



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1033744249

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--|
| CLIENTE | EDWARDS ALEXANDRE CADENA CHACON |
| NIT / C.C CLIENTE | 1033744249 |
| DIRECCIÓN | CALLE 4 # 2-100 INTERIOR 15 CASA 332 AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II PH SECTOR CAPELLANIA |
| SECTOR | Urbano Estrato 2 |
| BARRIO | CAPELLANIA |
| CIUDAD | Cajicá |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca |
| PROPOSITO | Hipotecario |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ |
| IDENTIFICACIÓN | 1024479541 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 01/06/2024 |
| FECHA INFORME | 05/06/2024 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 12 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Propietario |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | |
|------------------------------|---|-------------|--------------|------------|
| PROPIETARIO | LADY CATERINE GOMEZ FAJARDO | | | |
| NUM. ESCRITURA | 1321 EscrituraDe | NOTARIA | UNICA | FECHA |
| CIUDAD | Cajicá | DEPTO | Cundinamarca | 15/12/2012 |
| ESCRITURA | | | | |
| CEDULA CATASTRAL | 020000000190902900000786 | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | NO APORTADA | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II PH | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 120000 | VRxM2 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 0,23364485981308500% | | | |

| | |
|------------|----------|
| M. INMOB. | N° |
| 176-128516 | CASA 332 |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 4 NO 02-100 CASA 332 Conjunto residencial Candelaria 2 en el barrio Capellania en el municipio de Cajicá, Cundinamarca. Para llegar al inmueble se debe tener en cuenta que la dirección que aparece en las vías es "calle 23 con cra 10" el conjunto presenta 2 nomenclaturas" calle 4 N°2-100" y "10-02"

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|---------|----------|----------|---|---------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 1 | Alcobas | 3 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 1 |
| Cocina | Integral | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 1 | BServ | 0 | Jardín | Si |
| Patio | 0 | Bsocial | 2 | Balcón | 0 |

| | | | | |
|-------------|-----------|----|------------|--|
| Garajes | Exclusivo | NO | Sencillo | |
| Cubierto | Privado | NO | Doble | |
| Descubierto | Comunal | NO | Servidumb. | |

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 | Sencillo | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 188,834,768

VALOR ASEGURABLE \$ COP 188,834,768

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
Perito Actuante
C.C: 1024479541
RAA: AVAL-1024479541

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 | Casa |
| Total unidades de vivienda | 1 UND / PH: 428 UNDS |
| Garajes | No tiene No. |
| Tipo de Garaje | |

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 3181 DEL 30-05-2012 NOTARIA 24 DE BOGOTÁ D.C
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: acuerdo 16 del 2014

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|------------------|-----|-------|-----------------|-------|---------------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 68.34 | AREA | M2 | 60 |
| AREA PRIVADA | M2 | 60.48 | AVALUO | PESOS | \$ 51.974.000 |
| AREA LIBRE COMUN | M2 | 5.19 | CATASTRAL 2024 | | |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 60 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 60.48 |
| AREA LIBRE MEDIDA | M2 | 5 | | | |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 4 # 2-100 INTERIOR 15 CASA 332 AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II PH SECTOR CAPELLANIA | CAPELLANIA | Cajicá | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3181, fecha: 30/05/2012, Notaría: 24 y ciudad: BOGOTÁ.

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial | | mas de 500 |
| Escolar | Bueno | 400-500 |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 |
| Estacionamientos | Bueno | 0-100 |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 |
| Zonas recreativas | Bueno | 0-100 |

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

| | |
|--------------------------|---|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones |
| Avance(En construcción) | 100% |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 3 |
| N° de Sótanos | 0 |
| Vida Útil | 100 años |
| Vida Remanente | 88 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | Casa Medianera |

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | ladrillo a la vista |
| Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 2012 |

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 | CASA 332 | 60.48 | M2 | \$3,122,268.00 | 100.00% | \$188,834,768.64 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$188,834,768 |

Valor en letras

Ciento ochenta y ocho millones ochocientos treinta y cuatro mil setecientos sesenta y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$188,834,768**

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

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito. Por información en visita, los garajes son comunes.

Entorno: Conjunto residencial rodeado de viviendas familiares y otros conjuntos residenciales. Transporte urbano pasa al frente del conjunto y se encuentra comercio al detal en las cuadras cercanas al conjunto.

Propiedad horizontal: Escritura: 3181, Fecha escritura: 30/05/2012, Notaría escritura: 24, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 120000, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: NOTA DE ACABADOS: PISOS: primer piso baldosa y segundo piso laminado MUROS: pañete, estuco y pintura TECHOS: pañete, estuco y pintura COCINA: integral BAÑOS: con aparatos sanitarios instalados. Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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 | CANDELARIA II | 3 | \$190,000,000 | 0.97 | \$184,300,000 | | \$ | | \$ | \$3,047,288.36 | 3203109027 |
| 2 | CANDELARIA II | 3 | \$189,700,000 | 0.97 | \$184,009,000 | | \$ | | \$ | \$3,042,476.85 | 3118971522 |
| 3 | CANDELARIA II | 3 | \$190,000,000 | 0.97 | \$184,300,000 | | \$ | | \$ | \$3,047,288.36 | 3008283112 |
| 4 | CANDELARIA II | 3 | \$209,000,000 | 0.97 | \$202,730,000 | | \$ | | \$ | \$3,352,017.20 | 3143589973 |
| Del inmueble | | 3 | | | | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 12 | 68 | 60.48 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,047,288.36 |
| 2 | 12 | 68 | 60.48 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,042,476.85 |
| 3 | 12 | 68 | 60.48 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,047,288.36 |
| 4 | 12 | 68 | 60.48 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,352,017.20 |
| | 12 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$3,122,267.69 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$153,183.13 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 4.91% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$3,275,450.82 | TOTAL | \$198,099,265.84 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$2,969,084.56 | TOTAL | \$179,570,234.25 |
| VALOR TOTAL | \$188,834,768.64 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/cr-candelaria-ii/calica/10855947>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/cr-candelaria-ii/calica/10432949>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/cr-candelaria-ii/calica/10203262>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/cr-candelaria-ii/calica/10883585>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 4 # 2-100 INTERIOR 15 CASA 332 AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II PH SECTOR CAPELLANIA | CAPELLANIA | Cajicá | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

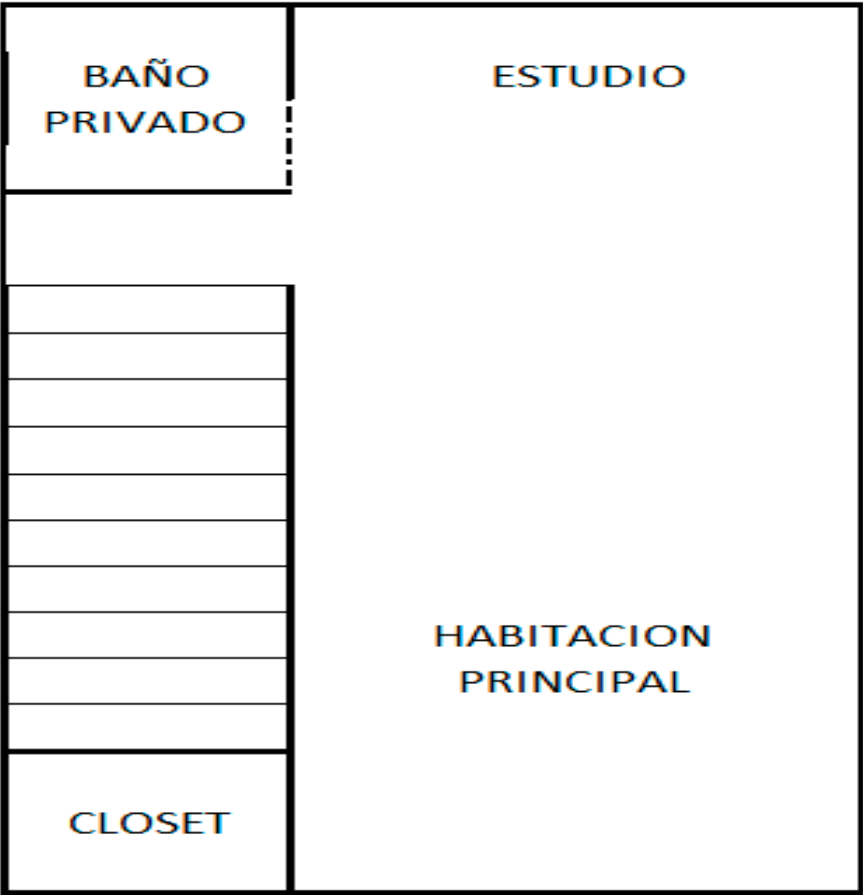
Latitud: 4.939094
Longitud:-74.021758

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 56´ 20.7378´´
Longitud:74° 1´ 18.3288´´



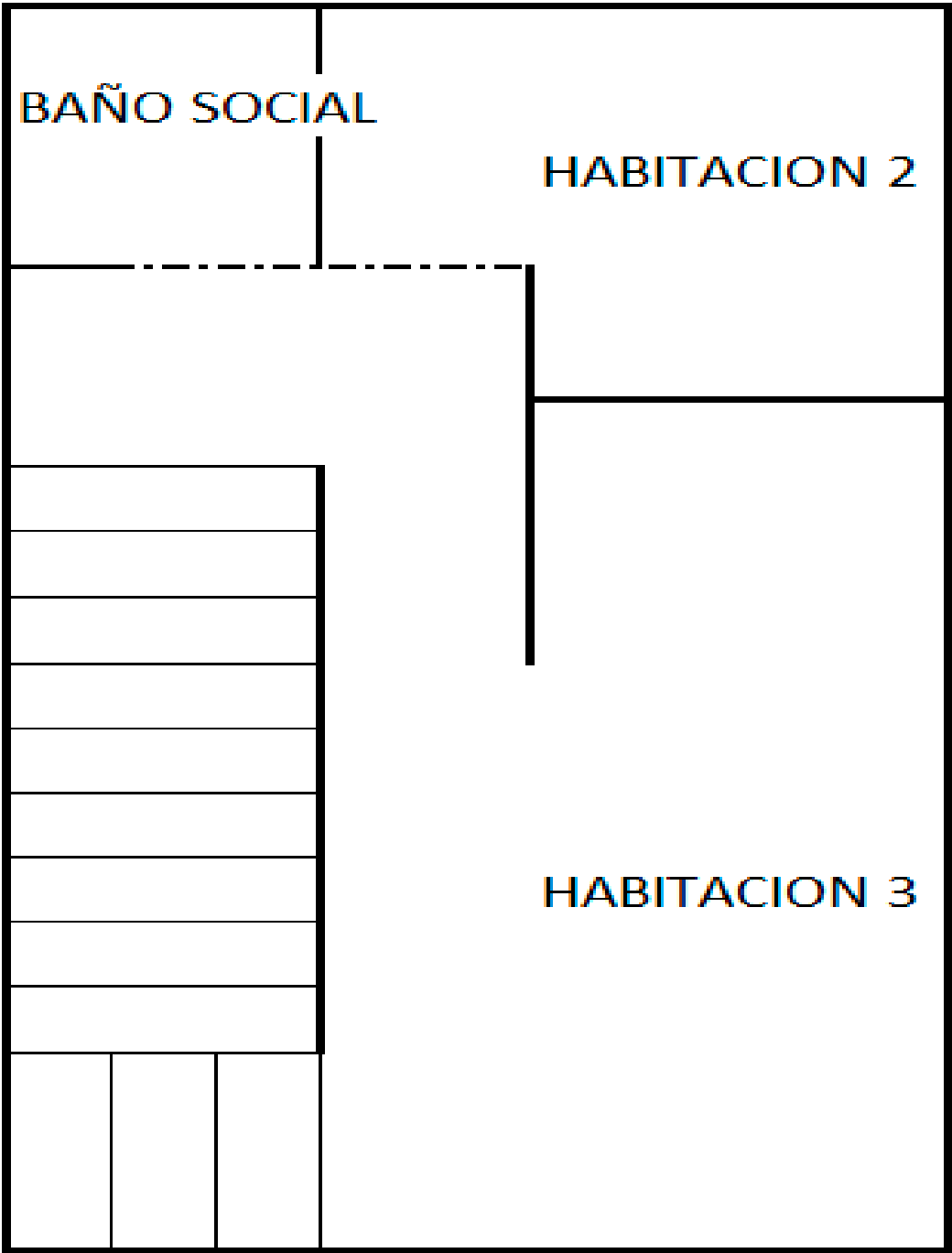
PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANTA 3

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



PLANTA 2

Plano



PLANTA 1

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas

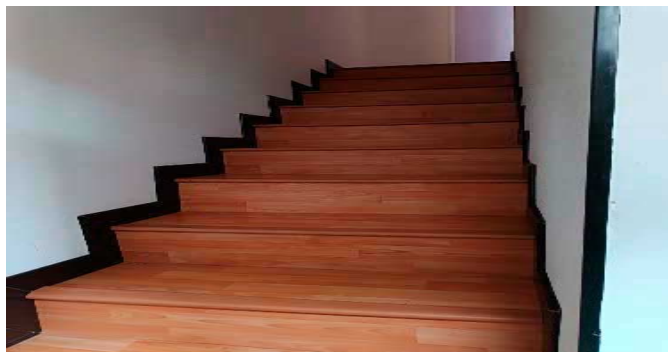


FOTOS General

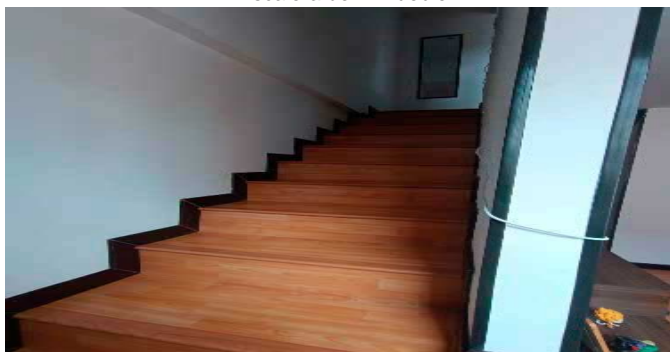
Zona de Ropas



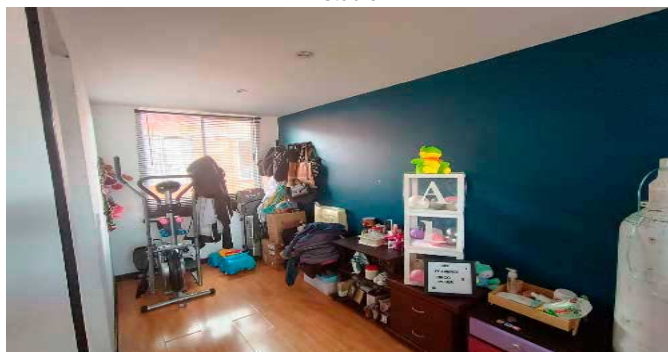
Escalera del inmueble



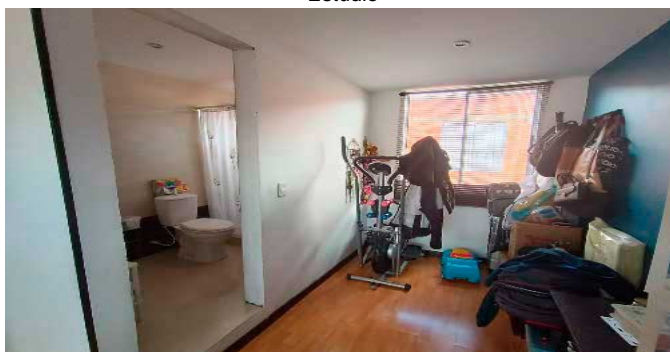
Escalera del inmueble



Estudio



Estudio



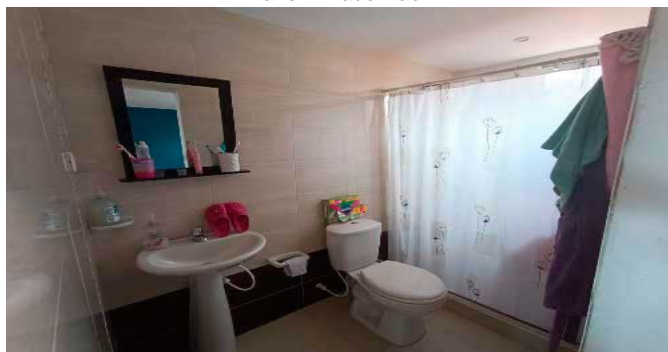
Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



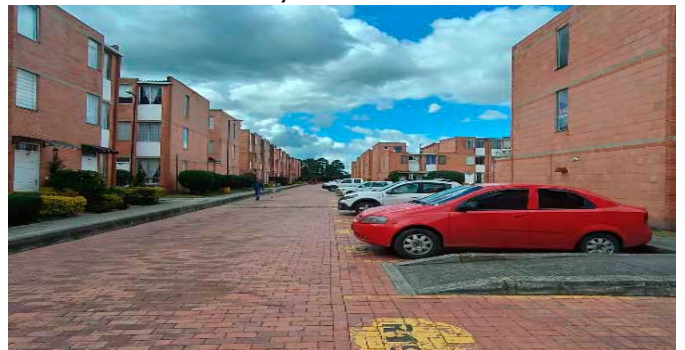
Baño Social 2



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

CASA No: 332. Está ubicada en los pisos uno (1) y dos (2) de la AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II (Municipio de Cajicá). INTERIOR 15. UBICACIÓN: Calle 4 número 2-100 Vereda Chuntame – Sector Capellanía del Municipio de Cajicá, Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Piso uno (1): Salón-comedor, cocina, escalera, disponible, espacio bajo escalera para futuro baño (adecuación por parte del propietario); Piso dos (2): dos (2) alcobas, un (1) baño. ALTURA: Piso uno (1): 2.30 metros; Piso dos (2): 2.30 metros. Área construida cuarenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados (45.56 M2). Área privada de cuarenta metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (40.93 M2). Se le asigna el uso exclusivo de patio común con área de cinco metros cuadrados con diecinueve decímetros cuadrados (5.19 M2). Se determina por los siguientes linderos: PISO 1: Del punto A al punto B Línea quebrada de dos metros con veintiún centímetros (2.21 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), doce centímetros (0.12 mts), setenta y tres centímetros (0.73 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), un metro con setenta y seis centímetros (1.76 mts), ochenta centímetros (0.80 mts).

Areas o Documentos



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
899.999.465
Dirección: Calle 2A No 4-07
Teléfono 8795356
Código Postal 250240

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
202419995

Fecha emisión: 09/02/2024

www.cajica.gov.co

Código Catastral Nuevo 0200000000190902900000786
Dirección C 4 2 100 In 15 Cs 332
Nit. / C.C. 53.122.419
Propietario LADY CATERINE GOMEZ FAJARDO
Años a pagar 2024 a 2024
Matrícula Inmobiliaria 176-128518

| REFERENCIA | | | 0200000000190902900000786202419995 |
|-----------------|---------------------|---------------------|------------------------------------|
| Recibo Anterior | Años a pagar | Fecha Límite Pago | |
| 202310695 | 1 | 31/03/2024 00:00:00 | |
| Área Hectáreas | Área M2. | Área Construida | |
| 0 | 54 | 60 | |
| Debe desde | Fecha Último Pago | Valor Pagado | |
| 2023 | 23/02/2023 00:00:00 | \$ 211,357 | |

| AÑO | %M TAR | AVALÚO | IMP PREDIAL | INTRES PREDIAL | CAR | INTERESES CAR | DESCUENT | ALUMBRAD O | OTROS | TOTAL |
|---------|-----------|------------|-------------|-------------------|-----|------------------|----------|---------------|-------|---------|
| 2024 | 0.005 | 51,974,000 | 259,870 | 0 | 0 | 0 | -38,981 | 0 | 0 | 220,889 |
| TOTALES | | | 259,870 | 0 | 0 | 0 | -38,981 | 0 | 0 | 220,889 |

CONTRIBUYENTE

* Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería; el no recibirla no lo exime del pago. * El no pago oportuno de sus impuestos, Genera intereses a la Tasa Máxima Legal. * Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
899.999.465
Dirección: Calle 2A No 4-07
Teléfono 8795356
gimpuestos@cajica.gov.co
www.cajica.gov.co

Pague hasta 31/03/2024 Descuento 15% \$ 220,889



(415)7709998006850(8020)0202419995(3900)00000000220889(96)20240331

Areas o Documentos

planos arquitectónicos y estructurales del proyecto, a las especificaciones de materiales que se emplearon en la construcción del inmueble y al manual de procedimientos para la ampliación que se protocoliza con el presente Instrumento Público. En caso de que haya vencido el plazo de la Licencia de Construcción y sea necesario obtener una nueva licencia, los costos inherentes serán a cargo del propietario de la vivienda. Si el futuro adquiriente o sus causahabientes construyen la tercera planta, el área y los linderos de la Casa tendrán las siguientes modificaciones: A) el área privada total será de sesenta metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (60.48 M2). B) el área construida total será de sesenta y ocho metros cuadrados con treinta y cuatro decímetros cuadrados (68.34 M2). C) En la planta dos (2): El lindero cenit cambia a "placa común al medio con piso tres (3)". D) Se adiciona planta tres con un área privada de diecinueve metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (19.55 M2). E) Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Areas o Documentos

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240530831395250426 Nro Matrícula: 176-128516
Pagina 1 TURNO: 2024-176-1-71318

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 05:50:06 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CHUNTAME
FECHA APERTURA: 17-09-2012 RADICACIÓN: 2012-10179 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2012
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3181 de fecha 30-05-2012 en NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. INTERIOR 15 CASA 332 AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 40.93 M2 PRIVADA ACTUAL Y 60.48 M2 (TOTAL PRIVADA CON FUTURA AMPLIACION) Y 45.56 M2 CONSTRUIDA ACTUAL Y DE 68.34 M2 (INCLUIDA FUTURA CONSTRUCCION DEL TERCER PISO) CON coeficiente de 0.23364485981308500% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

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

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 LRHIPO-1033744249



PIN de Validación: aed00ae9



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1024479541.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ 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
17 Ago 2021

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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aed00ae9



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

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 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aed00ae9



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

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 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: aed00ae9



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



Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 29 # 6 - 44 TORRE 2 APTO 401

Teléfono: 3202617851

Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1024479541

El(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: aed00ae9



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



PIN DE VALIDACIÓN

aed00ae9

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 Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-1033744249 M.I.: 176-128516



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

Certificado generado con el Pin No: 240530831395250426

Nro Matrícula: 176-128516

Pagina 1 TURNO: 2024-176-1-71318

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 05:50:06 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CHUNTAME

FECHA APERTURA: 17-09-2012 RADICACIÓN: 2012-10179 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3181 de fecha 30-05-2012 en NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. INTERIOR 15 CASA 332 AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 40.93 M2 PRIVADA ACTUAL Y 60.48 M2 (TOTAL PRIVADA CON FUTURA AMPLIACION) Y 45.56 M2 CONSTRUIDA ACTUAL Y DE 68.34 M2 (INCLUIDA FUTURA CONSTRUCCION DEL TERCER PISO) CON coeficiente de 0,23364485981308500% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- 10-11-2011 ESCRITURA 5948 DEL 27-09-2011 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. DIVISION MATERIAL DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA NIT 8300545390, REGISTRADA EL 10-11-2011 EN LA MATRICULA 120814.-2.- POR ESCRITURA 10011 DEL 07-12-2010 NOTARIA 47 DE BOGOTA, D.C. DESENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 830.054.539-0, REGISTRADA EL 24-01-2011 EN LA MATRICULA 117905.-3.- ESCRITURA 10011 DEL 07-12-2010 NOTARIA 47 DE BOGOTA, D.C. ACTUALIZACION AREA DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDUCIARIA NIT 830.054.539-0, REGISTRADA EL 24-01-2011 EN LA MATRICULA 176-176-117904.-4.- ESCRITURA 10011 DEL 07-12-2010 NOTARIA 47 DE BOGOTA, D.C. ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 830.054.539-0, REGISTRADA EL 24-01-2011 EN LA MATRICULA 176-117904.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO ASI:ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO " LOTE LA CANDELARIA" MATRICULA 176-2405 CEDULA CATASTRAL 25126000000022431000.- 1.- ESCRITURA 6955 DEL 26-11-2009 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION. TRANSFIERE DERECHO DE DOMINIO, DE: C I MUNDO METAL S A, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, REGISTRADA EL 03-12-2009 EN LA 176-MATRICULA 2405.-2.- ESCRITURA 1736 DEL 10-08-2007 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 500,000,000.00 DE: URIBE GARCES JAIME ANDRES, URIBE GARCES MARGARITA, A: C I MUNDO METAL S A, REGISTRADA EL 05-11-2008 EN LA MATRICULA 176-2405.-3.- POR ESCRITURA 01024 DEL 25-04-2000 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. URIBE GARCES MARGARITA, URIBE GARCES JAIME, ACLARAN LA ESCRITURA 7423/98 MISMA NOTARIA.RECTIFICA AREA INMUEBLE ES 51.812 M2 Y NO 51.182 COMO POR ERROR SE CITO ALLI. REGISTRADA EL 26-04-2000 EN LA 176-MATRICULA 2405.-4.- ESCRITURA 7423 DEL 24-12-1998 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION EN SUCESION DE: URIBE HOLGUIN JAIME, A: URIBE GARCES JAIME ANDRES, URIBE GARCES MARGARITA, REGISTRADA EL 06-01-1999 EN LA MATRICULA 176-2405.-5.- ESCRITURA 3661 DEL 16-07-1997 NOTARIA 52. DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA. (DCTO. 902/88). 1).- UN DCHO. EQUIV. AL 50% POR \$ 45'000 .000. 2).- UN DCHO. EQUIV. AL 25% POR \$ 22'500.000.3).- UN DCHO. EQUIV. AL 25% POR \$ 22'500.000., POR VALOR DE \$ 90,000,000.00 DE: CARCES DE URIBE LUCIA, A: URIBE GARCES JAIME ANDRES, URIBE HOLGUIN JAIME, URIBE GARCES MARGARITA, REGISTRADA EL 01-09-1997 EN LA MATRICULA 176-2405.-6.- ESCRITURA 1176 DEL 13-11-1959 NOTARIA DE ZIPAQUIRA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 107,500.00 DE: GRACIA RAMIREZ ALFONSO, A: GARCES DE URIBE LUCIA, REGISTRADA EL 28-12-1959 EN LA MATRICULA 176-2405.-II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO " LOTE NUMERO DOS" MATRICULA 176-79416 CEDULA CATASTRAL 251260000000022432000.-1.- ESCRITURA 6955 DEL 26-11-2009 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION. TRANSFIERE DERECHO DE DOMINIO, DE: C I MUNDO METAL S A , A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA , REGISTRADA EL 03-12-2009 EN



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

Certificado generado con el Pin No: 240530831395250426

Nro Matrícula: 176-128516

Pagina 2 TURNO: 2024-176-1-71318

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 05:50:06 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

LA MATRICULA 176- 79416.-2.- ESCRITURA 380 DEL 16-07-2008 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMRAVENTA, POR VALOR DE \$ 100,000,000.00 DE: CARDENAS CADENA JUAN DE JESUS, A: C I MUNDO METAL S A, REGISTRADA EL 05-08-2008 EN LA MATRICULA 176-79416.-3.- ESCRITURA 180 DEL 02-04-2007 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMRAVENTA, POR VALOR DE \$ 100,000,000.00 DE: GARZON LEON LEONOR, A: CARDENAS CADENA JUAN DE JESUS, REGISTRADA EL 25-05-2007 EN LA MATRICULA 176- 79416.4.- ESCRITURA 7423 DEL 24-12-1998 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 22,500,000 .00 DE: URIBE HOLGUIN JAIME, A: GARZON LEON LEONOR, REGISTRADA ENL 06-01-1999 EN LA MATRICULA 79416.-5.-ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE LA CANDELARIA" SEGUN ESCRITURA 3661 DEL 16-07-97 NOTARIA 52. DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 01-09-97 POR ADJUDICACION LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA. (DCTO. 902/88). 1).- UN DCHO. EQUIV. AL 50% POR \$ 45'000.000.2).- UN DCHO. EQUIV. AL 25% POR \$ 22'500.000. 3).- UN DCHO. EQUIV. AL 25% POR \$ 22'500.000. DE: CARCES DE URIBE LUCIA, A: URIBE GARCES JAIME ANDRES, URIBE HOLGUIN JAIME, URIBE GARCES MARGARITA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2405.- CEDULA CATASTRAL # 00-0-006-140.- 6.- ESCRITURA 1176 DEL 13-11-59 NOTARIA DE ZIPAQUIRA REGISTRADA EL 28-12-59 COMRAVENTA DE: GRACIA RAMIREZ ALFONSO, A: GARCES DE URIBE LUCIA, REGISTRADA EN EL L.1 T.3 PAG. 387 # 2192 DE 1959 HOY MATRICULA 176-2405.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 4 # 2-100 INTERIOR 15 CASA 332 AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II PROPIEDAD HORIZONTAL SECTOR CAPELLANIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 120814

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-12-2009 Radicación: 2009-176-6-12154

Doc: ESCRITURA 6955 DEL 26-11-2009 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTRO)

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-03-2012 Radicación: 2012-176-6-2722

Doc: ESCRITURA 6885 DEL 02-11-2011 NOTARIA 24 DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION . ADICION ESCRITURA 6955/2009 MISMA NOTARIA: HIPOTECA ALLI CONSTITUIDA NO SOLO GARANTIZA OBLIGACIONES QUE TENGA O LLEGARE A TENER LA SOC.CONJUNTO RESIDENCIAL DIANA VERONICA S.A. SINO TAMBIEN EL PATRIMONIO AUTONOMO P.A. PROYECTO CAJICA.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA



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

Certificado generado con el Pin No: 240530831395250426

Nro Matrícula: 176-128516

Pagina 3 TURNO: 2024-176-1-71318

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 05:50:06 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: BANCOLOMBIA S.A.

890.903.938-8

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-08-2012 Radicación: 2012-176-6-10179

Doc: ESCRITURA 3181 DEL 30-05-2012 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL : AGRUPACION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DEL PROYECTO AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA X (NIT. 830.054.539-0)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-11-2012 Radicación: 2012-176-6-14338

Doc: ESCRITURA 6265 DEL 08-10-2012 NOTARIA 24 DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3181/2012 MISMA NOTARIA: CORRIGE ARTICULO 6, ARTICULO 9 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA DETERMINAR LA DIRECCION CORRECTA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA (NIT. 830.054.539-0)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-03-2013 Radicación: 2013-176-6-2971

Doc: ESCRITURA 1321 DEL 15-12-2012 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$55,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR COLSUBSIDIO.NOTA:VALOR SUBSIDIO DEBERA RESTITUIRSE SI SE ENAJENA ESTE BIEN O SE DEJA DE RESIDIR EN EL ANTES DE 10 AÑOS

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT. 830.054.539-0

A: GOMEZ FAJARDO LADY CATERINE

CC# 53122419 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2013 Radicación: 2013-176-6-2971

Doc: ESCRITURA 1321 DEL 15-12-2012 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GOMEZ FAJARDO LADY CATERINE

CC# 53122419 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 860.034.313-7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-03-2013 Radicación: 2013-176-6-2971

Doc: ESCRITURA 1321 DEL 15-12-2012 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240530831395250426

Nro Matrícula: 176-128516

Pagina 4 TURNO: 2024-176-1-71318

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 05:50:06 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GOMEZ FAJARDO LADY CATERINE

CC# 53122419 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-03-2013 Radicación: 2013-176-6-2971

Doc: ESCRITURA 1321 DEL 15-12-2012 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$5,397,196

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES : CANCELA HIPOTECA PRESENTE INMUEBLE

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

**A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
NIT. 830.054.539-0**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-03-2013 Radicación: 2013-176-6-2971

Doc: ESCRITURA 1321 DEL 15-12-2012 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0421 DERECHO DE PREFERENCIA VENCIDO EL PLAZO DE 10 AÑOS SI LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE
SUBSIDIADO DESEAN VENDER DEBERAN OFRECERLO EN PRIMER TERMINO A LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR (ART. 21 LEY
1537/2012)

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

DE: GOMEZ FAJARDO LADY CATERINE

CC# 53122419 X

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR -COLSUBSIDIO-

NIT# 8600073361

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-06-2023 Radicación: 2023-176-6-8409

Doc: ESCRITURA 495 DEL 19-05-2023 NOTARIA UNICA DE COTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE DERECHO DE PREFERENCIA

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR -COLSUBSIDIO-

NIT# 8600073361

A: GOMEZ FAJARDO LADY CATERINE

CC# 53122419

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-06-2023 Radicación: 2023-176-6-8409

Doc: ESCRITURA 495 DEL 19-05-2023 NOTARIA UNICA DE COTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA



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

Certificado generado con el Pin No: 240530831395250426

Nro Matrícula: 176-128516

Pagina 5 TURNO: 2024-176-1-71318

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 05:50:06 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)

DE: GOMEZ FAJARDO LADY CATERINE

CC# 53122419

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-04-2024 Radicación: 2024-176-6-6414

Doc: CERTIFICADO 3691 DEL 15-04-2024 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$34,123,600

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: GOMEZ FAJARDO LADY CATERINE

CC# 53122419 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-176-1-71318

FECHA: 30-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANET AMEZQUITA LOZANO
REGISTRADORA SECCIONAL

Inicio () / PQR

Edwars Alexandre Cadena Chacon

ESPAÑOL

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

| ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO: | |
|------------------------------------|---|
| Razón social ó recaudador: | LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS |
| Concepto: | Avalúo caja de honor |
| Nombre del pagador: | Edwars Alexandre Cadena Chacon |
| Identificación: | 1033744249 |
| Valor cancelado: | 330,000.00 |
| Medio de pago: | PSE VIP |
| Banco: | BANCO DAVIVIENDA |
| Transacción CUS: | 672260404 |
| Cód. del pedido: | 404 |
| Id pago: | 2026 |
| Ticket: | 3338400404 |

Fecha de pago:

30/05/2024 08:30:53.0

[Imprimir](#)

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a GERENCIA@LOSROSALES.COM o llama al **3108535560**