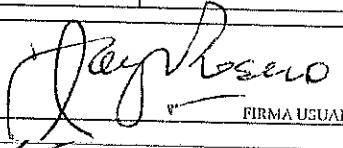
POR VALOR DE: 4,300.00 CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE

CONCEPTO: PAZ Y SALVO NO. 805

Efectivo Cheque N.º Cheque

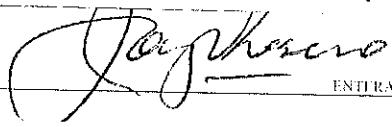
IMPUTACION PRESUPUESTAL

Numeral	Descripción
1121010	PAZ Y SALVO


FIRMA USUARIO


Edgar
068
TESORERO

USUARIO


ENTRANTE

EDGAR

TESORERO

005

RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL Y PORCENTAJE - CAR

00000007696

PROPIETARIO/PAGADOR:

rosero De-la-rosa Jorge-alfredo C.c.000019354477,rosero

NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PREDIO:

Lt

FEC:

28 Abril 2007

No. COTIZACION:

80979000

NO 6430

SE HA COBRADO POR IMPUESTO PREDIAL Y PORCENTAJE AMBIENTAL - GAR									
AÑO	AVALÚO	% PREDIAL	IMPUESTO PREDIAL	% INTERÉS	INTERÉS PREDIAL	IMPUESTO ADICIONAL	INTERÉS ADICIONAL	SOBRETASA	TOTALES
2007	536,000	5.000	3,000	0.000		0	0	0	3,000
DESCUENTO	5	R150ES	3,000		0	0	0	0	3,000

PORCENTAJE AMBIENTAL - ARTÍCULO 44 LEY 99 DE 1993

AÑO	AVALÚO	SOBRETASA	CAPITAL	% INTERÉS	INTERÉS CAR	TOTALES
2007	536,000	1.50		804	0.000	0
				804		804

TOTALS

Efectivo Cheque
No. de cheque
EDGAR

TESORERO

USUARIO

VALOR A CANCELAR \$

3,654

069

ENTERANTE

COPIA INFORMAL

ESPACIO EN BLANCO

CONSEJO NACIONAL
DE CULTURA Y
ARTES



7
Nº 6430 NV60179184

LEIDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fe y por ello lo autorizo. -----

En la presente escritura se emplearon: CUATRO (4) -----
hojas de papel notarial, distinguidas con los números: -----
NV60179183, NV60133906, NV60133905. -----

Derechos: Resolución 7600 del 12 de Diciembre de 2006 modificada por Resolución 7880 del 28 de Diciembre de 2006 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

DERECHOS \$ 41.4842
NOTARIALES

Los Comparecientes,

Are

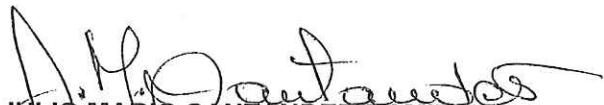

JORGE ALFREDO ROSERO DE LA ROSA

C.C. No. 19.354.477 B7A

TEL. 601/615



Are


JULIO MARIO SANTANDER RAMIREZ

C.C. No. 12.062.588

TEL. 310.3908



COPIA INFORMATIVA

071



MARTHA RONDON ALBADAN

NOTARIA VEINTICUATRO (24) ENCARGADA DE BOGOTÁ D.C.

gh.