



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-74302940-V3

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	CARLOS ANDRES CASTRO CAMACHO	FECHA VISITA	13/04/2024
NIT / C.C CLIENTE	74302940	FECHA INFORME	15/04/2024
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 3A # 24B-80 MZ C BLOQUE 12 APTO 502	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	27 años
BARRIO	VILLAS DEL MUNDIAL	REMODELADO	
CIUDAD	Duitama	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Boyaca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS		
IDENTIFICACIÓN	37278980		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JUAN DAVID DURAN TORRES				
NUM.	1078 EscrituraDe	NOTARIA	2	FECHA	20/06/1997
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Duitama	DEPTO	Boyaca		
ESCRITURA					
CEDULA	152380100000007560903900000501				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	VILLAS DEL MUNDIAL				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	90000	VRxM2	1425.86
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.69%				

M. INMOB.	Nº
074-54764	BLQUE C 12 APTO 502 MZ C

OBSERVACIONES GENERALES

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 3A # 24B-80 MZ C BLOQUE 12 APTO 502

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	Si
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyetora	No
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 124,116,138

VALOR ASEGURABLE \$ COP 124,116,138

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

CARMEN MARITZA VERA CONTRERAS Perito Actuante C.C: 37278980 RAA: AVAL-37278980	Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. Nombre de la firma

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

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: [ACUERDO 039 DE 2009](#)

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	63.12	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 38.151.000
			AREA	M2	63
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	63.12	AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.12

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 3A # 24B-80 MZ C BLOQUE 12 APTO 502 | VILLAS DEL MUNDIAL | Duitama | Boyaca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 378, fecha: 10/03/1997, Notaría: 2 y ciudad: DUITAMA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	73
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	mixtas
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	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
Año de Construcción	1997

Comentarios de estructura

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

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			

TOTAL COMERCIAL \$124,116,138

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	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
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.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: VILLAS DEL MUNDIAL-APTO 502-BLOQUE C1-MZ C.**Jurídica:** ACORDE AL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD EL INMUEBLE NO CUENTA CON AFECTACIONES O LIMITACIONES AL DOMINIO.**Garaje:** EL APARTAMENTO NO TIENE GARAJE.**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.**Propiedad horizontal:** 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, Bicicléttero: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0**Estructura:** 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.**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.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	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.-<https://www.fincarpiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/primer-de-mayo/uitama/10642268>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

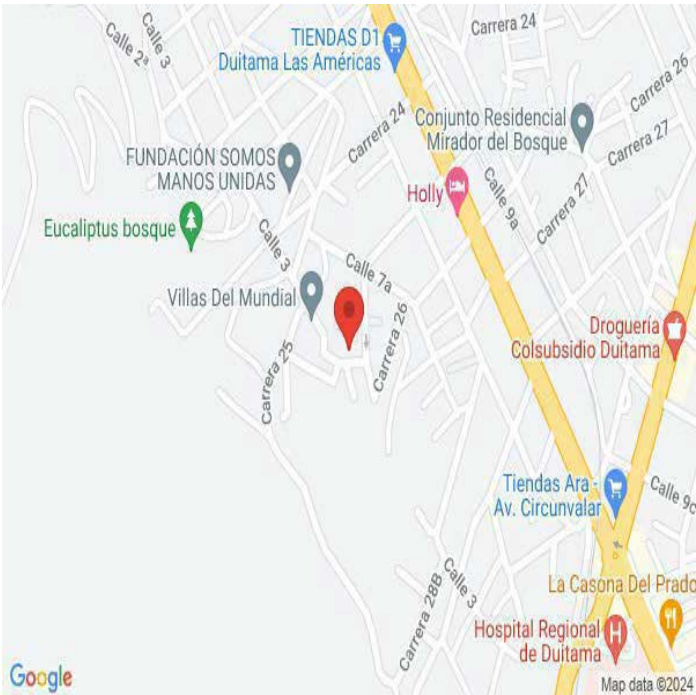
CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 3A # 24B-80 MZ C
BLOQUE 12 APTO 502 | VILLAS DEL MUNDIAL | Duitama |
Boyaca

COORDENADAS (DD)

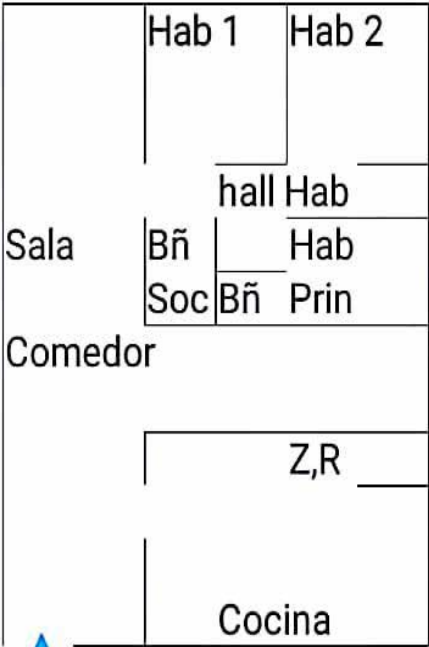
Latitud: 5.8156323
Longitud:-73.0362686

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 48′ 56.2746″
Longitud:73° 2′ 10.5684″



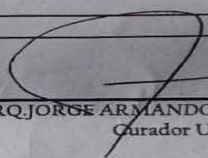
PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Area : 63.12m2

OTROS ANEXOS

DOCUMENTO PARA ACTUALIZAR-1

 CURADURIA URBANA N° 1 DUITAMA ARQ. JORGE ARMANDO SILVA GÓMEZ CURADURIA URBANA 1 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:	01-000000075609039000000501
NOMENCLATURA(S) ASIGNADA(S)			
Calle 3A # 24B-80 MZ C, Bloque 12, Apartamento 502			
VEREDA:			
URBANIZACIÓN:			
BARRIO:	AMERICAS		
Nota: Este documento no es válido como Reconocimiento de Edificaciones y/o que garanticen contar, con Licencia de Construcción Aprobada.		 ARQ. JORGE ARMANDO SILVA GÓMEZ Curador Urbano N° 1 	
CALLE 16 No. 14 - 68 OFICINA 310- EDIFICIO MULTICENTRO- CELULAR: 3232885391			

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Tanque Soterranio



FOTOS General

Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



FOTOS General

Habitación 3



Closet 2



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 --- **Etapas:** 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 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 avaluador 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-V3



PIN de Validación: accb0a9f



<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: accb0a9f



<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: accb0a9f



<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: LRCASA-74302940-V3 M.I.: 074-54764

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: LRCAJA 71302940-V3 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

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 SANDOVLA 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