



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Concepto de valor de un Inmueble de uso Vivienda Rural



CONCEPTO DE VALOR: LRIND_1058038440

Fecha de cierre	29/02/2024	Fecha de concepto	21/02/2024
Dirigido a	JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE FAMILIA		
Dirección	CARRERA 4 2-48 CENTRO POBLADO MORCA		
Barrio	CENTRO DE MORCA		
Ciudad	Sogamoso		
Departamento	Boyaca		
Propietario	JAIRO ANTONIO BERNAL HURTADO		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	ANA MILENA FERNANDEZ CAMARGO		
Nit/CC	1058038440		
Garantía	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 29/02/2024

Señor(es):

JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA

Concepto solicitado por: ANA MILENA FERNANDEZ CAMARGO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Concepto de valor del bien inmueble de propiedad de **JAIRO ANTONIO BERNAL HURTADO** ubicado en la CARRERA 4 2-48 CENTRO POBLADO MORCA CENTRO DE MORCA , de la ciudad de Sogamoso.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$228,899,234.95 pesos m/cte (Doscientos veintiocho millones ochocientos noventa y nueve mil doscientos treinta y cuatro).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

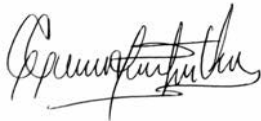
LIQUIDACIÓN

CONCEPTO DE VALOR

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Tomado de la matricula inmobiliaria	130.55	M2	\$549,209.00	31.32%	\$71,699,234.95
Area Construida	Tomado del catastro	131	M2	\$1,200,000.00	68.68%	\$157,200,000.00
TOTALES					100%	\$228,899,234

Valor en letras
Doscientos veintiocho millones ochocientos noventa y nueve mil doscientos treinta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante



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



ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442
C.C: 88.229.287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	2,171,068	2,163,610	Valor del avalúo en UVR	636,295.35
Proporcional	71,691,240	228,899,234	Valor asegurable	228,899,234
% valor proporcional	31.32	68.68	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	General: CARRERA 4 2-48 CENTRO POBLADO MORCA, CENTRO POBLADO MORCA DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias, ni contadores de servicio públicos.			

GENERAL					
Código	LRIND_1058038440	Propósito	Juzgado	Tipo de informe	Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DE FAMILIA				
Tipo identificación	NIT.	Documento	15759 31 84001 202100310 00	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	ANA MILENA FERNANDEZ CAMARGO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1058038440	Teléfono	3142557737
Email	fernandez.mile7408@gmail.com				
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	ANA MILENA FERNANDEZ CAMARGO				
Nit/CC	1058038440				
Garantía	-				
Datos del propietario:					
Propietario	JAIRO ANTONIO BERNAL HURTADO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	74081422	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 4 2-48 CENTRO POBLADO MORCA				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Sogamoso	Departamento	Boyaca	Estrato	2
Sector	Rural	Barrio	CENTRO DE MORCA	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	No
Observación	CARRERA 4 2-48 CENTRO POBLADO MORCA, CENTRO POBLADO MORCA DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.				

Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. No se tiene acceso a dependencias, ni contadores de servicio públicos.

CARACTERISTICAS GENERALES					
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método utilizado	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</p> <p>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <p>1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.</p> <p>2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.</p> <p>3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.</p> <p>4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.</p> <p>5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.</p> <p>6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.</p> <p>7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales.</p> <p>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p>PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</p>				

Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero.

Otras Definiciones:

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.

FACHADA: Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.

CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA: valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio. Se asume la hipótesis que el inmueble se encuentra en estado normales de conservación. **informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, quien indica y da instrucción de su desarrollo, al no lograrse la entrada al inmueble**

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.

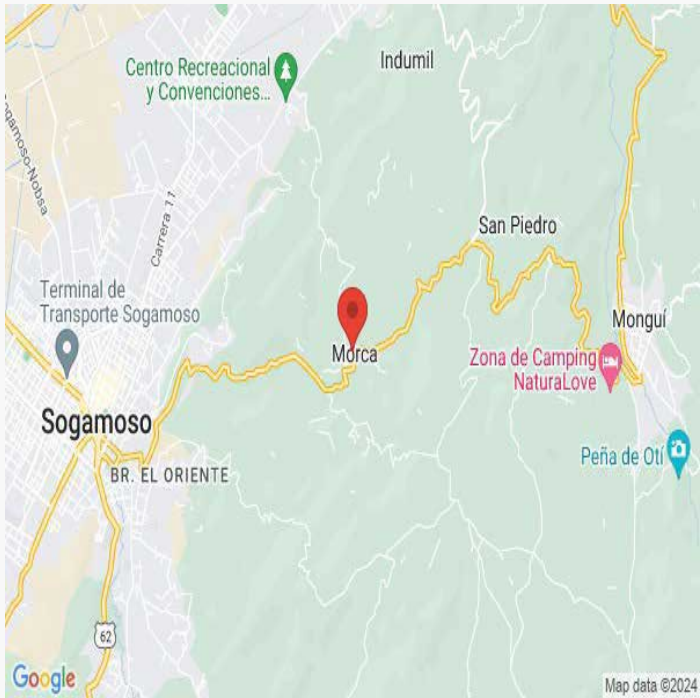
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	130.55	AREA DE TERRENO	M2	138
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA CONSTRUIDA	M2	131
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 15.768.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	FACHADA	AREA DE TERRENO_ escritura	M2	130.55
AREA PISO 1	M2	FACHADA	AREA CONSTRUID A_catastral	M2	131
AREA PISO 2	M2	FACHADA			
ÁREAS POR NORMA		VALOR			
Indice ocupación		0			
Indice construcción		0			
Forma Geometrica	RECTANGULO	Frente	6.97		
Fondo	19.29	Relación	134.55		

	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 baja, y se considera que la demanda es media.

REGLAMENTACION URBANISTICA	
Acuerdo Decreto	ACUERDO No. 029 DE 2016
Area Del Lote	130.55
Topografia	LIGERA
Clasificacion Del Suelo	RURAL
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Observaciones Reglamentación urbanística:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOGAMOSO ACUERDO No. 029 DE 2016

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CARRERA 4 2-48 CENTRO POBLADO MORCA | CENTRO DE MORCA | Sogamoso | Boyaca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 5.7209034
GEOGRAFICAS : 5° 43' 15.2502''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -72.8911144
GEOGRAFICAS : 72° 53' 28.0104''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Moniquira sogamoso-salida a morca	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	3213240815	332	150	\$400,000	\$60,000,000
2	Moniquira sogamoso	\$255,000,000	0.95	\$242,250,000	3028438288	80	110	\$1,800,000	\$198,000,000
3	sogamoso occidente	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	3125624277	112	125	\$1,500,000	\$187,500,000
Del inmueble						130.55	131		

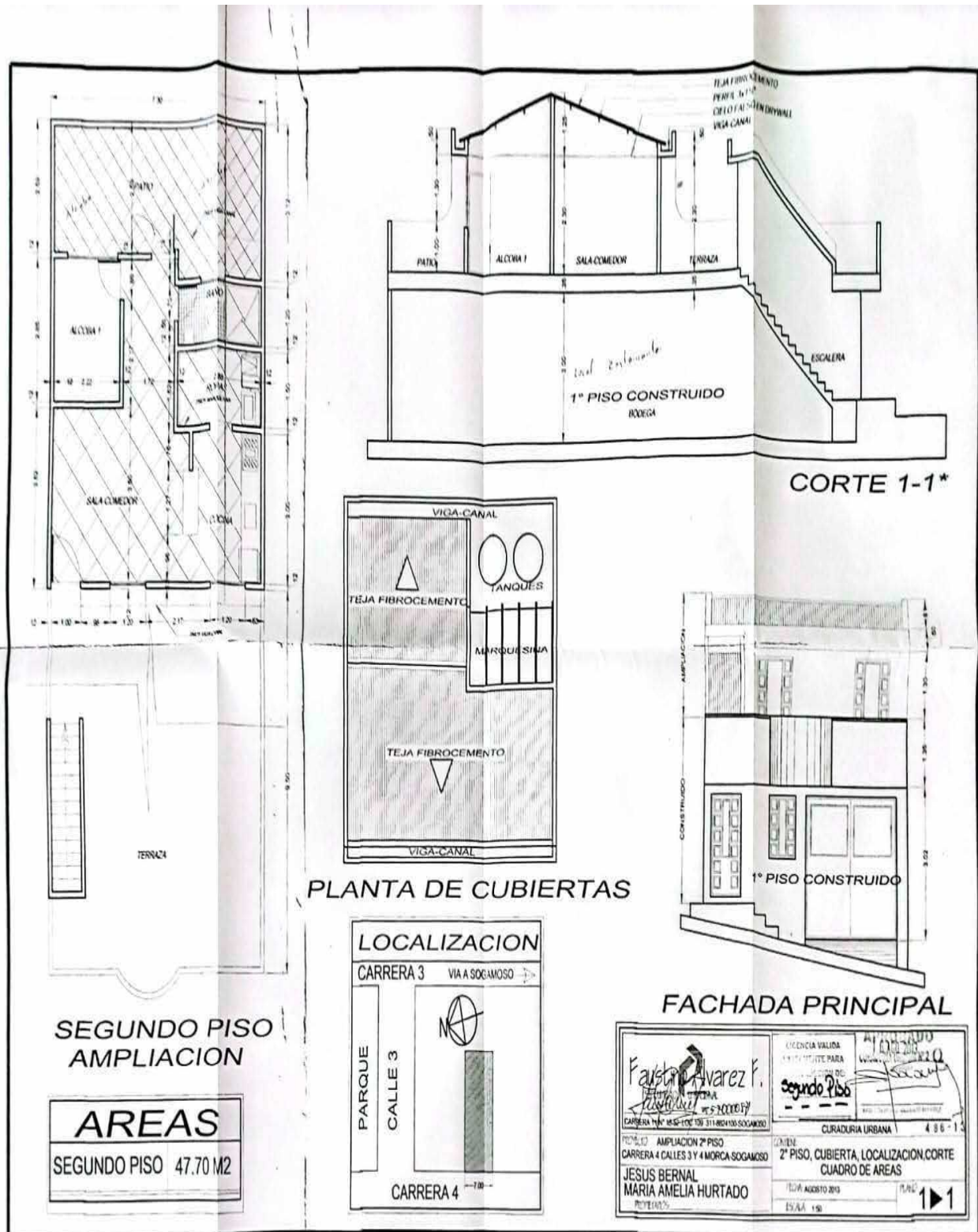
#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$187,000,000	\$563,253	1.0	1	1.00	\$563,253
2	\$44,250,000	\$553,125	1.0	1.0	1.00	\$553,125
3	\$59,500,000	\$531,250	1.0	1.0	1.00	\$531,250
					PROMEDIO	\$549,209.34
					DESV. STANDAR	\$16,356.88
					COEF. VARIACION	2.98%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$549,209.00	AREA	130.55	TOTAL	\$71,699,234.95
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	131	TOTAL	\$157,200,000.00
VALOR TOTAL	\$228,899,234.95					

Observaciones:					
Enlaces:					
1- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/moniquira/sogamoso/10151439		2- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/moniquira/sogamoso/8165297		3- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-sol/sogamoso/10450147	

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada posterior



**FINAL DEL INFORME CONCEPTO DE VALOR
LRIND_1058038440**



PIN de Validación: ba270af1



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables.

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba270af1



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras.

Fecha de inscripción
18 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, muebles con valor histórico, cultural.

Fecha de inscripción

Regimen



PIN de Validación: ba270af1



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



18 Feb 2020

Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Jul 2020

Regimen
Régimen 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
17 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRIND_1058038440 M.I.: 095-119753

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOGAMOSO, BOYACÁ

Dirección: CALLE 2 N°15 - 62 EL BOSQUE

Teléfono: 3123428982

Correo Electrónico: maritzavera_90@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 37278980

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

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



PIN de Validación: ba270af1



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



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



PIN DE VALIDACIÓN

ba270af1

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRIND-1058038440 M.I.: 095-119753



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

Certificado generado con el Pin No: 240222204389749212

Nro Matrícula: 095-119753

Pagina 1 TURNO: 2024-095-1-7597

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 08:45:24 AM

"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: 095 - SOGAMOSO DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SOGAMOSO VEREDA: MORCA

FECHA APERTURA: 02-08-2006 RADICACIÓN: 2006-6175 CON: ESCRITURA DE: 01-08-2006

CODIGO CATASTRAL: 1575902000000006000800000000 COD CATASTRAL ANT: 15759020000060008000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1585 de fecha 13-07-2006 en NOTARIA 3 de SOGAMOSO LOTE # 4 con area de 130.55 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 130 CENTIMETROS CUADRADOS: 5500

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

AYALA MESA DIOSELINA: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA, SENTENCIA DEL 02-12-2005, JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, REGISTRADA EL 26-01-2006, MATRICULA INMOBILIARIA 095-0118314.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 4 # 2 - 48 CENTRO POBLADO MORCA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

095 - 118314

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-08-2006 Radicación: 2006-095-6-6175

Doc: ESCRITURA 1585 DEL 13-07-2006 NOTARIA 3 DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$5,000,000

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: AYALA DE FERNANDEZ DIOSELINA

CC# 46352499

A: BERNAL JESUS

CC# 9517806 X

A: HURTADO DE BERNAL MARIA AMELIA

CC# 46352863 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-095-6-11200

Doc: ESCRITURA 2804 DEL 25-11-2016 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240222204389749212

Nro Matrícula: 095-119753

Pagina 2 TURNO: 2024-095-1-7597

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 08:45:24 AM

"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

DE: BERNAL JESUS

CC# 9517806

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-095-6-11200

Doc: ESCRITURA 2804 DEL 25-11-2016 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$15,000,000

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: BERNAL JESUS

CC# 9517806

DE: HURTADO DE BERNAL MARIA AMELIA

CC# 46352863

A: BERNAL HURTADO JAIRO ANTONIO

CC# 74081422 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-095-3-121

Fecha: 25-08-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2014-095-3-52

Fecha: 08-05-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-095-1-7597

FECHA: 22-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS ALBERTO LEON MEJIA
REGISTRADOR SECCIONAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

NOTARÍA TERCERA

Sogamoso

Carrera 11 No. 14-14 - 2 Piso - Telefax: 7705755 - Tel. (098) 771 6202

CONTIENE LA PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA
DE ACT. NOMENCLATURA Y VENTA

NÚMERO 2.804 DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2016

OTORGADA POR JESUS BERNAL Y SRA.

A FAVOR DE JAIRO ANTONIO BERNAL HURTADO

HIJUELA DE _____

EDGAR ULLOA ULLOA
Notario Tercero



NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE SOGAMOSO
CODIGO: 157590003

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL OCHOCIENTOS CUATRO - - -

- - - - - (2.804) - - - - -

CLASE O ACTO: ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y VENTA -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 095 - 119753.

CEDULA CATASTRAL: 020000060008000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: RURAL (X)-----URBANO ()

DIRECCION DEL INMUEBLE: carrera 4 - No. 2 - 48 CENTRO POBLADO MORCA. ---

MUNICIPIO: SOGAMOSO

DEPARTAMENTO: BOYACA _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. _____

ACTUALIZA NOMENCLATURA Y VENDE:----- IDENTIFICACION

JESUS BERNAL _____ C.C. 9517.505

MARIA AMELIA HURTADO DE BERNAL ----- C.C. 46.352.833

COMPRADORES: ----- IDENTIFICACION

JAIRO ANTONIO BERNAL HURTADO ----- C.C. 74.081.422

VALOR VENTA: \$15.000.000

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los veinticinco (25) día(s) del mes de Noviembre del año dos mil dieciséis (2016), en el despacho de la Notaria Tercera del Círculo de Sogamoso, cuyo titular es el Doctor EDGAR ULLOA ULLOA, compareció (eron): -----

JESUS BERNAL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9 517.806

MARIA AMELIA HURTADO DE BERNAL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 46.352.863, mayores de edad, vecinos de Sogamoso - Boyacá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente según manifiestan y dijeron: -----

----- I- SECCION ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA -----

Los comparecientes JESUS BERNAL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.517.806 y MARIA AMELIA HURTADO DE BERNAL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 46.352.863, de las condiciones civiles antes expuestas, adquirieron según escritura pública número 1585 de fecha 13 de Julio del año 2006, otorgada en la Notaria Tercera de Sogamoso, debidamente inscrita en la Oficina de Registro

[Handwritten signature]

Edgar Allan Poe

NOTARY PUBLIC FOR MISSISSIPPI
My Comm. Expires 06-01-2016

Notary Public for Mississippi
My Comm. Expires 06-01-2016

de Instrumentos Públicos de Sogamoso bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 095-119753, el siguiente inmueble: -----

Un lote de terreno ubicado en la carrera 4 - No. 2 - 48 CENTRO POBLADO MORCA, según boletín de nomenclatura expedido por la Curaduría Urbana No. 2 de Sogamoso, documento que se protocoliza en este instrumento, del Municipio de Sogamoso, Departamento de Boyacá, identificado con cedula catastral No. 020000060008000, y folio de matrícula inmobiliaria No. 095 - 119753, con una extensión superficial de 130.55 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en la mencionada escritura: -----
SEGUNDO: -----

Que se hace la actualización de la nomenclatura del inmueble antes mencionado, con el fin de que sea inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso - Boyacá, al folio de matrícula inmobiliaria No. 095 - 119753. -----

II- VENTA -----

Comparecen nuevamente JESUS BERNAL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.517.806 y MARIA AMELIA HURTADO DE BERNAL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 46.352.863, de las condiciones civiles antes expuestas manifestaron: -----

PRIMERO: -----

Que transfiere (n) a título de venta a favor de JAIRO ANTONIO BERNAL HURTADO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 74.081.422, mayor de edad, vecino de Sogamoso - Boyacá, de estado civil soltero con unión marital de hecho según manifiesta, la totalidad del derecho de dominio propiedad y la posesión que ejerce y posee sobre el siguiente inmueble: -----

Un lote de terreno ubicado en carrera 4 - No. 2 - 48 CENTRO POBLADO MORCA, del Municipio de Sogamoso, Departamento de Boyacá, identificado con cedula catastral No. 020000060008000, y folio de matrícula inmobiliaria No. 095 - 119753, con una extensión superficial de 130.55 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: con la misma vendedora en distancia de 12.66 y 5.87 metros; -----

POR EL ORIENTE: ISAAC BERNAL, en distancia de 6.97 metros; -----

POR EL SUR: MARIA AMELIA HURTADO DE BERNAL, en distancia de 19.29 metros; -----

Y POR EL OCCIDENTE: con la carrera 4 en 7 metros y encierra. -----

X. Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO



República de Colombia



A0034879667

PARAGRAFO, - - - - No obstante la mención de la cabida y los linderos la venta que aquí se hace es sobre cuerpo cierto.

SEGUNDO.- Los vendedores adquirieron el inmueble antes identificado por compra mediante escritura pública número 1585 de fecha 13 de Julio del año 2006, otorgada en la Notaría Tercera de Sogamoso, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 095-119753. Actualizada la nomenclatura en la primera parte de este instrumento.

TERCERO: Que el precio de esta venta es por la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.000.000) M/CTE., suma que los vendedores declaran haber recibido de manos del comprador en su totalidad y a entera satisfacción.

CUARTO: Que el vendedor declara que garantiza que el inmueble se encuentra libre de hipoteca, embargos, demandas judiciales, condiciones resolutorias de dominio, patrimonio de familia, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar y en general libre de todo gravamen pero que se obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la ley.

QUINTO: Que en esta venta quedan incluidas todas las construcciones, mejoras, usos, costumbres, servidumbres, y anexidades que legalmente le correspondan al inmueble de la referencia del cual hace entrega real y material el vendedor al comprador sin Reserva ni limitación alguna.

ACEPTACION. Presente la compradora JAIRO ANTONIO BERNAL HURTADO, de las condiciones civiles antes expuestas y manifestó que acepta(n) esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar a su entera satisfacción.

COMPROBANTES FISCALES

REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE SOGAMOSO CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO EL SUSCRITO JEFE IMPUESTO CERTIFICA Certificado No. 2016006424 Nuevo Código Catastral. Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número 020000060008000, el cual figura a nombre de BERNAL - JESUS, doc. Identidad No. 9517806 con las siguientes especificaciones. DIRECCION DEL PREDIO K 4 2 48. UBICACIÓN URBANO, AREA HA 0, M2 128 CONS. 131. VALOR AVALUO \$14.900.000. AÑO AVALUO 2016. El cual está registrado con los siguientes propietarios:

No. C. C. / Nit Nombre
001 9517806 BERNAL JESUS

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

002 46352863 HURTADA BERNAL MARIA AMELIA -----

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial, hasta la vigencia 2016. Expedido el 2 de Noviembre de 2016. Se expide con destino a: VENTA. Válido hasta 31/12/2016 Recibo de Pago No. Valor 0 Pesos Mcte. LIQUIDADOR Profesional Universitario (Firmado). -----

Que el Municipio de Sogamoso, mediante Acuerdo 065 de 2005, se estableció la contribución de valorización el cual en la actualidad NO se cobra para este predio. ---

NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: -El Notario indagó al (la, los) VENDEDOR(A, ES), y COMPRADOR(A, ES) sobre los puntos relacionados en la Ley 258 DE ENERO 17 DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003: quien (es) Manifiesta (n) responder BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: -----

NO ES PROCEDENTE SE TRATA DE LOTE DE TERRENO. -----

PARAGRAFO: El vendedor declara que para los efectos de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 el (los) bien (nes) materia de la venta lo (s) adquirió(eron) con recursos propios provenientes en el ejercicio de actividades lícitas, declarando que en igual estado lo hace(n) el(los) comprador(es). -----

NOTA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad del texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar y /o corregir la que le pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y de la Notaría. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por las partes que intervienen en la inicial y sufragada por las mismas (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970). -----

TERMINOS PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA: El suscrito Notario deja constancia, que a los otorgantes se les hizo la advertencia, que deben presentar esta escritura, para Registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Artículo 231 de la ley 223 de 1996. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO este instrumento por los comparecientes nombrados y advertidos de la formalidad del registro, lo aprobaron y lo firman conminados. -----



República de Colombia



A3014829661

RETENCIÓN: \$ 150.000 ... DERECHOS \$ 157.550 IVA \$ 25.208 ...
 FONDO: \$ 7.750 SUPER: \$ 7.750 ...
 Elaborada en tres (03) hojas de papel notarial Nos. AA034829662 y AA034829661 ...
 Sobreborrado "157.550" Vale... Lo escrito a maquina vale ...
 "\$25.208" Vale .. "- - - -" Vale ..

Jesus Bernal
 JESUS BERNAL

Dirección. R 4 # 2-48 809.
 Tel. 311 2635106
 Ocupación. Agricultor.

Maria Amelia Hurtado

MARIA AMELIA HURTADO DE BERNAL
 Dirección. R 4 # 2-48 809.
 Tel. 311 446 1156
 Ocupación. Hogar.

Jairo Antonio Bernal Hurtado

JAIRO ANTONIO BERNAL HURTADO
 Dirección. R 4 # 2-48 809.
 Tel. 3142539358
 Ocupación. Agricultura.

Edgar Ulloa Ulloa
 EDGAR ULLOA ULLOA

Notario Tercero de Sogamoso



NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
 NOTARIO

Edgar Ulloa Ulloa

11/03/2015 10:00:00 AM

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

pagina 1

Impreso el 18 de Enero de 2017 a las 12:34:56 p.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2016-11200 se calificaron las siguientes matriculas:
119753

Nro Matricula: 119753

CIRCULO DE REGISTRO: 095 SOGAMOSO

MUNICIPIO: SOGAMOSO

DEPARTAMENTO: BOYACA

No. Catastro: 157590200000000060008000000000

TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 4 # 2-48 CENTRO POBLADO MORCA

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 29-12-2016 Radicacion: 2016-11200 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2804 del: 25-11-2016 NOTARIA TERCERA de SOGAMOSO

ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (OTRO)

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

DE: BERNAL JESUS

9517806

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 29-12-2016 Radicacion: 2016-11200 VALOR ACTO: \$ 15,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2804 del: 25-11-2016 NOTARIA TERCERA de SOGAMOSO

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: BERNAL JESUS

9517806

DE: HURTADO DE BERNAL MARIA AMELIA

46352863

A: BERNAL HURTADO JAIRO ANTONIO

74081422 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha:

El Registrador:

Dia | Mes | Año | Firma

19 ENE 2017

ABOGADO4,306

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 10 de Octubre de 2019 a las 11:24:09 a.m.
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2019-8895 se calificaron las siguientes matriculas:
68865

Nro Matricula: 68865

CIRCULO DE REGISTRO: 095 SOGAMOSO

No. Catastro: 157590001000000060357000000000

MUNICIPIO: SOGAMOSO

DEPARTAMENTO: BOYACA

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION . LAMEDERO O PIEDRA HERRADA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 09-10-2019 Radicacion: 2019-8895 VALOR ACTO: \$ 15.000.000.00

Documento: ESCRITURA 1456 del: 05-09-2019 NOTARIA SEGUNDA de SOGAMOSO

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: HOLGUIN LOPEZ EGIDIO

4168271

DE: SIERRA DE HOLGUIN GRACIELA

23769465

A: BERNAL HURTADO JAIRO ANTONIO

74081422 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha:

El Registrador :

| Dia | Mes | Ano | Firma

ABOGAD17.



SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
FACTURA DE COBRO

Código Catastral 0001000000061157000000000		NIT / G.C. 74.081.422	Finca Anterior 2023/7/350	Finca Habitadas 0	Finca FZ 136	Finca Construida 131
Propietario JAIRO ANTONIO BERNAL HURTADO		Años a pagar 2024 a 2024	Dirigido a Finca	K 4 2 48 VDA MORCA		
Código Postal	Pagos Anteriores 31/03/2024		Último Año Pago 2024	Finca Cobrada Pago 14/02/2024		Finca Pagada \$ 2,359
Matrícula Inmobiliaria 095-119753						

Año	% Inter	Valor	Imp. Predial	Imp. Predial	Descuento	% Pred	Base Branda	Exclusión	Subsidio	Edes	Total
2024	0.000	15,768,000	94,608	0	14,191	0	1,652	0	0	0	82,309
		TOTALES	94,608	0	14,191	0	1,652	0	0	0	82,309

Pague Hasta: 31/03/2024
Descuento: Descuento 15%
\$ 82,309

SON OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NUEVE PESOS M.C.

LICUADOR DANIELA J

GRACIAS POR SU PAGO OPORTUNO

Predio	0001000000061157000000000	Nombre propietario	JAIRO ANTONIO BERNAL HURTADO	Numero Factura	2024/02/35
Direccion Predio K 4 2 48 VDA MORCA		Años a Pagar 2024 a 2024			
MUNICIPIO DE SOGAMOSO NIT 891.855.130		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			
		Pague hasta	31/03/2024		
		Descuento 15%			
		\$ 82,309			
		Pague hasta	31/05/2024		
		Descuento 10%			
		\$ 87,039			
		Pague hasta	30/06/2024		
		\$ 96,500			

LICUADOR DANIELA J

SOGAMOSO CIUDAD DEL SOL, PUEBLO DE ACERO

15/02/2024

GRACIAS POR SU PAGO OPORTUNO

Predio	0001000000061157000000000	Nombre propietario	JAIRO ANTONIO BERNAL HURTADO	Numero Factura	2024/02/35
Direccion Predio K 4 2 48 VDA MORCA		Años a Pagar 2024 a 2024			
MUNICIPIO DE SOGAMOSO NIT 891.855.130		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO			
		Pague hasta	31/03/2024		
		Descuento 15%			
		\$ 82,309			
		Pague hasta	31/05/2024		
		Descuento 10%			
		\$ 87,039			
		Pague hasta	30/06/2024		
		\$ 96,500			

LICUADOR DANIELA J

SOGAMOSO CIUDAD DEL SOL, PUEBLO DE ACERO

BANCO COOPERACION

15/02/2024

GRACIAS POR SU PAGO OPORTUNO