



QR validez del avalúo



## AVALUO: LRCAJA-74302940-V2

<b>Fecha del avalúo</b>	09/04/2024	<b>Fecha de visita</b>	19/03/2024
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 3A # 24B-80 MZ C BLOQUE 12 APTO 502		
<b>Barrio</b>	VILLAS DEL MUNDIAL		
<b>Ciudad</b>	Duitama		
<b>Departamento</b>	Boyaca		
<b>Propietario</b>	JUAN DAVID DURAN TORRES		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 09/04/2024

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: CARLOS ANDRES CASTRO CAMACHO

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 **JUAN DAVID DURAN TORRES** ubicado en la CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 3A # 24B-80 MZ C BLOQUE 12 APTO 502 VILLAS DEL MUNDIAL, de la ciudad de Duitama.

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 \$124,116,138.24 pesos m/cte (Ciento veinticuatro millones ciento dieciséis mil ciento treinta y ocho).

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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

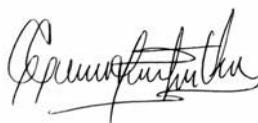
## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	BLQUE C 12 APTO 502 MZ C	63.12	M2	\$1,966,352.00	100.00%	\$124,116,138.24
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$124,116,138</b>

Valor en letras  
Ciento veinticuatro millones ciento diecisésis mil ciento treinta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante



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

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	359.7374
Integral	0	1,966,352	Valor del avalúo en UVR	345,018.72
Proporcional	0	124,116,138	Valor asegurable	124,116,138
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	1
<b>Calificación garantía</b>	<b>No Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se debe hacer tercera visita para verificación de nomenclatura 502. Esta nomenclatura no debe ser pintada o un papel pegado, debe ser metálica, o acrílica, o material no perecedero, se encuentra en segunda visita un papel pegado con cinta. Como se muestra en el registro fotográfico.			
<b>Observación</b>	<p><b>General:</b> VILLAS DEL MUNDIAL-APTO 502-BLOQUE C1-MZ C.</p> <p><b>Jurídica:</b> ACORDE AL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD EL INMUEBLE NO CUENTA CON AFECTACIONES O LIMITACIONES AL DOMINIO.</p> <p><b>Garaje:</b> EL APARTAMENTO NO TIENE GARAJE.</p> <p><b>Entorno:</b> No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 378, Fecha escritura: 10/03/1997, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: DUITAMA, Administración: 90000, Total unidades: 1, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Biciclétero: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0</p> <p><b>Estructura:</b> Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen</p>			

estructural, de cimentación 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.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

## GENERAL

<b>Código</b>	LRCAJA-74302 940-V2	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	------------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	CARLOS ANDRES CASTRO CAMACHO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	74302940	<b>Teléfono</b>	3203789559
<b>Email</b>	carlos.castro1619@correo.policia.gov.co				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	JUAN DAVID DURAN TORRES				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	7215369	<b>Ocupante</b>	Desocupado

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 3A # 24B-80 MZ C BLOQUE 12 APTO 502				
<b>Conjunto</b>	VILLAS DEL MUNDIAL				
<b>Ciudad</b>	Duitama	<b>Departamento</b>	Boyaca	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	VILLAS DEL MUNDIAL	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interes Social	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 3A # 24B-80 MZ C BLOQUE 12 APTO 502				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	502		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s): <b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO</b>: 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 PRIVADA	M2	63.12	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 38.151.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	63.12	AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.12

<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>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
<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>Reglamentación urbanística:</b>	<b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 378 DEL 10-03-1997 NOTARIA 2. DE DUITAMA <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> <a href="#">ACUERDO 039 DE 2009</a>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1078	EscrituraDePropiedad	20/06/1997	2	Duitama

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
074-54764	07/03/2024	0.69%	1523801000000075 60903900000501	BLQUE C 12 APTO 502 MZ C

#### Observación

ACORDE AL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD EL INMUEBLE NO CUENTA CON AFECTACIONES O LIMITACIONES AL DOMINIO.

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

EL APARTAMENTO NO TIENE GARAJE.

## DEL ENTORNO

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

### CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	EN CONCRETO FLEXIBLE	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

## PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	378		Fecha escritura	10/03/1997	
Notaria escritura	2		Ciudad escritura	DUITAMA	
Valor administración	90000	Total unidades	1	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

<b>Bicicletero</b>	Si	<b>Garaje visitante</b>	No	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	Si
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sótanos</b>	0				
<b>Observación</b>	Escritura: 378, Fecha escritura: 10/03/1997, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: DUITAMA, Administración: 90000, Total unidades: 1, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bicicletero: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	mixtas	<b>Tipo estructura</b>	Mampostería Confinada		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Placa de concreto
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	NO APLICA
<b>Año construcción</b>	1997	<b>Edad Inmueble</b>	27 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100%		
<b>Licencia construcción</b>	NO APORTADA				
<b>Observación</b>	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.				

## DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	2	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

#### OTRAS DEPENDENCIAS

Nombre	Tipo	Área

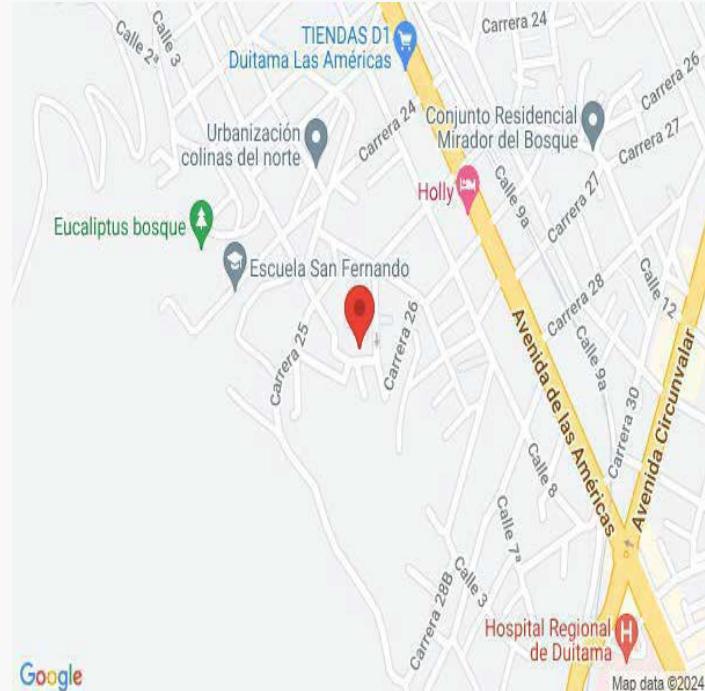
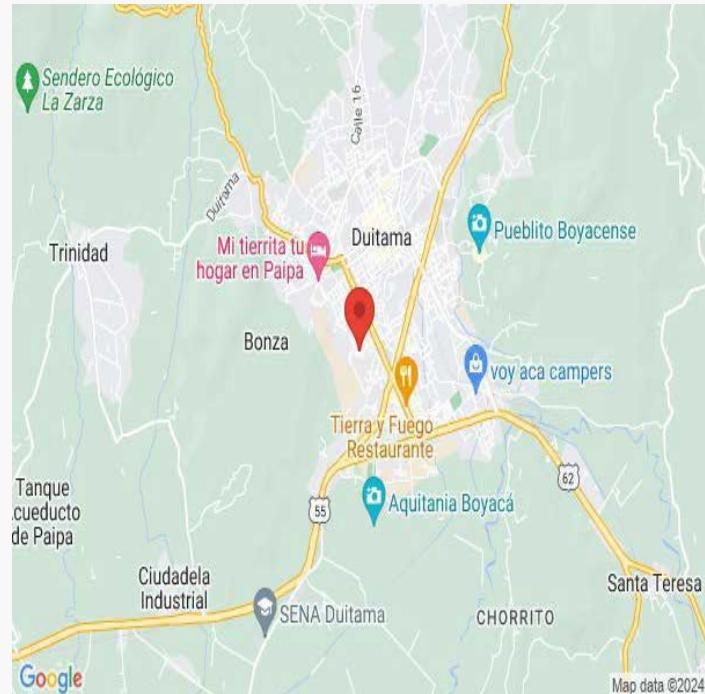
## ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.
-------------	--

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 3A # 24B-80 MZ C BLOQUE 12 APTO 502 | VILLAS DEL MUNDIAL | Duitama | Boyaca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 5.8156323  
GEOGRAFICAS : 5° 48' 56.2746''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.0362686  
GEOGRAFICAS : 73° 2' 10.5684''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	VILLAS MUNDIAL	4	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$	0	\$	\$1,847,619.05	3152130100
2	VILLA MUNDIAL	1	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	0	\$	0	\$	\$2,001,587.30	3017077757
3	VILLA MUNDIAL	2	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	0	\$	0	\$	\$2,001,587.30	3176860690
4	PRIMERA MAYO	4	\$135,000,000	0.97	\$130,950,000	0	\$	0	\$	\$2,014,615.38	3187935961
<b>Del inmueble</b>		<b>502</b>				<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	27	63	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,847,619.05
2	27	63	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,001,587.30
3	27	63	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,001,587.30
4	8	65	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,014,615.38
	<b>27 años</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	\$1,966,352.26
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$79,393.37
									<b>COEF. VARIACION</b>	4.04%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,045,745.62	<b>TOTAL</b>	\$129,127,463.80
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,886,958.89	<b>TOTAL</b>	\$119,104,845.19
VALOR TOTAL		\$124,116,138.24		

Observaciones:

Enlaces:

1-[0](#)

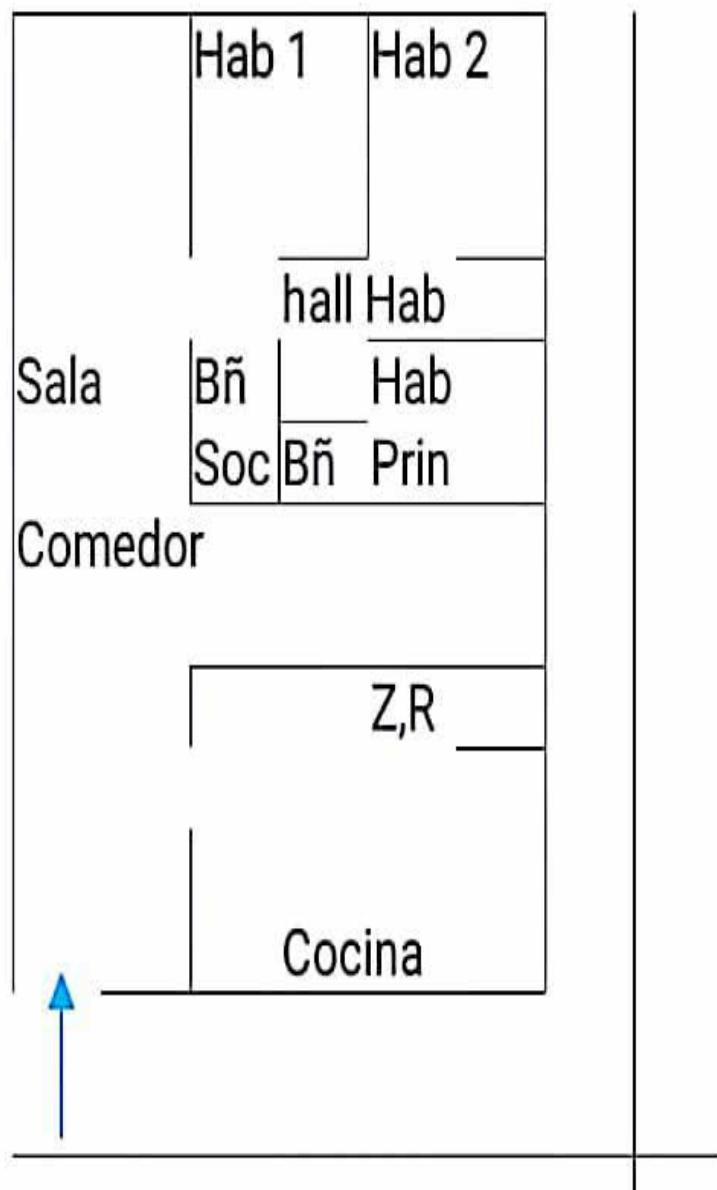
2-[0](#)

3-[0](#)

4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/primer-de-mayo/duitama/10642258>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Area : 63.12m<sup>2</sup>

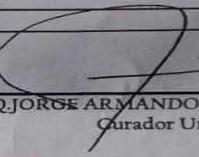
## OTROS ANEXOS.

### DOCUMENTO PARA ACTUALIZAR-1

 CURADURIA URBANA N°1  
DUITAMA  
ARQ. JORGE ARMANDO SILVA GÓMEZ

 CURADURIA URBANA N°1  
DUITAMA  
ARQ. JORGE ARMANDO SILVA GÓMEZ

**CERTIFICADO DE NOMENCLATURA**

EXPEDIDA:	27/03/2024	CERTIFICADO NUMERO:	NOM-2401103
PROPIETARIO:	JUAN DAVID DURAN TORRES Y OTRO	C.C. / NIT	7.215.369
MAT. INMOBILIARIA	074-54764	NÚMERO PREDIAL:	01-00000007560903900000501
NOMENCLATURA(S) ASIGNADA(S)			
Calle 3A # 24B-80 MZ C, Bloque 12, Apartamento 502			
VEREDA:			
URBANIZACIÓN:			
BARRIO:	AMERICAS		
<p>Note: Este documento no es válido como Reconocimiento de Edificaciones y/o que garanticen contar, con Licencia de Construcción Aprobada.</p>			
 ARQ. JORGE ARMANDO SILVA GÓMEZ Curador Urbano N°1 DUITAMA			
CALLE 16 No. 14 - 68 OFICINA 310- EDIFICIO MULTICENTRO- CELULAR: 3232885391			

## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



## FOTOS General

Tamque Suterranio



Contador de Gas



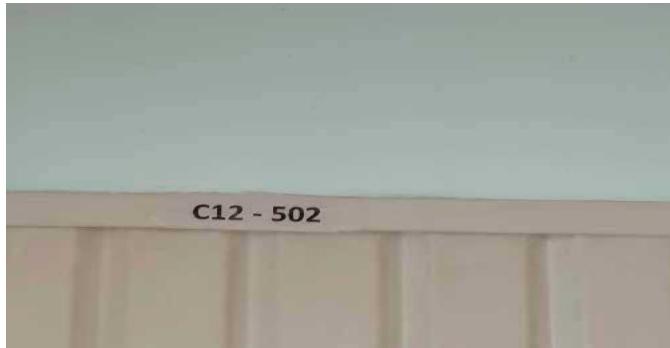
Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



## FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



cloakroom 1



Habitación 3



cloakroom 2



Baño Social 1



Baño Social 1



## FOTOS General

Zonas verdes-Conjunto



Escalera común - CJ



Bicicletero-CJ



## 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---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT--- SIN 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 valuaria 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 valuaria 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, 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-74302940-V2**



PIN de Validación: accb0a9f

### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
18 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: accb0a9f

## 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: accb0a9f

18 Feb 2020

Régimen Académico

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

- Semicuentos, 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

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOGAMOSO, BOYACÁ

Dirección: CALLE 2 N°15 - 62 EL BOSQUE

Teléfono: 3123428982

Correo Electrónico: maritzavera4@gmail.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: accb0a9f



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



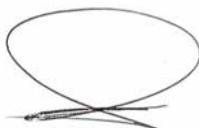
contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**accb0a9f**

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 Abril 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: LRCASIA71302940-V2 M.I.: 074-54764



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240307622690661275

Nro Matrícula: 074-54764

Página 1 TURNO: 2024-074-1-10212

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 04:56:21 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-03-1997 RADICACIÓN: 01351 CON: ESCRITURA DE: 12-03-1997

CODIGO CATASTRAL: 152380100000007560903900000501COD CATASTRAL ANT: 15238010007560501903

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

"LINDEROS ESCRITURA #378 DE 10-03-97 NOTARIA 2. DE DUITAMA SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84 AREA 63.12 M.2. CONSTA SALA COMEDOR. 3 ALCOBAS DOS BA/OS COCINA CON AREA DE ROPAS.

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 63 CENTIMETROS CUADRADOS: 1200

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

CONSOCIAL LTDA. HIZO CONSTITUCION URBANIZACION "VILLAS DEL MUNDIAL" SEGUN ESCRITURA #1339 DE 10-08-96 NOTARIA 2. DUITAMA REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 14-08-96 AL FOLIO 074-0052161.- CONSOCIAL LTDA. ADQUIRIO EL PREDIO QUE ENGLOBA ASI: 1.) PARTE POR COMPRA A FONDO DE VIVIENDA OBRERA DE DUITAMA "FOMVIDU" ESCRITURA # 2193 DE 19-12-95 NOTARIA 2. DE DUITAMA REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 17-01-96 AL FOLIO 074-0050157.-FONDO DE VIVIENDA OBRERA DE DUITAMA "FOMVIDU" ADQUIRIO POR COMPRA A SANDOVAL HURTADO JUDITH. VARGAS SANDOVAL ALFONSO. VARGAS SANDOVAL RUTH. BEAGRIZZ CARDOSO DELIO JOSUE. CARDOSO ROSAS BLANCA LIGIA. VARGAS DE CARDOSO FANNY ROMELIA. SANDOVAL DE NOVAL ROMELIA. VARGAS SANDOVAL TRINO EDUARDO Y ZAMBRANO SANDOVAL JOSE BISMARCK. ESCRITURA # 1853 DE 25-07-85 NOTARIA 1. DE DUITAMA REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 24-08-95 AL FOLIO 074-49064. LOS COMUNEROS HICIERON ENGLOBE SEGUN ESCRITURA # 1853 DE 25-07-95 NOTARIA 1. DE DUITAMA REGISTRADA EL 24-08-95 AL FOLIO 074-0048063.- EL PREDIO QUE ENGLOBAN LO ADQUIRIERON ASI: VARGAS SANDOVAL ALFONSO ALIRIO POR COMPRA A SANDOVAL DE VARGAS NINA. ESCRITURA # 485 DE 08-06-83 NOTARIA 1. DUITAMA REGISTRADA EL 07-11-83 AL FOLIO 074-0015618.- SANDOVAL HURTADO NINA AMINTA. ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE HURTADO VDA. DE SANDOVAL AMINTA SENTENCIA DE 22-08-73 JUZ. 1. C. CTO. DE TUNJA. REGISTRADA EL 14-05-74 AL LB. 1. FL. 199# 677. PARTE POR COMPRA A VARGAS SANDOVAL ALFONSO ALIRIO A SANDOVAL HURGADO GERMAN. ES. # 2149 DE 26-09-86 NOA. 1. DE TUNJA, REGISTRADA EL 08-10-96 AL FL. 074-0022994.- SANDOVAL HURTADO GERMAN. ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE HURTADO VDA. DE SANDOVAL AMINTA YA RELACIONADA .- PARTE POR COMPRA HECHA POR VARGAS SANDOVAL ALFONSO ALIRIO A SANDOVAL HURTADO GERMAN. ES# 2149 YA RELACIONADA Y REGISTRADA AL FOLIO 074-0022995. SANDOVAL HURTADO GERMAN. POR ADJUDICACION SUCESION DE HURTADO VDA. DE SANDOVAL AMINTA YA RELACIONADA. PARTE POR COMPRA DE VARGAS SANDOVAL ALFONSO ALIRIO A SANDOVAL HURTADO GERMAN. ESCRITURA # 2149 YA RELACIONADA Y REGISTRADA AL FOLIO 074-0022996.- SANDOVAL HURTADO GERMAN. POR ADJUDICACION SUCESION DE HURTADO VDA. DE SANDOVAL AMINTA YA RELACIONADA. PARTE POR COMPRA DE VARGAS SANDOVAL RUTH BEATRIZ,. SEGUN ESCRITURA # 403 DE 05-04-88 NOTARIA 2. DE DUITAMA REGISTRADA EL 28-06-88 AL FOLIO 074-0020496.- A ESTUPI/AN LUCILA. QUIEN ADQUIRIO POR COMPRA A SANDOVAL DE VARGAS ANA SOFIA ESCR.# 1185 NOTA. 1. DTMA. REGIS. EL 25-10-85 AL FL. 074-0020496.- SANDOVAL HURTADO SOFIA. ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE HURTADO VDA. DE SANDOVAL AMINTA YA RELACIONADA.- VARGAS SANDOVAL LUCILA. ESCRITURA # 403 DE 06-04-88 NOTARIA 1. DE DUITAMA REGISTRADA EL 05-04-88 AL FOLIO 074-0022997.- ESTUPI/AN DE SANDOVAL LUCILA. ADQUIRIO POR COMPRA A SANDOVAL DE VARGAS ANA SOFIA ES.# 1185 DE 22-10-85 NOTA. 1. DTMA. REG.EL 25-10-85 AL FL.074-0020497.- SANDOVAL HURTADO SOFIA. ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE HURTADO VDA. DE SANDOVAL AMINTA YA RELACIONADA.- VARGAS SANDOVAL RUTH BEATRIZ ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A ESTUPI/AN DE SANDOVAL LUCILA ES.# 403 DE 05-04-88 NOTA. 2. DTMA. REGI. EL 28-06-88 AL FL. 074-0020499.- ESTUPI/AN DE SANDOVAL LCUILA. ADQUIRIO POR COMPRA A SANDOVAL DE VARGAS ANA SOFIA. ES # 1185 DE 22-10-85 NOTA. 1. 1. DTMA. REG. EL 25-10-85 FL. 074-0020499.- SANDOVAL HURTADO SOFIA. ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE HURTADO VDA. DE SANDOVAL AMINTA YA RELACIONADA. CARDOZO ROSAS DELIO JOSUE Y BLANCA LIGIA. ADQUIRIO POR COMPRA DE OTRA PARTE A SANDOVAL HURTADO MEDARDO ANTONIO ES# 2413 DE 19-12-81 NOTA. 2. TUNJA. REG. EL 14-06-84 FL. 074-0017472.- SANDOVAL HURTADO MEDARDO



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240307622690661275

Nro Matrícula: 074-54764

Página 2 TURNO: 2024-074-1-10212

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 04:56:21 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 última página

ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE HURTADO VDA. DE SANDOVAL AMINTA. YA RELACIONADA 2) OTRA PARTE POR COMPRA HECHA POR CONSOCIAL A ORJUELA ROLDAN BARBARA. ES. # 19 DE 10-01-96 NOTA. 2. DTMA. REG. EL 17-01-96 FL. 074-0002340. SEGUN RES. # 021 DE 24-01-96 DEL FOMVIDU REGISTRADA EL 05-02-96 DE FONDO DE VIVIENDA OBRERA DE DUTAM. "FOMVIDU" A; ORJUELA VDA. DE ROCHA BARBARA Y CONSTRUCTORA SOCIAL DE DTMA. HICIERON REVOCATORIA DE LA DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL LA ADQUISICION DE UN PREDIO URBANO EN DTMA. RE.# 214. ORJUELA VDA. DE ROCHA BARBARA. ADQUIRIO POR COMPRA A SANDOVAL DE VARGAS NINA. ES. #1650 DE 31-10-77 NOTA. 2. DTMA. REG. EL 23-02-78 FL 074-0002340. S. RESO. # 214 DE 27-11-95 FMVIDU REGIS. EL 29-11-95 FL. 074-0002340. DE; FONDO DE VIVIENDA OBRERA FOMVIDU DTMA. A; ORJUELA VDA. DE ROCHA BARBARA . HICIERON OFERTA DE COMPRA (ART 13 LEY 9A. DE 1989) NINA SANDOVAL. ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE AMINTA HURTADO VDA. DE SANDOVAL QUE CURSO EN EL JUZ. 1. C. MPAL. DE TUNJA. REGISTRADA EL 04-05-74 AL LB. 1. FL. 199# 667.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UL VILLAS DEL MUNDIAL BLQUE C 12 APTO 502 MZ C

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-09-1996 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1544 DEL 13-09-1996 NOTARIA 2. DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA 1ER GRADO EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA SOCIAL DE DUITAMA " LTDA. "CONSOCIAL"

**A: BANCO POPULAR**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-03-1997 Radicación: 1351

Doc: ESCRITURA 378 DEL 10-03-1997 NOTARIA 2. DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: CONSTRUCTORA SOCIAL DE DUITAMA. "CONSOCIAL LTDA."**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-07-1997 Radicación: 4004

Doc: ESCRITURA 1078 DEL 20-06-1997 NOTARIA 2. DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$14,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA SOCIAL DE DUITAMA "CONSOCIAL" LTDA.

**A: DURAN TORRES JUAN DAVID**

X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240307622690661275**

**Nro Matrícula: 074-54764**

Página 3 TURNO: 2024-074-1-10212

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 04:56:21 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 última página

**A: SUAREZ FLOREZ GLADYS MARINA**

**X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-07-1997 Radicación: 4004**

Doc: ESCRITURA 1078 DEL 20-06-1997 NOTARIA 2. DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA INDETERMINADO

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

DE: DURAN TORRES JUAN DAVID

DE: SUAREZ FLOREZ GLADYS MARINA

**A: BANCO POPULAR**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-07-1997 Radicación: 4004**

Doc: ESCRITURA 1078 DEL 20-06-1997 NOTARIA 2. DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: DURAN TORRES JUAN DAVID

A: SUAREZ FLOREZ GLADYS MARINA

A: Y LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-07-1997 Radicación: 4004**

Doc: ESCRITURA 1078 DEL 20-06-1997 NOTARIA 2. DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 AFECTACION A VIVIENDA FLIAR

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

A: DURAN TORRES JUAN DAVID

A: SUAREZ FLOREZ GLADYS MARINA

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-12-1998 Radicación: 1998-074-6-9972**

Doc: ESCRITURA 2837 DEL 18-12-1998 NOTARIA 2 DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ESCRITURA # 1544/96

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

DE: BANCO POPULAR

CC# 5858

**A: CONSTRUCTORA SOCIAL DE DUITAMA ""CONSOCIAL LTDA. ""**

CC# 5859

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-06-2003 Radicación: 2003-074-6-3430**

Doc: ESCRITURA 360 DEL 25-02-2003 NOTARIA 1 DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS MODIFICACION A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURAS 452/97, 453/97 Y 378/97, SEGUN LEY 675/01





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

**Certificado generado con el Pin No: 240307622690661275**

Nro Matrícula: 074-54764

Pagina 5 TURNO: 2024-074-1-10212

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 04:56:21 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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-459 Fecha: 20-08-2011

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: C2014-336 Fecha: 05-05-2014

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: 2024-074-1-10212 FECHA: 07-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA

## REGISTRADOR SECCIONAL