



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1048847622

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YEISON JAVIER CIBIDES BOHORQUEZ
NIT / C.C CLIENTE	1048847622
DIRECCIÓN	CALLE 4 2-100 INT 8 CASA 205 AGRP DE VIVIENDA CANDELARIA 2 SECTO CAPELLANA
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	CAPELLANIA
CIUDAD	Cajicá
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
IDENTIFICACIÓN	1024479541

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	03/12/2024
FECHA INFORME	05/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	OSCAR JAVIER PENA MUNOZ
NUM.	2237 EscrituraDe#NOTARIA
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Zipaquirá
ESCRITURA	DEPTO
CECULA	25126020000190659902
CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada
NOMBRE DEL CO	CANDELARIA 2
NUNTO/EDIFICI	
VALOR ADMINIS	Tiene
RACIÓN	MENSUALIDAD
COEFICIENTE DE	110000
COPROPIEDAD	VRxM2
	1818.78
	0.23364485981308500

M. INMOB.	N°
176-128389	CASA 205 INTERIOR 8

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CANDELARIA II conjunto residencial, casa 205, vereda capellanía en Cajicá, Cundinamarca. (la nomenclatura ha sido modificada y por el momento solo se encuentra el nombre del conjunto)
Al inmueble se llega así:
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	Si
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	Si	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	un		il	
Gar.Visit.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
		Gimnasio	No	BombaEyec	No
Portería	Si	Tanque	No	tora	
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Cancha	No
Aire	No	Teatrino	No	Citofono	Si
				Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 196,061,402

VALOR ASEGURABLE \$ COP 196,061,402

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

Erika Paola Socha Jimenez

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
Perito Actuante
C.C: 1024479541 RAA: AVAL-1024479541
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-03 17:06:00

Los Rosales

Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://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	220
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: acuerdo 16 del 2014

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	68.34
AREA PRIVADA	M2	60.48

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 51.974,000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60.48

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.48

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 4 2-100 INT 8 CASA 205 AGRP DE VIVIENDA CANDELARIA 2 SECTO CAPELLANA | CAPELLANIA | Cajicá | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3181, fecha: 30/05/2012, Notaría: 24 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	400-500
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	0
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	88
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Casa Medianera

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

Comentarios de estructura
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.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

Firmado electrónicamente en AvalSign, Hash: 573895667a

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA	60.48	M2	\$3,241,756.00	100.00%	\$196,061,402.88
TOTALES					100%	\$196,061,402
Valor en letras			Ciento noventa y seis millones sesenta y un mil cuatrocientos dos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$196,061,402

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: Conjunto con 110 garajes comunales en relación 2 (casas) a 1 (garaje), los cuales son adjudicados por sorteo, de acuerdo a lo informado en visita.

Entorno: Los sitios de interés presentes en la zona son: colegios, comercio, centros asistenciales, universidades, parques recreativos, centros culturales y religiosos El producto inmobiliario predominante en la zona es: vivienda Las vías de acceso al inmueble son: calle 23, carrera 6 y carrera 3

Propiedad horizontal: Escritura: 3181, Fecha escritura: 30/05/2012, Notaría escritura: 24, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 110000, Total unidades: 220, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 0, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: 1 PISO: piso en porcelanato, muros con estuco y pintura, baño socia sin ducha, cocina integral, patio cubierto con teja plástica y reja, escaleras a segundo piso en porcelanato. 2 PISO: piso laminado, baño con ducha y división en vidrio, muros con estuco y pintura 3 PISO: piso laminado, baño con ducha y división en vidrio, muros con estuco y pintura, closet.

-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.

Firmado electrónicamente en Avalúo, Hash: 573695667a

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CANDELARIA	1	\$209,000,000	0.95	\$198,550,000		\$		\$	\$3,309,166.67	3143589973
2	CANDELARIA	1	\$209,970,000	0.95	\$199,471,500		\$		\$	\$3,324,525.00	313 4222782
3	CANDELARIA	1	\$195,000,000	0.95	\$185,250,000		\$		\$	\$3,087,500.00	3182700232
4	CANDELARIA	1	\$205,000,000	0.95	\$194,750,000		\$		\$	\$3,245,833.33	3123717115
Del inmueble		1				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	68	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,309,166.67
2	12	68	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,324,525.00
3	12	68	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,087,500.00
4	12	68	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,245,833.33
	12 años									
									PROMEDIO	\$3,241,756.25
									DESV. STANDAR	\$108,330.43
									COEF. VARIACION	3.34%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,350,086.68	TOTAL	\$202,613,242.20
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,133,425.82	TOTAL	\$189,509,593.80
VALOR TOTAL	\$196,061,402.88			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-cajica-la-capellania-3-habitaciones-2-banos/5031-M4905320>
- 2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-cajica-la-capellania-3-habitaciones-2-banos/16110-M5334820>
- 3.-<https://www.facebook.com/groups/246208490028119/permalink/1241373700511588/?mibextid=CTbP7E&cid=9a1A29ydRsnqLm6>
- 4.-<https://www.facebook.com/groups/157832638243551/permalink/1488939428466192/?mibextid=CTbP7E&cid=FSIGaG3rd6dncpLw6>

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 57b695667a

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 4 2-100 INT 8 CASA 205 AGRP DE VIVIENDA
CANDELARIA 2 SECTO CAPELLANA | CAPELLANIA | Cajicá |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.940060

Longitud:-74.020922

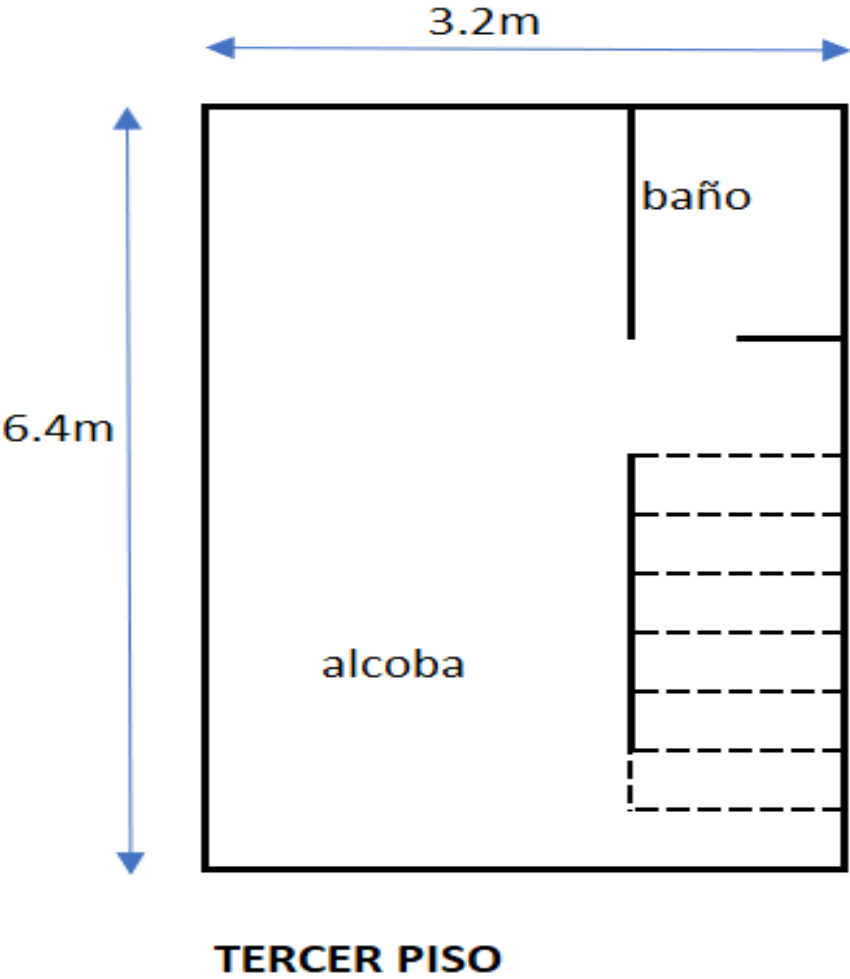
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 56´ 24.2154´´

Longitud:74° 1´ 15.3186´´



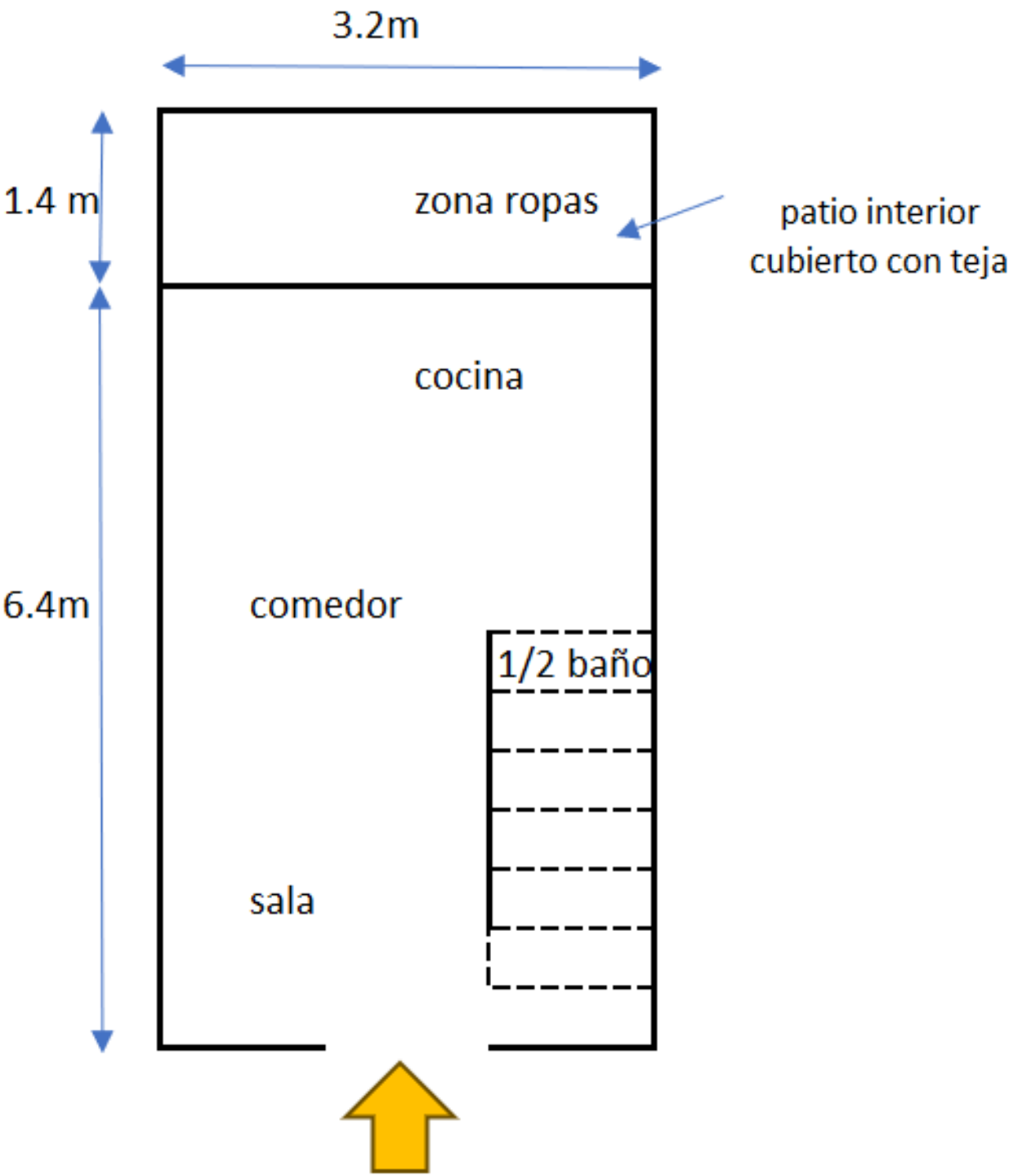
PLANO DE DISTRIBUCIÓN



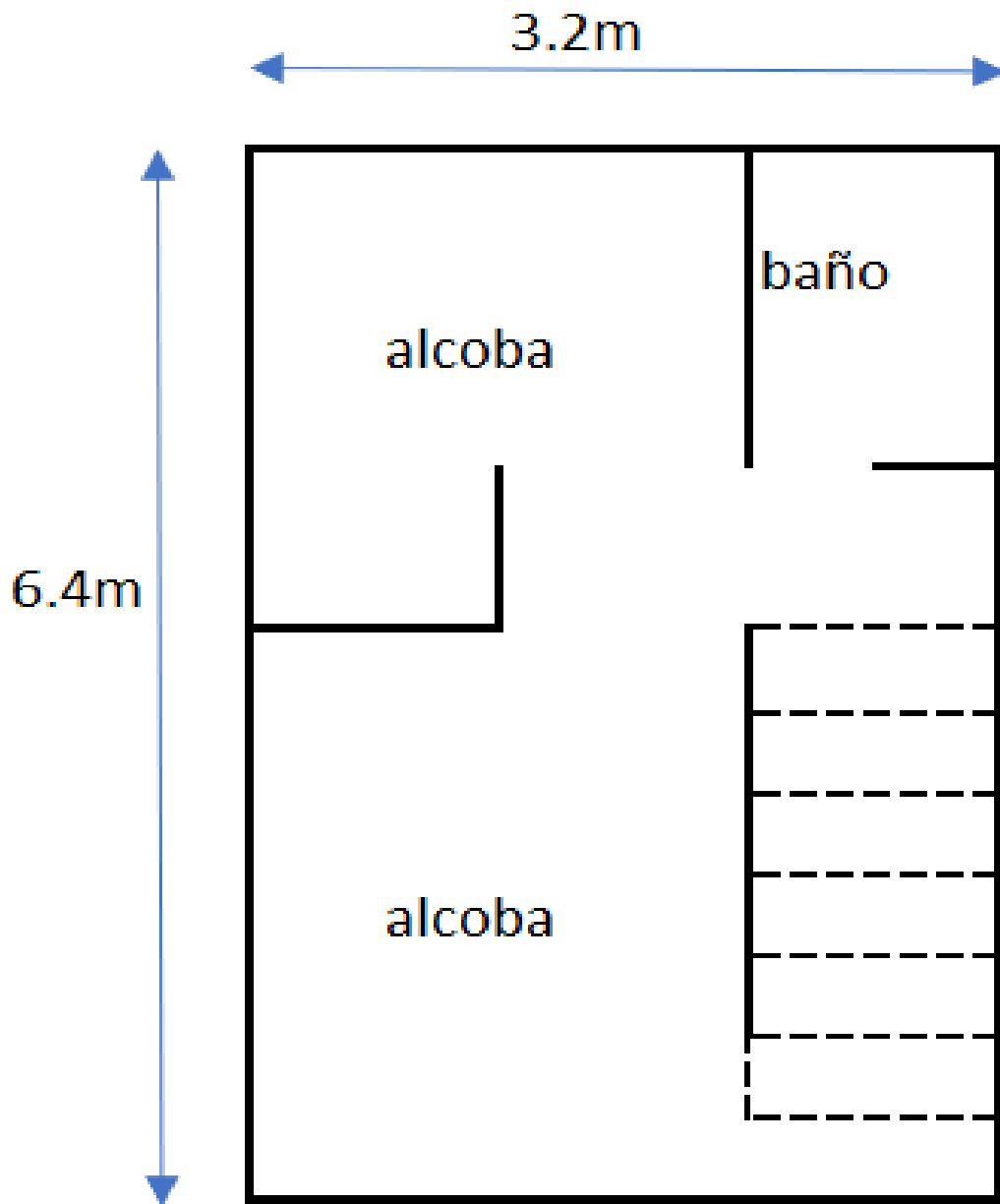
Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 573695667a

.PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 573695667a

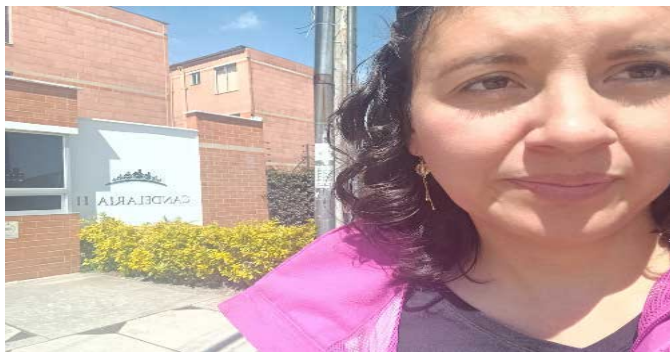


SEGUNDO PISO

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 573695667a

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



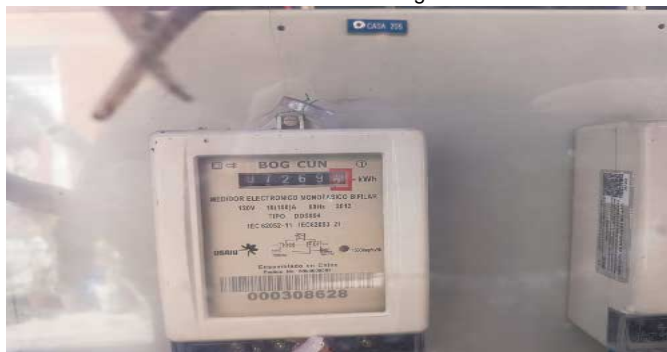
Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



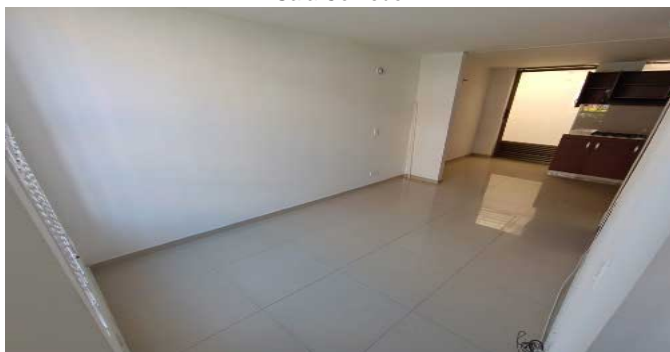
Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS General

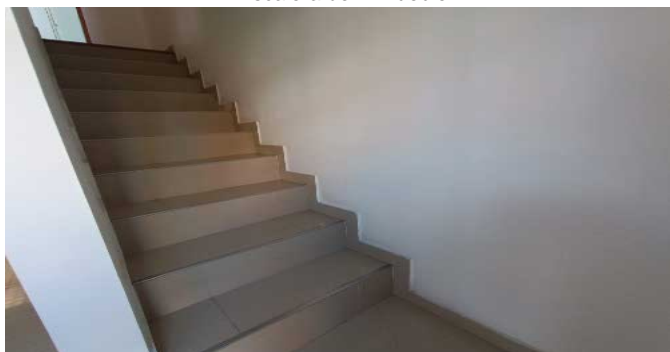
Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



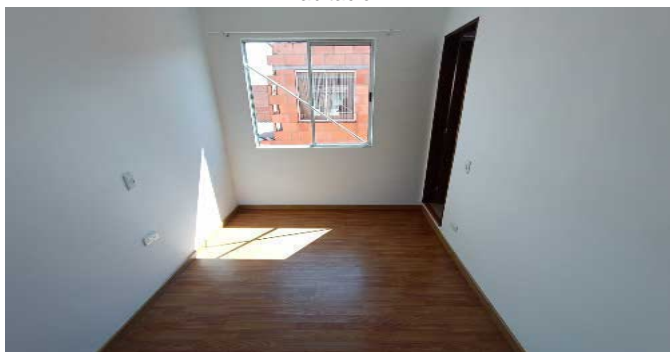
Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y 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.

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 573695667a

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1048847622



PIN de Validación: bc590b13



<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: bc590b13



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: bc590b13



<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: bc590b13



<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: bc590b13



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



PIN DE VALIDACIÓN

bc590b13

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 Noviembre 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-1048847622 M.I.: 176-128389



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

Certificado generado con el Pin No: 2410286060103041921

Nro Matrícula: 176-128389

Pagina 1 TURNO: 2024-176-1-133528

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 04:50:52 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: 25126020000190659902 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 8 CASA 205 AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 45.56 M2 CONSTRUIDA ACTUAL Y 40.93 M2 PRIVADA ACTUAL Y DE 60.48 M2 (TOTAL PRIVADA CON FUTURA AMPLIACION) 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: CENTIMETROS:

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

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 LA MATRICULA 176- 79416.-2.- ESCRITURA 380 DEL 16-07-2008 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 100,000,000.00 DE:



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

Certificado generado con el Pin No: 2410286060103041921

Nro Matrícula: 176-128389

Pagina 2 TURNO: 2024-176-1-133528

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 04:50:52 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

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 COMPRAVENTA, 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 COMPRAVENTA 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 8 CASA 205 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: 2410286060103041921

Nro Matrícula: 176-128389

Pagina 3 TURNO: 2024-176-1-133528

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 04:50:52 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: 19-12-2012 Radicación: 2012-176-6-15940

Doc: ESCRITURA 1174 DEL 17-11-2012 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$58,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S.

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: VALERO ROMERO DEYANIRA

CC# 52278995 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-12-2012 Radicación: 2012-176-6-15940

Doc: ESCRITURA 1174 DEL 17-11-2012 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$

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: VALERO ROMERO DEYANIRA

CC# 52278995 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 007 Fecha: 19-12-2012 Radicación: 2012-176-6-15940

Doc: ESCRITURA 1174 DEL 17-11-2012 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$5,397,196

Se cancela anotación No: 1,4



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

Certificado generado con el Pin No: 2410286060103041921

Nro Matrícula: 176-128389

Pagina 4 TURNO: 2024-176-1-133528

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 04:50:52 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: 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 008 Fecha: 21-05-2013 Radicación: 2013-176-6-6052

Doc: ESCRITURA 445 DEL 03-05-2013 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: VALERO ROMERO DEYANIRA

CC# 52278995

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-05-2013 Radicación: 2013-176-6-6052

Doc: ESCRITURA 445 DEL 03-05-2013 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$58,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VALERO ROMERO DEYANIRA

CC# 52278995

A: PARRA CABALLERO INES

CC# 21205849 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-12-2014 Radicación: 2014-176-6-17982

Doc: ESCRITURA 2978 DEL 19-12-2014 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$119,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARRA CABALLERO INES

CC# 21205849

A: PEÑA MUÑOZ OSCAR JAVIER

CC# 80545255 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-12-2014 Radicación: 2014-176-6-17982

Doc: ESCRITURA 2978 DEL 19-12-2014 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA

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: PEÑA MUÑOZ OSCAR JAVIER

CC# 80545255 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-11-2017 Radicación: 2017-176-6-16215

Doc: ESCRITURA 2237 DEL 04-10-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$34,974,286



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

Certificado generado con el Pin No: 2410286060103041921

Nro Matrícula: 176-128389

Pagina 5 TURNO: 2024-176-1-133528

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 04:50:52 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: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: FRANCO HOYOS SANDRA CAROLINA

CC# 1070976107

DE: PEÑA MUÑOZ OSCAR JAVIER

CC# 80545255

A: PEÑA MUÑOZ OSCAR JAVIER

CC# 80545255 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-10-2024 Radicación: 2024-176-6-18981

Doc: CERTIFICADO 162 DEL 07-10-2024 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$79,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA NIT. 860.003.020-1

A: PEÑA MUÑOZ OSCAR JAVIER

CC# 80545255 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2013-176-3-7

Fecha: 31-01-2013

SI VALE EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS: SE PRECISAN AREAS PRIVADAS, CONSTRUIDAS Y CON FUTURA AMPLIACION CONFORME
DESCRIPCION PROPIEDAD HORIZONTAL Y POR SOLICITUD DE PARTE. ARTS. 49 Y 59 LEY 1579/2012 (FDO. REGISTRADORA)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410286060103041921

Nro Matrícula: 176-128389

Pagina 6 TURNO: 2024-176-1-133528

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 04:50:52 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-176-1-133528

FECHA: 28-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: JANET AMEZQUITA LOZANO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1048847622
	Hash documento:	573695667a
	Fecha creación:	2024-12-05 12:05:06

Firmas | Gestionado en Aval sign Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ</p> <p>Documento: 1024479541</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 500863</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: ingerika.socha@gmail.com Celular: 3202617851</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 181.61.209.37 2024-12-03 17:06:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

