

recurso de reposición y subsidio apelación

RAMIRO CLAVIJO <clavijoabogados@hotmail.com>

Vie 23/02/2024 4:18 PM

Para: Juzgado 01 Familia Circuito - Cundinamarca - Zipaquirá <j01prfzip@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Sergio Andres Forero Camacho <sergioafc1@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (13 MB)

recurso de reposicion al amparo de pobreza con anexos.pdf;

SECRETARIA

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. C.

REFERENCIA: Nulidad de Escritura Pública DE Gloria Cristina Cabrera Zambrano contra SERGIO ANDRES FORERO CAMACHO y AMANDA LUCIA FORERO VENEGAS y herederos indeterminados

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA AUTO QUE OTORGA AMPARO DE POBREZA.

RADICACIÓN: Expediente No. 258993110001 2023 00538 00.

JAISONT RAMIRO CLAVIJO RIVERA, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.012.333.235 de Bogotá y T.P. No. 229.501 del C.S. de la J., con domicilio en la ciudad de Bogotá, con dirección de notificaciones en la carrera 6 No. 11-87 oficina 806 en la ciudad de Bogotá D.C. y correo electrónico clavijoabogados@hotmail.com obrando en mi calidad de apoderado especial SERGIO ANDRES FORERO CAMACHO por medio del presente adjunto recurso de reposición y subsidio de apelación contra el auto que concedió amparo en pobreza a la demandante

SEÑORA

MARTHA ELIZABETH BAEZ FIGUEROA

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. C.

REFERENCIA: Nulidad de Escritura Pública DE Gloria Cristina Cabrera Zambrano contra SERGIO ANDRES FORERO CAMACHO y AMANDA LUCIA FORERO VENEGAS y herederos indeterminados

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA AUTO QUE OTORGA AMPARO DE POBREZA.

RADICACIÓN: Expediente No. 258993110001 2023 00538 00.

JAISONT RAMIRO CLAVIJO RIVERA, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.012.333.235 de Bogotá y T.P. No. 229.501 del C.S. de la J., con domicilio en la ciudad de Bogotá, con dirección de notificaciones en la carrera 6 No. 11-87 oficina 806 en la ciudad de Bogotá D.C. y correo electrónico clavijoabogados@hotmail.com obrando en mi calidad de apoderado especial SERGIO ANDRES FORERO CAMACHO mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 1.014.265.281 de Bogotá, he revisado la página de la rama judicial y encuentro una demanda en contra de mi representado anotación donde se anuncia auto de fecha 16 de febrero de 2024 notificado en el estado No. 23 el día 20 de febrero de 2024. otorgando el “**amparo de pobreza**”, el cual está publicado en el micrositio, por lo que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** contra el auto que otorga el amparo de pobreza para que el mismo sea REVOCADO y en su lugar se DENIEGUE el amparo de pobreza solicitado y se impongan las sanciones de ley que se solicitara en el acápite correspondiente de la siguiente,

PETICIÓN:

1. Por la presente, solicito respetuosamente se revoque el auto de fecha 16 de febrero de 2024, el cual concedió el amparo de pobreza y fue notificado en el estado No. 23 el día 20 de febrero de 2024. Tras una detallada revisión de los términos y circunstancias del caso, considero que la decisión adoptada no refleja de manera precisa la situación actual ni los elementos relevantes que deben ser considerados para la concesión del amparo de pobreza."

1. Que como consecuencia de lo anterior se deniegue el amparo de pobreza solicitado por la señora GLORIA CRISTINA CABRERA ZAMBRANO.
2. Se condene a la demandante Gloria Cristina Cabrera Zambrano a pagar la sanción contemplada en el artículo 153 del C.G.P. imponiéndole a la parte actora una multa de un (1) S.M.M.L.V.
3. Se de aplicación al artículo 86 del C.G.P., esto es, como quiera que con las pruebas que me permito aportar con esta solicitud se encuentra acreditado sin mayores consideraciones que el demandante faltó a la verdad, así como a los terceros que haya suscrito el memorial, por lo que se deberá remitir copias para la investigación penal y se deberá **imponer multa de 10 a 50 Salarios Mínimos Mensuales Vigentes** y condenarlos a pagar los perjuicios causados a mi representada.

Esta petición se sustenta en los siguientes argumentos y pruebas recaudadas:

El artículo 151 del Código General del Proceso establece que el amparo de pobreza está destinado a aquellas personas que no cuentan con la capacidad económica para sufragar los gastos del proceso sin comprometer lo necesario para su subsistencia adecuada. Es decir, tiene como finalidad garantizar a aquellos individuos que se encuentran en una situación económica precaria el acceso a las condiciones mínimas para su sustento. Según esto la demandada debida declara bajo la gravedad de juramento acerca de su situación de escasos recursos para cubrir los costos del proceso. Sin embargo, se presume que esta declaración fue falsa, lo que constituye un acto de engaño y falta de veracidad frente a un juez de la República.

La señora Cristina Cabrera, presuntamente, ha faltado a la verdad al inducir en error al despacho, como se acreditará con el material probatorio correspondiente que se aporta. Este material no solo demuestra que el actor ha mentado, sino también que la señora Cabrera posee recursos suficientes para cubrir sus gastos y que además es propietaria y poseedora de inmuebles, así como de una cuantiosa fortuna.

La demandante Cristina Cabrera es una persona con suficientes recursos, que lejano se encuentra de no tener capacidad de atender los gastos del proceso y al contrario presuntamente miente a este despacho si manifiesta que **no se halla en capacidad de atender los gastos del proceso sin menoscabo de lo necesario para su congrua**

subsistencia, por lo que se solicitará no solo que se reponga la decisión y se deniegue el mismo sino la aplicación estricta y **ejemplar** de las sanciones contempladas en el C.G.P. para las personas que juran en falso ante los jueces y faltan a la verdad a los Jueces de la República y para este caso, el presunto perjurio que pretende hacerse pasar por persona sin recursos siendo una persona con una situación económica pujante, resulta una conducta realmente contraria a la ética, a la moral y por supuesto violatoria de la ley.

Respecto del primer inmueble donde habita la señora Cristina Cabrera, se debe indicar que se encuentra localizada en uno de los sectores más exclusivos de Chía Cundinamarca.,

PRIMER INMUEBLE PROPIEDAD DE LA AMPARADA EN POBREZA.

Es un inmueble de dos plantas ubicada en conjunto residencial Santa Cecilia P.H. Casa 43, carrera 13 número 18 – 45 perímetro urbano del municipio de Chía sector rodeado de viviendas de estrato hoy cuatro y cinco donde se ubican varias construcciones y tiene un área total de 126 m² el lote donde se haya construido y un total de área construida de 200 m² el inmueble se identifica con certificado de tradición y libertad número 50N-20343037 la actual propietaria de este inmueble según el certificado de tradición y libertad en la señora Gloria Cristina Cabrera Zambrano, dicho inmueble está avaluado comercialmente en valor de seiscientos sesenta y cinco millones cuatrocientos quince mil seiscientos pesos MLC (\$665.415.600).

- Se ANEXA avalúo comercial inscrito por el perito valuador Juan Camilo Pachon Valbuena el cual indica seiscientos sesenta y cinco millones cuatrocientos quince mil seiscientos pesos MLC (\$665.415.600)., de una lujosa propiedad casa No. 43 del exclusivo Conjunto Cerrado Santa Cecilia PH en municipio de Chía estrato cuatro, la cual es propietaria la amparada en pobreza.
- Se ANEXA alguna de las facturas de compraventa de solo cinco electrodomésticos comprados por la amparada en pobreza por un valor de doce millones cuatrocientos ochenta y nueve mil quinientos pesos MLC (\$12.489.500), las cuales aparecen a nombre de la amparada en pobreza y de los cuales da fe que si tiene el sustento económico para realizar dichas compras exorbitantes en

electrodomésticos de alta gama que cualquier persona que estuviera en estado de pobreza solo soñaría con comprar.

El inmueble ubicado en el conjunto residencial Santa Cecilia P.H., de propiedad de la señora Gloria Cristina Cabrera Zambrano, está valorado comercialmente en seiscientos sesenta y cinco millones cuatrocientos quince mil seiscientos pesos MLC (\$665.415.600). Este valor contrasta con la afirmación de la señora Cabrera de encontrarse en situación de pobreza, respaldada por la solicitud de amparo. La evidencia presentada, incluyendo el avalúo comercial y las facturas de compraventa de electrodomésticos de alta gama, sugiere que la señora Cabrera posee recursos financieros suficientes para solventar sus gastos y contradice su declaración de pobreza. Esta discrepancia plantea interrogantes sobre la veracidad de la declaración de pobreza y la idoneidad del amparo concedido, y señala la necesidad de una revisión exhaustiva del caso para garantizar la verdad respecto de este amparo en el proceso judicial

SEGUNDO INMUEBLE PROPIEDAD DE LA AMPARADA EN POBREZA.

De igual forma la amparada en pobreza recibe arriendos de un inmueble localizado en municipio de Chía el cual está ubicado una intersección de la llamada milla de oro.

Es un inmueble de tres pisos con un área de lote de 203 m² un área total de construida de 391 m² en el primer piso hay una reconstruida de 163 m² en el segundo piso encontramos otra área construida de 163 m² y para terminar en el tercer piso un área de 65 m² con terraza privada de 40 m² el dicho mueble cuenta con 2 locales comerciales en los cuales se hayan estos establecimientos de comercio Flexalum -decoraciones Jaime López y Safra Persiana también una lavandería y cuatro apartamentos el inmueble es identificado con certificado de tradición y libertad número 50N - 759887 y cédula catastral número 01-00-0214-033-000 ubicado en camino a Colombia hoy calle 24 número 5E – 08 del municipio de Chía Cundinamarca este inmueble la actual propietaria de este inmueble en la señora Gloria Cristina Cabrera Zambrano, dicho inmueble tiene un valor comercial por valor de mil once millones trescientos cuarenta y siete mil cuarenta pesos MLC (\$1.011.347.040) y en promedio para un inmueble comercial y de vivienda arroja un valor en arriendo promedio de diez millones de pesos los cuales recibe la señora Cristina Cabrera.

- Se ANEXA avalúo comercial inscritos por el perito valuador Juan Camilo Pachon Valbuena el cual indica mil once millones trescientos cuarenta y siete mil cuarenta pesos MLC (\$1.011.347.040), de una propiedad comercial que renta en promedio diez millones de pesos y la cual es propietaria la amparada en pobreza.

La señora Gloria Cristina Cabrera Zambrano, amparada en la condición de pobreza, es propietaria de un inmueble en el municipio de Chía, Cundinamarca, valuado en mil once millones trescientos cuarenta y siete mil cuarenta pesos MLC (\$1.011.347.040), que genera un ingreso mensual promedio de diez millones de pesos en concepto de arriendo. Estos hechos, respaldados por el avalúo comercial realizado por el perito valuador Juan Camilo Pachon Valbuena, contradicen la afirmación de la señora Cabrera de estar en situación de pobreza. La evidencia presentada plantea serias dudas sobre la veracidad de su solicitud de amparo, sugiriendo la necesidad de una revisión minuciosa de su situación financiera.

En base a lo expuesto, queda demostrado que, contrariamente a lo afirmado bajo juramento por la señora Cristina, no es cierto que se halle en incapacidad de atender los gastos del proceso sin menoscabo de lo necesario para su congrua subsistencia. Con las contundentes pruebas aportadas en este escrito, el despacho podrá verificar que la demandante ha faltado a la verdad ante la justicia al afirmar, bajo juramento, que la señora Cabrera no tiene la capacidad de atender los gastos del proceso sin comprometer su sustento básico.

Para concluir la amparada en pobreza tiene un patrimonio neto del cual se puede saber y esta demostrado por el monto por la suma de **MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS (\$1.676.762.640)**.

PATRIMONIO DE LA AMPARADA EN POBREZA

Inmueble identificado folio No. 50N-759887	\$1.011.347.040,00
Inmueble identificado folio No. 50N-20343037	\$665.415.600,00
TOTAL DEL PATRIMONIO	\$1.676.762.640,00

La amparada en pobreza Cristina Cabrera esta algo por encima de la media para estar en situación de pobreza en un país como Colombia.

La situación de pobreza en Colombia, un país con una economía en desarrollo, es un tema de preocupación constante. Según datos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para el año 2018, la línea de pobreza a nivel nacional se ubicó en \$257.433, lo que representa un aumento del 2,7% con respecto al año anterior, cuando se situaba en \$250.620. Esta cifra establece un umbral crucial: un hogar compuesto por cuatro personas se considera pobre si su ingreso total está por debajo de \$1.029.732.

Es importante tener en cuenta que el nivel de pobreza varía según la ubicación geográfica. Por ejemplo, en las áreas urbanas, como las cabeceras y las trece ciudades principales, el costo de vida tiende a ser más alto, lo que se refleja en una línea de pobreza más elevada. Por otro lado, en áreas rurales dispersas, el costo de vida es relativamente más bajo, lo que resulta en una línea de pobreza más baja, como los \$676.740 para los centros poblados y rurales dispersos.

La línea de pobreza no es simplemente un número arbitrario, sino que representa el costo per cápita mínimo necesario para cubrir una canasta básica de bienes y servicios en una determinada área geográfica. Además, el DANE también identifica a aquellos que están en situación de pobreza extrema, clasificándolos como aquellos que apenas pueden adquirir la canasta básica de alimentos mensuales.

En conclusión, la realidad de la pobreza en Colombia es multifacética y compleja, con factores como la ubicación geográfica y la capacidad de acceso a recursos básicos desempeñando un papel fundamental. Para abordar eficazmente este desafío, es crucial una comprensión completa de las diferentes dimensiones de la pobreza y la implementación de políticas y programas que aborden estas disparidades de manera integral.

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/pobreza-y-condiciones-de-vida/pobreza-monetaria>

Y una vez más reitero mi petición ya que **NO ES CIERTO, que se halle en incapacidad de atender los gastos del proceso sin menoscabo de lo necesario para su congrua subsistencia**, por lo que con las contundentes pruebas aportadas con el presente escrito, el despacho podrá verificar que el demandante faltan a la verdad a la justicia si en la demanda manifestaron bajo la gravedad del juramento (como lo ordena la norma procesal) que la señora Cabrera **no tiene capacidad de atender los gastos del proceso sin menoscabo de lo necesario para su congrua subsistencia**, de

ser así, como lo anuncia la anotación de la página de la rama judicial, reitero mi petición para que se reponga la decisión atacada que otorga el amparo de pobreza deniegue el amparo de pobreza solicitado y se de aplicación a todas las sanciones contempladas en el C.G.P. y que hacen parte de la petición en el presente escrito en el acápite correspondiente.

OFICIOS:

1. SE OFICIE A Datacredito para que informe el número de cuentas de ahorros historial crediticio y demás información que posean.
2. Se OFICIE a Bancolombia para que informe los productos que tiene con esta entidad de igual forma envíe los últimos seis meses de extractos bancarios de las cuentas bancarias que tenga con esta entidad.
3. Se OFICIE Dian información exógena de la señora GLORIA CRISTINA CABRERA ZAMBRANO.

INSPECCIÓN OCULAR A LOS INMUEBLES.

- Solicito comedidamente que se realice una inspección ocular a los inmuebles propiedad de la demandante para verificar su estado de pobreza y los cánones de arrendamiento percibidos por la señora Cabrera.

Atentamente,

Jaisont Ramiro Clavijo Rivera
JAISSONT RAMIRO CLAVIJO RIVERA.
C.C. No. 1.012.333.235 de Bogotá.
T.P. No. 229.501 del C.S. de la J.

SEÑORA
MARTHA ELIZABETH BAEZ FIGUEROA
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. C.

REFERENCIA: Nulidad de Escritura Pública DE Gloria Cristina Cabrera Zambrano contra SERGIO ANDRES FORERO CAMACHO y AMANDA LUCIA FORERO VENEGAS y herederos indeterminados

ASUNTO: PODER.

RADICACIÓN: Expediente No. 258993110001 2023 00538 00.

SERGIO ANDRES FORERO CAMACHO C.C. No. De 1.014.265.281 de Bogota D.C, mayor de edad, vecinos de la ciudad de Bogotá D.C., con correo electrónico sergioafc1@hotmail.com obrando en nombre propio, por medio del presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **JAISONT RAMIRO CLAVIJO RIVERA** mayor de edad, identificado con C.C. No. 1.012.333.235 de Bogotá y T.P. No. 229.501 del C.S.J. con oficina ubicada en la Calle 93 No 12 – 54 oficina 205 y/o Carrera 6 No 11 - 87 oficina 807 de Bogotá y correo electrónico clavijoabogados@hotmail.com , para que en mi nombre y representación continúe, promueva y lleve hasta su culminación el proceso Nulidad de Escritura Pública DE Gloria Cristina Cabrera Zambrano contra SERGIO ANDRES FORERO CAMACHO y AMANDA LUCIA FORERO VENEGAS y herederos indeterminados.

Mi Apoderado, queda especialmente facultado para hacer la presentación realizar la respectiva, de los inventarios y avalúos, liquidar la herencia, y realizar el correspondiente trabajo de partición y adjudicación, realizar la corrección de las mismas, igualmente queda facultado para transigir, conciliar, sustituir, recibir, reasumir este poder, y en general para realizar todas las actuaciones tendientes al buen ejercicio de su gestión y todas la demás concernientes al artículo 77 del C.G.P.

Atentamente,


SERGIO ANDRES FORERO CAMACHO
C.C. No. De 1.014.265.281 de Bogota D.C.

ACEPTO:

JAISONT RAMIRO CLAVIJO RIVERA
JAISONT RAMIRO CLAVIJO RIVERA
C.C. No. 1.012.333.235 de Bogotá D.C
T.P. N° 229501 del C. S. de la J.

Re: poder proceso de nulidad

Sergio Andres Forero Camacho <sergioafc1@hotmail.com>

Vie 23/02/2024 12:25 PM

Para:RAMIRO CLAVIJO <clavijoabogados@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (804 KB)

IMG_4154.jpeg;

Doctor este es el poder donde autorizó mi representación

Obtener [Outlook para iOS](#)

De: RAMIRO CLAVIJO <clavijoabogados@hotmail.com>

Enviado: Friday, February 23, 2024 11:44:07 AM

Para: Sergio Andres Forero Camacho <sergioafc1@hotmail.com>

Asunto: RV: poder proceso de nulidad

Enviado desde [Correo](#) para Windows

De: RAMIRO CLAVIJO <clavijoabogados@hotmail.com>

Enviado: Friday, February 23, 2024 9:34:45 AM

Para: Sergio Andres Forero Camacho <sergioafc1@hotmail.com>

Asunto: poder proceso de nulidad

SEÑORA

MARTHA ELIZABETH BAEZ FIGUEROA

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. C.

REFERENCIA: Nulidad de Escritura Pública DE Gloria Cristina Cabrera Zambrano contra SERGIO ANDRES FORERO CAMACHO y AMANDA LUCIA FORERO VENEGAS y herederos indeterminados

ASUNTO: PODER.

RADICACIÓN: Expediente No. 258993110001 2023 00538 00.

SERGIO ANDRES FORERO CAMACHO C.C. No. De 1.014.265.281 de Bogotá D.C, mayor de edad, vecinos de la ciudad de Bogotá D.C., con correo electrónico sergioafc1@hotmail.com obrando en nombre propio, por medio del presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente al Abogado **JAISONT RAMIRO CLAVIJO RIVERA** mayor de edad, identificado con C.C. No. 1.012.333.235 de Bogotá y T.P. No. 229.501 del C.S.J. con oficina ubicada en la Calle 93 No 12 – 54 oficina 205 y/o Carrera 6 No 11 - 87 oficina 807 de Bogotá y correo electrónico clavijoabogados@hotmail.com , para que en mi nombre y representación continúe, promueva y lleve hasta su culminación el proceso Nulidad de Escritura Pública DE Gloria Cristina Cabrera Zambrano contra SERGIO ANDRES FORERO CAMACHO y AMANDA LUCIA FORERO VENEGAS y herederos indeterminados.

Mi Apoderado, queda especialmente facultado para hacer la presentación realizar la respectiva, de los inventarios y avalúos, liquidar la herencia, y realizar el correspondiente trabajo de partición y adjudicación, realizar la corrección de las mismas, igualmente queda facultado para transigir, conciliar, sustituir, recibir, reasumir este poder, y en general para realizar todas las actuaciones tendientes al buen ejercicio de su gestión y todas la demás concernientes al artículo 77 del C.G.P.

Atentamente,

SERGIO ANDRES FORERO CAMACHO

C.C. No. De 1.014.265.281 de Bogota D.C.

ACEPTO:

JAISONT RAMIRO CLAVIJO RIVERA

C.C. No. 1.012.333.235 de Bogotá D.C

T.P. N° 229501 del C. S. de la J.

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

REPORTE DE AVALUO COMERCIAL

Avaluo. N° 0298 /2023

SRA GLORIA CRISTINA CABRERA ZAMBRANO
C.C.69'015.798



PREDIO: Carrera 13 N° 18-45 Int 43
Conjunto SantaCecilia P.H
Localizado en: Chía- Cundinamarca

Solicitado por: SR.HENRY CAMACHO.

Elaborado por: JUAN CAMILO PACHON VALBUENA

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A. AVAL- 2995098

R.N.A. N° 0274 ASOLONJAS

Chía, Agosto 3 de 2023



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.
Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Chía, Agosto 08 de 2023

INFORME DE AVALUO

1. DATOS DE CONTROL

- 1.1. Solicitante: DR HENRY CAMACHO.
- 1.2. Propietario: **SRA GLORIA CRISTINA CABRERA ZAMBRANO**
C.C.69`015.798
- 1.3. Fecha Visita: 04 de Agosto de 2023
- 1.4. Fecha de Presentación del Avalúo: 12 de Agosto de 2023
- 1.5. Dirección del Inmueble: Carrera 13 N° 18-45 Int 43 Conjunto Santa Cecilia P.H.del Municipio de Chía,Departamento de Cundinamarca, Colombia.
- 1.6. Tipo de Inmueble: Casa en Propiedad Horizontal.
- 1.7. Uso del inmueble: Residencial
- 1.8. Tipo de Avalúo: Comercial.

2. PROPOSITO – CONCEPTO DE VALOR Y SUPUESTOS

Establecer el valor comercial actual, en un mercado normal del inmueble que adelante se identifica y describe. Se supone que la transferencia de los derechos de propiedad en caso de venta, puede efectuarse sin limitaciones.

3. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION

3.1. Localización:

El inmueble a avaluar se trata de una casa medianera de dos plantas y altillo ubicada dentro del conjunto residencial Santa Cecilia P.H., Casa N° 43, Carrera 13 N° 18-45 perímetro Urbano del Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, Colombia, sector rodeado de viviendas de estrato cuatro y cinco donde se ubican varias construcciones y urbanizaciones tanto en conjunto cerrado, como viviendas unifamiliares, así como condominios y varios lotes sin construir, casa construida sobre lote con topografía plana y forma geométrica rectangular con un área total de terreno de ciento veintiseis metros cuadrados (126 m²) según títulos y de Doscientos ocho metros cuadrados (208 m²) según catastro y un area construida de doscientos metros cuadrados (200 m²), según

ficha catastral . Además del dominio particular a este inmueble le corresponde un coeficiente de copropiedad de 2,102%.

3.2. DESTINACION ECONOMICA DEL INMUEBLE:

Residencial.

3.3. DOCUMENTACION UTILIZADA

- Fotocopia de la Escritura N° 945 del 18 de Abril de 2023 de la Notaría Segunda de Chía.
- Certificado de Tradición y Libertad # 50N -20343037
- Cédula Catastral N° 01-00-0218-0045-906.

3.4. INFORMACION JURIDICA:

Este capítulo no constituye un estudio jurídico.

3.4. PROPIETARIO

Figuran: **SRA GLORIA CRISTINA CABRERA ZAMBRANO**

C.C.69`015.798

3.6. TITULO DE ADQUISICION

- Adquirió el inmueble por medio de la venta registrada en Escrituras N°. 945 del 18 de abril de 2023 de la Notaría Segunda de Chía.

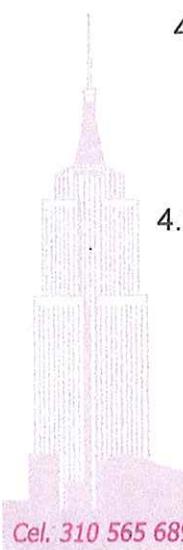
4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR.

4.1. DELIMITACION DE LAS CONSTRUCCIONES ADYACENTES:

- LINDEROS :Los enunciados en la escritura N° 945 del 18 de abril de 2023 de la Notaría Segunda de Chía.

4.2. BARRIO DONDE SE LOCALIZA EL INMUEBLE A AVALUAR:

Urbano-perímetro urbano con Nomenclatura.



4.3. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

Viviendas unifamiliares, multifamiliares, conjuntos cerrados. Condominios y construcciones en forma individual, así como también lotes sin construir, Área Residencial Urbana.

4.4. TIPOS DE EDIFICACION

Encontramos viviendas unifamiliares de construcción reciente, el comercio un poco alejado del inmueble se ha ido acondicionando en las viviendas, urbanizaciones tanto en conjunto cerrado como abiertas, casas de dos pisos viviendas multifamiliares, comercio tipos I y II varios lotes sin construir.

4.5. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Conjunto la Campiña, Conjunto San José, Centro Comercial la Estancia, Parque Principal de Chía, entre otros.

4.6. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA.

Estrato Cuatro (4)

4.7. NORMA URBANISTICA

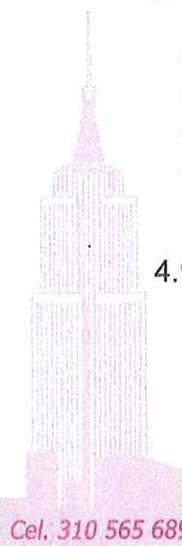
Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 17 del 2000, clasifica la zona, como Area Residencial urbana.

4.8. EJES VIALES PERIMETRALES

- Autopista Norte.Av. Pradilla –Chía.
- Variante Chía -Cota
- Camino a Guaymaral
- Via Chía –Cota -Bogotá.

4.9. VIAS DE ACCESO:

Variante Chia-Cota,Av Calle 15..
Via Chía –Guaymaral-Bogotá.



4.10. VIAS INTERNAS:

Carrera 13 y Carrera 17

4.11. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

El sector y el conjunto cuenta con vías vehiculares asfaltadas hay andenes y sardineles, hay postes de alumbrado público. Y redes de energía Eléctrica, gas natural, acueducto y Alcantarillado.

4.12. TRANSPORTE PUBLICO

Se toma por las vías perimetrales, por la vía de penetración a nivel urbano e intermunicipal. El sistema de transporte intermunicipal, se integra por la Autopista Norte al sistema de transporte masivo Transmilenio de Bogotá.

4.13. ACTIVIDAD EDIFICADORA.

El sector actualmente está en desarrollo; por lo tanto se encuentran varios lotes en proceso de construcción; aún así en el último año se ha notado una reactivación de la construcción en el municipio de Chía con nuevos proyectos arquitectónicos, manteniendo así el municipio, un elevado índice de Aprobación de Licencias de construcción.

4.14. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Actualmente, estamos viendo que uno de los renglones de la economía que se mantiene es la inversión en finca raíz y más exactamente del sector constructor y particularmente de la vivienda lo que explica en parte, la decisión del Gobierno de plantear subsidios a las tasas de interés, para motivar la adquisición de vivienda nueva. Dentro de este sector, se encuentran varios inmuebles para la venta. **Se considera una valorización positiva.**



5. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

Se describe por la casa tipo ya que no se tuvo acceso al interior del inmueble.

El inmueble a avaluar se encuentra ubicado con frentes sobre la vía de acceso al conjunto, siendo un casa medianera de dos plantas mas attillo, construida hace quince años (19) años aproximadamente sobre un lote con topografía plana, forma geométrica rectangular y que cuenta con las siguientes dependencias:

La casa esta construida en primer piso,segundo piso y attillo.

PRIMER PISO .

Hall de acceso y recibo,sala, comedor , baño social cocina, patio de ropas. patio interior, alcoba y baño de servicio,garaje doble.

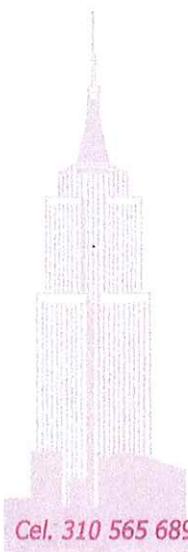
SEGUNDO PISO:Se accede mediante escalera interna lateral y consta de hall de alcobas , 1 alcoba principal con baño y vestier , balcon ,2 alcobas y baño de alcobas y hall de alcobas.

TERCER PISO: ALTILLO se accede mediante escalera lateral y consta de hall de circulacion ,salon,estudio,baño ,deposito (dentro de la cubierta).

6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION.

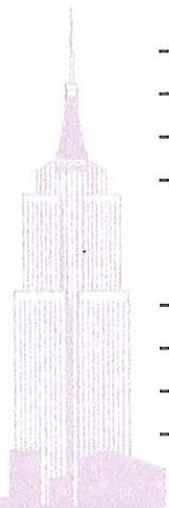
- Edad de la Construcción: 19 años aprox.
- Destino o uso asignado: Residencial.
- Estado de conservación: Buen estado.
- Area de lote: 126 m²
- Area total construida: 200 m². (según títulos).
- Area construida de : 189 m²
- Area de cobertizo : 11 m²
- Area Libre : 37.8 m²
- Area construida Primer piso: 88.2 m².
- Area construida segundo piso: 88.2m².
- Area construida attillo: 23.6 m².
- Area libre privada garaje y patio: 7,55 m²

NOTA: el terreno y la construcción se encuentra en buen estado de conservación.



7 .ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION

- Cimentación: Zapatas en Ciclopio en concreto
 - Estructura: vigas y columnas de concreto.
 - Muros: Ladrillo y bloque.
 - Chimenea : Si..
 - Fachada: Ladrillo prensado a la vista.
 - Ventanería: En Aluminio.
 - Vidrios: si transparentes.
 - Patio:si de ropas cubierto con marquezina en cerchas y vidrio ,otra parte del patio.
 - Puertas y marcos: De madera tanto la principal como las internas.
 - Closets: Vestier en la alcoba principal y closets en madera en las demas alcobas.
 - Carpinteria : En madera.
 - Altillo : Con mueble biblioteca de pared a pared.
 - Cielo rasos: Estuco ,pintura.
 - Paredes: estuco pintura y algunas paredwes al oleo.
 - Pisos: primer piso area social y comedor en madera maciza cocina y patio en ceramica los hall en porcelanato y ceramica.
 - Segundo nivel: piso en madera y laminado.
 - Escaleras:si en estructura metalica con paso en madera maciza lacada
 - Terraza: No.
 - Cocina: Cocina integral,con pisos y pared en ceramica moderna muebles en madera y meson en Marmol-granito.Aparatos empotrados estufa,horno,campana, calentadores a gas
 - Baños: si cuatro (4) en total, pisos y pared enchapados en ceramica moderna,aparatos sanitarios tipo nacional.
 - Prados : si con jardines y Plantas decorativas.
 - Tanque de reserva agua:si
 - Parqueo: si para dos vehiculos.
 - servicios públicos:el inmueble cuenta con servicio de acueducto y alcantarillado,energia electrica gas natural.
- Areas comunes
- Cancha múltiple.
 - zonas verdes.
 - Parque infantil.
 - Salon Social.



- Portería Vigilada 24 horas.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Al avaluar el inmueble se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones así:

8.1. DEL SECTOR:

Ubicado dentro de uno de los sectores de mayor desarrollo de viviendas de estrato tipo 3 y 4. Sector con vías importantes, las cuales rodean el inmueble a avaluar, Se combinan con condominios y comercio de gran importancia dentro del municipio, aunque está un poco retirado del inmueble a avaluar.

8.2. LOCALIZACION

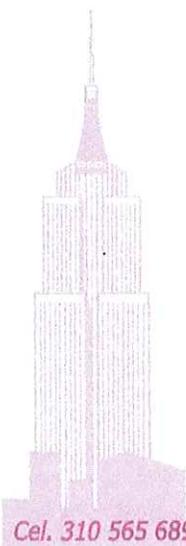
Se localiza dentro de una zona de construcciones y urbanizaciones de fácil acceso por las vías perimetrales.

8.3. DEL INMUEBLE:

Se ha tenido en cuenta, el terreno como tal, su fácil acceso, su vecindario, estado de conservación, Estado actual y su funcionamiento y posible desarrollo.

9. FACTORES Y ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

Para adoptar el precio unitario se adelantaron encuestas de opinión con otros expertos de finca raíz, se actualizó el banco de datos del sector, mediante estudio de ofertas y transacciones comparables.



*Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas*

MEMORIAS DE CALCULO – METODO COMPARATIVO DE MERCADO

N°	TIPO DE INMUEBLE	VALOR PEDIDO	% DE NEGOC.	TERRENO y construcción	VALOR CONSTRUCCION	AREA M2	V./M2	AREA M2	V./M2	VALOR TOTAL terreno	FUENTE
1	Casa Santa Cecilia/Chia	\$ 820.000.000	0%	\$ 820.000.000	\$ 649.900.000	266	\$ 2.443.233	126,00	\$ 1.350.000	\$ 170.100.000	fincaraiz.com
2	Casa Santa Cecilia/Chia	\$ 825.000.000	0%	\$ 825.000.000	\$ 654.900.000	275	\$ 2.381.455	126,00	\$ 1.350.000	\$ 170.100.000	fincaraiz.com
3	Casa Santa Cecilia/Chia	\$ 795.000.000	0%	\$ 795.000.000	\$ 624.900.000	235	\$ 2.659.149	126,00	\$ 1.350.000	\$ 170.100.000	fincaraiz.com
4	Casa Santa Cecilia/Chia	\$ 780.000.000	0%	\$ 780.000.000	\$ 609.900.000	252	\$ 2.420.238	126,00	\$ 1.350.000	\$ 170.100.000	fincaraiz.com
PPROMEDIO							\$ 2.476.019		\$ 1.350.000		
DESVIACION ESTANDAR							\$ 124.720		\$ 0		
COEFICIENTE DE VARIACION							5,04		0,00		
LIMITE SUPERIOR							\$ 2.600.739		\$ 1.350.000		
LIMITE INFERIOR							\$ 2.351.298		\$ 1.350.000		

DEPRECIACION POR FITO Y CORVINI CONSTRUCCIONES

CASA 43 SANTA CECILIA PREDIO AREA URBANA									
CALCULO DEL VALOR construcciones POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITO Y CORVINI									
ITEM	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR DE REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CASA 43 - SANTA CECILIA	19	100	19%	2,5*	18,48%	\$ 3.038.000	\$ 561.422	\$ 2.476.578	\$ 2.476.578

*NECESITA REPARACIONES SENCILLAS



10. RESULTADO DEL AVALUO.

CHIA -SANTA CECILIA CASA 43			
Cra 13 18-45 AREA URBANA			
ITEM	ÁREA/m2	VALOR.m2	V/R. TOTAL
Área DE TERRENO	126	\$ 1.350.000,00	\$ 170.100.000
Área Privada	200	\$ 2.476.578,00	\$ 495.315.600
VALOR DE TERRENO			\$ 665.415.600

SON: SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 665'415.600.00).

CERTIFICACION: El suscrito perito evaluador hace constar que ha examinado cuidadosamente la propiedad arriba descrita y que la cantidad indicada corresponde a su mejor criterio imparcial. Además certifico no tener en el presente o en el futuro interés en la propiedad evaluada.

Cordialmente,



JUAN CAMILO PACHON VALBUENA

Perito Avaluador

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL-R.A.A.-2995098

REGISTRO NACIONAL DE AVLAUADORES R.N.A. N° -MI-0274
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. RADICACION 03031806.





PIN de Validación: b5760ada



<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) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 2995098, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-2995098.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA 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
08 Jun 2018

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
08 Jun 2018

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
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5760ada



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
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 13 N° 11-74
Teléfono: (1) 8637250
Correo Electrónico: avaluosjcpachon@yahoo.com

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

Técnico por Competencias Laborales en Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles Urbanos y Rurales y Especiales - Techni-Incas.

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) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 2995098

El(la) señor(a) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA 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: b5760ada



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



PIN DE VALIDACIÓN

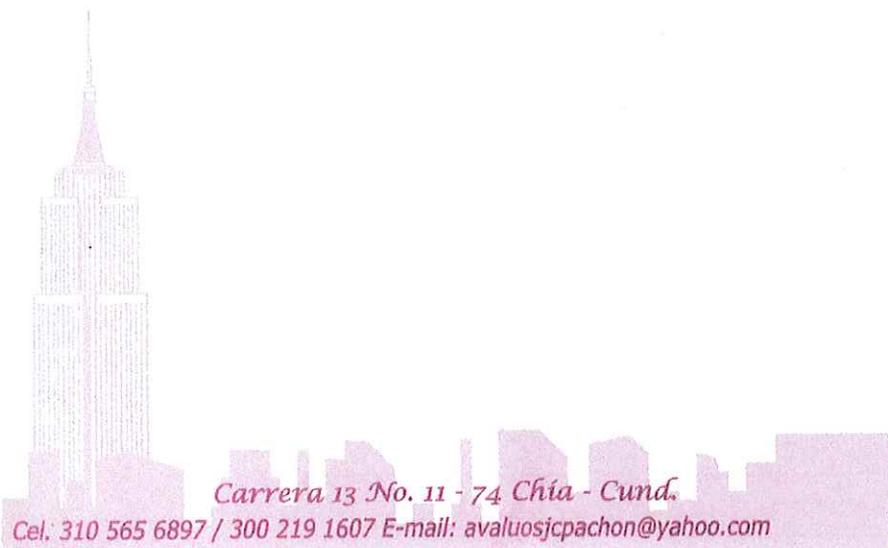
b5760ada

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

*Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías*

PLANOS DE LOCALIZACION



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

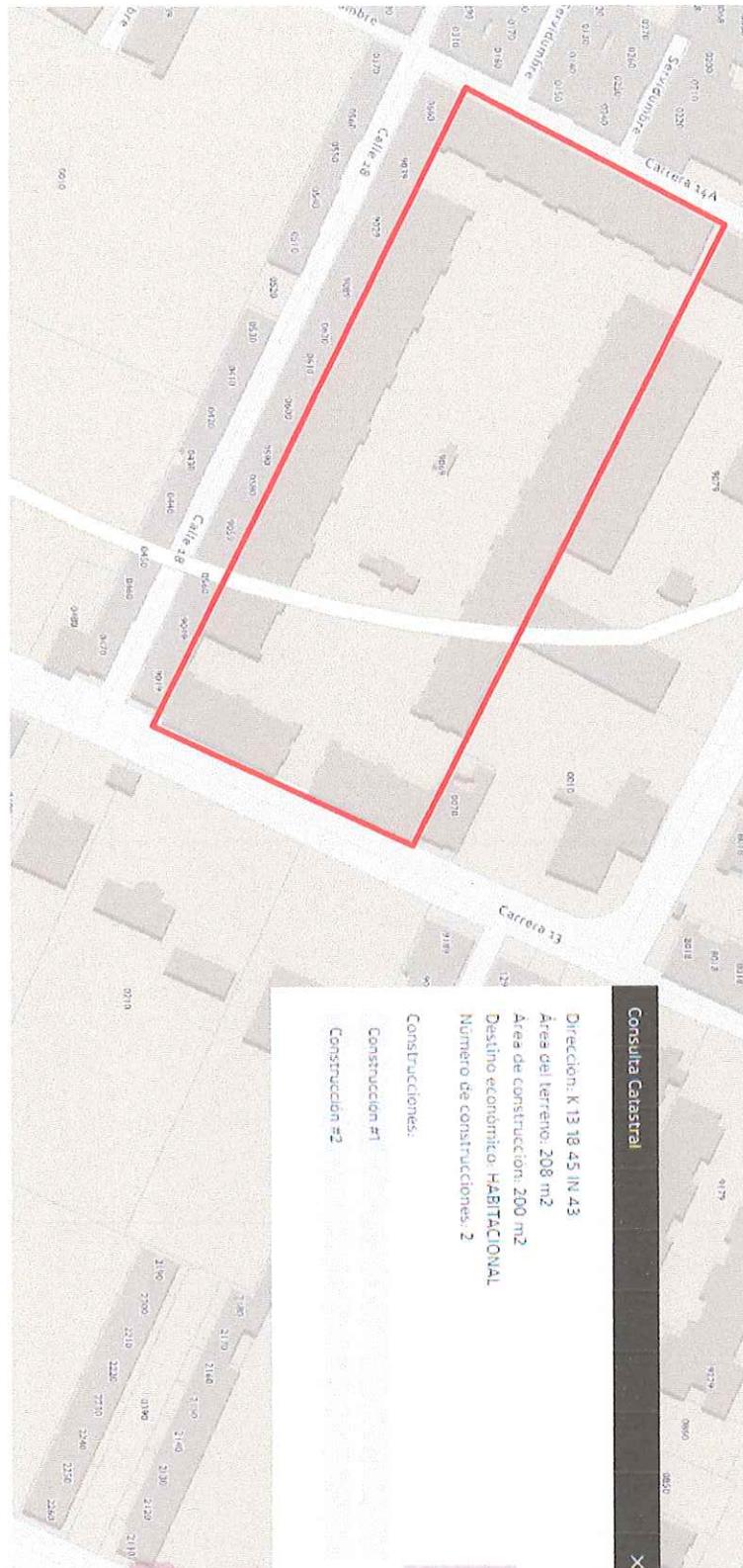
Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

*Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas*

FICHA CATASTRAL CASA 43 SANTA CECILIA



Consulta Catastral

Dirección: K 13 18 45 IN 43

Área del terreno: 208 m²

Área de construcción: 200 m²

Destino económico: HABITACIONAL

Número de construcciones: 2

Construcciones:

Construcción #1

Construcción #2



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjuancamilopachon@hotmail.com



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías



DETALLE DE UBICACIÓN CONJUNTO SANTA CECILIA CRA 13 # 18 -45



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



*Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas*

REPORTE DE AVALUO COMERCIAL

Avaluo. N° 0296 /2023

**SRA GLORIA CRISTINA CABRERA ZAMBRANO
C.C.69`015.798**



**PREDIO: calle 24 N° 5 E-08 y/o Cra 5 A E N° 23-124(este)
Localizado en: Chía- Cundinamarca**

Solicitado por: Sr HENRY CAMACHO

Elaborado por: JUAN CAMILO PACHON VALBUENA

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A. AVAL- 2995098

R.N.A. N° 0274 ASOLONJAS

Chía, Agosto 8 de 2023



*Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías*

INFORME DE AVALUO



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Chía, 08 de Agosto de 2023

INFORME DE AVALUO

1. DATOS DE CONTROL

- 1.1. Solicitante: Sr. **Sr HENRY CAMACHO**
- 1.2. Propietario(s): SRA GLORIA CRISTINA CABRERA ZAMBRANO
C.C.69°015.798.
- 1.3. Fecha Visita: 04 de Agosto de 2023.
- 1.4. Fecha de Presentación del Avalúo: 08 de Agosto de 2023
- 1.5. Dirección de los Inmueble: Camino a colombia hoy calle 24 N° 5 E-08 y/o Cra 5 A E N° 23-124(este) Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca Colombia.
- 1.6. Tipo de Inmueble: Lote de terreno y construccion en el desarrollada.
- 1.7. Uso del inmueble: Residencial-comercial.
- 1.8. Tipo de Avalúo: Comercial.

2. PROPOSITO – CONCEPTO DE VALOR Y SUPUESTOS

Establecer el valor comercial actual, en un mercado normal del inmueble que adelante se identifica y describe. Se supone que la transferencia de los derechos de propiedad en caso de venta, puede efectuarse sin limitaciones.

3. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION

3.1. Localización:

El inmueble a avaluar se localiza en el costado oriental del Municipio de Chía, Cundinamarca, Colombia, correspondiéndole su frente sobre la calle 24 y cra 5 A Este de Chia, sector rodeado de viviendas de estrato dos y tres donde se ubican varias construcciones tanto en conjunto cerrado como viviendas unifamiliares, asi como comercio tipo II y III y varios lotes sin construir. Lote de terreno con topografía plana y forma geométrica

cuadrada con un área total de doscientos dos metros cuadrados (202 m²). Según escritura y planos y de ciento ochenta y nueve metros cuadrados según catastro (189 m²). Y sobre el construida una casa de dos pisos y altillo , con un area total construida segun planos y reales de trescientos noventa y un metros cuadrados (391 m²), no sometida a P.H.

3.2. DESTINACION ECONOMICA DEL INMUEBLE:

Residencial-Comercial

3.3. DOCUMENTACION UTILIZADA

- Fotocopias de las Escrituras N°. 2505 del 27 de octubre de 2016 de la Notaria Segunda (2ª) del círculo de Chía.
- Certificado de Tradición y Libertad # 50N-759887 expedido el 28 de Abril de 2023 a las 11:30:44 a.m.
- Cédula Catastral N° 01-00-0214-0033-000.

3.4. INFORMACION JURIDICA:

Este capítulo no constituye un estudio jurídico.

3.5. PROPIETARIO

Figuran: **SRA GLORIA CRISTINA CABRERA ZAMBRANO**
C.C.69`015.798

3.6. TITULO DE ADQUISICION

- Adquirió el inmueble por medio de la venta registrada en Escritura N° 2505 del 27 de Octubre de 2016de la Notaria Segunda (2ª) del círculo de Chía. Debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona Norte.



4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

4.1. DELIMITACION DEL INMUEBLE LINDEROS:

Por el Norte; En extensión de catorce metros con cincuenta centímetros(14.50 m) con camino publico de vereda (hoy calle 24).

Por el Sur; En extensión de catorce metros con cincuenta centímetros(14.50 m) con lote adjudicado en esta particion a Mafria Helena Merchan de Palacios.

Por el Occidente; En extensión de catorce metros (14.00 m) con servidumbre de entrada de seis metros (6 m) de ancha ,frente a terrenos de Gabriel Antonio Merchan Casas.

Por el Oriente: En extensión de catorce metros (14.00 m) con terreno de Carmen V. de Ballesteros.

4.2. BARRIO DONDE SE LOCALIZA EL INMUEBLE A AVALUAR:

Urbano-antes Vereda Bojacá sector Colombia hoy perímetro urbano.

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

Comercio I y II, industrias livianas o de bajo impacto ambiental viviendas unifamiliares, multifamiliares y construcciones en forma individual, así como también lotes sin construir Zona Corredor Vial Suburbano (Z. C. S. adjunto, norma urbanística P.O.T. Art.221)

4.3. TIPOS DE EDIFICACION

Encontramos viviendas unifamiliares y multifamiliares de construcción de mas de 15 años el comercio adyacente se ha ido acondicionando en las viviendas, urbanizaciones tanto en conjunto cerrado como abiertas, casas de dos pisos comercio tipos I y II varios lotes sin construir, zona en desarrollo.



4.3. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Centro Comercial Centro Chía. Jumbo, Estación de Bomberos de Chía. Centro comercial Plaza Mayor, , Universidad de la Sabana y Clínica Teletón entre otros.

4.5. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA.

Estrato tres (3).

4.6. NORMA URBANISTICA

Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 17 del 2000, Municipio de Chía clasifica la zona como Zona Corredor Vial Suburbano (Z. C..S.)

4.7. EJE VIALES PERIMETRALES

- Carretera central del Norte Bogotá-Zipaquira
- Carrera Quinta (5aE Este).
- Calle 24.(antiguo camino de Colombia)

4.8. VIAS DE ACCESO:

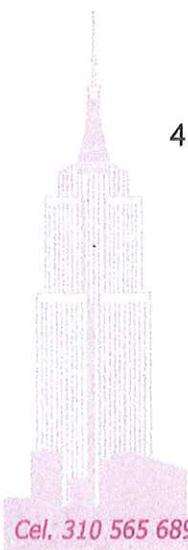
- Via Bogotá –Zipaquira Km-40,
- Avda Pradilla Chia, Variante Chia- Cota
- Calle 24 y Carrera 4 este (4E)

4.9 . VIAS INTERNAS:

- Carretera central del Norte Bogotá-Zipaquira paralela entrada a Chía.

4.17 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

El sector cuenta con vías vehiculares pavimentadas, andenes y sardineles, hay postes de alumbrado público, ausencia de zonas verdes. el sector cuenta con todos los servicios públicos básicos domiciliarios además de los complementarios.



4.11. TRANSPORTE PUBLICO

Se toma por las vías perimetrales, por la vía de penetración a nivel urbano e intermunicipal. El sistema de transporte intermunicipal, se integra por la Autopista Norte al sistema de transporte masivo Transmilenio de Bogotá.

4.12 ACTIVIDAD EDIFICADORA.

El sector actualmente, está en desarrollo, por lo tanto, se encuentran varios lotes unos en proceso de construcción; aún así en el último año se ha notado una reactivación de la construcción en Chía con nuevos proyectos arquitectónicos, manteniendo así el Municipio, un elevado índice de Aprobación de Licencias de construcción.

4.13. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Actualmente, estamos viendo un buen momento para la inversión en finca raíz tanto a nivel local, como en la ciudad capital, siendo más representativo en estos momentos, el desarrollo de viviendas de estrato tres en adelante, así como el ingreso de nuevos centros comerciales, ampliación de los ya existentes y almacenes por departamentos Dentro de este sector, se encuentran muy pocos inmuebles para la venta, Valorización positiva.

5. DESCRIPCION GENERAL DE LA CONSTRUCCION

(vista desde parte exterior no se tuvo acceso al interior del inmueble)

El inmueble a avaluar se encuentra ubicado con frentes sobre la calle 24 y carrera quinta este (5ª E) de Chía, siendo un lote esquinero con topografía plana, forma geométrica cuadrada ,dentro del cual hay construida una casa de dos pisos mas altillo y terrazas de diseño y construcción moderna y que consta de las siguientes dependencias: (vista desde parte exterior no se tuvo acceso al interior del inmueble)



Primer Piso: Tres locales uno amplio y dos pequeños ,apartamento de dos alcobas ,baño y cocina. segundo piso:Escalera de acceso ,al costado izquierdo dos alcobas con baño y cocineta cada una ,en el otro costado ,Sala –Comedor, espacio para chimenea y bar,tres alcobas la principal con baño ,baño auxiliar y cocina,escalera auxiliar para el tercer nivel o altillo donde sobre la cocina queda el area de patio de ropas y cuarto y baño de servicio. Altillo o tercer nivel sobre la sala comedor y cuarto y baño de hoespedes,mas area de terraza y B.B.Q.Q.

6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION.

- Edad de la Construcción: 13 años aproximadamente.
- Destino o uso asignado: residencial-comercial
- Estado de conservación: Buen estado.
- Area de lote: 203 m²
- Area total construida: 391 m²
- Area construida Primer piso: 163m²
- Area construida segundo piso:163 m²
- Area construida Tercer piso: 65 m²
- Area libre privada interior: 40 m².

Linderos: Los linderos del terreno a avaluar se encuentran dentro de la Escritura N° 2505 del 27 de octubre de 2016 de la Notaria Segunda (2ª) del círculo de Chía. Debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona Norte.

NOTA: el terreno y la construcción en el existente se encuentra en buen estado de conservación.

7 .ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION

- Cerramiento : No
- Cimentación: Ciclopio.
- Estructura: Vigas de amarre y columnas.
- Muros: en bloque y ladrillo.
- Fachada:Ladrillo prensado a la vista,pañete pintura.
- Ventanería: Metalica y en alumino.
- Vidrios: transparentes.
- Patio:si ,uno interno.

Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



- Garaje:si
- Puertas: Metalicas las de la fachada y de madera las internas.
- Cielo rasos: Placa entre piso ,pañete y pintura ,altillo en madera.
- Pisos: En ceramica primer piso y porcelanato segundo piso.
- Cocina: integral completa,mueble superior e inferior ,Con meson en marmol, y campana extractora.
- Cubierta :en teja de asbesto cemento y teja cartabón
- Segundo nivel: si
- Escaleras:Si
- Baños: Si en enchape y ceramica moderna.
- servicios públicos: el inmueble cuenta con servicio de acueducto y alcantarillado,gas natural,energia electrica y telefono.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Al avaluar el inmueble se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones así:

8.1. DEL SECTOR:

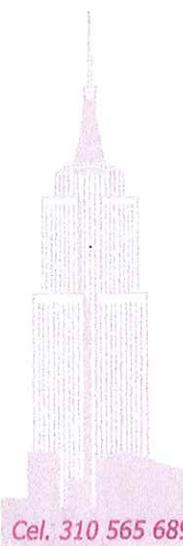
Ubicado en uno de los sectores de mayor desarrollo tanto de comercio como de industria y viviendas de estrato tipo 2 y 3. Sector con vías importantes de acceso dentro del municipio, las cuales rodean el inmueble a avaluar, Se combinan con comercio de gran escala cercano al inmueble.

8.2. LOCALIZACION

Se localiza dentro de una zona de comercio e industria así como de Construcciones y urbanizaciones de fácil acceso por las vías perimetrales.

8.3. DEL INMUEBLE:

Se ha tenido en cuenta, el terreno como tal, su construcción y vetustez su Diseño sus diferentes áreas, su fácil acceso, su localización así como su vecindario, sus zonas aledañas y demás equipamientos, su estado de conservación y materiales constructivos. Estado actual, su funcionamiento y posible desarrollo.



*Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías*

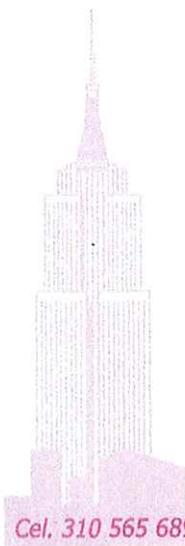
9. FACTORES Y ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

Para adoptar el precio unitario se adelantaron encuestas de opinión con otros expertos de finca raíz, se actualizó el banco de datos del sector, mediante estudio de ofertas y transacciones comparables.

MEMORIAS DE CALCULO METODO COMPARATIVO DE MERCADO

(terreno)

N°	TIPO DE INMUEBLE	VALOR de oferta	% DE NEGOC.	VALOR DEPURADO TERRENO	TERRENO		FUENTE
					AREA M2	V./M2	
1	Lote Chia.curubito	\$ 998.000.000	5%	\$ 948.100.000	520	\$ 1.823.269	FINCA RAIZ .COM/cod.4948008
2	Lote Chia.centro entrada por 2 c	\$ 1.450.000.000	5%	\$ 1.377.500.000	659	\$ 2.090.288	METROCUADRADO
3	Lote Chia.centro parqueadero	\$ 1.650.000.000	5%	\$ 1.567.500.000	800	\$ 1.959.375	METROCUADRADO
4	Lote Chia.centro	\$ 270.000.000	5%	\$ 256.500.000	182	\$ 1.409.341	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/los-chilacos/chia/7855763
5	Lote Chia.centro	\$ 350.000.000	5%	\$ 332.500.000	180	\$ 1.847.222	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/barrio-san-luis/chia/8000174
6	Lote Chia.centro	\$ 220.000.000	3%	\$ 213.400.000	150	\$ 1.422.667	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cra-13-no19-chia/chia/5996095
7	Lote Chia.centro	\$ 220.000.001	103%	\$ 213.400.001	151	\$ 1.413.245	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cra-13-no19-chia/chia/5996096
PROMEDIO						\$ 1.758.694	
DESVIACION ESTANDAR						\$ 281.850	
COEFICIENTE DE VARIACION						16,03	
LIMITE SUPERIOR						\$ 2.040.544	



MUESTRAS DEPURADAS

N°	TIPO DE INMUEBLE	VALOR de oferta	% DE NEGOC.	VALOR DEPURADO TERRENO	TERRENO		FUENTE
					AREA M2	V./M2	
1	Lote Chia.curubito	\$ 998.000.000	5%	\$ 948.100.000	520	\$ 1.823.269	FINCA RAIZ .COM/cod.4948008
3	Lote Chia.centro parqueadero	\$ 1.650.000.000	5%	\$ 1.567.500.000	800	\$ 1.959.375	METROCUADRADO
5	Lote Chia.centro	\$ 350.000.000	5%	\$ 332.500.000	180	\$ 1.847.222	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/barrio-san-luis/chia/8000174
6	Lote Chia.centro	\$ 220.000.000	3%	\$ 213.400.000	150	\$ 1.422.667	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cra-13-no19-chia/chia/5996095
7	Lote Chia.centro	\$ 220.000.001	103%	\$ 213.400.001	151	\$ 1.413.245	https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cra-13-no19-chia/chia/5996096
PROMEDIO						\$ 1.693.156	
DESVIACION ESTANDAR						\$ 256.443	
COEFICIENTE DE VARIACION						15,15	
LIMITE SUPERIOR						\$ 1.949.599	
LIMITE INFERIOR						\$ 1.436.712	

Dado QUE EL COEFICIENTE DE VARIACION no esta dentro de los limites y dadas las escasas muestras encontradas en el metodo comparativo de mercado se procede aplicar el metodo residual y asi obtener un dato mas aproximado por m2 de terreno.(se dejan las muestras de metodo comparativo a titulo de referencia)

FITO Y CORVINI PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

PREDIO AREA MIXTA /RESIDENCIAL URBANA									
CALCULO DEL VALOR construcciones POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITO Y CORVINI									
ITEM	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR DE REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
casa AREA RESIDENCIAL	13	100	13%	3*	24,12%	\$ 2.400.000	\$ 578.880	\$ 1.821.120	\$ 1.821.120
*NECESITA REPARACIONES Y TERMINADOS NORMALES									

Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Fínca Raíz - Consultorías

METODO RESIDUAL

ESQUEMA DE FORMACIÓN DEL PRECIO DEL SUELO (A1)						
METODO RESIDUAL						
CASA- CHIA CALLE24 5 A ESTE 08- K6 A ESTE 23-124 AREA RESIDENCIAL SUB-URBANA						
AREA BRUTA DE LOTE	100%					202,00
AFECTACION	0%					0,00
Area Neta Urbanizable						202,00
	0%					0,00
Area Util		=				202,00
Indice de Ocupacion	60%	I,0				121,20
Area Construible	1,44	I.C.				290,88
Equipamiento Comunal	0%					0,00
Area Neta Vendible	100%	=				290,88
Densidad Max, permitida Viv/h.						
Factor de Comercilizacion y socioeconomico	100%					
Estratificacion	3					
Altura de pisos	2					290,88
Comercial(1 PISOS)	1					121,20
Total de unidades COMERCIALES	5					58,18
Promedio Valor m2 Ventas Nuevo		\$ 8.500.000		\$ 1.030.200.000,00		
Oficlnas -Residencial(3PISOS)	2					242,40
Total de unidades privadas	42					5,77
Promedio Valor m2 Ventas Nuevo		\$ 4.950.000		\$ 1.199.880.000,00		
Parqueaderos Privados	2		\$ 12.000.000,00	\$ 24.000.000,00		
Parqueaderos Visitantes	1		\$ 12.000.000,00	\$ 6.000.000,00		
PRECIO DE VENTA DEL PROYECTO				\$ 2.230.080.000,00		
Costo Directo de construccion	45%			\$ 1.003.536.000,00		
Urbanismo			\$ 156.105.600,00			
Parqueaderos			\$ 66.902.400,00			
Edificio			\$ 780.528.000,00			
Costos Indirectos	16%			\$ 356.812.800,00		
Honorarios Arquitecto			\$ 111.504.000,00			
Honorarios Gerencia			\$ 44.601.600,00			
Honorarios Tecnicos			\$ 22.300.800,00			
Publicidad			\$ 66.902.400,00			
Impuestos			\$ 22.300.800,00			
Seguros			\$ 22.300.800,00			
Gastos Legales			\$ 66.902.400,00			
Costos Financieros				\$ 178.406.400,00		
Utilidad Esperada				\$ 334.512.000,00		
VALOR DISPONIBLE PARA EL LOTE				\$ 1.873.267.200,00		
SUMA PORCENTAJE	100%			\$ 356.812.800,00	16,00%	
VALOR METRO CUADRADO						\$ 1.766.400
ELABORO : JUAN CAMILO PACHON V.						

Se adopta el valor de \$ 1`766.400.00 por m2 de terreno.

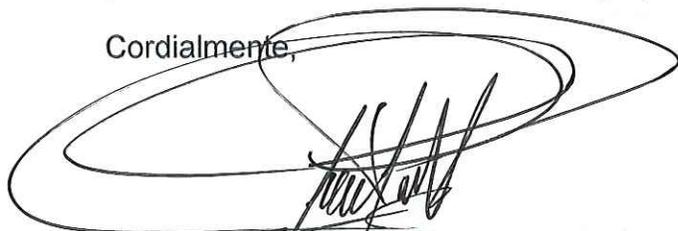
10. RESULTADO DEL AVALUO.

CARRERA 5 A ESTE 23-124/ CALLE 24 # 5 A ESTE 08-CHIA			
	ÁREA/m2	VALOR.m2	V/R. TOTAL
Área DE TERRENO	202	\$ 1.766.400	\$ 356.812.800
Area Casa	352	\$ 1.821.120	\$ 641.034.240
Área Cobertizo	45	\$ 300.000	\$ 13.500.000
TOTAL INMUEBLE			\$ 1.011.347.040

SON: MIL ONCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUARENTA PESOS MONEDA CTE. (\$ 1.011'347.040.oo).

CERTIFICACION: El suscrito perito evaluador hace constar que ha examinado cuidadosamente la propiedad arriba descrita y que la cantidad indicada corresponde a su mejor criterio imparcial. Además certifico no tener en el presente o en el futuro interés en la propiedad evaluada.

Cordialmente,



JUAN CAMILO PACHON VALBUENA

Perito Avaluador

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A.- AVAL 2995098
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES N° -MI-0274-ASOLONJAS
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. RADICACION 03031806





PIN de Validación: b5760ada



<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) **JUAN CAMILO PACHON VALBUENA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 2995098, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-2995098**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JUAN CAMILO PACHON VALBUENA** 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
08 Jun 2018

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
08 Jun 2018

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
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5760ada



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



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, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA
 Dirección: CARRERA 13 N° 11-74
 Teléfono: (1) 8637250
 Correo Electrónico: avaluosjcpachon@yahoo.com

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

Técnico por Competencias Laborales en Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles Urbanos y Rurales y Especiales - Techni-Incas.

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) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 2995098

El(la) señor(a) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA 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: b5760ada



PIN DE VALIDACIÓN

b5760ada

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

*Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías*

FOTOGRAFIAS



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



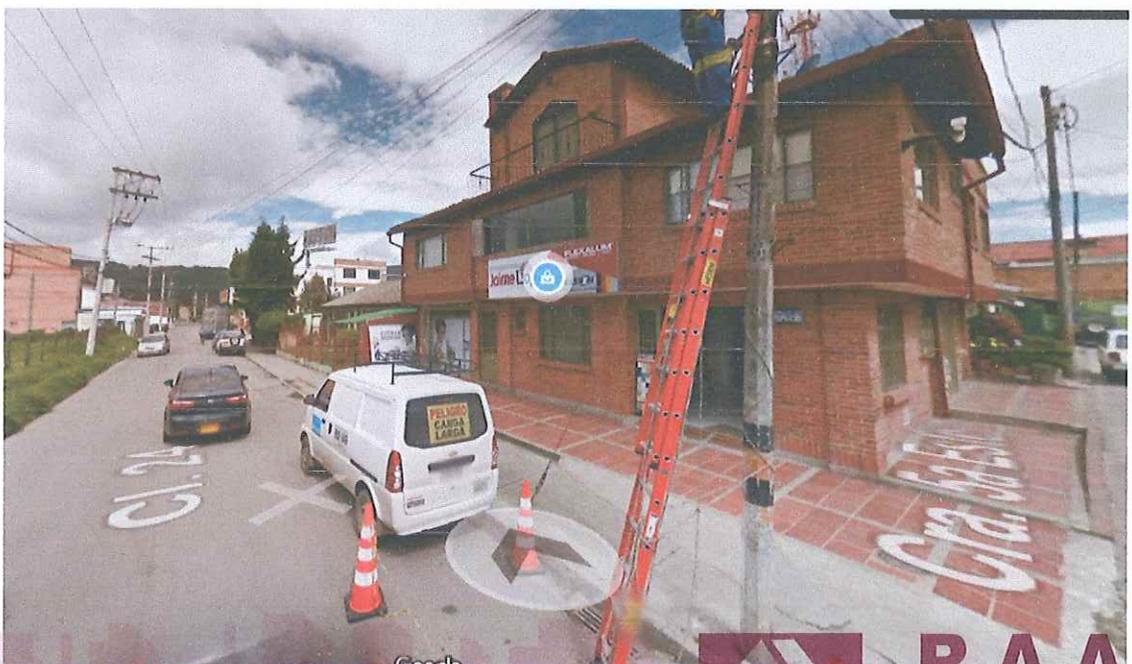
R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

*Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías*

Detalle de acceso y entorno sobre la calle 24



Detalle carrera 5 A este



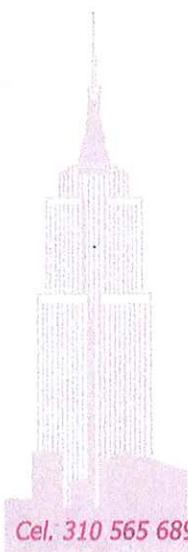
Carrera 13 No. 11 - 74 Chia - Cund.

Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Consultorías

Detalle fachada locales en 1 piso y apartamentos en 2° y 3 Piso



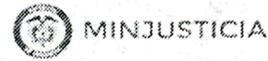
Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com



Recibo 91963037

Fecha compra: 23-02-2024 14:23
Fecha generación 23-02-2024 14:24



Comprobante de transacción

Tipo de Pago Reval
Servicio Certificados Tradicion
Convenio Boton de Pago

Datos Personales

Solicitante XXX XXXX
Documento CC-200
Usuario / P. CC1019068929 ORIP Bogota Zona Norte
Inf. Pago - 0 - 23/02/2024

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
98518211	BOGOTA ZONA NORTE	759887	240223739189893791	\$ 22,100
98518212	BOGOTA ZONA NORTE	20343037	240223556589893792	\$ 22,100
			Total	\$ 44,200

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondepago.gov.co opcion Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: ctl@supernotariado.gov.co
NIT: 899.999.007-0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240223556589893792

Nro Matrícula: 50N-20343037

Pagina 1 TURNO: 2024-97641

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 02:24:05 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 11-08-2000 RADICACIÓN: 2000-43940 CON: ESCRITURA DE: 10-08-2000

CODIGO CATASTRAL: 251750100000002180906900000045 COD CATASTRAL ANT: 251750100000002180801800000045

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 363 de fecha 04-08-00 en NOTARIA 2 de CHIA INTERIOR 43 con area de 126.00 M2 con coeficiente de 2.102% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CARRILLO CAICEDO ALVARO ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A CAICEDO ROJAS ALBERTO SEGUN ESCRITURA 126 DEL 17-03-2000 NOTARIA 2 DE CHIA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA QUECAN DE MARTINEZ MARIA ELVIRA SEGUN ESCRITURA 5088 DEL 10-07-97 NOTARIA 19 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20300739. OTRA PARTE ADQUIRIO CARRILLO CAICEDO ALVARO POR PERMUTA DE QUECAN DE MARTINEZ MARIA ELVIRA SEGUN ESCRITURA 803 DEL 23-12-98 NOTARIA 2 DE CHIA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MONTA/EZ DE QUECAN MARIA SEGUN ESCRITURA 5087 DEL 10-07-97 NOTARIA 19 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR DECLARACION ADJUDICACION DE PERTENENCIA SEGUN SENTENCIA DEL 20-10-95 DEL JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA. REGISTRADA EL 10-09-97 EN EL FOLIO 050-742758.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 13 18-45 CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CECILIA P.H. INTERIOR 43

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20342994

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-08-2000 Radicación: 2000-43940

Doc: ESCRITURA 363 del 04-08-2000 NOTARIA 2 de CHIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 16 DE 1985 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986.

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

A: CARRILLO CAICEDO ALVARO

CC# 17103955 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-02-2003 Radicación: 2003-12329

Doc: ESCRITURA 0839 del 12-02-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240223556589893792

Nro Matrícula: 50N-20343037

Pagina 2 TURNO: 2024-97641

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 02:24:05 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

CONTENIDO EN LA ESCRITURA NUMERO 363 DEL 04-08-2000 DE LA NOTARIA 2 DEL CIRCULO NOTARIAL DE CHIA, EN EL SENTIDO DE AJUSTARSE LAS PREVISIONES DE LA LEY 675 DEL 03-08-2001.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CECILIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-12-2003 Radicación: 2003-99662

Doc: ESCRITURA 540 del 18-10-2003 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARRILLO CAICEDO ALVARO

CC# 17103955

A: FORERO CORREA SERGIO GUILLERMO

CC# 17156044 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-12-2003 Radicación: 2003-99662

Doc: ESCRITURA 540 del 18-10-2003 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: FORERO CORREA SERGIO GUILLERMO

CC# 17156044 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-06-2007 Radicación: 2007-55900

Doc: ESCRITURA 346 del 19-06-2007 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR POR FALLECIMIENTO DE LA CONYUGE

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

A: FORERO CORREA SERGIO GUILLERMO

CC# 17156044 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-11-2011 Radicación: 2011-95504

Doc: ESCRITURA 780 del 21-11-2011 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: FORERO CORREA SERGIO GUILLERMO

CC# 17156044 X

A: CABRERA ZAMBRANO GLORIA CRISTINA

CC# 69015798

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-01-2017 Radicación: 2017-1747

Doc: ESCRITURA 1488 del 26-12-2016 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION SE RESCILIA EL FIDEICOMISO CONTENIDO EN LA E.P.780 DEL 21/11/2014 DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCUITO DE TABIO-CUNDINAMARCA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240223556589893792

Nro Matrícula: 50N-20343037

Pagina 3 TURNO: 2024-97641

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 02:24:05 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: FORERO CORREA SERGIO GUILLERMO

CC# 17156044 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-01-2017 Radicación: 2017-1747

Doc: ESCRITURA 1488 del 26-12-2016 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: FORERO CORREA SERGIO GUILLERMO

CC# 17156044 X

A: FORERO CAMACHO SERGIO ANDRES

CC# 1014265281

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-10-2019 Radicación: 2019-67885

Doc: ESCRITURA 2470 del 23-09-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.363 DEL 04-08-2000 NOTARIA 2 DE CHIA PARA AJUSTARLO A LAS PREVISIONES DE LA LEY 675 DEL 03-08-2001.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CECILIA-PROPIEDAD HORIZONTAL-

NIT.8320075366

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-08-2021 Radicación: 2021-54227

Doc: ESCRITURA 858 del 01-06-2021 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESCILIACION: 0151 RESCILIACION DE FIDEICOMISO CELEBRADO POR ESCRITURA 1488 DE 26/12/2016 NOTARIA UNICA DE TABIO

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

DE: FORERO CORREA SERGIO GUILLERMO

CC# 17156044 X

A: FORERO CAMACHO SERGIO ANDRES

CC# 1014265281

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-08-2021 Radicación: 2021-54227

Doc: ESCRITURA 858 del 01-06-2021 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: FORERO CORREA SERGIO GUILLERMO

CC# 17156044 X

A: CABRERA ZAMBRANO GLORIA CRISTINA

CC# 69015798

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-06-2023 Radicación: 2023-36747

Doc: ESCRITURA 945 del 18-04-2023 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL: 0154 RESTITUCION EN FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: FORERO CORREA SERGIO GUILLERMO

CC# 17156044



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240223556589893792

Nro Matrícula: 50N-20343037

Página 4 TURNO: 2024-97641

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 02:24:05 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: CABRERA ZAMBRANO GLORIA CRISTINA

CC# 69015798 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-12284 Fecha: 07-10-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1305 Fecha: 12-02-2014

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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2015-3867 Fecha: 05-05-2015

SE INCLUYE NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-97641 FECHA: 23-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240223739189893791

Nro Matrícula: 50N-759887

Pagina 1 TURNO: 2024-97642

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 02:24:08 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 04-01-1984 RADICACIÓN: 1983-110438 CON: DOCUMENTO DE: 25-10-1993

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DENOMINADO SAN PEDRO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHIA, VEREDA BOJACA, QUEDA CON UN AREA DE 203.00 M2, Y SE ALINDERA ESPECIALMENTE ASI : NORTE : EN 14.50 MTRS., CON CAMINO PUBLICO DE VEREDA; POR EL SUR : EN 14.50 MTRS., CON LOTE ADJUDICADO EN ESTA PARTICION A MARIA HELENA MERCHAN DE PALACIOS; POR EL ORIENTE : EN 14.00 MTRS., CON TERRENO DE CARMEN V. DE BALLESTEROS; Y POR EL OCCIDENTE : EN 14.00 MTRS., CON SERVIDUMBRE DE DE ENTRADA DE 6.00 MTRS., DE ANCHA, FRENTE A TERRENOS DE GABRIEL ANTONIO MERCHAN CASAS. ----- DENTRO DE ESTE PREDIO SE REALIZO UNA CONSTRUCCION CON AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 304.67 M2 DETALLADA EN LA ESCRITURA 485 DE 09-03-2016 NOTARIA 2 DE CHIA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RESOLUCION NUMERO 01697 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.CAMBIO DE MATRICULA SEG.R. 1697 DEL 9-07-84

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) CARRERA 5A ESTE # 23-124 CALLE 24 # 5A ESTE -07

1) SIN DIRECCION LOTE SAN PEDRO SAN PEDRO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 743938

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-1983 Radicación: 1983-110438

Doc: ESCRITURA 770 del 12-11-1983 NOTARIA UNICA de CHIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

DE: DOBLADO DE MERCHAN ANA LEONOR

CC# 20469172

DE: MERCHAN CASAS CARLOS ARTURO

CC# 2993238

DE: MERCHAN CASAS GABRIEL ANTONIO

CC# 2995214

DE: MERCHAN CASAS GUILLERMO ALFONSO

CC# 2994044

DE: MERCHAN CASAS MANUEL ALFREDO

CC# 19253081

Certificado generado con el Pin No: 240223739189893791

Nro Matrícula: 50N-759887

Pagina 2 TURNO: 2024-97642

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 02:24:08 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: MERCHAN CASAS PEDRO IGNACIO CC# 2995011

DE: MERCHAN DE PALACIOS MARIA HELENA CC# 20469445

DE: MERCHAN DE RODRIGUEZ ANA SOFIA CC# 20471319

DE: NARVAEZ DE MERCHAN ISABEL CC# 20469007

DE: PALACIOS DE MERCHAN MARIA ADELA CC# 20469094

DE: SANCHEZ DE MERCHAN ANA VIRGINIA CC# 20469014

A: MERCHAN CASAS PEDRO IGNACIO CC# 2995011 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-12-2003 Radicación: 2003-98776

Doc: ESCRITURA 1100 del 18-10-2003 NOTARIA 1 de CHIA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MERCHAN CASAS PEDRO IGNACIO

CC# 2995011

A: CORONADO MARTINEZ CONSUELO JANNETH

CC# 35479577 X

A: ORTIZ ERAZO CELSO JULIAN

CC# 7704193 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-04-2016 Radicación: 2016-23766

Doc: ESCRITURA 485 del 09-03-2016 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: CORONADO MARTINEZ CONSUELO JANNETH

CC# 35479577 X

A: ORTIZ ERAZO CELSO JULIAN

CC# 7704193 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-04-2016 Radicación: 2016-23766

Doc: ESCRITURA 485 del 09-03-2016 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 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)

A: CORONADO MARTINEZ CONSUELO JANNETH

CC# 35479577 X

A: ORTIZ ERAZO CELSO JULIAN

CC# 7704193 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-04-2016 Radicación: 2016-23766

Doc: ESCRITURA 485 del 09-03-2016 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$198,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORONADO MARTINEZ CONSUELO JANNETH

CC# 35479577

DE: ORTIZ ERAZO CELSO JULIAN

CC# 7704193



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240223739189893791

Nro Matrícula: 50N-759887

Pagina 3 TURNO: 2024-97642

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 02:24:08 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: SOLUCIONES FINANCIERAS E INMOBILIARIAS "SOLFINANZAS LTDA"

NIT# 9000921877 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-04-2016 Radicación: 2016-23766

Doc: ESCRITURA 485 del 09-03-2016 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SOLUCIONES FINANCIERAS E INMOBILIARIAS "SOLFINANZAS LTDA"

NIT# 9000921877

A: CANTILLO VASQUEZ IGNACIO GUILLERMO

CC# 19223148 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-11-2016 Radicación: 2016-79088

Doc: CERTIFICADO 234 del 25-10-2016 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: CANTILLO VASQUEZ IGNACIO GUILLERMO

CC# 19223148

A: SOLUCIONES FINANCIERAS E INMOBILIARIAS "SOLFINANZAS LTDA"

NIT# 9000921877 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-11-2016 Radicación: 2016-79091

Doc: ESCRITURA 2505 del 27-10-2016 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$270,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOLUCIONES FINANCIERAS E INMOBILIARIAS "SOLFINANZAS LTDA"

NIT# 9000921877

A: CABRERA ZAMBRANO GLORIA CRISTINA

CC# 69015798 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-11-2016 Radicación: C2016-11562

Doc: ESCRITURA 2505 del 27-10-2016 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: CABRERA ZAMBRANO GLORIA CRISTINA

CC# 69015798 X

A: FORERO CORREA SERGIO GUILLERMO

CC# 17156044

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-07-2023 Radicación: 2023-45512

Doc: ESCRITURA 946 del 18-04-2023 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION
USUFRUCTO

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 BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240223739189893791

Nro Matrícula: 50N-759887

Pagina 4 TURNO: 2024-97642

Impreso el 23 de Febrero de 2024 a las 02:24:08 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: CABRERA ZAMBRANO GLORIA CRISTINA

CC# 69015798 X

A: FORERO CORREA SERGIO GUILLERMO

CC# 17156044

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-07-2023 Radicación: 2023-45512

Doc: ESCRITURA 946 del 18-04-2023 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: CABRERA ZAMBRANO GLORIA CRISTINA

CC# 69015798 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-11562

Fecha: 30-11-2016

SECCION ANOTACIONES SE INCLUYE POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE REGISTRO SEGUN CONTENIDO DEL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.C2016-11562.DGG

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-97642

FECHA: 23-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

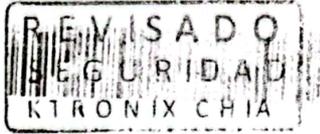
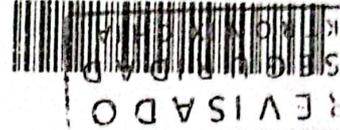
KTRONIX

KTRONIX

Colombiana de Comercio S.A.
KTRONIX CHIA
Nit. 89090943-1

Administrador: ARNOLD FERNANDO DIAZ
arnold.diaz@alkosto.com.co
Direccion: KM 2 Via Chia-Cajica Cost. Orient
Telefono: 4073033
Ciudad: CHIA

Colombiana de Comercio S.A.
KTRONIX CHIA
Nit. 89090943-1
Administrador: ARNOLD FERNANDO DIAZ
arnold.diaz@alkosto.com.co
Direccion: KM 2 Via Chia-Cajica Cost. Orient
Telefono: 4073033
Ciudad: CHIA



Factura Electronica de Venta: W5851015772

Pedido No.: 118517 Caja: 20
Fecha: 2022/12/28 Hora: 16:57:22
Cajera: MARIA ANGELICA RICAURTE Local: 16
NIT/C.C.: 69015798
Cliente: CRISTINA CABRERA ZAMBRANO
Direcc.: AD SANDONA
Barrio: Municipio Sin Barrios
Telefono: 3172582298
Email: a@a.com
Forma de Pago: CONTADO
Medio de Pago: TARJETA DEBITO/CREDITO
Observa:

#	Articulo	IVA	Ipo	Cant	Total	s/des
1	8806090574771 Lav SAM CF 20Kg WRF20T6000AW"B	19	0	1	3.664.900	
	Descuento 15,42 %				565.000-	
2	8806090586996 Sec SAM CF 20Kg DVG20T6000W"B	19	0	1	3.124.900	
	Descuento 7,20 %				225.000-	
Total lineas factura: 2						
Subtotal					5.041.849	
Valor IVA					957.951	
Valor Total					5.999.800	
REDEBAN \$ 5.999.800						
Tarifa IVA		Vr-Base		Vr-IVA		
19		5.041.849		957.951		

Para la entrega de su mercancia,
favor entregar al transportador
esta factura de compra
MERCANCIA PARA DESPACHAR

#	Articulo	Cant.	UN.	Fecha de Entrega
3806090574771	1 AKCED	2022-12-29		
	Lav SAM CF 20Kg WRF20T6000AW"B			
8806090586996	1 AKCED	2022-12-29		
	Sec SAM CF 20Kg DVG20T6000W"B			

Responsable I.V.A.
Somos Grandes Contribuyentes
Resoluc. 9061 Dic. 10 de 2020
RETENEDORES DE IVA
Autorretenedores de Renta
Res No. 0008327 Ago. 24 2 010
Exento ICA - Resolucion 647 de 2016
Numeracion Autorizada y/o Habilidadada por la
DIAN
Perfil: W585 del No. 1000000 - 1 1000000

Factura Electronica de Venta: W5851015773

Pedido No.: 118518 Caja: 20
Fecha: 2022/12/28 Hora: 16:59:05
Cajera: MARIA ANGELICA RICAURTE Local: 16
NIT/C.C.: 69015798
Cliente: CRISTINA CABRERA ZAMBRANO
Direcc.: AD SANDONA
Barrio: Municipio Sin Barrios
Telefono: 3172582298
Email: a@a.com
Forma de Pago: CONTADO
Medio de Pago: TARJETA DEBITO/CREDITO
Observa:

#	Articulo	IVA	Ipo	Cant	Total	s/des
1	883049459752 Nevec WHIRL TE 549Lt WRF56"NXN	19	0	1	8.599.900	
	Descuento 30,81 %				2.650.000-	
2	7702073221568 Lic IMUSA InfinyForce XL "Gr	19	0	1	249.900	
	Descuento 20,01 %				50.000-	
3	7501545507540 H Micro WHIRLPOOL 0.7 WM180"Na	19	0	1	509.900	
	Descuento 33,34 %				170.000-	
Total lineas factura: 3						
Subtotal					5.453.529	
Valor IVA					1.036.171	
Valor Total					6.489.700	
REDEBAN \$ 6.489.700						
Iva IVA		Vr-Base		Vr-IVA		
9		5.453.529		1.036.171		

Para la entrega de su mercancia,
favor entregar al transportador
esta factura de compra
MERCANCIA PARA DESPACHAR

#	Articulo	Cant.	UN.	Fecha de Entrega
883049459752	1 AKCED	2022-12-29		
	Nevec WHIRL TE 549Lt WRF56"NXN			
7702073221568	1 AKCE2	2022-12-29		
	Lic IMUSA InfinyForce XL "Gr			
7501545507540	1 AKCED	2022-12-31		
	H Micro WHIRLPOOL 0.7 WM180"Na			

Responsable I.V.A.
Somos Grandes Contribuyentes
Resoluc. 9061 Dic. 10 de 2020
RETENEDORES DE IVA
Autorretenedores de Renta
Res.No. 0008327 Ago. 24 2 010
Exento ICA - Resolucion 647 de 2016
Numeracion Autorizada y/o Habilidadada por la
DIAN
Perfil: W585 del No. 1000000 - 1 1000000