



## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1101693119

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ELKIN DAVID BAYONA MARTINEZ
NIT / C.C CLIENTE	1101693119
DIRECCIÓN	CALLE 16 # 0-09 BARRIO BRISAS DE PRIMAVERA II ET.AP 101 PRIMER PISO DEL BIFAMILIAR OJEDA AMAYA PH
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	Brisas de Primavera
CIUDAD	Piedecuesta
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	REINALDO FANDIÑO RUIZ
IDENTIFICACIÓN	91073655

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/08/2023
FECHA INFORME	15/08/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ANGEL DAVID BAYONA FONCE, VICTOR ALFONSO MENESES BAYONA, CATERIN DALLANA QUIJANO RUA, ELKIN DAVID BAYONA MARTINEZ				
NUM. ESCRITURA	1516 Escritura De Propiedad	NOTARIA	2	FECHA	30/08/2018
CIUDAD ESCRITURA	Piedecuesta	DEPTO	Santander		
CEDULA CATASTRAL	NS				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	no suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	BIFAMILIAR OJEDA AMAYA PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	38.67				

M. INMOB.	N°
AP 101 PRIMER PISO	314-60191

## OBSERVACIONES GENERALES

Calle 16 # 0-09 apartamento 101. Se verifica la propiedad horizontal, y esta es un bifamiliar, un apartamento piso 1, y un apartamento piso 2 y 3. **ESTÁ UBICADO EN LA CALLE 16 ENTRE CARRERA 0 W Y LA CARRERA 1A.** 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.

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 123,642,500.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 123,642,500.00



## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14.

## NOMBRES Y FIRMAS

	
REINALDO FANDIÑO RUIZ Perito Actuante C.C: 91073655 RAA: AVAL-91073655	Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	3
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 012 DE 30 DE NOVIEMBRE 2020  
 Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	53.74	AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	49.05	AVALUO	PESOS	21.846.000
AREA LIBRE PRIVADA (PH)	M2	7.76	CATASTRAL 2023		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	49.05	AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.05
AREA LIBRE MEDIDA	M2	7.76			

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CALLE 16 # 0-09 BARRIO BRISAS DE PRIMAVERA II ET.AP 101 PRIMER PISO DEL BIFAMILIAR OJEDA AMAYA PH | Brisas de Primavera | Piedecuesta | Santander  
 está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2475, fecha: 25/09/2012, Notaría: 1 y ciudad: Piedecuesta.

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 16 # 0-09 BARRIO BRISAS DE PRIMAVERA II ET.AP 101 PRIMER PISO DEL BIFAMILIAR OJEDA AMAYA PH

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	SI
Irregularidad Altura	SI
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2012

**Comentarios de estructura**

A simple vista se observa que no posee afectaciones que pongan en riesgo la vida o tranquilidad de sus habitantes y/o visitantes.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 101 PRIMER PISO	49.05	M2	\$2,410,000.00	95.61%	\$118,210,500.00
Area Privada Libre		7.76	M2	\$700,000.00	4.39%	\$5,432,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$123,642,500.00</b>

Valor en letras Ciento veintitrés millones seiscientos cuarenta y dos mil quinientos Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$123,642,500.00**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Actualidad edificadora:</b>	Se observan construcciones nuevas con las mismas características constructivas de máximo 5 niveles

### SALVEDADES

**General:** Calle 16 # 0-09 apartamento 101. Se verifica la propiedad horizontal, y esta es un bifamiliar, un apartamento piso 1, y un apartamento piso 2 y 3. **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.

**Garaje:** El predio no posee garaje.

**Entorno:** Se observa un moderado amueblamiento urbano y en mejoramiento constante, el barrio es reciente y hay construcciones propias de la renovación y expansión y urbana.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2475, Fecha escritura: 25/09/2012, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Piedecuesta, Administración: 0, Total unidades: 3, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: No, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Biciclétero: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

**Estructura:** A simple vista se observa que no posee afectaciones que pongan en riesgo la vida o tranquilidad de sus habitantes y/o visitantes.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 1, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Se observan en buen estado de conservación y mantenimiento.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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):

**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.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apartamento en Edimar	1	\$135,000,000	0.98	\$132,300,000	0	\$0	0	\$0	\$2,450,000.00	607-6352877
2	Apartamento en Edimar	2	\$140,000,000	0.98	\$137,200,000	0	\$0	0	\$0	\$2,494,545.45	322-7609692
3	Apartamento en La Tachuela	2	\$145,000,000	0.98	\$142,100,000	0	\$0	0	\$0	\$2,583,636.36	3164781305
4	Apartamento en Cenaprov	2	\$150,000,000	0.98	\$147,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,194,029.85	322-7609692
Del inmueble		1				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	59	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,450,000.00
2	5	60	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,494,545.45
3	6	60	55	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	0.95	\$2,454,454.54
4	3	72	67	1.0	0.97	1.0	1.0	1.05	1.02	\$2,234,619.40
	11 años									
									PROMEDIO	\$2,408,404.85
									DESV. STANDAR	\$117,575.96
									COEF. VARIACION	4.88%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,525,980.80	TOTAL	\$123,899,358.40
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,290,828.89	TOTAL	\$112,365,157.14
VALOR TOTAL	\$118,210,500.00			

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11406\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11406_archivopdflinks.html)

1-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-edimar-piedecuesta-2682314>

2-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-piedecuesta-piedecuesta-2674970>

3-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-la-tachuela-piedecuesta-2696241>

4-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cenaprov-piedecuesta-2640426>



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**  
CALLE 16 # 0-09 BARRIO BRISAS DE PRIMAVERA II ET.AP  
101 PRIMER PISO DEL BIFAMILIAR OJEDA AMAYA PH | Brisas de Primavera | Piedecuesta | Santander



## COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 6.977942225662356

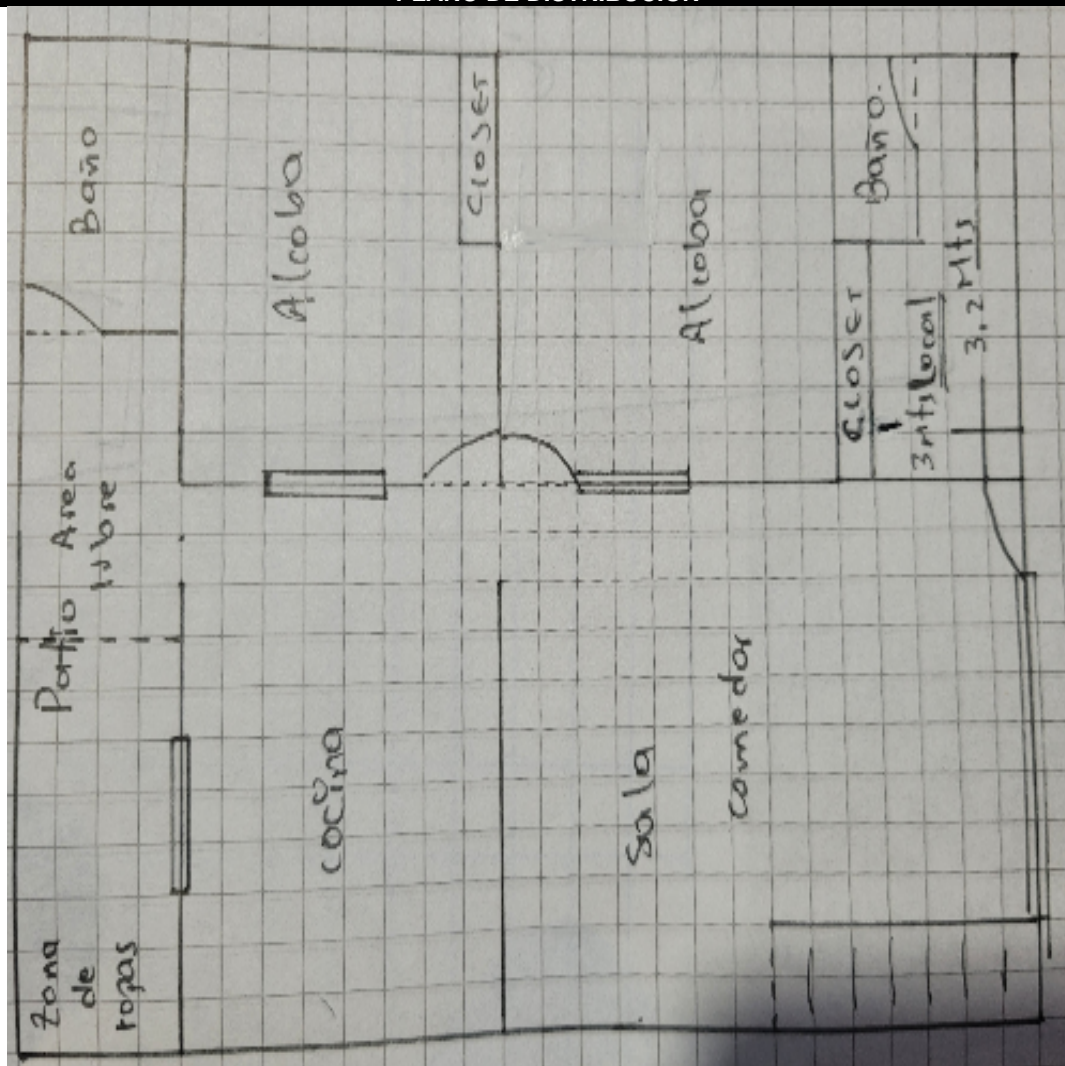
**Longitud:** -73.05346092249488

## COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 6° 58' 40.5906''

**Longitud:** 73° 3' 12.459''

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Local



Fachada del Inmueble





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Patio Interior



Zona de Ropas



Habitación 2



Habitación 3



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



Baño Social 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**

**Información:** S/I ----- **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 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, informada por el 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 LRCAJA-1101693119**



PIN de Validación: b3e80adf



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91073655, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91073655.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ 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  
**15 Nov 2017**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**24 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Nov 2017**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**24 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: b3e80adf



## 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  
**09 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  
**09 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  
**09 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  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b3e80adf



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 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  
**22 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: b3e80adf



Fecha de inscripción  
**22 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Mar 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-0122, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0086, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre 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 INSCRIPCION EN EL RAA

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

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: BUCARAMANGA,CRA23N.33-95TORRE1APTO1802  
Teléfono: 3208114775  
Correo Electrónico: reyfan71@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen  
Ingeniero Financiero - Universidad Autónoma de Bucaramanga.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91073655.



PIN de Validación: b3e80adf



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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b3e80adf**

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230728745480258447**

**Nro Matrícula: 314-60191**

Pagina 1 TURNO: 2023-314-1-33331

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 02:22:58 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: BARROBLANCO

FECHA APERTURA: 05-10-2012 RADICACIÓN: 2012-314-6-8188 CON: ESCRITURA DE: 25-09-2012

CODIGO CATASTRAL: **68547010011790021904**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 101 PRIMER PISO DEL BIFAMILIAR OJEDA AMAYA PROPIEDAD HORIZONTAL. CON AREA CONSTRUIDA 53.74 Y AREA PRIVADA DE 49.05 MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 38.67% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2475, 2012/09/25, NOTARIA UNICA PIEDECUESTA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ESCRITURA 619, 21/3/2012, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. REGISTRADA 26/3/2012. COMPRAVENTA. DE:ORDUZ JOSE ANOTNIO. A:AMAYA PEDRAZA EDWING OMAR. A:OJEDA CASTAÑEDA FRANCY JOHANNA. ESCRITURA 2698, 20/11/2008, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. REGISTRADA 26/11/2008. COMPRAVENTA: DE:ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA ASOVIPOPULAR. A:ORDUZ JOSE ANTONIO. ESCRITURA 2321, 8/10/2008, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA, REGISTRADA 14/10/2008. ACLARACION ESCRITURA 2291/2008. A:ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA ASOVIPOPULAR. ESCRITURA 2291, 3/10/2008, NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA. REGISTRADA 14/10/2008. RELOTEO. A:ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA ASOVIPOPULAR. COMPLEMENTACION:LOTEO:REGISTRO 14/10/2008,ESCRITURA 2291,03/10/2008,NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA.A:ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA-ASOVIPOPULAR. ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD:REGISTRO 25/09/2008,ESCRITURA 2677,21/08/2008,NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA:DE:ARIAS FRANCO NANCY.ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA-ASOVIPOPULAR.BASTOS BLANCO RICARDO.BOHORQUEZ ORTIZ JUAN DE DIOS.GRIMALDOS DE PRADA MARIA TRINIDAD.HERNANDEZ BUENO JOSE SEVERO.HERNANDEZ LEON CESAR AUGUSTO.HERNANDEZ LEON JOHN EDISSON.HERNANDEZ HERNANDEZ YENNY ALEXANDRA.JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO.NIÑO PRIETO ORLANDO.OVIEDO HERNANDEZ ALVARO.QUINTERO PRADA PEDRO.SUAREZ PEREZ JULIO ALEXIS.TRIANA MEDINA CRISTOBAL.VERA SARMIENTO LUZ MARLENY.VERA VERA VICTOR JULIO. A:ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA-ASOVIPOPULAR. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA:REGISTRO 5/8/2008,ESCRITURA 326,8/7/2008,NOTARIA ONCE DE BUCARAMANGA.DE:JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO.A:VERA SARMIENTO LUZ MARLENY.COMPRVENTA DERECHOS DE CUOTA:REGISTRO 22/5/2008.ESCRITURA 1025,9/5/2008,NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA.DE:ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA.A:QUINTERO PRADA PEDRO.COMPRVENTA DERECHOS DE CUOTA:REGISTRO 14/5/2008,ESCRITURA 983,2/5/2008,NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA.DE:REGUEROS MANCILLA MERCEDES.A:GRIMALDOS DE PRADA MARIA TRINIDAD.COMPRVENTA DERECHOS DE CUOTA:REGISTRO 4/10/2007,ESCRITURA 3038,3/10/2007,NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA.DE:BOHORQUEZ ORTIZ JUAN DE DIOS.A:TRIANA MEDINA CRISTOBAL. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 25-06-07, ESCRITURA 1784,19-06-07, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: CASTRO CABALLERO ARMANDO. A: SUAREZ PEREZ JULIO ALEXIS. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 05-06-07, ESCRITURA 1173,15-05-07, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES A: VERA VERA VICTOR JULIO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 29-05-07, ESCRITURA 1262,30-04-07, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: CASTRO CABALLERO ARMANDO. A: HERNANDEZ BUENO JOSE SEVERO. HERNANDEZ LEON JOHN EDINSSON Y HERNANDEZ LEON CESAR AUGUSTO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 09-03-07, ESCRITURA 653,06-03-07, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: AMAYA ROMERO YULEIMY. A: REGUEROS MANCILLA MERCEDES. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 21-02-07, ESCRITURA 414,14-02-07, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: AMAYA ROMERO YULEIMY. A: HERNANDEZ HERNANDEZ YENNY ALEXANDRA. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 27-12-06, ESCRITURA 3637,14-12-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. A: BOHORQUEZ ORTIZ JUAN DE DIOS. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 12-12-06, ESCRITURA 3528,06-12-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE:



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

**Certificado generado con el Pin No: 230728745480258447**

**Nro Matrícula: 314-60191**

Pagina 2 TURNO: 2023-314-1-33331

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 02:22:58 PM

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

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

ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. A: BOHORQUEZ ORTIZ JUAN DE DIOS. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 22-11-06, ESCRITURA 3005,30-10-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: AMAYA ROMERO YULEIMY. A: NIÑO PRIETO ORLANDO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 26-07-06, ESCRITURA 1642,19-07-06, NOTARIA PIEDECUESTA. DE: CARVAJAL GARZON CARLOS ARTURO. A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOCONSTRUCCION Y AYUDA MUTUA- ASOVIPOPULAR. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 23-05-06, ESCRITURA 1045,09-05-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 23-05-06, ESCRITURA 1044,09-05-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: ORDOÑEZ ESCORCIA ISABEL MARIA. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 25-04-06, ESCRITURA 866,20-04-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: AMAYA ROMERO YULEIMY. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 16-03-06, ESCRITURA 554,15-03-06, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. A: BASTO BLANCO RICARDO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 28-11-05, ESCRITURA 2265,30-09-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: ARIAS FRANCO NANCY. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 24-11-05, ESCRITURA 2284,30-10-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: CASTRO CABALLERO ARMANDO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 24-11-05, ESCRITURA 2266,30-09-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: OVIEDO HERNANDEZ ALVARO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 24-11-05, ESCRITURA 2274,30-10-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MCERCEDES. A: CARVAJAL GARZON CARLOS ARTURO. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: REGISTRO 23-11-05, ESCRITURA 2282,03-10-05, NOTARIA 10 BUCARAMANGA. DE: NIÑO PINZON MERCEDES. A: JAIMES JEREZ JOSE ANTONIO. LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL:REGISTRO 18-11-93.ESCRITURA 2330,25-08-93.NOTARIA 6 BUCARAMANGA.DE:RONDON CASTRO SAUL Y NIÑO DE RONDON MERCEDES.A:NIÑO DE RONDON MERCEDES. ACLARACION ESCRITURA 1860,09-07-93:REGISTRO 18-11-93.ESCRITURA 2330,25-08 NOTARIA 6 BUCARAMANGA. A:RONDON CASTRO SAUL. LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL:REGISTRO 09-08-93.ESCRITURA 1860,09-07-93 NOTARIA 6 BUCARAMANGA.DE.RONDON CASTRO SAUL.NIÑO DE RONDON MERCEDES.A:RONDON CASTRO SAUL.NIÑO DE RONDON MERCEDES. AUTORIZACION ENAJENARA CANCELACION REGIMEN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR:REGISTRO 29-04-93.RESOLUCION 309,11-03-93.INCORA.BUCARAMANGA.DE.INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA. A:RONDON CASTRO SAUL. PROHIBICION PARA ENAJENARA SIN AUTORIZACION DEL INCORA:REGISTRO 15-06-77.RESOLUCION 339,24-05-77.INCORA BUCARAMANGA.DE:INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA.A:RONDON CASTRO SAUL ADJUDICACION PARA UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR:REGISTRO 15-06-77.RESOLUCION 339,24 05-77. INCORA.BUCARAMANGA.DE:INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCO RA.A:RONDON CASTRO SAUL COMPRAVENTA:REGISTRO 14-07-72.ESCRITURA 2586,07-07-72.NOTARIA 2 BUCARAMANGA DE:LA COMUNIDAD DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTRO.A:INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 16 # 0-09 BARRIO BRISAS DE PRIMAVERA II ETAPA APARTAMENTO 101 PRIMER PISO DEL BIFAMILIAR OJEDA AMAYA PROPIEDAD HORIZONTAL.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230728745480258447**

**Nro Matrícula: 314-60191**

Pagina 3 TURNO: 2023-314-1-33331

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 02:22:58 PM

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

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

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

314 - 50280

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-314-6-8188

Doc: ESCRITURA 2475 DEL 25-09-2012 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL N° 059-2012 DE 28-08-12 EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL.

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

**A: AMAYA PEDRAZA EDWING OMAR**

**CC# 13536709 X**

**A: OJEDA CASTAÑEDA FRANCY JOHANNA**

**CC# 63450927 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-03-2013 Radicación: 2013-314-6-2381

Doc: ESCRITURA 548 DEL 06-03-2013 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AMAYA PEDRAZA EDWING OMAR

CC# 13536709

DE: OJEDA CASTAÑEDA FRANCY JOHANNA

CC# 63450927

**A: MENESES BAYONA VICTOR ALFONSO**

**CC# 1101684650 X**

**A: QUIJANO RUA CATERIN DALLANA**

**CC# 1143231305 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-03-2013 Radicación: 2013-314-6-2381

Doc: ESCRITURA 548 DEL 06-03-2013 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. LEY 546/99

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

DE: MENESES BAYONA VICTOR ALFONSO

CC# 1101684650 X

DE: QUIJANO RUA CATERIN DALLANA

CC# 1143231305 X

**A: BANCO CAJA SOCIAL**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 31-08-2018 Radicación: 2018-314-6-7863

Doc: ESCRITURA 1150 DEL 11-07-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MENESES BAYONA VICTOR ALFONSO

CC# 1101684650

DE: QUIJANO RUA CATERIN DALLANA

CC# 1143231305

**A: BAYONA FONCE ANGEL DAVID**

**CC# 91102543 X**

**A: BAYONA MARTINEZ ELKIN DAVID**

**CC# 1101693119 X**





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230728745480258447**

**Nro Matrícula: 314-60191**

Pagina 4 TURNO: 2023-314-1-33331

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 02:22:58 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 31-08-2018 Radicación: 2018-314-6-7864

Doc: ESCRITURA 1516 DEL 30-08-2018 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1150 DEL 11/7/2018 NOTARIA SEGUNDA DE SAN GIL .ART. 33 DECRETO 960/70

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

**A: BAYONA FONCE ANGEL DAVID**

**CC# 91102543 X**

**A: BAYONA MARTINEZ ELKIN DAVID**

**CC# 1101693119 X**

**A: MENESES BAYONA VICTOR ALFONSO**

**CC# 1101684650**

**A: QUIJANO RUA CATERIN DALLANA**

**CC# 1143231305**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-12-2021 Radicación: 2021-314-6-12348

Doc: ESCRITURA 8052 DEL 28-10-2021 NOTARIA CINCUENTA Y UNA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: MENESES BAYONA VICTOR ALFONSO**

**CC# 1101684650**

**A: QUIJANO RUA CATERIN DALLANA**

**CC# 1143231305**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 2013-314-3-41

Fecha: 06-02-2013

COMPLEMENTACION ADICIONADA, SI VALE.....

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radificación: 2013-314-3-128

Fecha: 27-03-2013

CORREGIDO DESCRIPCION CABIDA Y LINDERO. SI VALE

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 230728745480258447**

**Nro Matrícula: 314-60191**

Pagina 5 TURNO: 2023-314-1-33331

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 02:22:58 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-314-1-33331**

**FECHA: 28-07-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

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



# MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

NIT: 00890205383-6  
CR 7 9 43

Impuesto Predial Unificado  
Referencia de Pago 2300253028

Número Predial: 01 00 1179 0021 904  
Predial Nacional: 01 00 00 00 1179 0904 9 00 00 0021  
Propietario: BAYONA MARTINEZ ELKIN DAVID  
Cédula o Nit: 001101693119  
Dirección Predio: C 16 0 09 AP 101 BIF OJEDA AMAYA  
Dirección Cobro: C 16 0 09 AP 101 BIF OJEDA AMAYA  
Último registro o Pago

Código control: 045675  
Localización: URBANOS  
Clasificación: NORMAL  
Tarifa: URBANOS  
Avalúo Catastral: 21,846,000

ÁREA  
Terreno Construida  
0 Ha. 23.00 Mts2 54.00 m<sup>2</sup>  
A CANCELAR DESDE - HASTA  
0 - 0

Fecha Valor  
11-AGO-2023 178,800

Documento  
RC-2300044056

Fecha de Impresión : 2023-09-27

Detalle - Concepto

Archivo plano asobancaria punto de recaudo: BANCO CAJA SOCIAL - BCSC S

## Resumen Estado de Cuenta

Vigencias Vs.	Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Difícil Recaudo					Totales
Conceptos	2023	2022	2021	2020	2019	Otras	Deuda	
IMPUESTO PREDIAL - IPU	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
SOBRETASA BOMBERIL	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
AMBIENTAL - A.M.B.	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
AMBIENTAL - A.M.B.	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
AMBIENTAL - A.M.B.	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
AJUSTE A CIEN (+)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Intereses	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Dcto Interés	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Dcto 2023	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Totales	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0

- \* Si no recibe esta factura, solicítela en Impuestos; el no recibirla no lo exime del pago.
- \* Después de la fecha de vencimiento con recargo, solicite un nuevo estado de cuenta.
- \* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

TOTAL A PAGAR

\$0

- CONTRIBUYENTE -



# MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

NIT: 00890205383-6  
CR 7 9 43

Impuesto Predial Unificado  
Referencia de Pago 2300253028

Número Predial: 01 00 1179 0021 904  
Predial Nacional: 01 00 00 00 1179 0904 9 00 00 0021  
Propietario: BAYONA MARTINEZ ELKIN DAVID  
Cédula o Nit: 001101693119

Código control: 045675  
Localización: URBANOS  
Clasificación: NORMAL

A CANCELAR DESDE - HASTA  
0 - 0

## DESCUENTO PARA PAGO TOTAL VIGENCIA 2023

- \* 10% HASTA EL ÚLTIMO DÍA HABIL DE FEBRERO
- \* 6% HASTA EL ÚLTIMO DÍA HABIL DE MARZO
- \* 5% HASTA EL ÚLTIMO DÍA HABIL DE ABRIL

\* PAGUE CON CHEQUE DE GERENCIA Y GIRELO A NOMBRE DE:  
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - NIT 890205383-6

\* PAGUE EN AVILLAS-BANCOAGRARIO-BANCOLOMBIA  
BBVA-BOGOTÁ-CAJASOCIAL-COOMULDESA-COOMULTRASAN  
CORPBANCA-DAVIVIENDA-OCCIDENTE-PICHINCHA-POPULAR

## PLAN DE PAGOS

Si paga en:	Valor	Interes	Descuentos	Otros	Total
27-SEP-2023	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
28-SEP-2023	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
29-SEP-2023	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
30-SEP-2023	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
01-OCT-2023	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0

010011790021904

PIEDECUESTA UNA CIUDAD  
PARA LA GENTE

## Impuesto Predial Unificado

Referencia de Pago 2300253028

### RELACIÓN DE CHEQUES

CDO.BCO	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES	TOTAL CHEQUES	
	TOTAL EFECTIVO	
	TOTAL A PAGAR	

Pague únicamente en cheque o efectivo

- BANCO -

Si paga antes del 27-SEP-2023 \$0



(415)7709998963283(8020)2300253028(3900)000000000000(96)20230927

Si paga antes del 28-SEP-2023 \$0



(415)7709998963283(8020)2300253028(3900)000000000000(96)20230928

Si paga antes del 29-SEP-2023 \$0



(415)7709998963283(8020)2300253028(3900)000000000000(96)20230929

## BOLETÍN DE NOMENCLATURA

RADICADO No. **430**

FECHA DE RADICACION: **SEPTIEMBRE 08 DE 2023**

SOLICITANTE: **ELKIN DAVID BAYONA M.**

DIRECCIÓN: **CALLE 16 # 0-09 APTO.101**

PREDIO No. **01-00-1179-0021-904**

BARRIO: **BRISAS DE PRIMAVERA II**

EXPEDICIÓN: NUEVA: ☐ RECTIFICACIÓN: ☐ CERTIFICACIÓN: ☒

CON DESTINO A: **SERVICIOS NOTARIALES**

EXPEDIDA EN PIEDECUESTA: **20 DE SEPTIEMBRE DE 2023.**

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL PROPIETARIO

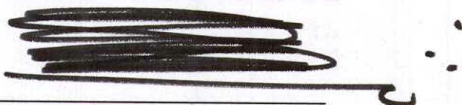
C.C. No. \_\_\_\_\_

## LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

### CERTIFICA QUE:

**QUE EL PREDIO No. 01-00-1179-0021-904,  
LE CORRESPONDE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA:**

**CALLE 16 # 0-09 APTO.101 PRIMER PISO,  
DE LA URBANIZACION BRISAS DE PRIMAVERA II,  
DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.**



**Ing. CESAR TOLOZA NUÑEZ**  
Jefe Oficina Asesora de Planeacion

  
**LUIS ALBERTO HERNANDEZ BUENO**  
Aux. Administrativo

### NOTA:

1. ESTA CERTIFICACION NO LEGALIZA NINGUN TIPO DE CONSTRUCCION, NI REEMPLAZA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES.
2. LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS, ANTE CUALQUIER TRÁMITE DEBEN TENER EN CUENTA EL ORIGINAL DEL PRESENTE DOCUMENTO CON SU RESPECTIVO SELLO SECO, Y SU DESTINACION.



## BOLETÍN DE NOMENCLATURA

RADICADO No. **430**

FECHA DE RADICACION: **SEPTIEMBRE 08 DE 2023**

SOLICITANTE: **ELKIN DAVID BAYONA M.**

DIRECCIÓN: **CALLE 16 # 0-09 APTO.101**

PREDIO No. **01-00-1179-0021-904**

BARRIO: **BRISAS DE PRIMAVERA II**

EXPEDICIÓN: NUEVA: ☐ RECTIFICACIÓN: ☐ CERTIFICACIÓN: ☒

CON DESTINO A: **SERVICIOS NOTARIALES**

EXPEDIDA EN PIEDECUESTA: **20 DE SEPTIEMBRE DE 2023.**

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL PROPIETARIO

C.C. No. \_\_\_\_\_

## LA OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

### CERTIFICA QUE:

**QUE EL PREDIO No. 01-00-1179-0021-904,  
LE CORRESPONDE LA SIGUIENTE NOMENCLATURA:**

**CALLE 16 # 0-09 APTO.101 PRIMER PISO,  
DE LA URBANIZACION BRISAS DE PRIMAVERA II,  
DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.**

\_\_\_\_\_  
**Ing. CESAR TOLOZA NUÑEZ**  
Jefe Oficina Asesora de Planeacion

  
**LUIS ALBERTO HERNANDEZ BUENO**  
Aux. Administrativo

#### NOTA:

1. ESTA CERTIFICACION NO LEGALIZA NINGUN TIPO DE CONSTRUCCION, NI REEMPLAZA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES.
2. LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS, ANTE CUALQUIER TRÁMITE DEBEN TENER EN CUENTA EL ORIGINAL DEL PRESENTE DOCUMENTO CON SU RESPECTIVO SELLO SECO, Y SU DESTINACION.