



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1012325006

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ORLANDO CORZO MONSALVE	FECHA VISITA	21/07/2024
NIT / C.C CLIENTE	1012325006	FECHA INFORME	25/07/2024
DIRECCIÓN	LOTE 15	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	25 años
BARRIO	BARANDILLAS	REMODELADO	
CIUDAD	Zipaquirá	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Lote - construcción
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ		
IDENTIFICACIÓN	1024479541		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUIS EDUARDO CALDERO CALDERON / CORZO MONSALVE ROSALVA					
NUM. ESCRITURA	2284 Escritura De #NOTARIA	PRIMERA	FECHA	24/12/2012		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD ESCRITURA	Zipaquirá		Cundinamarca			
CEDULA CATASTRAL	25899000000000006188100000000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
176-84484	CASA 15

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es una casa de un piso construida en el LOTE N° 15 Bonanza Barandillas. Para llegar se toma la variante la Paz hasta la calle 3, luego se gira en la vía Barandillas-San Miguel hasta la calle 5. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

## VALOR COMERCIAL \$ COP 137,966,988

## VALOR ASEGURABLE \$ COP 137,966,988

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta certificado de nomenclatura, donde registra la dirección encontrada en visita y del certificado de tradición.

## 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: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote	91.95	Frente	6.2
Forma	RECTANGULAR	Fondo	14.7
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	0.42

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO 5 DEL 2020
Antejardín	
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Indice de ocupación	
Indice de construcción:	
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	91.95	AREA DE TERRENO	M2	92
AREA CONSTRUIDA	M2	50	AREA CONSTRUIDA	M2	50
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	9.606.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	80	AREA DE TERRENO	M2	91.95
AREA DEL TERRENO	M2	92	AREA PISO 1	M2	80

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	No hay	
Areas verdes	Regular	mas de 500
Zonas recreativas	Regular	mas de 500

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	Zonas verdes:
NO	Si

Impacto Ambiental	
Aire:	Basura:
NO	NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	75
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	LOTE 15

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Aislada
Año de Construcción	1999

## 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.

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

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

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	92	M2	\$803,989.00	53.61%	\$73,966,988.00
Area Construida	CASA	80	M2	\$800,000.00	46.39%	\$64,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$137,966,988</b>

Valor en letras Ciento treinta y siete millones novecientos sesenta y seis mil novecientos ochenta y ocho Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$137,966,988**

**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

18

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja, y se considera que la demanda es media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES**

**General:** El inmueble objeto de avalúo es una casa de un piso construida en el LOTE N° 15 Bonanza Barandillas. Para llegar se toma la variante la Paz hasta la calle 3, luego se gira en la vía Barandillas-San Miguel hasta la calle 5. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**Jurídica:** El inmueble no presenta limitaciones de dominio según certificado de tradición suministrado. **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.

**Entorno:** Inmueble ubicado en barrio legal, con vías de acceso definidas y pavimentadas. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Dependencia:** Lote - construcción. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 4, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Regular

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

**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.

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	zipaquirá	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	6017868754	175		\$	\$0
2	zipaquirá	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	3213946393	183		\$	\$0
3	zipaquirá	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	3213946393	161		\$	\$0
<b>Del inmueble</b>					<b>92</b>	<b>80</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$142,500,000	\$814,286	1.0	1.0	1.00	\$814,286
2	\$152,000,000	\$830,601	1	1.0	1.00	\$830,601
3	\$123,500,000	\$767,081	1.0	1.0	1.00	\$767,081
				PROMEDIO	\$803,989.18	
				DESV. STANDAR	\$32,988.21	
				COEF. VARIACION	4.10%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$803,989.00	AREA	92	TOTAL	\$73,966,988.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$800,000.00	AREA	80	TOTAL	\$64,000,000.00
VALOR TOTAL		\$137,966,988.00				

## Observaciones:

## Enlaces:

1.-<https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3d4a-7637a2b3ccbc-a7e8-f865e023-9ab2?page=1&pos=4&sec=1&or=2&pvid=425dfab7-ecf6-4125-aa58-36237ce379a3>2.-[https://www.bienesonline.co/ficha-lote-venta-zipaquirá-cundinamarca\\_LOV200860.php?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=premium](https://www.bienesonline.co/ficha-lote-venta-zipaquirá-cundinamarca_LOV200860.php?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium)3.-[https://www.bienesonline.co/ficha-lote-venta-zipaquirá-cundinamarca\\_LOV204954.php?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=premium](https://www.bienesonline.co/ficha-lote-venta-zipaquirá-cundinamarca_LOV204954.php?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium)

## REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	80
Área construida vendible	80
Valor M2 construido	\$1,300,000
Valor reposición M2	\$104,000,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,300,000
Fuente	construdata
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,170,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	25
Edad en % de vida útil	25 %
Fitto y corvin %	30.89 %
Valor reposición depreciado	\$808,587
Valor adoptado depreciado	\$800,000
<b>Valor total</b>	<b>\$64,000,000</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

LOTE 15 | BARANDILLAS | Zipaquirá | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

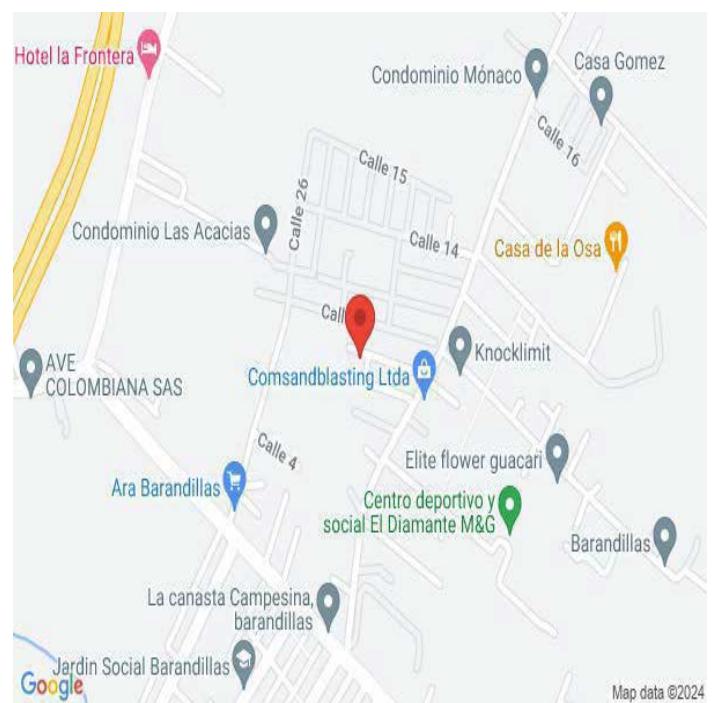
Latitud: 5.025814

Longitud: -73.968803

### COORDENADAS (DMS)

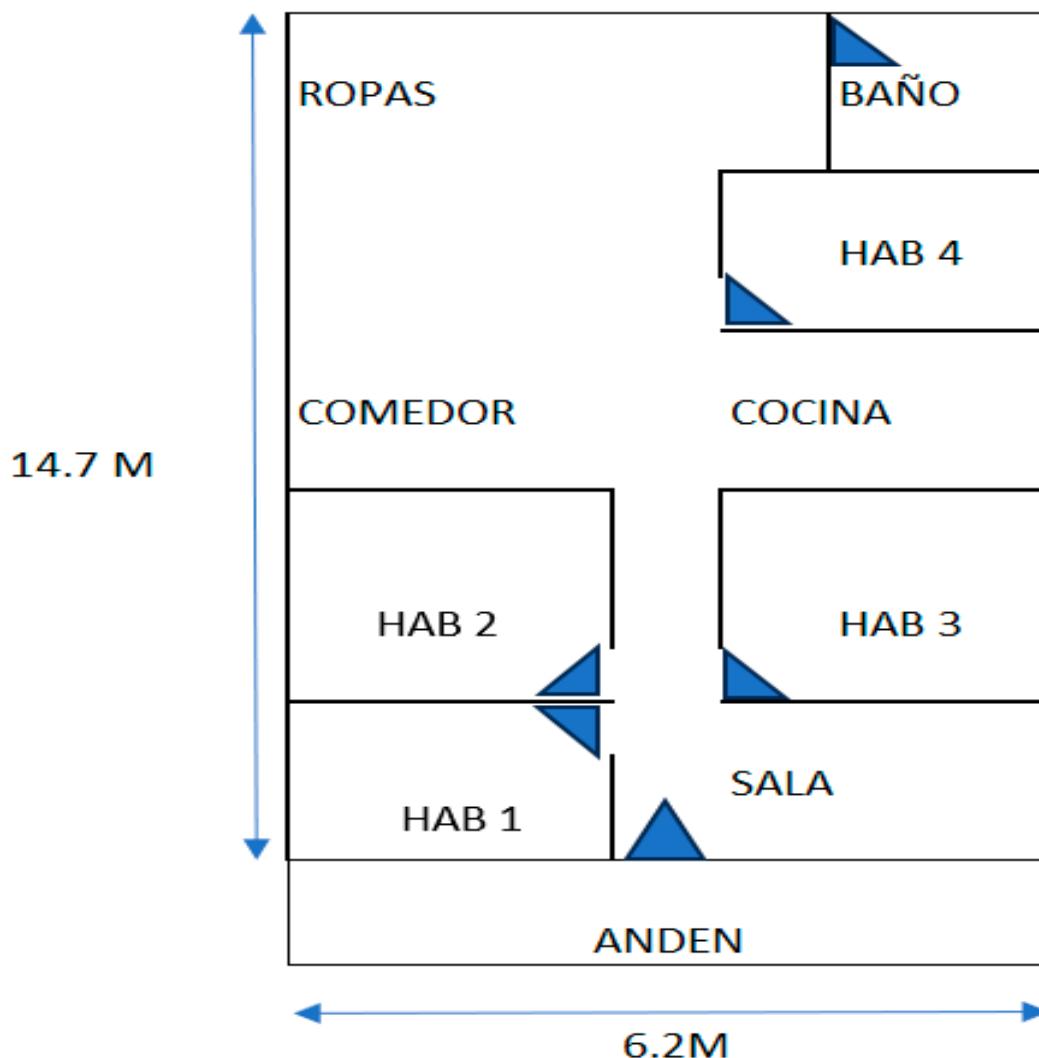
Latitud: 5° 1' 32.9298''

Longitud: 73° 58' 7.6902''



Map data ©2024

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## OTROS ANEXOS

## DOCUMENTO PARA ACTUALIZAR-1

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ  
SECRETARIA DE PLANEACION  
PROCESO ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
BOLETIN NOMENCLATURA



Alcaldía de  
Zipaquirá

Nº RADICADO:	2024-50.6-7320-3	
Nº BOLETIN:	730	
FECHA:	16 DE JULIO DE 2024	
PROPIETARIO:	LUIS EDUARDO CALDERON CALDERON ROBALBA CORZO MONSALVE	
Nº MATRÍCULA INMOBILIARIA	176-84484	
Nº CATASTRAL	25-899-00-00-00-00-0006-1881-0-00-00-0000	
URBANIZACIÓN:	BONANZA BARANDILLAS C.P.R. BARANDILLAS VEREDA LA GRANJA	
LOTE:	15	MANZANA: .....
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE CON SU RESPECTIVO ACCESO	LOTE No. 15	

Arq. JAIME HUMBERTO GARCÍA MONTES  
Director Técnico Planeación del Desarrollo

Dependencia:  
Secretaría de Planeación

Elaboró:  
Ing. Carlos I. Gallego X.  
Profesional Universitario

Revisó:  
Arq. Jaime Humberto García Montes  
Director Técnico Planeación del Desarrollo

Ruta del Documento:  
C:\Users\linfo\pian\pro\Documentos\CARLOS  
IVAN  
NOMENCLATURA  
GALLEGOS\BOLETINES

CÓDIGO: PLA-OT-FR02

VERSIÓN: 10 VIGENCIA: 01/05/2024  
LA VERSIÓN VIGENTE REPOSA EN LA INTRANET

DOCUMENTO CONTROLADO

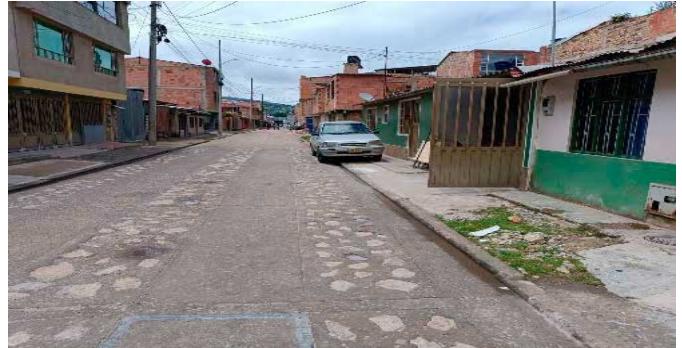
Página 1 de 1

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



## FOTOS General



## FOTOS General

Baño Social 1



Detalle de acabados



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él 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-1012325006



PIN de Validación: ae640a8b



<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 evaluador 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: ae640a8b



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



http://www.ana.org.co  
Calle 98B Med 11A - P. 11 Edif 300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Oficinas: Oficina de Gestión ANA  
En Bogotá: (57 1) 57 46  
A. Nivel Nacional: (57 1) 623 9440

## 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: ae640a8b



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



http://www.ana.org.co  
Calle 989 Bar. 11A - P. 11 Edif. 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Oficinas: Oficina de Gestión ANA  
En Bogotá: (57 1) 66 57 46  
A. Mayor Nacional: (57 1) 673 948

## 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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**17 Ago 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

- Semicuentos, 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: ae640a8b

<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: ae640a8b



### PIN DE VALIDACIÓN

**ae640a8b**

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 dos (02) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1012325006 M.I.: 176-84484

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240625259596420004****Nro Matrícula: 176-84484**

Pagina 1 TURNO: 2024-176-1-81484

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 02:34:03 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: ZIPAQUIRA VEREDA: BARANDILLAS

FECHA APERTURA: 19-06-2000 RADICACIÓN: 2000-4389 CON: ESCRITURA DE: 14-06-2000

CODIGO CATASTRAL: 25899000000000061881000000000 COD CATASTRAL ANT: 25899000000061881000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1903 de fecha 28-12-1999 en NOTARIA 1 de ZIPAQUIRA LOTE # 15 con area de 212 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). DATOS RECTIFICADOS: AREA 205,20 M2 Y LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 0681/2000 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA. DATOS ACTUALES: AREA RESTO 91,95 M2 Y LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 0872/2000 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA. \*\*\*SOBRE ESTE LOTE SE CONSTRUYO UNA CASA DE HABITACION DATOS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 2284/2012 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.-ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION ADO "CARRERA 4 # 5-161" SENTENCIA SN DEL 10-02-1986 JUZ. 1. C MPAL. DE ZIPAQUIRA REGISTRADA EL 11-08-1986 POR ADJUDICAC. SUCESION DE: CUERVO MORALES DESIDERIO, A: LAGO DE CUERVO ELVIRA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 31312.-CEDULA CATASTRAL #00-00-006-0057-000. 02.-ADQUIRIDO POR DESIDERIO CUERVO MORALES Y ELVIRA LAGO DE CUERVO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LUIS ANTONIO PEREZ RINCON Y TULIA MARTINEZ DE PEREZ EN ESCRITURA N. 803 DE 25 DE JUNIO DE 1.975 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 16 DE JULIO DE 1.975 EN EL LIBRO 1, TOMO 3 BIS, PAG. 434, # 481.- CATASTRO N. 00-0-006-079.- 03.-ADQUIRIDO POR LUIS ANTONIO PEREZ R. Y TULIA MARTINEZ DE PEREZ EN MAYOR EXTENSION A TITULO DE PERMUTA DE SANDALIO RUAN EN ESCRITURA N. 1255 DE 21 DE OCTUBRE DE 1.964 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 17 DE NOVIEMBRE DE 1.964 EN EL LIBRO 1, TOMO 7, PAG. 23, # 2146.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE # 15

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 31312

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-06-2000 Radicación: 2000-176-6-4389**

Doc: ESCRITURA 1903 DEL 28-12-1999 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$1,173,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION POR LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA (D. 902/88)

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

DE: LAGO DE CUERVO ELVIRA

CC# 20757439



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

Certificado generado con el Pin No: 240625259596420004

Nro Matrícula: 176-84484

Página 2 TURNO: 2024-176-1-81484

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 02:34:03 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: CUERVO LAGO ANA CELINA

CC# 35407811 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-06-2000 Radicación: 2000-176-6-4390

Doc: ESCRITURA 0681 DEL 07-06-2000 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARA ESCRITURA # 1903/99 MISMA NOTARIA: RECTIFICA AREA (205, 20 M2) Y LINDEROS PRESENTE INMUEBLE

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

DE: CUERVO DE OLIVOS MARIA HORTENCIA DEL ROSARIO

CC# 41572096

DE: CUERVO DE PRIETO IRMA MAGALY

CC# 41412528

DE: CUERVO LAGO ALIRIO

CC# 11337131

DE: CUERVO LAGO ANA CELINA

CC# 35407811

DE: CUERVO LAGO AURA ELVIRA

CC# 35403343

DE: CUERVO LAGO CLEMENCIA

CC# 21167177

DE: CUERVO LAGO DESIDERIO

CC# 11339279

DE: CUERVO LAGO MARIA ARCANGEL

CC# 35400369

DE: CUERVO LAGO MARLENE

CC# 39616721

DE: CUERVO LAGO PEDRO IGNACIO

CC# 11330349

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-06-2000 Radicación: 2000-176-6-4390

Doc: ESCRITURA 0681 DEL 07-06-2000 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA PREDIO SIRVIENTE FRANJA DE TERRENO DETERMINADA QUE SE CONSERVA EN EL FOLIO 176-31312 (ANOT. 9)

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

DE: CUERVO DE OLIVOS MARIA HORTENCIA DEL ROSARIO

CC# 41572096

DE: CUERVO DE PRIETO IRMA MAGALY

CC# 41412528

DE: CUERVO LAGO ALIRIO

CC# 11337131

DE: CUERVO LAGO ANA CELINA

CC# 35407811

DE: CUERVO LAGO AURA ELVIRA

CC# 35403343

DE: CUERVO LAGO CLEMENCIA

CC# 21167177

DE: CUERVO LAGO DESIDERIO

CC# 11339279

DE: CUERVO LAGO MARIA ARCANGEL

CC# 35400369

DE: CUERVO LAGO MARLENE

CC# 39616721

DE: CUERVO LAGO PEDRO IGNACIO

CC# 11330349

A: CUERVO LAGO ANA CELINA

CC# 35407811

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-07-2000 Radicación: 2000-176-6-4985

Doc: ESCRITURA 0787 DEL 27-06-2000 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$1,500,000

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240625259596420004****Nro Matrícula: 176-84484**

Pagina 3 TURNO: 2024-176-1-81484

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 02:34:03 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVVENTA

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

DE: CUERVO LAGO ANA CELINA

CC# 35407811

A: BARRAGAN DE HERRERA MARIA NUBIA

CC# 35406792 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-08-2000 Radicación: 2000-176-6-6630

Doc: ESCRITURA 0872 DEL 11-07-2000 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVVENTA PARCIAL AREA 113,25 M2.

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

DE: BARRAGAN DE HERRERA MARIA NUBIA

CC# 35406792

A: TINJACA CASTRO MARLEN

CC# 52249828

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-08-2000 Radicación: 2000-176-6-6630

Doc: ESCRITURA 0872 DEL 11-07-2000 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACTUALIZA AREA 91,95 M2 Y LINDEROS RESTO

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

DE: BARRAGAN DE HERRERA MARIA NUBIA

CC# 35406792 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-09-2003 Radicación: 2003-176-6-7478

Doc: ESCRITURA 1269 DEL 03-09-2003 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$12,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVVENTA 50% (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: BARRAGAN DE HERRERA MARIA NUBIA

CC# 35406792

A: HERRERA RODRIGUEZ ANA RAQUEL

CC# 21162297 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-07-2008 Radicación: 2008-176-6-6982

Doc: ESCRITURA 0628 DEL 16-05-2008 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPROVVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%

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

DE: HERRERA RODRIGUEZ ANA RAQUEL

CC# 21162297

A: BARRAGAN DE HERRERA MARIA NUBIA

CC# 35406792 X X001.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-09-2008 Radicación: 2008-176-6-9573

Doc: ESCRITURA 1309 DEL 29-08-2008 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240625259596420004

Nro Matrícula: 176-84484

Página 4 TURNO: 2024-176-1-81484

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 02:34:03 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

DE: BARRAGAN DE HERRERA MARIA NUBIA

CC# 35406792

A: BARRAGAN CASTRO ISAAC

CC# 11344827 X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-05-2011 Radicación: 2011-176-6-4572**

Doc: ESCRITURA 0265 DEL 16-02-2010 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVVENTA

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

DE: BARRAGAN CASTRO ISAAC

CC# 11344827

A: HERRERA RODRIGUEZ JOSE ARMANDO

CC# 11330782 X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-12-2012 Radicación: 2012-176-6-16366**

Doc: ESCRITURA 2284 DEL 24-12-2012 NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: HERRERA RODRIGUEZ JOSE ARMANDO

CC# 11330782

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-12-2012 Radicación: 2012-176-6-16366**

Doc: ESCRITURA 2284 DEL 24-12-2012 NOTARIA PRIMERA DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVVENTA

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

DE: HERRERA RODRIGUEZ JOSE ARMANDO

CC# 11330782

A: CALDERON CALDERON LUIS EDUARDO

CC# 91110069 X

A: CORZO MONSALVE ROSALBA

CC# 63476764 X

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

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

**5 -> 84899LOTE**

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2009-176-3-157 Fecha: 06-08-2009

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-176-3-573 Fecha: 05-06-2014

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)

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 240625259596420004**

**Nro Matrícula: 176-84484**

Página 5 TURNO: 2024-176-1-81484

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 02:34:03 PM

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

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

=====

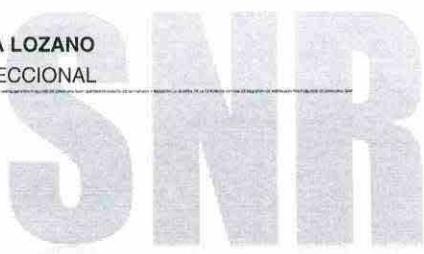
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

TURNO: 2024-176-1-81484      FECHA: 25-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANET AMEZQUITA LOZANO  
REGISTRADORA SECCIONAL



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública