



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**



**AVALUO: LRCAJA-74302940-V2**

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

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



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

Bogotá D.C.,

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
TOTALES					100%	\$124,116,138

Valor en letras  
Ciento veinticuatro millones ciento dieciséis 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	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	1,966,352	Valor del avalúo en UVR	124,116,138.00
Proporcional	0	124,116,138	Valor asegurable	124,116,138
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 3A # 24B-80 MZ C BLOQUE 12 APTO 502 se debe hacer segunda visita para verificación de nomenclatura 502.			
Observación	<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 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</p>			

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					
Código	LRCAJA-74302940-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	CARLOS ANDRES CASTRO CAMACHO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	74302940	Teléfono	3203789559
Email	carlos.castro1619@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	JUAN DAVID DURAN TORRES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	7215369	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 3A # 24B-80 MZ C BLOQUE 12 APTO 502				
Conjunto	VILLAS DEL MUNDIAL				
Ciudad	Duitama	Departamento	Boyaca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	VILLAS DEL MUNDIAL	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 3A # 24B-80 MZ C BLOQUE 12 APTO 502				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	502																	
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO															
Justificación de Metodología	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> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): 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.																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>63.12</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	63.12	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$ 38.151.000</td></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>63</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 38.151.000	AREA	M2	63
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA	M2	63.12																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 38.151.000																		
AREA	M2	63																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>63.12</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	63.12	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>63.12</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.12			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	63.12																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.12																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																			
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																			
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																			
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 378 DEL 10-03-1997 NOTARIA 2. DE DUITAMA Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: <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			AMOBAMIENTO 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

Bicicletero	Si	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	Si
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	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, Bicicléro: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	mixtas	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	NO APLICA
Año construcción	1997	Edad Inmueble	27 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	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					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	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 ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

OTRAS DEPENDENCIAS

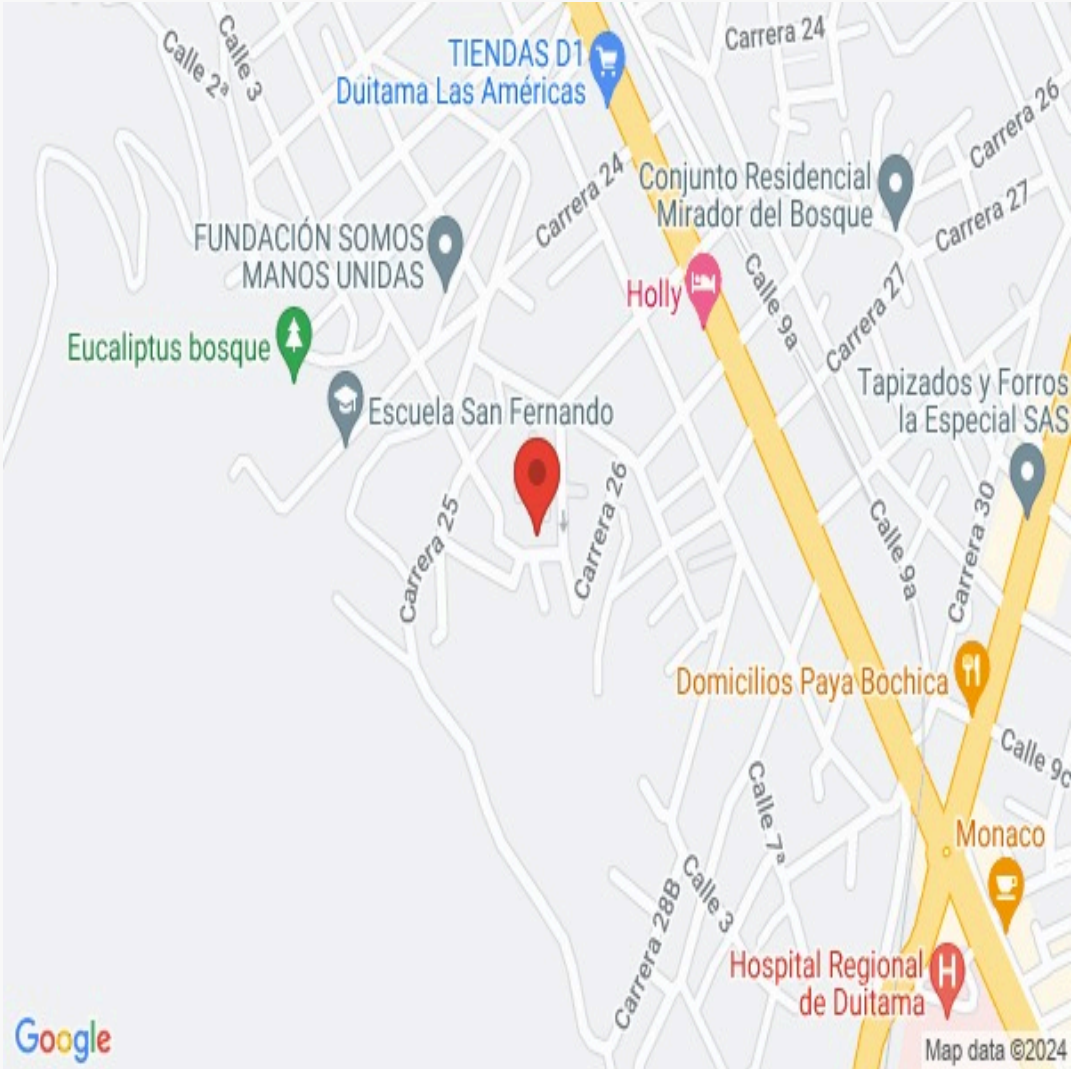
Nombre	Tipo	Área

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
Del inmueble		502				0		0			

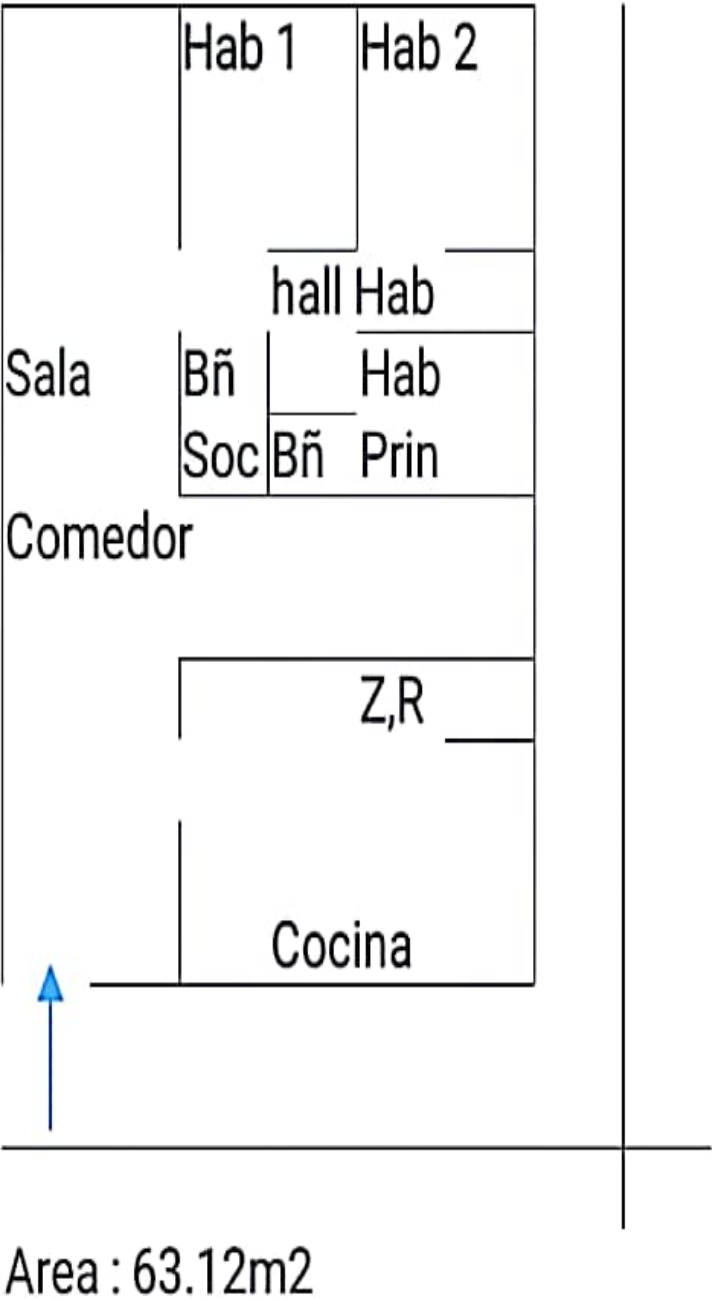
#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	27	63	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,847,619.05
2	27	63	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,001,587.30
3	27	63	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,001,587.30
4	8	65	65	1.0	1.0	1.0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

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

Observaciones:			
Enlaces:			
1-0	2-0	3-0	4- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/primero-de-mayo/dulima/10642258">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/primero-de-mayo/dulima/10642258</a>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



**.OTROS ANEXOS.**

## DOCUMENTO PARA ACTUALIZAR-1

CURADURIA URBANA N° 1 DUITAMA ARQ. JORGE ARMANDO SILVA GÓMEZ			
<b>CERTIFICADO DE NOMENCLATURA</b>			
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		
<i>Nota: Este documento no es válido como Reconocimiento de Edificaciones y/o que garanticen contar, con Licencia de Construcción Aprobada.</i>		 ARQ. JORGE ARMANDO SILVA GÓMEZ Curador Urbano N° 1 	
CALLE 16 No. 14 - 68 OFICINA 310- EDIFICIO MULTICENTRO- CELULAR: 3232885391			



## FOTOS General

Foto Selfie



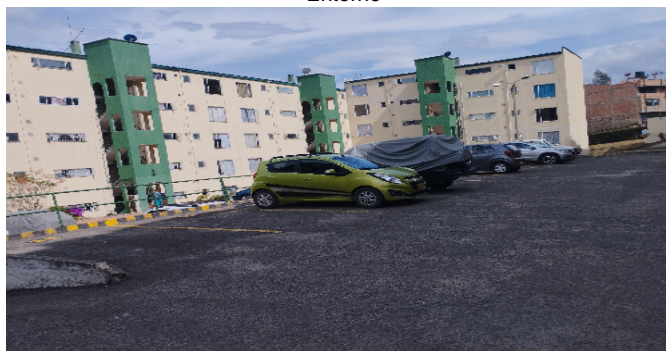
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Tamque Suterranio



Contador de Gas



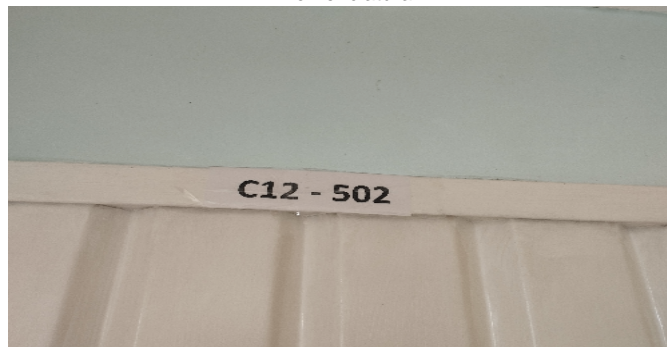


## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina





## FOTOS General

Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



## FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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



vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-74302940-V2



PIN de Validación: ascb0a9f



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 actualizado 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  
19 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  
19 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  
19 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ascb0a9f



#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción  
19 Feb 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Avances de obras.

Fecha de inscripción  
19 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: ascb0a9f



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 2020Regimen  
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 2020Regimen  
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: aacb0a9f



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

aacb0a9f

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 Salgado Pizarro  
Representante Legal



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 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: 15238010000007560903900000501 COD 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: CUADRADOS

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 SANDOVALA 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 ESCRI.# 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 RUTH BEATRIZ ADQUIRIO POR COMPRA DE OTRA PARTE A ESTU/IAN DE SANDOVAL LUCIAL. 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 PUBLICOS DE DUITAMA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 074-54764**

Pagina 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 ultima 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 PUBLICOS DE DUITAMA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 074-54764**

Pagina 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 ultima 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 4 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

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

A: UNIDAD RESIDENCIAL "VILLAS DEL MUNDIAL"

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-06-2003 Radicación: 2003-074-6-3431

Doc: ESCRITURA 1102 DEL 17-06-2003 NOTARIA 1 DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION A ESCRITURA 360/03, EN LO RELACIONADO A DECIR QUE LA LICENCIA ESSTA CONSTITUIDA POR MANZANAS, CITAR EL NUMERO CORRECTO DE LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE A LA MANZANA -C-, Y ESPECIFICAR LOS REPRESENTANTES DE CADA MANZANA AL CONSEJO

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

A: UNIDAD RESIDENCIAL "VILLAS DEL MUNDIAL"

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-02-2016 Radicación: 2016-074-6-1083

Doc: ESCRITURA 047 DEL 21-01-2016 NOTARIA PRIMERA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA DE HIPOTECA 1078/97.

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

DE: BANCO POPULAR S.A

NIT# 8600077389

A: DURAN TORRES JUAN DAVID

CC# 7215369

A: SUAREZ FLORES GLADYS MARINA

CC# 23553307

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-02-2024 Radicación: 2024-074-6-1121

Doc: ESCRITURA 0250 DEL 15-02-2024 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA N° 1078 DE 20/06/1997 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA.

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

DE: DURAN TORRES JUAN DAVID

CC# 7215369

DE: SUAREZ FLORES GLADYS MARINA

CC# 23553307

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-02-2024 Radicación: 2024-074-6-1121

Doc: ESCRITURA 0250 DEL 15-02-2024 NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA N° 1078 DE 20/06/1997 DE LA NOTARIA 2 DE DUITAMA.

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

DE: DURAN TORRES JUAN DAVID

CC# 7215369

DE: SUAREZ FLORES GLADYS MARINA

CC# 23553307



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