SEÑOR (A)

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE SALES - CUNDINAMARCA

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2013-00018
DE : DIEGO ALEXANDER LUIS VARGAS.
CONTRA : LIGIA AZUCENA CASTRO WILCHEZ.
N° 2013-00018

ASUNTO: INCIDENTE DE NULIDAD Y O CONTROL DE LEGALIDAD.

Respetado (a) Doctor (a) ;

FERNEY RIOS TELLEZ, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente con la Cedula de Ciudadanía No. 80'845.614 de Bogotá y Tarjeta Profesional de Abogado N° 327689 del C. S. de la J, en calidad de apoderado judicial de la señora **LIGIA AZUCENA CASTRO WLCHEZ** tal y como lo acredito con el poder allegado junto con el presente escrito, provengo a interponer Incidente de Nulidad de pleno derecho conforme al Art 29 dela Constitución Política de Colombia, y a lo ha estipulado por la jurisprudencia y/o control de legalidad, los cuales los planteo en los siguientes términos:

Tal y como aparece registrado en el plenario, el aquí demandante inicio el presente proceso con el fin de obtener el pago de las obligaciones contenidas en las letras de cambio.

El Juzgado de conocimiento mediante auto de fecha Ocho (08) de Febrero de 2013 profirió mandamiento de pago por los conceptos aludidos en el libelo introductorio, posteriormente mediante providencia del trece (13) de Noviembre de 2013 se ordenó seguir adelante con la ejecución conforme a la orden de apremio, además indico las de más determinaciones para tal efecto; en razón a que la parte pasiva se notificó personalmente y dentro del término a que alude dicha normativa guardo silencio.

Aparentemente hasta este momento procesal el trámite impartido en el presente asunto gozaría de legalidad a voces del artículo 132 del Código General del Proceso, sino fuera en primer lugar que dentro el trámite del proceso no se adelantó conforme a los requisitos procesales requeridos para el cobro de la obligación.

Lo anterior lo sustento en los siguientes hechos:

PRIMERO: El 19 de Noviembre de 2013, se procedió a realizar la diligencia de secuestro de los lotes denominados El Otoño, La Primavera y La brisas, de propiedad de la aquí demandada. Inmuebles que fueron objeto de hipoteca a favor del extremo actor.

SEGUNDO: El 23 de Enero de 2014, el Despacho aprobó la liquidación de crédito presentada por la parte actora en la suma de Ciento Seis Millones Trescientos Un Mil Ciento Cincuenta y Siete Pesos Mcte $ 106'301.157.10

TERCERO: El día 29 de Mayo de 2014 se posesiono el perito **FRANCISCO ANTONIO SARMIENTO BONILLA**, como perito de evaluador de bienes inmuebles.

CUARTO: Seguidamente el auxiliar presento el correspondiente dictamen, donde le asigno los siguientes valores:

Valor Vivienda $ 30'000.000.oo Treinta Millones de Pesos Mcte.
Valor pozo $ 7'000.000.oo Siete Millones de Pesos Mcte.
Valor Portada $ 4'000.000.oo Cuatro Millones de Pesos Mcte.
Valor total Construcciones Existentes en el Lote No. 6 las Brisas Cuarenta y Un Millones Mcte . 41'000.000.oo
Valor terreno y Construcciones Existentes en el Lote No. 6 las Brisas Ciento Veintiun Millones Mcte 121'000.000.oo
Valor Terreno Lote No. 7 El Otoño Ochenta Millones de Pesos Mcte. 80'000.000.o.
Valor Terreno Lote No. 8 la Primavera Ochenta Millones de Pesos Mcte. 80'000.000.o.

QUINTO: El 25 de Septiembre de 2014, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Francisco fijo como fecha para remate para el 20 de Noviembre de 2014.

SEXTO: Llegada la fecha y hora del remate, no se hicieron presente ningún postor, por tanto el Despacho declaro desierto el remate.

SEPTIMO: Posteriormente El 25 de Marzo de 2015, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Francisco fijo como fecha para remate para el 12 de Mayo de 2015., diligencia que no pudo ser realizada en razón a que la parte actora no realizó el trámite del aviso de remate.

OCTAVO: El 25 de Noviembre de 2015, el Despacho aprobó la actualización de liquidación de crédito presentada por la parte actora en la suma de Ciento Treinta y Ocho Millones Seiscientos Dos Mil Novecientos Noventa y Cinco Pesos con Cincuenta Centavos Mcte $ 138'602.995.50.

NOVENO: El Despacho en proveído de 11 de Agosto de 2025 le solicito a la parte actora para que presentara un nuevo avaluó; actuación donde se allego un dictamen en las siguientes características:

Valor Vivienda $ 33'000.000.oo Treinta y Tres Millones de Pesos Mcte.
Valor pozo $ 7'700.000.oo Siete Millones Setecientos Mil Pesos Mcte.
Valor Portada $ 4'500.000.oo Cuatro Millones Quinientos Mil de Pesos Mcte.
Valor terreno y Construcciones Existentes en el Lote No. 6 las Brisas Ciento Veintiún Millones Mcte 89'600.000.oo
Valor Terreno Lote No. 7 El Otoño Ochenta y Ocho Millones de Pesos Mcte. 88'000.000.o.
Valor Terreno Lote No. 8 la Primavera Ochenta y Cinco Millones Seiscientos Mil Pesos Mcte Mcte. 85'600.000.o.

Para un gran total de Trescientos Ocho Millones Cuatrocientos Mil Pesos $ 308'400.000.oo.

DECIMO: El Veintiuno de Enero de 2016, el Juzgado aprobó el avaluó presentado anteriormente, igualmente fijo fecha para diligencia de remate el 17 de Marzo de ese mismo año. Diligencia que no se realizó por falta de oferentes.

DECIMO PRIMERO: El Seis de Abril de 2016, el Juzgado como fecha para diligencia de remate el 05 de Mayo de ese año, Diligencia que no se realizó por falta de oferentes.

DECIMO SEGUNDO: El Doce de Mayo de 2016, el Juzgado fijo como fecha para diligencia de remate el 20 de Junio de ese año, Diligencia que no se realizó por falta de oferentes. Este mismo día el Juzgado fijo un nueva fecha, la cual quedo para el 25 de Agosto de esa anualidad. Diligencia que no se realizó por no acreditar los requisitos de publicación.

DECIMO TERCERO: El Veintiséis de Agosto de 2016, el Juzgado fijo como fecha para diligencia de remate el 29 de Septiembre de ese año, Diligencia que no se realizó por no haber acreditado los requisitos de publicación.

DECIMO CUARTO: El Veintisiete de Enero de 2017, el Juzgado fijo como fecha para diligencia de remate el 23 de Marzo de ese año, Diligencia que no se realizó por falta de oferentes.

DECIMO QUINTO: El Despacho el 23 de Marzo de 2017 le solicito a la parte actora para que presentara un nuevo avaluó, actuación que realizó el extremo demandante donde allego un dictamen en las siguientes características:

Lote No. 6 Las Brisas Setenta Millones..... 70'000.000.oo
Lote No. 7 El otoño Noventa y Ocho Millones.....98'000.000.oo
Lote No. 8 la Primavera Setenta Millones.....70'000.000.oo

Para un total de Doscientos Treinta y Ocho Millones de Pesos Mcte 238'000.000.oo

Avaluó que en su momento tenía que aumentar, no obstante, lo que produjo fue una disminución notable en sus valores, igualmente no se tuvo en cuenta la casa de habitación como se venía realizando en los anteriores dictámenes, lo que conlleva a que el mismo sea muy desfavorable en relación a los derechos de la ejecutada; téngase en cuenta que si bien es cierto la demandada ostenta unas obligaciones con el extremo actor, también lo es que tales obligaciones están respaldadas con bienes de su patrimonio, no obstante dentro del proceso por parte del titular del Despacho no aplico principios de derecho donde se observara que se velara por los intereses de la ejecutada.

Si bien es cierto en su momento la parte ejecutada no realizó ningún pronunciamiento, también lo es que el Juez de instancia no aprecio el dictamen conforme al Art 232 del C.G.P., ya que es muy notable y ostensible la suma con la que se venía presentando los anteriores estudios y con la que finalmente se remató.

DECIMO SEXTO: El despacho en proveído de 30 de Junio de 2017, procedió a correr traslado del anterior dictamen, el cual fue aprobado en auto de 28 de Julio de 2017, igualmente en ese día se fijó como fecha de remate el 5 de Septiembre de ese año, diligencia que no se realizó por no haber acreditado los requisitos de publicación.

DECIMO SEPTIMO: El despacho en proveído de 22 de Septiembre de 2017, fijo como fecha para diligencia de remate el 24 de octubre de ese año, diligencia que no se realizó por no haber acreditado los requisitos de publicación.

DECIMO OCTAVO: El despacho en proveído de 17 de Noviembre de 2017, fijo como fecha para diligencia de remate el 12 de Diciembre de ese año, Diligencia que no se realizó por falta de oferentes. Igualmente en ese día se

fijó como fecha de remate el 27 de Febrero del año 2018. Diligencia que no se realizó por falta de oferentes. Igualmente en ese día se fijó como fecha de remate el 10 de Abril del año 2018. Diligencia que no se realizó por no haber acreditado los requisitos de publicación.

DECIMO NOVENO: El 31 de Mayo de 2018, el Despacho aprobó la actualización de liquidación de crédito presentada por la parte actora en la suma de Ciento Ochenta y Ocho Millones Trescientos Veintidós Mil Cuatrocientos Treinta y Dos Pesos Mcte $ 188'322.432.oo.

VIGESIMO: El despacho en proveído de 2 de Noviembre de 2018, fijo como fecha para diligencia de remate el 10 de Diciembre de ese año, Diligencia que no se realizó por falta de oferentes. Igualmente en ese día se fijó como fecha de remate el 19 de Febrero del año 2019. Diligencia que no se realizó por no haber acreditado los requisitos de publicación.

VIGESIMO PRIMERO: El despacho en proveído de 26 de Agosto de 2019, fijo como fecha para diligencia de remate el 8 de Octubre de 2019, Diligencia que no se realizó haber acreditado los requisitos de publicación.

VIGESIMO SEGUNDO: El despacho en proveído de 22 de Octubre de 2019, fijo como fecha para diligencia de remate el 12 de Diciembre de ese año, diligencia que se realizó donde se remató el inmueble denominado las brisas, el cual fue adjudicado a la señora Delfina Cárdenas de Morales.

VIGESIMO TERCERO: Dentro del plenario no se encuentra el titulo por medio del cual se consignó el valor del 5% del impuesto del remate, por ende no había lugar a aprobar la diligencia de remate.

VIGESIMO CUARTO: En proveído de 24 de Enero de 2020, el Despacho aprobó la diligencia de remate, donde ordeno las diligencias correspondientes.

VIGESIMO QUINTO: La señora Delfina Cárdenas de Morales es escritos presentados al Juzgado, solicitaba la entrega de la casa que existe en el lote No. 6, inmueble que en su momento no fue objeto de avaluó en los dictámenes por medio del cual se realizó el remate, no obstante la rematante lo solicita como de su propiedad, en razón a que el Juez de instancia le indico tal situación.

VIGESIMO SEXTO: Para la fecha del remate el bien inmueble denominado las brisas se encontraban embargado por la Alcaldía de San Francisco (Embargo por Jurisdicción Coactiva), situación que paso por alto el Despacho, desconociendo derechos los cuales tiene prelación respecto de las demás obligaciones; por ende no había lugar a aprobar el remate.

VIGESIMO SEPTIMO: El 14 de Julio de 2020 se realizó diligencia de entrega del inmueble denominado las brisas a la rematante Delfina Cárdenas de Morales, sin que estuviera inscrita en el respectivo folio de matrícula la diligencia de remate, Diligencia que no estaba permitida con ocasión a que por esos días el país se encontraba en pandemia, por ende no había lugar a la realización de la misma. (Acuerdo PCSJA20-11614 del 6 de Agosto d 2020)

VIGESIMO OCTAVO: Dentro de las diligencias no se encuentra el auto que señalo la fecha de remate de los inmuebles denominados el otoño y la primavera, cabe destacar que a la secretaria del Despacho se han pedido varias veces la reproducción total del expediente sin que a la fecha se entregue en su totalidad, siempre faltan copias, e inclusive en el portal tampoco está dicha providencia.

VIGESIMO NOVENO: El pasado 20 de Agosto de 2020 se realizó remate de los inmuebles denominados otoño y la primavera, los cuales fueron adjudicados a los señores Fabio Ernesto Orjuela Bello y Pedro Fernando Ballén Baracaldo; diligencia que fue aprobada mediante auto de 11 de Septiembre del año 2020.

TRIGESIMO: La oficina de Registro de Instrumentos Públicos devolvió sin registrar la diligencia de remate; una de las causales indicadas fue que el

pago de impuesto y derechos de registro se realizó por un valor menor al dado para cada inmueble, lo que conllevaba a que el remate fuera improbado.

TRIGESIMO PRIMERO: El día 7 de Octubre de 2020, el titular el despacho procedió a realizar únicamente la entrega del inmueble denominado el otoño al señor Pedro Fernando Ballén Baracaldo, sin que aún no estuviera inscrita la diligencia de remate en el folio de matrícula inmobiliaria.

TRIGESIMO SEGUNDO: A la fecha no se ha registrado la diligencia de remate de los inmuebles denominados otoño y la primavera.

VIGESIMO TERCERO: Mi poderdante procedió a contratar los servicios de un perito a valuador de inmuebles quien indico como resultado la suma de Mil Ciento Veintitrés Millones Ochocientos Mil Pesos Mcte, (1'123.800.000.oo), (Adjunto dictamen), por los tres inmuebles; situación que no se compadece con los valores en los que se remataron los predios.

PETICION

Teniendo en cuenta lo anterior le solicito a su señoría proceda a decretar la nulidad de pleno derecho en razón a todas las circunstancias que se presentaron al interior del proceso, tales como dictámenes que no fueron actualizados a más de un año desde el último estudio; en los anteriores dictámenes se hizo referencia a un inmueble que estaba dentro de los predios, el cual no se tuvo en cuenta en la experticia objeto de remate.

Se aprobó remates sin que se cancelara el valor total del impuesto, igualmente se procedió a realizar entrega de inmuebles sin que se registrara la inscripción de la diligencia de remate.

No se tuvo en cuenta embargos coactivos, por tanto desconocieron obligaciones que son de una mayor categoría de las que se persiguen en este litigio.

Téngase en cuenta que mientras la liquidación del crédito aumentaba el avaluó de los inmuebles disminuía, acción que pone en desventaja a mi prohijada en razón a que con lo rematado si se hubiese aplicado el valor real de los bienes ya estuviera terminado el proceso, no obstante es la fecha en la que aún está adeudando dineros.

Es claro que los apoderados de la señora Ligia en su momento no indicaron tales anomalías, pero no es excusa para que el titular del Despacho aplique los principios de derecho y la normativa conforme a las actuaciones adelantadas.

Téngase en cuenta por su señoría que la idea de esta nulidad no es revivir términos, simplemente es poner en conocimiento todos los errores que se presentaron dentro del litigio, los cuales ocasionaron un daño muy grande en el patrimonio de mi poderdante, si bien es cierto ella tenía unas obligaciones con el extremo ejecutante, también lo es que ese crédito se pudo haber cancelado con parte de los bienes hipotecados mas no con todos ya que sus avalúos son más ostentosos con lo aquí pretendido.

CONTROL DE LEGALIDAD

De otro lado, también le solicito a su señoría re realice el respectivo control de legalidad, en razón a que dentro del proceso está demostrado que no se realizaron ciertas actuaciones en debida forma, las mismas indicadas anteriormente.

DECLARACIONES

Solicito a su señoría que, de conformidad a lo anteriormente acotado, se declare la prosperidad del presente incidente.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Se tengan como pruebas documentales las aportadas con la demanda, por el valor probatorio que representen y el dictamen pericial allegado, igualmente el perito **LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO** puede ser citado al telefono No. 3103091054.

DICTAMEN PERICIAL

Se tenga como prueba el dictamen pericial allegado, igualmente el perito **LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO,** puede ser citado al telefono 3103091054, para que informe lo correspondiente a su labor,

INTERROGATORIO DE PARTE

Citar al demandante, con el fin de que absuelva interrogatorio de parte que le formulare por escrito o de manera verbal en la respectiva audiencia, sobre los hechos a que se hace referencia en el presente escrito.

Todo lo informado en este escrito fue en base a la información brindada por mi poderdante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

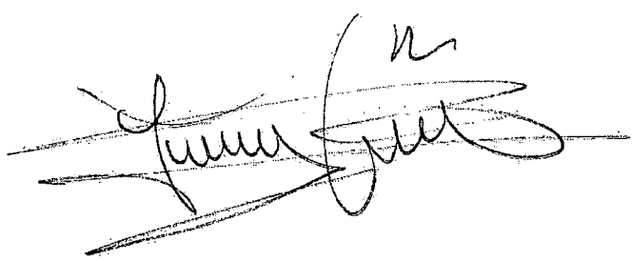
El Numeral 8° Artículo 133 y Art 29 de la Constitución Política de Colombia., y demás normas concordantes.

NOTIFICACIONES

La parte demandad en la dirección que aportara en el escrito contentivo de la demanda.

El suscrito en la Secretaría de su H. Despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la avenida Jiménez No. 5 – 16 oficina 703 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico; ferneyrt1@hotmail.com

Cordialmente,



FERNEY RIOS TELLEZ.
C.C.80'845.614 de Bogotá
T.P. No. 327689 del C.S. de la J.

SEÑOR (A):
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE SALES
CUNDINAMARCA
E. S. D.

REFERENCIA: PODER

RADICADO No. 2013-00018
DEMANDANTE: DIEGO ALEXANDER CRUZ VARGAS
DEMANDADO: LIGIA AZUCENA CASTRO WILCHEZ.

LIGIA AZUCENA CASTRO WILCHES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **20'897.290 de San Francisco – Cundinamarca**, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito, manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **FERNEY RIOS TELLEZ**, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente con la C.C. **No. 80.845.614 de Bogotá y Tarjeta Profesional de Abogado N° 327689 del C.S. de la J.**, para que en mi nombre me represente y realice la defensa de mis intereses dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para ejercer el encargo pudiendo conciliar, recibir, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, presentar recursos, nulidades y realizar las demás actuaciones necesarias inherentes al cargo.

Atentamente,

LIGIA AZUCENA CASTRO WILCHES
C.C. 20'897.290 de San Francisco – Cundinamarca

ACEPTO PODER

FERNEY RIOS TELLEZ
C.C.80.845.614 de Bogotá
T.P. No. 327689 del C.S. de la J.

Escaneado con CamScanner

SEÑOR (A)

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE SALES - CUNDINAMARCA

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2013-00018

DE : DIEGO ALEXANDER LUIS VARGAS.

CONTRA : LIGIA AZUCENA CASTRO WILCHEZ.

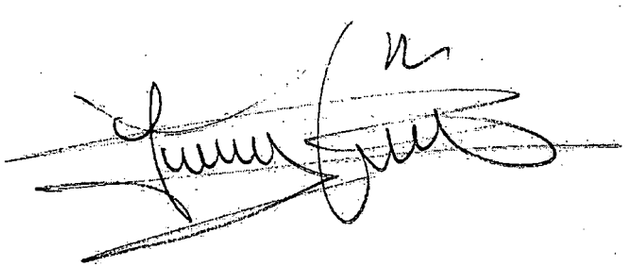
N° 2013-00018

ASUNTO: INFORME A LAS PARTES RESPECTO EL INCIDENNTE DE NULIDAD

Respetado (a) Doctor (a) ;

FERNEY RIOS TELLEZ, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente con la Cedula de Ciudadanía No. 80'845.614 de Bogotá y Tarjeta Profesional de Abogado N° 327689 del C. S. de la J, en calidad de apoderado judicial de la señora **LIGIA AZUCENA CASTRO WLCHEZ**, por medio del presente escrito informo que dentro del expediente no se encontró correo electrónico de la parte actora donde pueda remitir el incidente de nulidad, igualmente manifiesto que solo se le puedo remitir la misma a los rematantes en las direcciones electrónicas fernandobaracaldo@hotmail.com y fabioe236@hotmail.com.

Cordialmente,



FERNEY RIOS TELLEZ.

C.C.80'845.614 de Bogotá

RV: NulidadPlenoDerecho2013-0018

FERNEY RIOS TELLEZ <ferneyrt1@hotmail.com>
Lun 16/05/2022 8:05 recibido (4) folios

Para: fernandobaracaldo@hotmail.com <fernandobaracaldo@hotmail.com>;fabioe236@hotmail.com <fabioe236@hotmail.com>;Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Francisco <jpmsanfranciscosales@cendoj.ramajudicial.gov.co>

DANDO CUMPLIMIENTO A LO INDICADO EN AUTO ANTERIOR PROFERIDO POR EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANA FRANCISCO REMITO INCIDENTE DE NULIDAD DENTRO DEL PROCESO 2013-00018 DE DIEGO ALEXANDER CRUZ VARGAS contra LIGIA AZUCENA CASTRO WILCHEZ

De: FERNEY RIOS TELLEZ
Enviado: lunes, 25 de abril de 2022 6:21 p. m.
Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Francisco <jpmsanfranciscosales@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: NulidadPlenoDerecho2013-0018

DictamenPericial.pdf

Rdo. 2013-0018
Demandante: Diego Alexander Cruz Vargas
Demandado Ligia Azucena Castro Wilchez.

Cordial Saludo,

En el presente me permito adjuntar (3) archivos para su respectivo tramite

Cordialmente

FERNEY RIOS TELLEZ
C.C 80.8458614 de Bogotá D.C

DICTAMEN PERICIAL INFORME AVALUOS COMERCIALES PREDIOS RURALES

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

- **AVALUOS No. 2021- 51**
- **SOLICITANTE DEL ENCARGO VALUATORIO Y/O ESTUDIO DICTAMEN PERICIAL:** LIGIA AZUCENA CASTRO WILCHEZ C.C.20897290
- **DIRECCIÓN DE LOS PREDIOS:** 1.LOTE 6 LAS BRISAS. / 2. LOTE 7 EL OTOÑO. / 3. LOTE 8 LA PRIMAVERA.
- **NUMEROS PREDIALES CATASTRALES:**
  1. LT. 6 LAS BRISAS: 00-00-00-00-0007-0245-0-00-00-0000
  2. LT. 7 EL OTOÑO: 00-00-00-00-0007-0246-0-00-00-0000
  3. LT. 8 LA PRIMAVERA: 00-00-00-00-0007-0247-0-00-00-0000
- **MATRICULAS INMOBILIARIAS - CERTIFICADOS DE TRADICION NÚMEROS:**
  1. LT. 6 LAS BRISAS: **156-97698**
  2. LT. 7 EL OTOÑO: **156-97699**
  3. LT. 8 LA PRIMAVERA: **156-97700**
- **MUNICIPIO:** 658 - SAN FRANCISCO.
- **DEPARTAMENTO:** 25 – CUNDINAMARCA.
- **PROPIEDAD (X-Titulares Derecho Real de Dominio)**
  1. LOTE 6 LAS BRISAS-DELFINA CARDENAS DE MORALES C.C.#41368557 X
  2. LOTE 7 EL OTOÑO–LIGIA AZUCENA CASTRO WILCHEZ C.C.#20897290 X
  3. LOTE 8 LA PRIMAVERA–LIGIA AZUCENA CASTRO WILCHEZ C.C.#20897290 X
- **CLASE DE INMUEBLES:** DESTINO CATASTRAL: RURAL. TIPO DE PROPIEDADES: PARTICULARES. USO: AGRICOLA.
- **LOCALIZACION:** VEREDA PUEBLO VIEJO.
- **LIMITES MUNICIPALES:** POR EL NORTE: LA VEGA. SUPATA. POR EL ORIENTE: SUBACHOQUE. POR EL SUR-ORIENTE: EL ROSAL. POR EL SUR: FACATATIVA. POR EL OCCIDENTE: LA VEGA.
- **VIAS DE ACCESO AL SECTOR DE UBICACIÓN DE LOS PREDIOS:** SISTEMA VIAL CON INFLUENCIA DE LA VIA NACIONAL AUTOPISTA A MEDELLIN DE CONECTIVIDAD CON BOGOTA - SAN FRANCISCO – FACATATIVA – LA VEGA - VILLETA COMO EJE VIAL NACIONAL DEL OCCIDENTE DEL DEPARTAMENTO; DE LA CUAL SE ARTICULA LA VIA DEPARTAMENTAL DENOMINADA VIA HACIA LA REGION DEL MAGDALENA MEDIO, QUE DA CONECTIVIDAD ASI MISMO, CON LOS MUNICIPIOS DE SASAIMA–GUADUAS–HONDA–MARIQUITA–LA DORADA–PUERTO BOYACA.
- **TRANSPORTE PÚBLICO:** BUSES COLECTIVOS INTERMUNICIPALES. TAXIS. DESDE Y HACIA TODOS LOS PUNTOS DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO, CON CONECTIVIDAD A BOGOTA D.C. EN DISTANCIA DE LA CAPITAL DEL PAIS, EN 55 KILOMETROS.
- **SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS BASICOS:** CUENTA CON REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA. Y ACUEDUCTO VEREDAL. (ACTIVOS). CUENTAN CON RED DE ALUMBRADO PUBLICO.
- **CIUDAD Y FECHA PRESENTACIÓN DEL INFORME DE AVALUOS:** BOGOTA D.C. OCTUBRE 15 DE 2021.

TELEFONO MOVIL: 3103091054
E-MAIL: LUISFERHURTADO@YAHOO.COM
BOGOTA D.C. - COLOMBIA

Escaneado con CamScanner

2. ASPECTO JURÍDICO.

2.1. OBJETO Y ALCANCE DEL ENCARGO VALUATORIO.

OBJETO. EL PRESENTE DICTAMEN PERICIAL CON INFORME DE AVALUOS COMERCIALES PRETENDE DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL RAZONABLE Y/O REAL ADOPTADO QUE OFRECE EL MERCADO ACTUAL DE DEMANDA PARA LOS PREDIOS:
LT. 6 LAS BRISAS: 00-00-00-00-0007-0245-0-00-00-0000 / LT. 7 EL OTOÑO: 00-00-00-00-0007-0246-0-00-00-0000 / LT. 8 LA PRIMAVERA: 00-00-00-00-0007-0247-0-00-00-0000.
BAJO EL METODO COMPARATIVO DEL MERCADO CON ANALISIS DE DATOS ESTADISTICOS HOMOGENEIZADOS Y DEPURADOS DE MUESTRAS O DATOS DE PREDIOS CON SIMILARES CARACTERISTICAS DE UBICACIÓN, USO, AREAS DE TERRENO Y TOPOGRAFIA.
ALCANCE. EL PRESENTE DICTAMEN PERICIAL SERVIRA DE ELEMENTO PROBATORIO PARA IMPETRAR ANTE AUTORIDADES JUDICIALES DEMANDAS Y/O DENUNCIAS DEL ESTADO Y VALOR COMERCIAL DE CADA UNO DE LOS LOTES DE TERRENO ANALIZADOS.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA.
CERTIFICADOS DE TRADICION MATRICULAS INMOBILIARIAS NÚMEROS:
LT. 6 LAS BRISAS: M.I.156-97698
LT. 7 EL OTOÑO: M.I.156-97699
LT. 8 LA PRIMAVERA: M.I.156-97700
CERTIFICADOS ANEXOS GENERADOS CON EL PIN NÚMEROS:
21072160104543017 / 210806144446169703 / 210806804346169704

LOS CERTIFICADOS ANEXOS REFLEJAN LA SITUACION JURIDICA DE LOS INMUEBLES HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.
(Impreso el 21 de julio de 2021 a las 12:00:31 PM)
(Impreso el 6 de agosto de 2021 a las 12:50:54 PM)
(Impreso el 6 de agosto de 2021 a las 12:50:54 PM)

ESTADO DE LOS FOLIOS: ACTIVOS
CODIGOS CATASTRALES:
LT. 6 LAS BRISAS: 00-00-00-00-0007-0245-0-00-00-0000
LT. 7 EL OTOÑO: 00-00-00-00-0007-0246-0-00-00-0000
LT. 8 LA PRIMAVERA: 00-00-00-00-0007-0247-0-00-00-0000

TRADICION. TITULOS TRASLATICIOS DE DOMINIO. MODOS DE ADQUISICION.

1. **LT. 6 LAS BRISAS: M.I.156-97698.**
   CODIGO PREDIAL: 00-00-00-00-0007-0245-0-00-00-0000

   ANOTACION NUMERO: 010 FECHA: 28-08-2020 RADICACION: 2020-5237
   DOCUMENTO: SENTENCIA SN DEL 24-01-2020 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO.
   VALOR ACTO: $ 49.510.000
   ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE.
   PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO).
   DE: CASTRO WILCHEZ LIGIA AZUCENA C.C. 20897290
   A: CARDENAS DE MORALES DELFINA C.C. 41368557 X

Escaneado con CamScanner

2. LT. 7 EL OTOÑO: M.I.156-97699.
CODIGO PREDIAL: 00-00-00-00-0007-0246-0-00-00-0000

ANOTACION NUMERO: 004 FECHA: 22-02-2010 RADICACION: 2010-1551
DOCUMENTO: ESCRITURA 045 DEL 20-02-2010 NOTARIA DE SAN FRANCISCO.
VALOR ACTO: $ 45.000.000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VALOR ACTO POR ESTE Y OTRO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO).
DE: MARTINEZ CUJIA JOSE DAVID C.C. 17953538
A: CASTRO WILCHEZ LIGIA AZUCENA C.C. 20897290 X

3. LT. 8 LA PRIMAVERA: M.I.156-97700.
CODIGO PREDIAL: 00-00-00-00-0007-0247-0-00-00-0000

ANOTACION NUMERO: 004 FECHA: 22-02-2010 RADICACION: 2010-1551
DOCUMENTO: ESCRITURA 045 DEL 20-02-2010 NOTARIA DE SAN FRANCISCO.
VALOR ACTO: $ 45.000.000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VALOR ACTO POR ESTE Y OTRO.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO).
DE: MARTINEZ CUJIA JOSE DAVID C.C. 17953538
A: CASTRO WILCHEZ LIGIA AZUCENA C.C. 20897290 X

3. NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE A LOS PREDIOS.

EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO SE RIGE EN CUANTO AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, REGLAMENTADO POR EL ACUERDO 21 DE 1999 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.
ACORDE AL COMPONENTE RURAL DEL E.O.T. ZONIFICACION DEL SUELO RURAL; LOS PREDIOS DE INTERES SE ENCUENTRAN UBICADOS EN AREA DEL MUNICIPIO CON CARÁCTER AGROPECUARIO, ZONA NO INCLUIDA DENTRO DEL PERIMETRO URBANO.
EL SECTOR RURAL DE UBICACIÓN DE LOS PREDIOS DE INTERES, EN CONSIDERACION A LOS ATRIBUTOS REPRESENTADOS EN LAS POTENCIALIDADES Y RESTRICCIONES PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL AMBIENTE, ATENDIENDO A SU APTITUD O CAPACIDAD DE ACOGIDA PARA LA ACTIVIDAD SOCIOECONOMICA POSIBLE DE ESTABLECER, EN TALES LOTES DE TERRENO Y CON EL OBJETO DE LA ASIGNACION Y REGLAMENTACION DE LOS USOS DEL SUELO Y SU ACCION URBANISTICA ESTOS, SE ENCUENTRAN EN SUBZONA DE SUELOS DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL.
ES DECIR, CORRESPONDIENDO A UNA AREA DE SUELOS POCO PROFUNDOS, PEDREGOSOS, CON RELIEVE QUEBRADO E INCLINADO, SUSCEPTIBLES A LOS PROCESOS EROSIVOS Y DE MEDIANA Y BAJA CAPACIDAD AGROLOGICA.
AREA PRESENTADA EN LA PLANCHA O PLANO: A-12 DE ZONIFICACION GENERAL PARA SU REGLAMENTACION DEL USO DEL SUELO RURAL Y PUNTUALMENTE ZONIFICADOS EN LA PLANCHA O PLANO NUMERO: CINCO (5) COMPONENTE DEL E.O.T. DEL MUNICIPIO.

4. DETERMINACION FÍSICA DE LOS BIENES AVALUADOS.

- **LINDEROS Y DIMENSIONES:**

EN LA VEREDA PUEBLO VIEJO JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, SE ENCUENTRAN UBICADOS LOS BIENES INMUEBLES DISTINGUIDOS ACTUALMENTE CON LAS IDENTIFICACIONES Y/O DIRECCIONES:
TIPOS DE PREDIOS RURALES DENOMINADOS:
LT. 6 LAS BRISAS: 00-00-00-00-0007-0245-0-00-00-0000
LT. 7 EL OTOÑO: 00-00-00-00-0007-0246-0-00-00-0000
LT. 8 LA PRIMAVERA: 00-00-00-00-0007-0247-0-00-00-0000

Escaneado con CamScanner

LT. 6 LAS BRISAS: Numero Predial: 25-658-00-00-00-00-0007-0245-0-00-00-0000

NOR-ORIENTE: EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 106.00 METROS, CON EL PREDIO O LOTE IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL **25658000000000007024500000000**.
SUR-OCCIDENTE: EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 104.00 METROS, CON EL PREDIO O LOTE IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL **25658000000000007024400000000**.
NOR-OCCIDENTE: EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 23.50 METROS, CON EL CAMINO O LA VÍA PUBLICA VEREDAL CARRETEABLE SIN PAVIMENTAR.
SUR-ORIENTE: EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 22.50 METROS, CON EL PREDIO O LOTE IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL **25658000000000007017400000000**.

LT. 7 EL OTOÑO: Numero Predial: 25-658-00-00-00-00-0007-0246-0-00-00-0000

NOR-ORIENTE: EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 109.00 METROS, CON EL PREDIO O LOTE IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL **25658000000000007024700000000**.
SUR-OCCIDENTE: EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 106.00 METROS, CON EL PREDIO O LOTE IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL **25658000000000007024500000000**.
NOR-OCCIDENTE: EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 19.50 METROS, CON EL CAMINO O LA VÍA PUBLICA VEREDAL CARRETEABLE SIN PAVIMENTAR.
SUR-ORIENTE: EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 19.00 METROS, CON EL PREDIO O LOTE IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL **25658000000000007017400000000**.

LT. 8 LA PRIMAVERA: Numero Predial: 25-658-00-00-00-00-0007-0247-0-00-00-0000

NOR-ORIENTE: EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 109.00 METROS, CON EL PREDIO O LOTE IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL **25658000000000007017500000000**.
SUR-OCCIDENTE: EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 109.00 METROS, CON EL PREDIO O LOTE IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL **25658000000000007024600000000**.
NOR-OCCIDENTE: EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 21.60 METROS, CON EL CAMINO O LA VÍA PUBLICA VEREDAL CARRETEABLE SIN PAVIMENTAR.
SUR-ORIENTE: EN LÍNEA RECTA EN LONGITUD DE 15.10 METROS, CON EL PREDIO O LOTE IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL **25658000000000007017400000000**.

NOTA: ATENDIENDO LO PRECEPTUADO EN LA SENTENCIA T-729-2002 SE OMITEN LOS NOMBRES EXACTOS Y/O ACTUALES DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES.

- **TOPOGRAFIA Y/O PLANIMETRIA:**

FORMA GEOMÉTRICA GENERAL DE LOS LOTES: RECTANGULARES IRREGULARES.
RELIEVES: INCLINADOS, QUEBRADO CON ACCIDENTES Y/O DEPRESIONES LEVES.
LOS PREDIOS HACEN PARTE DE REGIÓN PARTICULAR, LA CUAL A SU VEZ SE DIVIDE EN TRES (3) SUBZONAS:
ALTA: CON RECARGA DE ACUÍFEROS, CLIMA CÁLIDO, SUELOS CON VOCACIÓN AGROPECUARIA TRADICIONAL.
MEDIA: Altamente intervenida por minifundismo con ampliación de la frontera agrícola.
BAJA: UBICADA EN CERCANÍAS DEL PERÍMETRO URBANO CON MAYOR DESARROLLO DE VIVIENDA, CAMPESINA, QUE PRESENTA UN ALTO IMPACTO DE CONTAMINACIÓN CON VERTIMIENTOS RESIDENCIALES AL SISTEMA HÍDRICO.
SUELOS: ALTO CONTENIDO DE MATERIA ORGÁNICA (DE 2.5 % A 6 % CARBÓN ORGÁNICO).
CONSTITUCION MINERALOGICA: DE LA FRACCIÓN ARENA: EN LOS SUELOS DE ESTA ZONA CORRESPONDEN A FELDEPASTOS, ANFÍBOLES, PIROXENAS, Y CUARZO.
LOS SUELOS RURALES DEL MUNICIPIO, SE CARACTERIZAN POR SER CASI NEUTROS CON SATURACIONES DE ALUMINIO QUE FLUCTÚAN ENTRE 64.54% Y 57.96% RESPECTIVAMENTE.
BAJO CONTENIDO DE FOSFORO DISPONIBLE: 42.15 % PARA LA ZONA DE INFLUENCIA, POSEE SUELOS CON 3,62% DE MATERIA ORGÁNICA.
PRESENTAN DEFICIENCIA EN BORO (0,48 ppm), COBRE (1.42 ppm), MANGANESO (12,30 ppm), ZINC (8,57 ppm).

TELEFONO MOVIL: 3103091054
E-MAIL: LUISFERHURTADO@YAHOO.COM
BOGOTA D.C. - COLOMBIA

Escaneado con CamScanner

- **MEDICION / UBICACIÓN (GEOREFERENCIACION):**
  (Sistema de Referencia: MAGNA-SIRGAS [4686])

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS		
MOJON	LATITUD – (Grados)	LONGITUD - (Grados)
M-1	4°,970363	- 74°,429056
M-2	4°,970675	- 74°,428766
M-3	4°,971016	- 74°,428489
M-4	4°,970791	- 74°,428176
M-5	4°,970647	- 74°,427989
M-6	4°,969931	- 74°,428526
M-7	4°,970063	- 74°,428690
M-8	4°,970216	- 74°,428939

(VER CARTOGRAFIA ANEXA PREDIOS ALINDERADOS - AMOJONADOS).

- **CUADROS DE AREAS:**

LT. 6 LAS BRISAS: Numero Predial: 25-658-00-00-00-00-0007-0245-0-00-00-0000

TOTAL, AREA DE TERRENO: 2.406 m2.
TOTAL, AREA CONSTRUIDA: 84.00 m2.

LT. 7 EL OTOÑO: Numero Predial: 25-658-00-00-00-00-0007-0246-0-00-00-0000

TOTAL, AREA DE TERRENO: 2.406 m2.
TOTAL, AREA CONSTRUIDA: 0.00 m2.

LT. 8 LA PRIMAVERA: Numero Predial: 25-658-00-00-00-00-0007-0247-0-00-00-0000

TOTAL, AREA DE TERRENO: 2.406 m2.
TOTAL, AREA CONSTRUIDA: 0.00 m2.

- **TIPOS DE PROPIEDADES:**
  DESTINOS CATASTRALES: RURALES. TIPOS DE PROPIEDAD: PARTICULARES
  USO: AGRICOLA TRADICIONAL.

5. DESCRIPCION DE LA LOCALIZACIÓN.

EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LA PROVINCIA DEL GUALIVÁ, APROXIMADAMENTE A 55 KILÓMETROS DE DISTANCIA DE BOGOTA, POR LA VÍA NACIONAL DENOMINADA AUTOPISTA A MEDELLÍN.
LA TEMPERATURA PROMEDIO ANUAL DEL MUNICIPIO O REGIÓN ES DE: 20°C.
EL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO LIMITA:
POR EL NORTE: CON LOS MUNICIPIOS DE VILLETA Y NOCAIMA.
POR EL SUR: CON LOS MUNICIPIOS DE ALBÁN Y FACATATIVÁ.
POR EL ORIENTE: CON LOS MUNICIPIOS DE LA VEGA Y FACATATIVÁ.
POR EL OCCIDENTE: CON LOS MUNICIPIOS DE VILLETA Y ALBÁN.

PERFIL AMBIENTAL: PRESENTA DOS (2) ORDENADORES ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO:

I. COMPONENTE AMBIENTAL DE LA REGIÓN DEL GUALIVÁ:
CON CONSOLIDACIÓN DEL ÁREA DE MANEJO INTEGRAL DENOMINADO "EL CHUSCAL" CON INFLUENCIA PARA EL MUNICIPIO DE LA VEGA. Y POR LA RESERVA PROTECTORA – PRODUCTORA **DENOMINADA "PEÑAS DEL ASERRADERO" CON INFLUENCIA PARA LOS MUNICIPIOS DE ALBÁN Y** SASAIMA. GENERA UN CORDÓN AMBIENTAL REGIONAL.

Escaneado con CamScanner

II. SISTEMA VIAL:
CON INFLUENCIA DE LA VÍA NACIONAL QUE DA CONECTIVIDAD CON BOGOTÁ, FACATATIVÁ – LA VEGA –VILLETA – GUADUAS - HONDA Y CON EL EJE VIAL DE LA COSTA: LA DORADA – PUERTO BOYACÁ.
DE ESTA SE ARTICULA LA VÍA DEPARTAMENTAL DENOMINADA "LA VÍA DEL CAFÉ" DANDO CONECTIVIDAD CON LOS MUNICIPIOS DE VERGARA, SUPATÁ, LA VEGA Y SASAIMA.

DISTRIBUCIÓN HÍDRICA:
CUENCA: RIO NEGRO.
SUB-CUENCA: RIO TOBIA.
MICRO-CUENCA: PRIMER ORDEN: RIO VILLETA, RIO TABACAL. SEGUNDO ORDEN: RIO DULCE, RIO GUALIVÁ.

6. ASPECTO ECONOMICO.

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE: AGRÍCOLA.
ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA: NO EXISTE ACTUALMENTE ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LOS SECTORES ALEDAÑOS.
SE EVIDENCIA QUE LOS TERRENOS PRESENTAN INEXISTENCIA DE CULTIVOS TRANSITORIOS: (PRODUCTOS DE PAN COGER). Y CULTIVOS PERMANENTES: (CAFÉ Y PLÁTANO).
PRESENTA CLIMA MEDIO TEMPLADO - FRIO. BIOCLIMATOLOGÍA: PARAMO BAJO.
SU ALTITUD SOBRE EL NIVEL DEL MAR ESTÁ EN PROMEDIO EN LOS: 1.520 M.S.N.M.

7. METODOS APLICADOS.

PARA OBTENER LAS CONCLUSIONES DEL INFORME DE AVALÚOS, SE APLICÓ EL MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO - MÉTODO DIRECTO CONSULTANDO PREDIOS SIMILARES EN EL SECTOR.
EL MÉTODO INDIRECTO INDAGANDO CON PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA ADSCRITOS A LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ.

8. CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS PARA DEFINIR EL AVALUO.

EL PRESENTE INFORME DE AVALÚO COMERCIAL SE REFIERE A LAS CONDICIONES PROPIAS DE LOS BIENES INMUEBLES VIGENCIA AÑO 2021. CON TODOS LOS DERECHOS LEGALES INHERENTES A LOS INMUEBLES, CONSIDERADOS COMO DETERMINANTES AL EFECTUAR EL ENCARGO VALUATORIO SIN LIMITACIONES, ASPECTOS INTRÍNSECOS Y EXTRÍNSECOS, ASPECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS.
SE REALIZA EJERCICIO DE PONDERACIÓN, DONDE AL ANALIZAR LAS CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO, PRESENTA RELIEVE ABRUPTO, INCLINADO CON ACCIDENTES DE RELIEVE E INEXISTENCIA DE CULTIVOS TRANSITORIOS O PRODUCTOS DE PANCOGER. PREDIOS ACTUALMENTE INACTIVOS EN CUANTO A EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA.
ESTE INFORME CORRESPONDE AL VALOR COMERCIAL DE LOS RESPECTIVOS INMUEBLES, VALOR EXPRESADO EN MONEDA LEGAL COLOMBIANA, ENTENDIÉNDOSE POR VALOR COMERCIAL AQUEL QUE UN COMPRADOR Y UN VENDEDOR ESTÁN DISPUESTOS A TRANSAR DE CONTADO POR LA PROPIEDAD INMUEBLE EN UN MERCADO CON AMPLIAS ALTERNATIVAS DE NEGOCIACIÓN.

9. CONSTRUCCIONES Y LEGALIDAD.

LT. 6 LAS BRISAS: Numero Predial: 25-658-00-00-00-00-0007-0245-0-00-00-0000
DEPENDENCIAS: NUMERO DE HABITACIONES: 4. NUMERO DE BAÑOS: 2. NUMERO DE PISOS: 1.
USO: 1 – VIVIENDA. PUNTAJE: 36.
ESTA PROPIEDAD PRESENTA UN AREA CONSTRUIDA DE 84.00 m2. LA CUAL NO POSEE LICENCIA DE CONSTRUCCION SOLICITADA Y/O EXPEDIDA POR AUTORIDAD COMPETENTE. EN CONSECUENCIA, LA EDIFICACION SE CONSIDERA COMO MEJORAS.

10. METODO DE COMPARACION O DE MERCADO.

OFERTAS DE INMUEBLES SIMILARES COMPARABLES (VENTAS).
(IGAC-Resolución 620 de 2008. Artículo 1°).

SE ESTABLECEN VARIAS MUESTRAS DE INMUEBLES COMPARABLES CON LOS PREDIO OBJETO DEL PRESENTE ANALISIS LAS CUALES, POR SER OFERTAS DE INMUEBLES CON SIMILARES CARACTERISTICAS, CERCANOS EN IGUAL ZONA DE UBICACIÓN, AREAS DE TERRENO, USO, Y DESARROLLO, LO QUE PERMITE ASI ESTABLECER UN VALOR DEL m2. DE TERRENO EQUIPARADO.

Escaneado con CamScanner

10.1. CUADROS ESTUDIO DE MERCADO.

Fuente:	m2.	$. Valor oferta en Millones	Teléfonos Contacto:	Dirección Predio:
(-Usos: Lotes de terreno rurales - Bienes inmuebles semejantes comparables-)				
Directo.	Area Terreno: 2.200 m2.	$ 420.000.000	3115807797	LT. Villa Carmenza
Código Inmueble: Metro cuadrado – 2824827				

Directo.	Area Terreno: 2.500 m2.	$ 410.000.000	3112388719	LT. San Francisco
Código Inmueble: Metro cuadrado – 2234271				

Directo.	Area Terreno: 2.000 m2.	$ 210.000.000	3003176723	LT. La Virgen
Código Inmueble: Metro cuadrado – 2824841				

PROMEDIOS: Area de Terreno: 2.233,333 m2.

PROMEDIO: Valor en Millones: $ 346.666.666

PROMEDIO: Valor m2. $ 155.224

MEDIA ARITMETICA O DE DISPERSION: $ 346.666.666

DESVIACION ESTANDAR: 693,333,334.

COEFICIENTE DE VARIACION: 2,00 %

VALOR ADOPTADO: $ 353.600.000

Escaneado con CamScanner

DEL TOTAL DE LAS OFERTAS ENCONTRADAS, SE ESCOGIERON TRES (3), POR SER LAS MAS REPRESENTATIVAS Y/O COMPARABLES POR NORMA. ANOTANDO QUE TODAS SE ENCUENTRAN EN EL MISMO SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO.
SE REALIZO EL EJERCICIO DE HOMOGENIZACION Y DEPURACION TENIENDO EN CUENTA LOCALIZACION; AREAS DE TERRENO; ESTADO DE CONSERVACION Y NORMA URBANISTICA PARA TODOS Y CADA UNO DE LOS PREDIOS. ARROJANDO UN VALOR ADOPTADO DE: $ 353.600.000
LOS DATOS CONSIGNADOS EN EL CUADRO ANTERIOR PARA LOS PREDIOS EN OFERTA DE VENTA, CORRESPONDEN A LOTES DE TERRENO SIN DESARROLLAR Y/O CONSTRUIR, EN CONDICIONES NORMALES DE URBANISMO Y DESARROLLO, BIEN POR NORMA URBANISTICA RURAL, POR FORMA GEOMETRICA, POR RELIEVE TOPOGRAFICO Y/O PLANIMETRIA Y USO DE ACTIVIDAD RURAL.

11. RESULTADO DEL ESTUDIO DE AVALUOS 2021 - 51.

CUADRO DE VALORES

▪ VALOR METRO CUADRADO DE TERRENO VIGENCIA AÑO 2021
▪ VALOR HECTAREA DE TERRENO: $ 1.469.660.000
▪ VALOR m2. CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS. $ 146.966
VALOR ADOPTADO PARA C/U. DE LOS LOTES DE TERRENO: $ 353.600.000
DESCRIPCIÓN: LOTES TRES (3) UNIDADES. 1.) LT. 6 LAS BRISAS: 00-00-00-00-0007-0245-0-00-00-0000 Área Terreno: 2.406 m2. 2.) LT. 7 EL OTOÑO: 00-00-00-00-0007-0246-0-00-00-0000 Área Terreno: 2.406 m2. 3.) LT. 8 LA PRIMAVERA: 00-00-00-00-0007-0247-0-00-00-0000 Área Terreno: 2.406 m2.
VALOR UNITARIO DEL m2. DE TERRENO: $ 146.966.oo
1.) LT. 6 LAS BRISAS: VALOR TOTAL: $ 353.600.000 + Valor Construcción Mejoras: 84.00 m2. X $ 750.000 = $ 63.000.000 SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS. 2.) LT. 7 EL OTOÑO: VALOR TOTAL: $ 353.600.000 3.) LT. 8 LA PRIMAVERA: VALOR TOTAL: $ 353.600.000
1.) LT. 6 LAS BRISAS: VALOR TOTAL: $ 353.600.000 + $ 63.000.000 SON: TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS. + CONSTRUCCION: SON: SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS. = $ 416.600.000 SON: CUATROCIENTOS DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS. 2.) LT. 7 EL OTOÑO: VALOR TOTAL: $ 353.600.000 SON: TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS. 3.) LT. 8 LA PRIMAVERA: VALOR TOTAL: $ 353.600.000 SON: TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS.
TOTAL: $ 1.123.800.000
SON: MIL CIENTO VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MDA.L.CTE.
Ciudad y Fecha: Bogotá D.C. 15 de octubre de 2021. Vigencia: Un (1) año: 15 de octubre de 2022.

Atentamente,

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO
C.C.19387327
Perito Avaluador
R.N.A.-M.I. 0014 Asolonjas
R.A.A. – S.I.C.
Auxiliar de la Justicia C.S.J.

Escaneado con CamScanner

12. **CERTIFICACIÓN AVALUO No. 2021-51**
PREDIOS:
LOTE 6 LAS BRISAS.
LOTE 7 EL OTONO.
LOTE 8 LA PRIMAVERA.
VEREDA PUEBLO VIEJO – SAN FRANCISCO (CUNDINAMARCA).

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO, NO TIENE INTERÉS FINANCIERO NI DE OTRA ÍNDOLE EN EL INMUEBLE AVALUADO, NI VÍNCULOS DE NATURALEZA ALGUNA CON SUS PROPIETARIOS, POSEEDORES Y/O TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO, MÁS ALLÁ DE LOS DERIVADOS DE LA CONTRATACIÓN EXCLUSIVA DE MIS SERVICIOS PROFESIONALES.

EN EL MEJOR CASO DE MI CONOCIMIENTO Y SABER, LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN ESTE REPORTE, SOBRE LAS CUALES SE BASARON LOS ANÁLISIS Y CONCLUSIONES, SON CORRECTAS, VERDADERAS Y SUSTENTABLES.

LOS GASTOS Y HONORARIOS PACTADOS Y/O ASIGNADOS, NO SE BASAN EN UN REPORTE DE UN DETERMINADO VALOR QUE FAVOREZCA AL CLIENTE O AL SOLICITANTES DEL PRESENTE DICTAMEN PERICIAL, NI TIENE NINGUNA RELACIÓN DIRECTA O INDIRECTA CON LOS RESULTADOS PRESENTADOS.

EL PRESENTE ESTUDIO NO COMPRENDE EN MODO ALGUNO LA VALUACIÓN DE OTROS BIENES TANGIBLES O INTANGIBLES QUE PUDIEREN ESTAR VINCULADOS DE ALGUNA FORMA A LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL INMUEBLE, POR EJEMPLO: **"GOOD WILL", PRIMAS, O LA VALUACIÓN DE UN NEGOCIO EN MARCHA.**

EL PRESENTE INFORME DE DICTAMEN PERICIAL POR AVALUÓ COMERCIAL FUE ELABORADO DE **CONFORMIDAD CON LAS NORMAS DEL "CÓDIGO COLOMBIANO DE ÉTICA DEL AVALUADOR"**; DEL DECRETO NO.1420 DE 1998 SOBRE AVALÚOS PARA BIENES INMUEBLES; EL DECRETO 422 DE 2000 SOBRE AVALÚOS; LA LEY 1673 DE 2013 POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES; EL DECRETO 556 DE 2014 POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY 1673 DE 2014 Y LAS RESOLUCIONES 1314 DE 2001 SOBRE EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES, Y 620 DE 2008 POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LOS AVALÚOS ORDENADOS DENTRO DEL MARCO DE LA LEY 388 DE 1997.

LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DEL PRESENTE INFORME ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN EN NORMALES CONDICIONES DE USO Y DESTINO. LAS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS BÁSICOS RURALES DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO VEREDAL ESTÁN ACTIVAS.

ATENTAMENTE,

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO
C.C.19387327
Perito Avaluador
R.N.A.-M.I. 0014 Asolonjas / Afiliado Linap
R.A.A. – S.I.C.
Auxiliar de la Justicia C.S. de la J.

Escaneado con CamScanner

13. DICTAMEN PERICIAL (ART. 226 C.G.P.) AVALUO 2021 - 51

BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO PONGO MIS CONOCIMIENTOS MEDIANTE UN INFORME CLARO, CONCISO Y PORMENORIZADO CON LAS CONCLUSIONES DEL CASO, SIENDO UNA OPINION INDEPENDIENTE CON LA REAL CONVICCION PROFESIONAL QUE ACREDITO SEGÚN MI EXPERIENCIA, IDONEIDAD E IMPARCIALIDAD EN LOS DOCUMENTOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO CON LAS DECLARACIONES E INFORMACIONES PREVISTAS EN EL ART. 226 DEL C.G.P.

1-	NOMBRE PERITO AVALUADOR: LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO
	IDENTIFICACION: C.C. 19387327.
	DIRECCION: CARRERA 32 A No.25 A – 46 Of. 303
	CIUDAD: BOGOTA D.C.
	TELEFONO MOVIL: 3103091054 / E-mail: luisferhurtado@yahoo.com
2-	PROFESION: PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS / RURALES.
	PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES. PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA.
	PERIODISTA / COMUNICADOR SOCIAL. AUXILIAR DE LA JUSTICIA C.S. de la J.

IDONEIDAD: Anexo información y documentos soporte que me habilitan, para el ejercicio de la labor encomendada.

3- LISTADO DE DESIGNACIONES COMO PERITO AVALUADOR. BIENES INMUEBLES ULTIMOS CINCO (5) ANOS: JUZGADO / NOMBRE / MATERIA DICTAMEN / PARTES.

JUZGADO NUMERO: TERCERO (3)
NOMBRE: CIVIL CIRCUITO DESCONGESTION BOGOTA (JUZGADO ORIGEN).
JUZGADO NUMERO: DIEZ (10)
NOMBRE: CIVIL CIRCUITO BOGOTA (JUZGADO DESTINO).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: EJECUTIVO SINGULAR - DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES.
PARTES: CODENSA S.A. ESP. VS. LOMNE LTDA.
NUMERO PROCESO: 2010-0329
JUZGADO NUMERO: SEPTIMO (7)
NOMBRE: FAMILIA CIRCUITO BOGOTA (JUZGADO ORIGEN).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: PROCESO ORDINARIO - DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO.
PARTES: MYRIAN SANCHEZ DE CARRENO Y OTRAS PERSONAS INDETERMINADAS.
NUMERO PROCESO: 2000-14686
JUZGADO NUMERO: SEGUNDO (2)
NOMBRE: CIVIL CIRCUITO ZIPAQUIRA (JUZGADO ORIGEN).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: PROCESO PERTENENCIA.
PARTES: MARIA CLEMENCIA SANA REYES VS. SERGIO DARIO SANA REYES Y DEMAS PERSONA INDETERMINADAS.
NUMERO PROCESO: 2014-00066

JUZGADO NUMERO: SETENTA Y SIETE (77)
NOMBRE: CIVIL MUNICIPAL BOGOTA (JUZGADO DESTINO).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: PROCESO REIVINDICATORIO.
PARTES: FUNDEHEPOCA VS. OSCAR ANDRES AVILA GUERRERO.
JUZGADO NUMERO: DECIMO (10)
NOMBRE: CIVIL MUNICIPAL BOGOTA (JUZGADO PROCEDENCIA).
NUMERO PROCESO: 2014-0251
JUZGADO NUMERO: TREINTA Y DOS (32)
NOMBRE: FAMILIA DE BOGOTA (JUZGADO ORIGEN).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: PROCESO SUCESION.
PARTES: NELSON ALFONSO SALAMANCA BARON Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
NUMERO PROCESO: 12-2014-0734

Escaneado con CamScanner

JUZGADO NUMERO: QUINTO (5)
NOMBRE: CIVIL CIRCUITO BOGOTA (JUZGADO ORIGEN).
JUZGADO NUMERO: DIEZ (10)
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: PROCESO SUCESION.
PARTES: ROBERTO FERNANDEZ FERNANDEZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
NUMERO PROCESO: 2017-00244

JUZGADO NUMERO: DIECISEIS (16)
NOMBRE: CIVIL CIRCUITO BOGOTA (JUZGADO ORIGEN).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: REMATE DERECHO CUOTA.
PARTES: OSCAR FERNANDO SOTO CASTRO VS. JORGE RAUL MUSTAFFA FIERRO.
NUMERO PROCESO: 2019-00149

JUZGADO NUMERO: PRIMERO (1)
NOMBRE: FAMILIA DE TUNJA - BOYACA (JUZGADO ORIGEN).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: EMBARGO SUCESION.
PARTES: MARCELINO RODRIGUEZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
NUMERO PROCESO: 2017-0285

JUZGADO NUMERO: SEPTIMO (7)
NOMBRE: FAMILIA BOGOTA (JUZGADO ORIGEN).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: PROCESO LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL.
PARTES: JOSE BEJARANO Y OTRA.
NUMERO PROCESO: 2015-01080

JUZGADO NUMERO: TREINTA Y SIETE (37)
NOMBRE: CIVIL MUNICIPAL BOGOTA (JUZGADO ORIGEN).
MATERIA DICTAMEN PERICIAL: DEMANDA PROCESO ORDINARIO NULIDAD ABSOLUTA CONTRATO COMPRAVENTA.
PARTES: ANA LILIA GONZALEZ SANDOVAL VS. FUNDACION NIÑO JESUS DE PRAGA CANTALEJO.
NUMERO PROCESO: 2019-00304

4-DESIGNADO POR LAS MISMAS PARTES O APODERADO: SI - Parte interesada (Actora-Activa).
5- BAJO JURAMENTO, NO ME ENCUENTRO INCURSO EN LAS CAUSALES CONTENIDAS DEL ART. 50 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.
6- DECLARACION SOBRE VARIACION DE METODOS / EXPERIMENTOS UTILIZADOS EN ANTERIORES PERITAJES SOBRE LA MISMA MATERIA: NO.
7- DECLARACION SOBRE VARIACION DE METODOS / EXPERIMENTOS, EXAMENES, E INVESTIGACIONES UTILIZADOS EN EL EJERCICIO REGULAR DE LA PROFESION: NO.
Investigación, Consulta y Archivo: Ante la Unidad de Catastro - Territorial Cundinamarca del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-. Secretaria de Planeación Municipal de San Francisco.
8- RELACION Y ANEXO DE DOCUMENTOS E INFORMACION UTILIZADOS PARA LA ELABORACION DEL DICTAMEN PERICIAL:
-CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD MATRICULAS INMOBILIARIAS: NUMEROS: 156-97698 / 156-97699 / 156-97700.
-SOPORTE FOTOGRAFICO.
-REGISTRO CARTOGRAFICO: PLANO CARTA CATASTRAL RURAL.
-CERTIFICADOS CATASTRALES NACIONALES –IGAC- NUMEROS: 6020-960521-70531-0 FECHA: 21/7/2021. 2237-797661-30998-0 FECHA: 21/7/2021. / 7810-742153-76092-0 FECHA: 21/7/2021.

Atentamente,

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO
C.C. 19.387.327 de Bogotá
Perito Avaluador
R.N.A. – M.I. 0014 – Asolonjas / S.I.C.
Auxiliar de la Justicia C.S.J.

Escaneado con CamScanner

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO
PERVAL

PERITO AVALUADOR R.N.A. – M.I.
ASOLONJAS / LINAP / R.A.A. – S.I.C.

ANEXOS

DOCUMENTOS JURIDICOS

URBANISTICOS

SOPORTE FOTOGRAFICO

Y

CARTOGRAFICO

AVALUOS URBANOS Y RURALES /
DE ACTIVOS NORMAS NIIF /
AUXILIAR DE LA JUSTICIA C.S.J.

TELEFONO MOVIL: 3103091054
E-MAIL: LUISFERHURTADO@YAHOO.COM
BOGOTA D.C. - COLOMBIA

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210721601045430017 **Nro Matrícula: 156-97698**

Pagina 1 TURNO: 2021-42894

Impreso el 21 de Julio de 2021 a las 12:00:31 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: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SAN FRANCISCO VEREDA: PUEBLO VIEJO
FECHA APERTURA: 06-11-2002 RADICACIÓN: 2002-8226 CON: ESCRITURA DE: 05-11-2002
CODIGO CATASTRAL: **25658000000000007024500000000**COD CATASTRAL ANT: 25658000000070245000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 371 de fecha 20-10-2002 en NOTARIA UNICA de SAN FRANCISCO "LOTE #.6" con area de 2.405,92 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
FEO GONZALEZ FIDELIGNO Y CARDENAS DE FEO MARIA OFERMINDA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE INICIALMENTE HICIERON DE LA NUDA PROPIEDAD, A CARDENAS COMBA RODULFO Y FEO DE CARDENAS MARIA BELEN, POR ESC.#196 DE 27-04-69 DE LA NOTARIA DE LA VEGA. REG.05-07-69 Y POR POSTERIOR CONSOLIDACION DE LA NUDA PROPIEDAD, SEGUN ESC.#241 DE 14-07-75 DE LA NOTARIA DE LA VEGA.- REG. 04-09-75.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LOTE #.6 "LAS BRISAS"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
156 - 12870

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-11-2002 Radicación: 2002-8226
Doc: ESCRITURA 371 del 20-10-2002 NOTARIA UNICA de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $1,000,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARDENAS DE FEO MARIA OFERMINDA CC# 20894543
DE: FEO GONZALEZ FIDELIGNO CC# 331893
A: FEO CARDENAS AURA MARIA **CC# 39765610 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-08-2008 Radicación: 2008-7923
Doc: ESCRITURA 261 del 23-07-2008 NOTARIA UNICA de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $1,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210721601045430017 **Nro Matrícula: 156-97698**

Impreso el 21 de Julio de 2021 a las 12:00:31 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: FEO CARDENAS AURA MARIA CC# 39765610

A: RODRIGUEZ MARTINEZ FANNY **CC# 20808358** X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-2008 Radicación: 2008-11801

Doc: ESCRITURA 431 del 06-11-2008 NOTARIA de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -ESTE Y OTROS-

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

DE: RODRIGUEZ MARTINEZ FANNY CC# 20808358

A: MARTINEZ CUJIA JOSE DAVID **CC# 17953538** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-2010 Radicación: 2010-1551

Doc: ESCRITURA 045 del 20-02-2010 NOTARIA de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $45,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V/R ACTO POR ESTE Y OTRO

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

DE: MARTINEZ CUJIA JOSE DAVID CC# 17953538

A: CASTRO WILCHEZ LIGIA AZUCENA **CC# 20897290** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-11-2010 Radicación: 2010-11580

Doc: ESCRITURA 3835 del 20-10-2010 NOTARIA 57 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA -SIN CUANTIA DETERMINADA-

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

DE: CASTRO WILCHEZ LIGIA AZUCENA CC# 20897290 X

A: LUIS VARGAS DIEGO ALEXANDER **CC# 79515553**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-02-2013 Radicación: 2013-2129

Doc: OFICIO 034 del 25-02-2013 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de SAN FRANCISCO

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -EJECUTIVO HIPOTECARIO NO.2013-00018.-

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

DE: LUIS VARGAS DIEGO ALEXANDER

A: CASTRO WILCHEZ LIGIA AZUCENA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-05-2019 Radicación: 2019-5158

Doc: RESOLUCION 009 del 08-05-2019 ALCALDIA DE SAN FRANCISCO de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP-20-2018

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210721601045430017 **Nro Matrícula: 156-97698**

Impreso el 21 de Julio de 2021 a las 12:00:31 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: MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE SALES **NIT# 8999991735**

A: CASTRO WILCHEZ LIGIA AZUCENA **CC# 20897290 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-07-2020 Radicación: 2020-3845

Doc: RESOLUCION 008 del 23-06-2020 ALCALDIA DE SAN FRANCISCO de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXP.020-2018-

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

DE: MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DE SALES **NIT# 8999991735**

A: CASTRO WILCHEZ LIGIA AZUCENA **CC# 20897290 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-5236

Doc: OFICIO 0047 del 31-01-2020 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de SAN FRANCISCO

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 2013-00018-

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

DE: LUIS VARGAS DIEGO ALEXANDER CC# 79515553

A: CASTRO WILCHEZ LIGIA AZUCENA **CC# 20897290 X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-5237

Doc: SENTENCIA SN del 24-01-2020 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de SAN FRANCISCO

VALOR ACTO: $49,510,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: CASTRO WILCHEZ LIGIA AZUCENA CC# 20897290

A: CARDENAS DE MORALES DELFINA **CC# 41368557 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-420 Fecha: 01-10-2009

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

Escaneado con CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210721601045430017 **Nro Matrícula: 156-97698**

Impreso el 21 de Julio de 2021 a las 12:00:31 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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-705 Fecha: 03-04-2014

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

===

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-42894 **FECHA: 21-07-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: SANTIAGO LEMA CORTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210806144446169703 **Nro Matrícula: 156-97699**

Impreso el 6 de Agosto de 2021 a las 12:50:54 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: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SAN FRANCISCO VEREDA: PUEBLO VIEJO
FECHA APERTURA: 06-11-2002 RADICACIÓN: 2002-8227 CON: ESCRITURA DE: 05-11-2002
CODIGO CATASTRAL: **25658000000000007024600000000** COD CATASTRAL ANT: 25658000000070246000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 372 de fecha 20-10-2002 en NOTARIA UNICA de SAN FRANCISCO "LOTE #.7" con area de 2.405,95 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FEO GONZALEZ FIDELIGNO Y CARDENAS DE FEO MARIA OFERMINDA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE INICIALMENTE HICIERON DE LA NUDA PROPIEDAD, A CARDENAS COMBA RODULFO Y FEO DE CARDENAS MARIA BELEN, POR ESC.#196 DE 27-04-69 DE LA NOTARIA DE LA VEGA. REG.05-07-69 Y POR POSTERIOR CONSOLIDACION DE LA NUDA PROPIEDAD, SEGUN ESC.#241 DE 14-07-75 DE LA NOTARIA DE LA VEGA.- REG. 04-09-75.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOTE #. 7 "EL OTO\O"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

156 - 12870

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-11-2002 Radicación: 2002-8227

Doc: ESCRITURA 372 del 20-10-2002 NOTARIA UNICA de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS DE FEO MARIA OFERMINDA CC# 20894543

DE: FEO GONZALEZ FIDELIGNO CC# 331893

A: FEO CARDENAS MARIA NANCY CC# 39765380 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-08-2008 Radicación: 2008-7920

Doc: ESCRITURA 262 del 23-07-2008 NOTARIA UNICA de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210806144446169703 **Nro Matrícula: 156-97699**

Impreso el 6 de Agosto de 2021 a las 12:50:54 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: FEO CARDENAS MARIA NANCY CC# 39765380

A: RODRIGUEZ MARTINEZ FANNY **CC# 20808358** X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-2008 Radicación: 2008-11801

Doc: ESCRITURA 431 del 06-11-2008 NOTARIA de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -ESTE Y OTROS-

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

DE: RODRIGUEZ MARTINEZ FANNY CC# 20808358

A: MARTINEZ CUJIA JOSE DAVID **CC# 17953538** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-2010 Radicación: 2010-1551

Doc: ESCRITURA 045 del 20-02-2010 NOTARIA de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $45,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V/R ACTO POR ESTE Y OTRO

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

DE: MARTINEZ CUJIA JOSE DAVID CC# 17953538

A: CASTRO WILCHEZ LIGIA AZUCENA **CC# 20897290** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-11-2010 Radicación: 2010-11580

Doc: ESCRITURA 3835 del 20-10-2010 NOTARIA 57 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA -SIN CUANTIA DETERMINADA-

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

DE: CASTRO WILCHEZ LIGIA AZUCENA CC# 20897290 X

A: LUIS VARGAS DIEGO ALEXANDER **CC# 79515553**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-12-2010 Radicación: 2010-12705

Doc: OFICIO 0385 del 14-12-2010 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -EJECUTIVO SINGULAR NO.2010-00141.-

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

DE: BOHORQUEZ DE SANCHEZ ALICIA CC# 41319203

A: CASTRO WILCHES LIGIA AZUCENA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-02-2013 Radicación: 2013-2129

Doc: OFICIO 034 del 25-02-2013 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de SAN FRANCISCO

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210806144446169703 **Nro Matrícula: 156-97699**

Impreso el 6 de Agosto de 2021 a las 12:50:54 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 PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -EMBARGO ACCION PERSONAL SE CANCELA DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL PRIMERO DEL ARTICULO 558 DEL C. DE P.C.

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

DE: BOHORQUEZ DE SANCHEZ ALICIA CC# 41319203

A: CASTRO WILCHES LIGIA AZUCENA X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-02-2013 Radicación: 2013-2129

Doc: OFICIO 034 del 25-02-2013 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de SAN FRANCISCO

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -EJECUTIVO HIPOTECARIO NO.2013-00018.-

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

DE: LUIS VARGAS DIEGO ALEXANDER CC# 79515553

A: CASTRO WILCHEZ LIGIA AZUCENA **CC# 20897290** X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-420 Fecha: 01-10-2009

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-705 Fecha: 03-04-2014

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)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210806144446169703 **Nro Matrícula: 156-97699**

Impreso el 6 de Agosto de 2021 a las 12:50:54 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: 2021-47410 **FECHA: 06-08-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: SANTIAGO LEMA CORTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210806804346169704 **Nro Matrícula: 156-97700**

Pagina 1 TURNO: 2021-47409

Impreso el 6 de Agosto de 2021 a las 12:50:54 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: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SAN FRANCISCO VEREDA: PUEBLO VIEJO
FECHA APERTURA: 06-11-2002 RADICACIÓN: 2002-8228 CON: ESCRITURA DE: 05-11-2002
CODIGO CATASTRAL: **25658000000000007024700000000**COD CATASTRAL ANT: 25658000000070247000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

===

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 373 de fecha 05-10-2002 en NOTARIA UNICA de SAN FRANCISCO "LOTE #.8 LA PRIMAVERA" con area de 2.405,96 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

FEO GONZALEZ FIDELIGNO Y CARDENAS DE FEO MARIA OFERMINDA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE INICIALMENTE HICIERON DE LA NUDA PROPIEDAD, A CARDENAS COMBA RODULFO Y FEO DE CARDENAS MARIA BELEN, POR ESC.#196 DE 27-04-69 DE LA NOTARIA DE LA VEGA. REG.05-07-69 Y POR POSTERIOR CONSOLIDACION DE LA NUDA PROPIEDAD, SEGUN ESC.#241 DE 14-07-75 DE LA NOTARIA DE LA VEGA.- REG. 04-09-75.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) LOTE # 8 "LA PRIMAVERA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

156 - 12870

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-11-2002 Radicación: 2002-8228

Doc: ESCRITURA 373 del 05-10-2002 NOTARIA UNICA de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS DE FEO MARIA OFERMINDA CC# 20894543

DE: FEO GONZALEZ FIDELIGNO CC# 331893

A: FEO CARDENAS MARIA LEONOR CC# 20896534 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-08-2008 Radicación: 2008-8049

Doc: ESCRITURA 263 del 23-07-2008 NOTARIA de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210806804346169704 **Nro Matrícula: 156-97700**

Impreso el 6 de Agosto de 2021 a las 12:50:54 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: FEO CARDENAS MARIA LEONOR CC# 20896534

A: RODRIGUEZ MARTINEZ FANNY **CC# 20808358** X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-2008 Radicación: 2008-11801

Doc: ESCRITURA 431 del 06-11-2008 NOTARIA de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -ESTE Y OTROS-

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

DE: RODRIGUEZ MARTINEZ FANNY CC# 20808358

A: MARTINEZ CUJIA JOSE DAVID **CC# 17953538** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-2010 Radicación: 2010-1551

Doc: ESCRITURA 045 del 20-02-2010 NOTARIA de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $45,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V/R ACTO POR ESTE Y OTRO

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

DE: MARTINEZ CUJIA JOSE DAVID CC# 17953538

A: CASTRO WILCHEZ LIGIA AZUCENA **CC# 20897290** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-11-2010 Radicación: 2010-11580

Doc: ESCRITURA 3835 del 20-10-2010 NOTARIA 57 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA -SIN CUANTIA DETERMINADA-

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

DE: CASTRO WILCHEZ LIGIA AZUCENA CC# 20897290 X

A: LUIS VARGAS DIEGO ALEXANDER **CC# 79515553**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-08-2011 Radicación: 2011-8982

Doc: OFICIO 0254 del 03-08-2011 JUZGADO PROM MPAL de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -EJECUTIVO SINGULAR NO.2011-00101.-

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

DE: MARTTA MARCO AURELIO

A: CASTRO WILCHES LIGIA AZUCENA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-02-2013 Radicación: 2013-2129

Doc: OFICIO 034 del 25-02-2013 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de SAN FRANCISCO

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 210806804346169704 **Nro Matrícula: 156-97700**

Pagina 3 TURNO: 2021-47409

Impreso el 6 de Agosto de 2021 a las 12:50:54 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 PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -EMBARGO ACCION PERSONAL SE CANCELA DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL PRIMERO DEL ARTICULO 558 DEL C. DE P.C.

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

DE: MARTTA MARCO AURELIO

A: CASTRO WILCHES LIGIA AZUCENA X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-02-2013 Radicación: 2013-2129

Doc: OFICIO 034 del 25-02-2013 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL de SAN FRANCISCO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -EJECUTIVO HIPOTECARIO NO.2013-00018.-

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

DE: LUIS VARGAS DIEGO ALEXANDER CC# 79515553

A: CASTRO WILCHEZ LIGIA AZUCENA **CC# 20897290** X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-420 Fecha: 01-10-2009

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-705 Fecha: 03-04-2014

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)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210806804346169704 **Nro Matrícula: 156-97700**

Impreso el 6 de Agosto de 2021 a las 12:50:54 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: 2021-47409 **FECHA: 06-08-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: SANTIAGO LEMA CORTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

IVA

7700

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 6020-960521-70531-0
FECHA: 21/7/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: CASTRO WILCHEZ LIGIA-AZUCENA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 20897290 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FISICA
DEPARTAMENTO:25-CUNDINAMARCA
MUNICIPIO:658-SAN FRANCISCO
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0007-0245-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0007-0245-000
DIRECCIÓN:LOTE 6 LAS BRISAS
MATRÍCULA:156-97698
ÁREA TERRENO:0 Ha 2406.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:84.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:$ 12,025,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	CASTRO WILCHEZ LIGIA-AZUCENA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000020897290
		TOTAL DE PROPIETARIOS:	1

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO**.

YIRA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogota, Barranquilla, Cali, Medellin, los municipio de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO),El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolivar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

Escaneado con CamScanner

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 2237-797661-30998-0
FECHA: 21/7/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: CASTRO WILCHEZ LIGIA-AZUCENA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 20897290 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FISICA
DEPARTAMENTO:25-CUNDINAMARCA
MUNICIPIO:658-SAN FRANCISCO
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0007-0246-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0007-0246-000
DIRECCIÓN:LOTE 7 EL OTONO
MATRÍCULA:156-97699
ÁREA TERRENO:0 Ha 2406.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:$ 178,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	CASTRO WILCHEZ LIGIA-AZUCENA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000020897290
		TOTAL DE PROPIETARIOS:	1

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO.**

YIRA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogota, Barranquilla, Cali, Medellin, los municipio de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO),El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolivar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

Escaneado con CamScanner

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 7810-742153-76092-0
FECHA: 21/7/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: CASTRO WILCHEZ LIGIA-AZUCENA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 20897290 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FISICA
DEPARTAMENTO:25-CUNDINAMARCA
MUNICIPIO:658-SAN FRANCISCO
NÚMERO PREDIAL:00-00-00-00-0007-0247-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-00-0007-0247-000
DIRECCIÓN:LOTE 8 LA PRIMAVERA
MATRÍCULA:156-97700
ÁREA TERRENO:0 Ha 2406.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:$ 178,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	CASTRO WILCHEZ LIGIA-AZUCENA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000020897290
		TOTAL DE PROPIETARIOS:	1

El presente certificado se expide para **A SOLICITUD DEL INTERESADO.**

YIRA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogota, Barranquilla, Cali, Medellin, los municipio de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO),El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

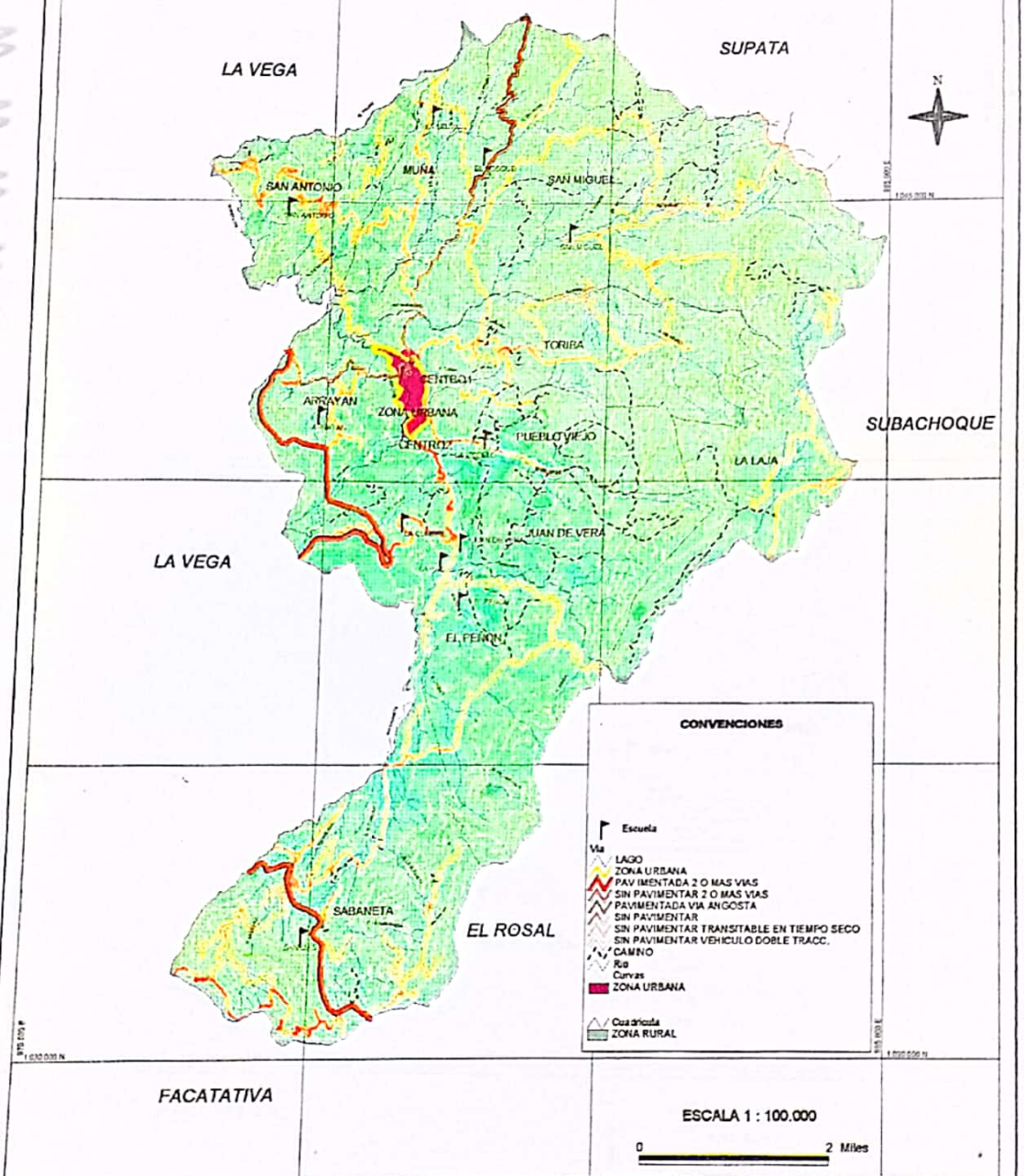
https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

Carrera 30 # 48-51 Servicio al Ciudadano: 369 4000 Ext. 91026 - 91023 Bogotá D.C www.igac.gov.co

Escaneado con CamScanner

JURISDICCION Y LIMITES MUNICIPALES



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO
Nuestro compromiso San Francisco Municipio de Todos
1999

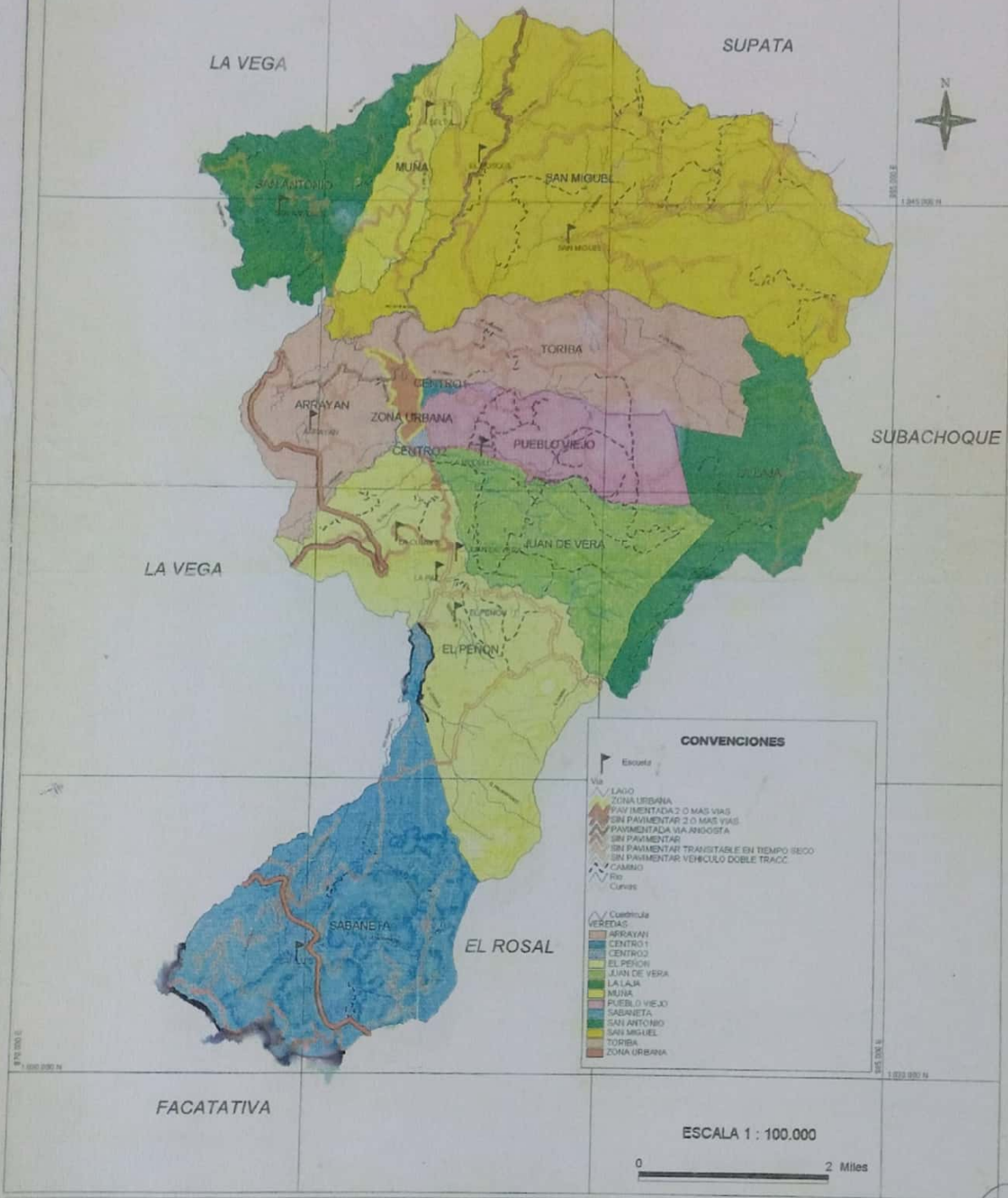
MAPA No A-01

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

"NUESTRO COMPROMISO SAN FRANCISCO MUNICIPIO DE TODOS"

Escaneado con CamScanner

DIVISION VEREDAL



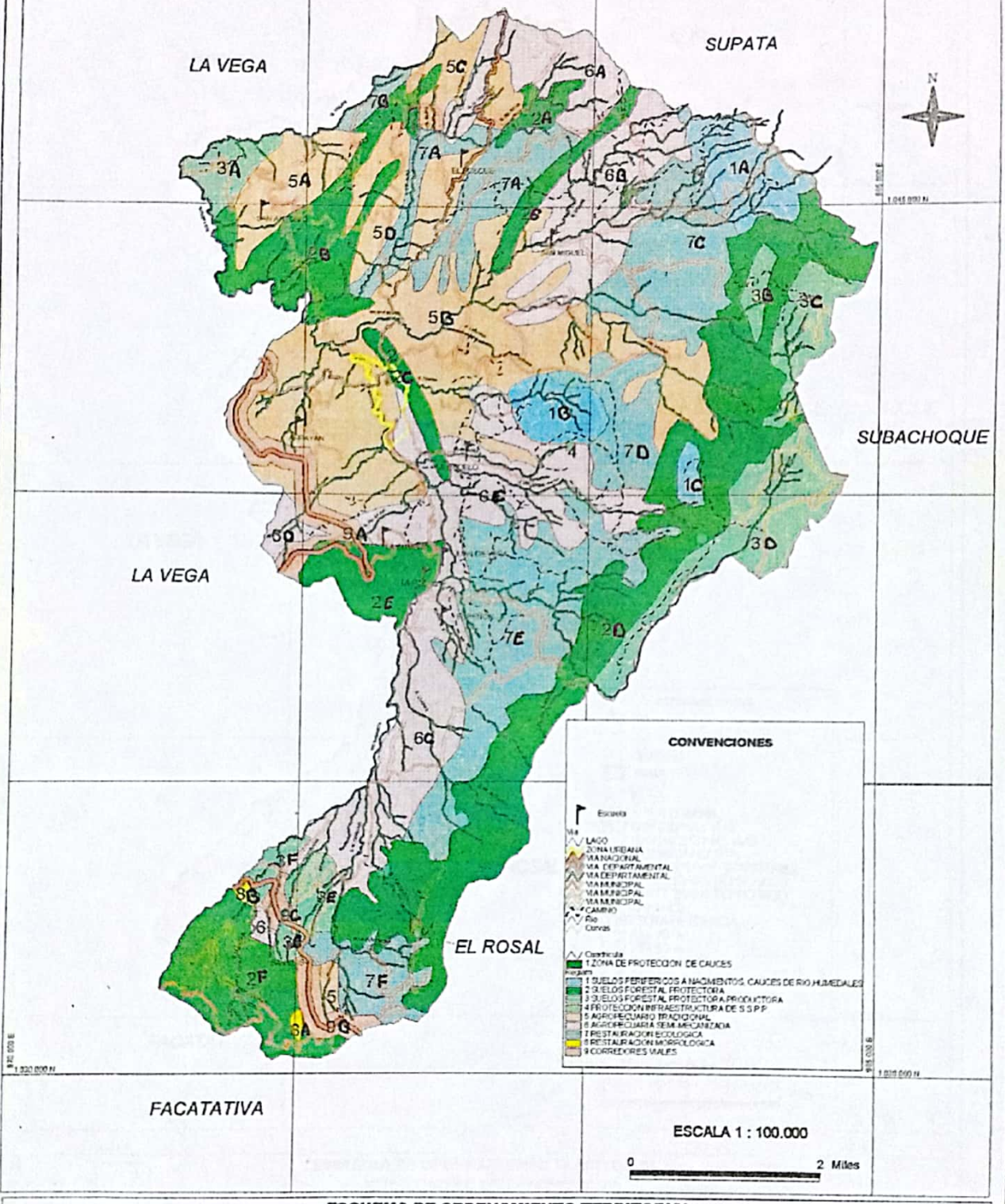
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO
Nuestro compromiso San Francisco Municipio de Todos
1999

SAN FRANCISCO DE SALES

MAPA No A-03

Escaneado con CamScanner

REGLAMENTACION DEL USO DEL SUELO RURAL



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO
Nuestro compromiso San Francisco Municipio de Todos
1999

SAN FRANCISCO DE SALES

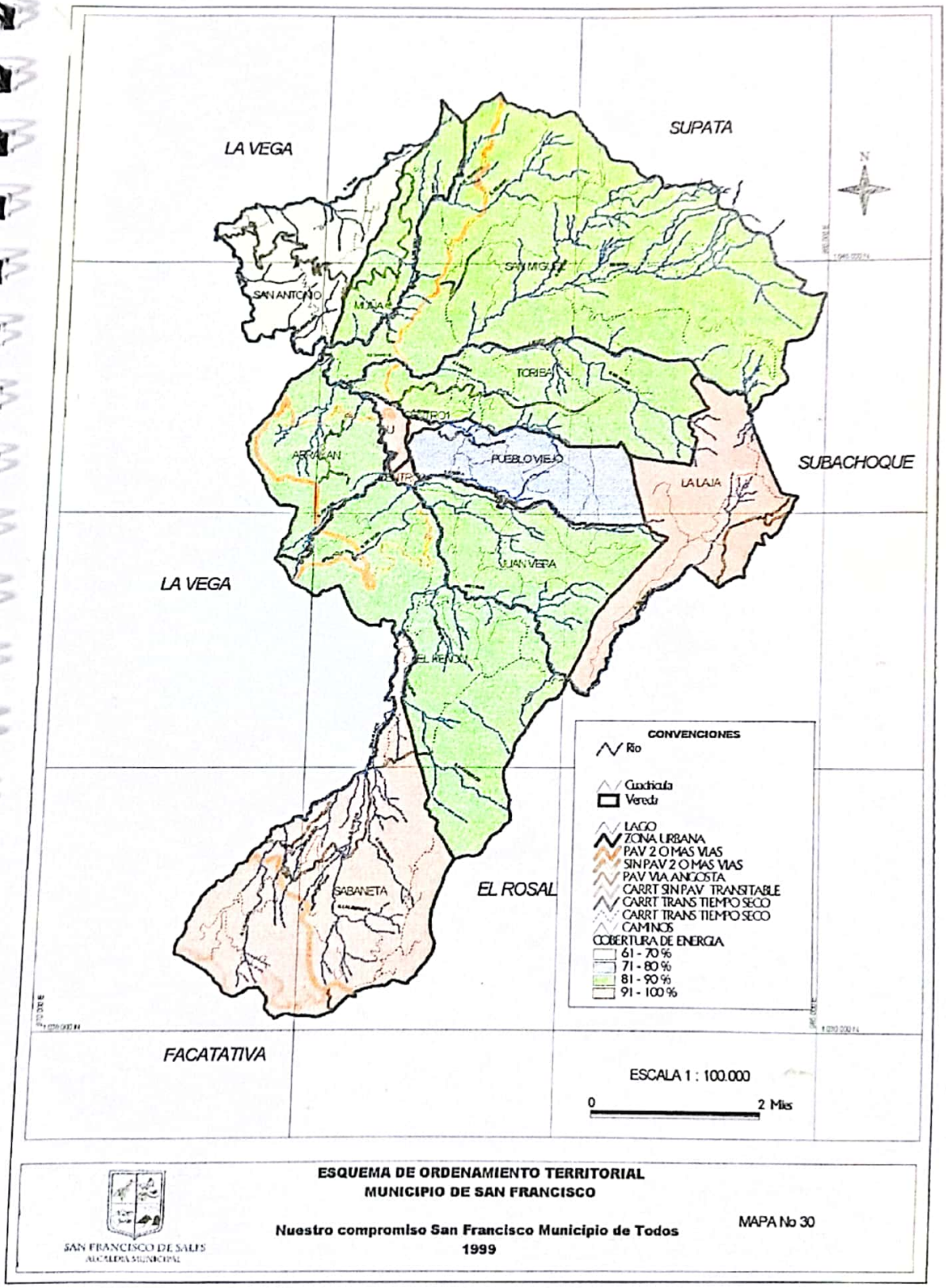
MAPA No A-12

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

"NUESTRO COMPROMISO SAN FRANCISCO MUNICIPIO DE TODOS"

Escaneado con CamScanner

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO
MAPA DE COBERTURA DEL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA RURAL



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO

SAN FRANCISCO DE SALES
ALCALDIA MUNICIPAL

Nuestro compromiso San Francisco Municipio de Todos
1999

MAPA No 30

Escaneado con CamScanner

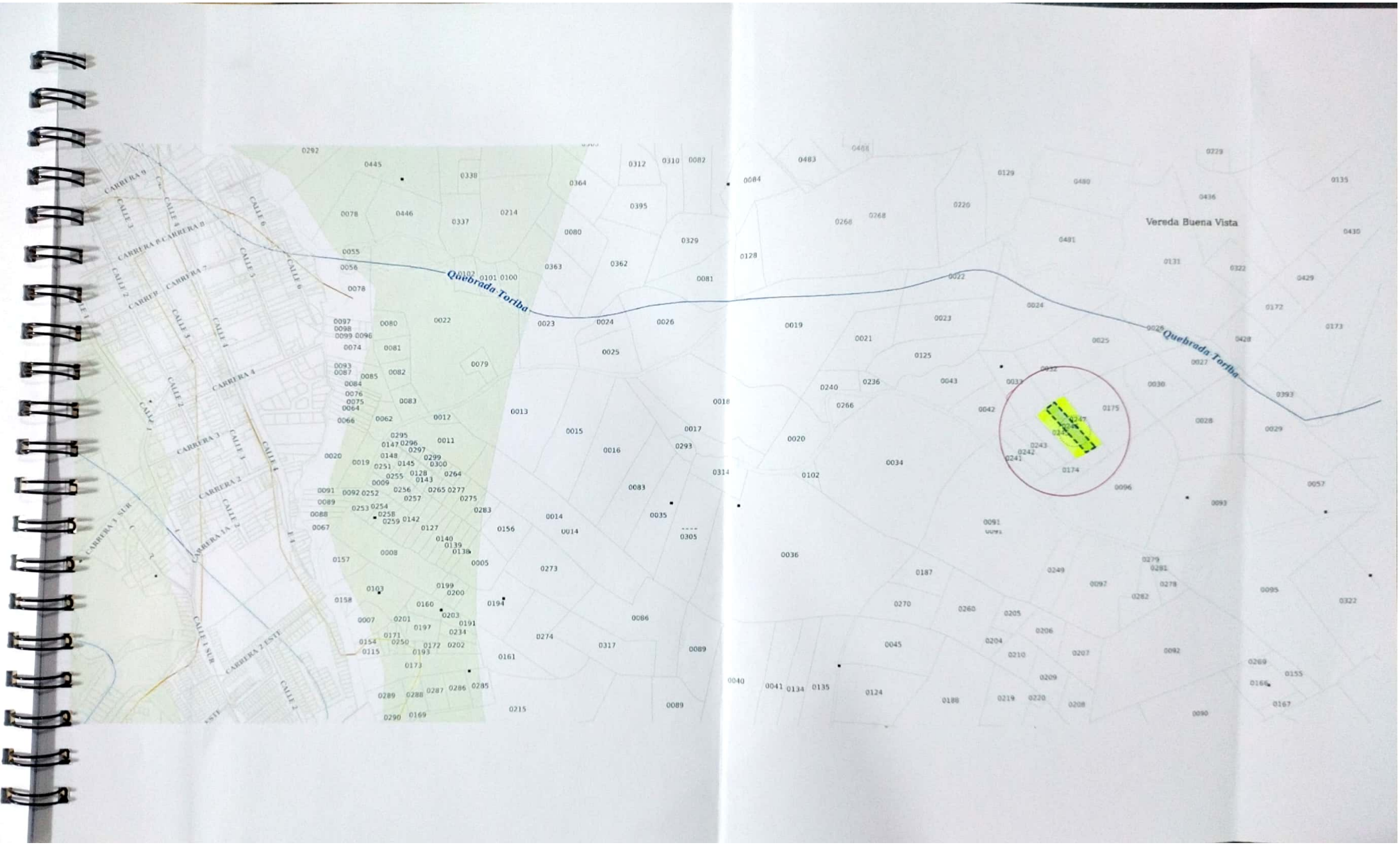
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO
MAPA DE AMENAZAS NATURALES

LUIS HERNANDO ABONDANO LEON
ALCALDE MUNICIPAL

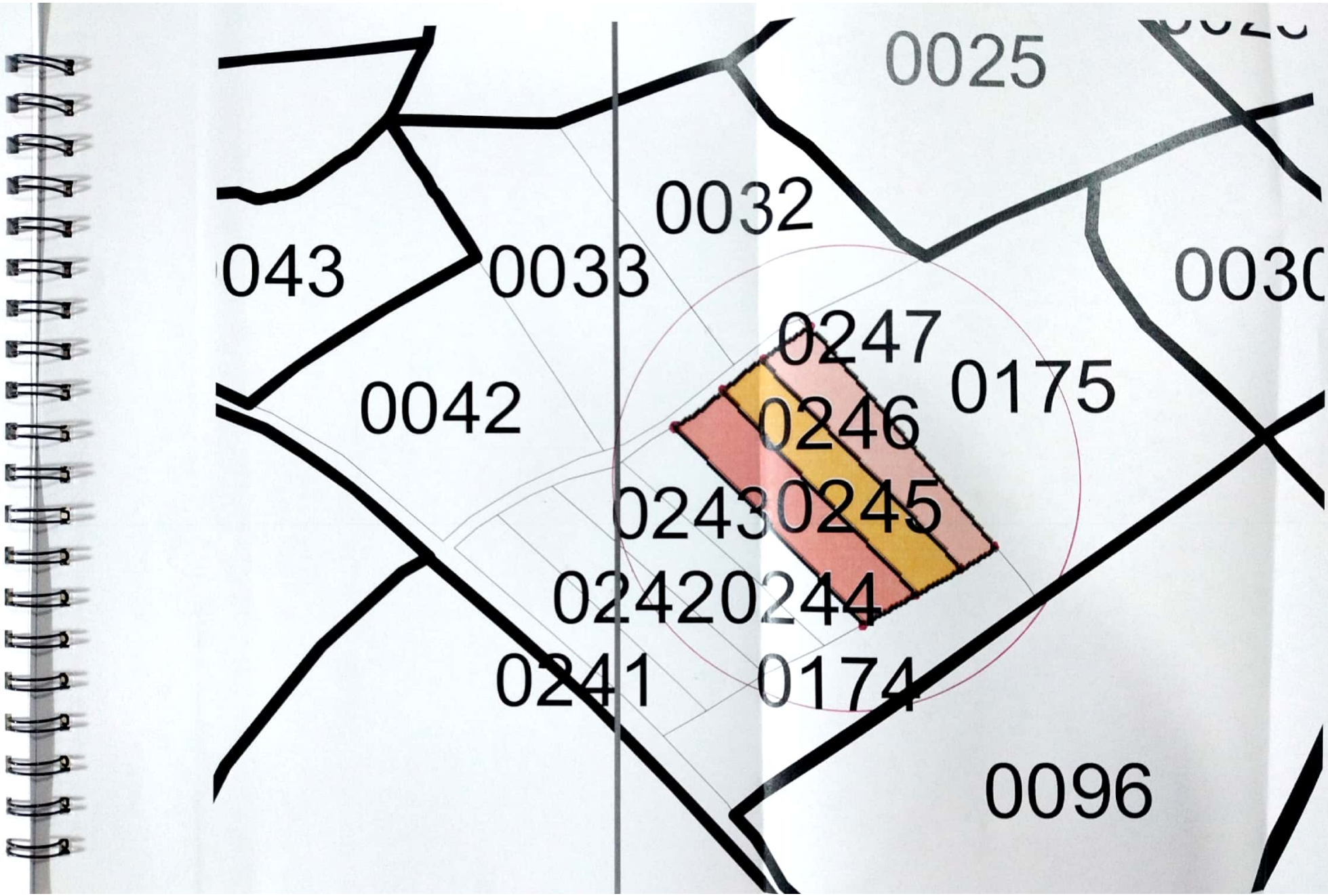
"Nuestro compromiso San Francisco Municipio de Todos"
1999

MAPA A-06

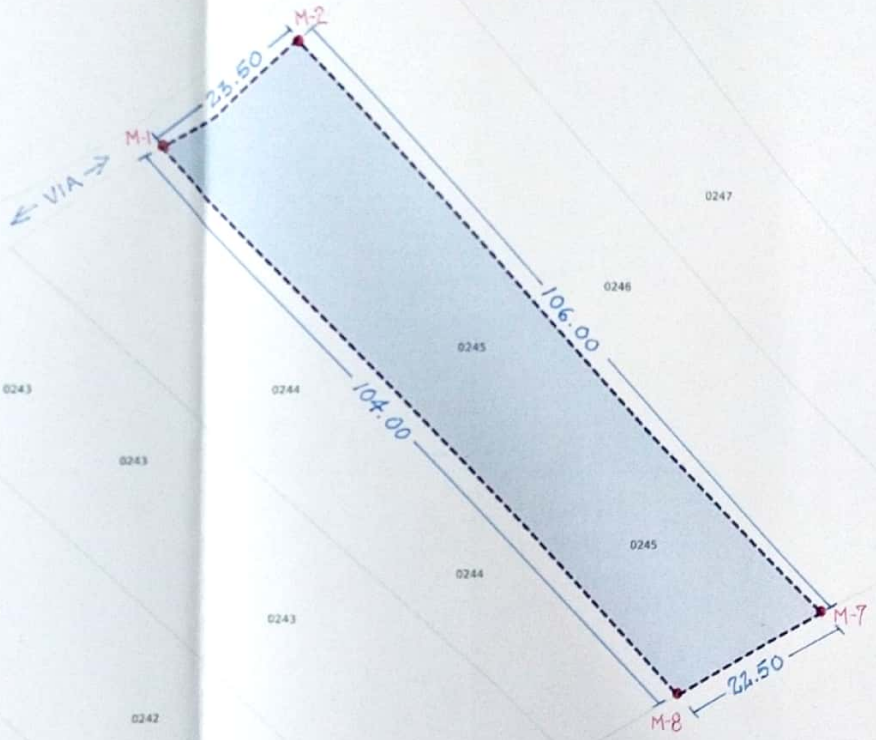
Escaneado con CamScanner



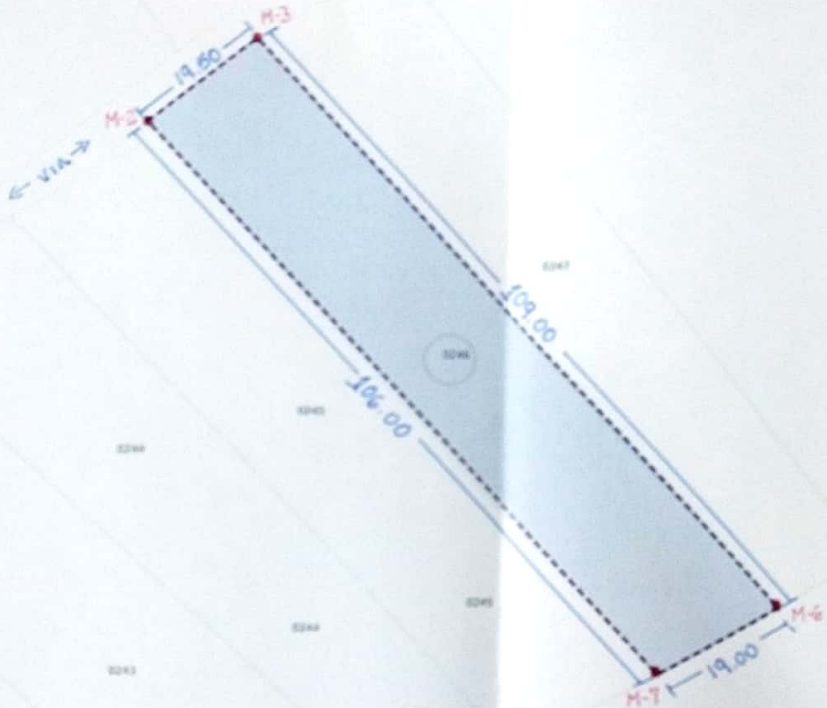
Escaneado con CamScanner



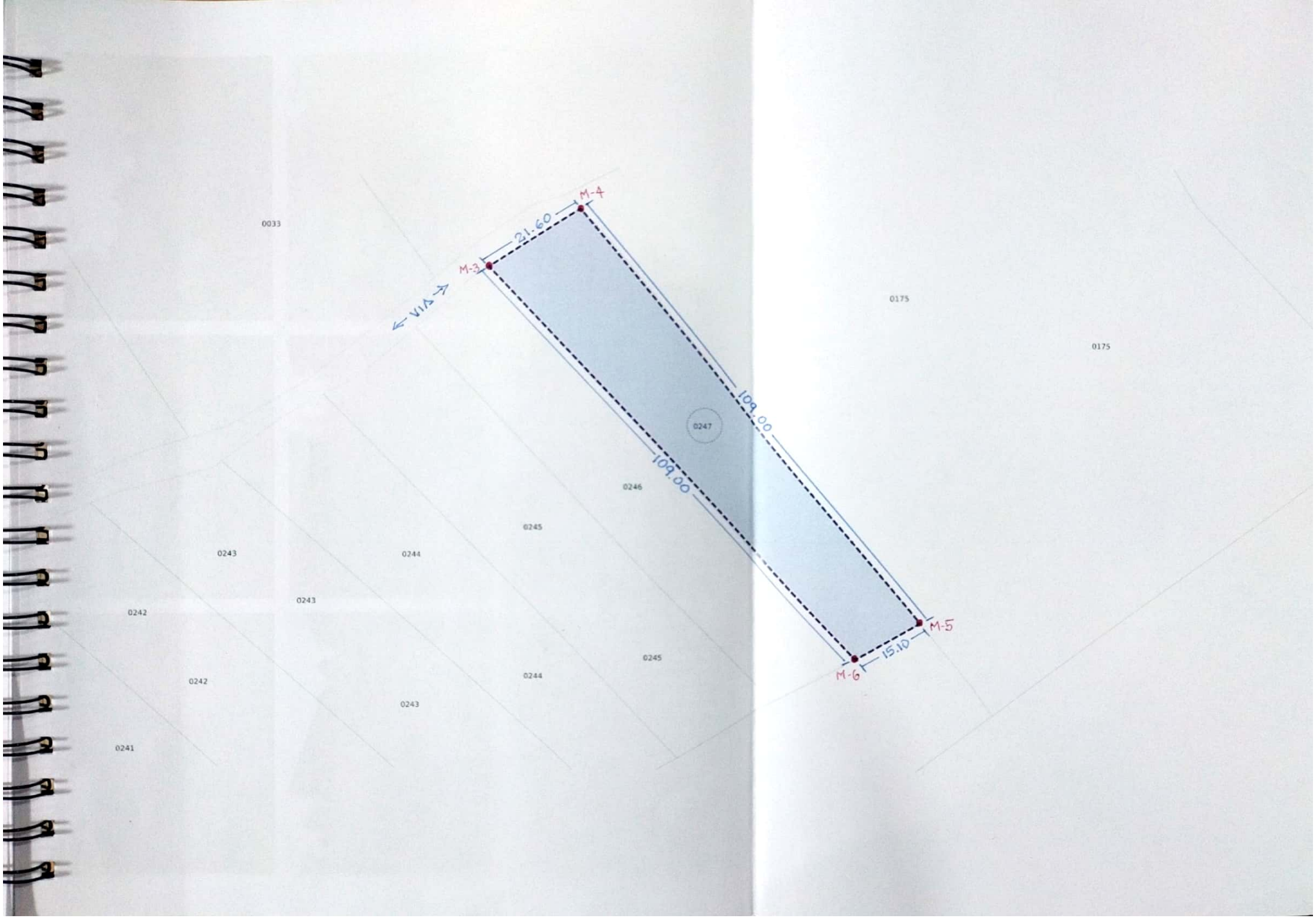
Escaneado con CamScanner



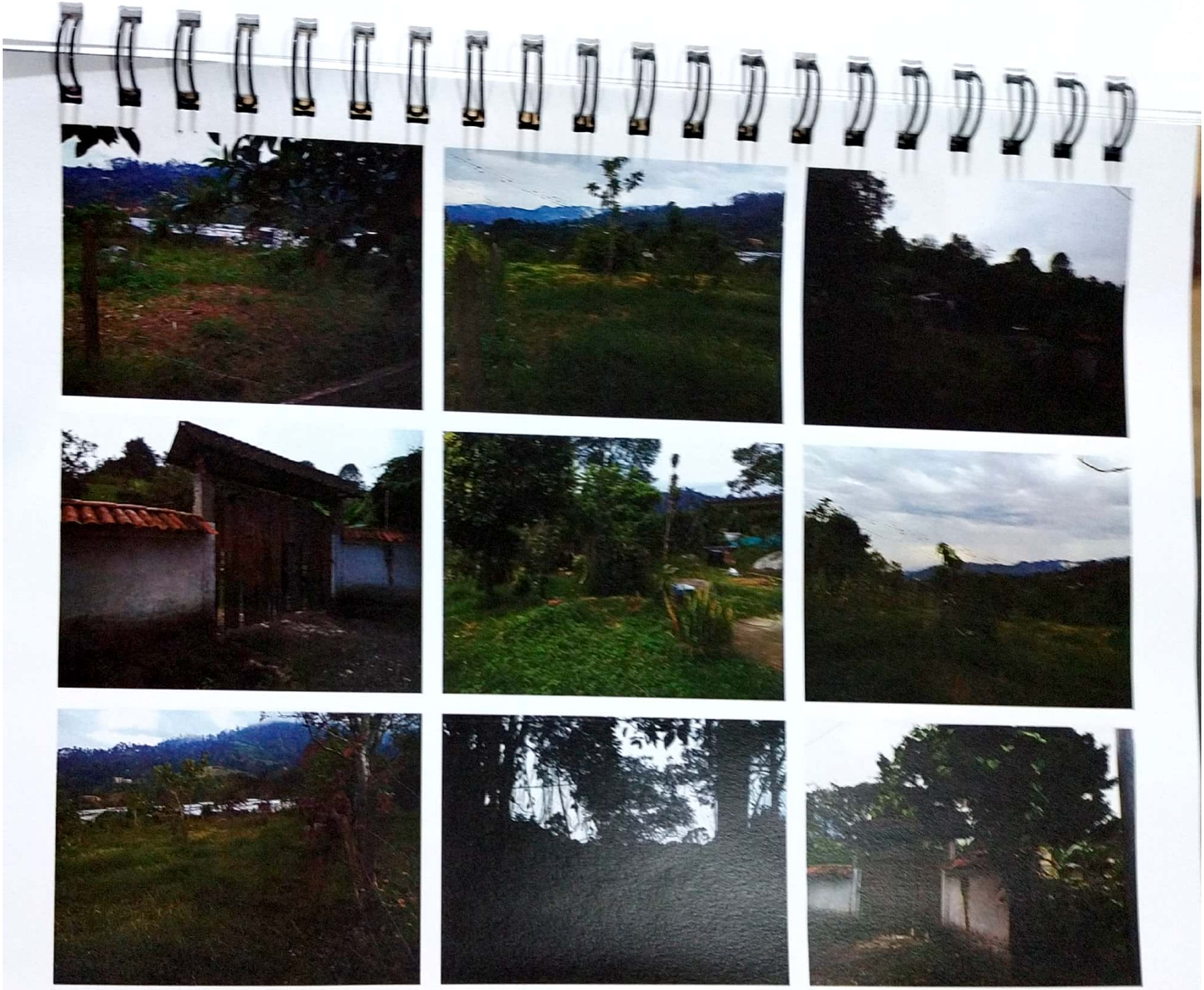
Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

Presidencia Ejecutivo

ASOLONJAS

Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias

ASOCIADOS Y FEDERADOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS "ASOLONJAS" CORPORACIÓN LEGALMENTE CONSTITUIDA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO 2150 DE 1995, DECRETO 1420 DE 1998 Y LEY 388 DE 1997 E INSCRITAS Y REGISTRADAS EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ D.C. BAJO EL No.0001051, LIBRO I. Y ANTE EL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO.

CERTIFICA QUE:

EL SEÑOR **LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO** C.C.19387327 CON MATRÍCULA PROFESIONAL DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, REGISTRO No. M.I. 0014. QUIEN ES MIEMBRO ACTIVO DE LA CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y QUE ESTA ACREDITADO PARA EJERCER LA ACTIVIDAD DE:

PERITO AVALUADOR

A NIVEL NACIONAL

MATRICULA PROFESIONAL: No. 0014

REGISTRO VIGENTE HASTA: DICIEMBRE DE 2021.

ESPECIALIDAD: AVALUOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS RURALES MAQUINARIA Y EQUIPOS.

Acreditación que emitimos, para todos los efectos legales,
En Bogotá D.C., a enero de 2021.

Atentamente,

URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Calle 90 14 26 Of. 215 / 216 Teléfonos: 6234044 – 6213692 E-mail: asolonjas@yahoo.es
www.asolonjas.org Bogotá D.C. Colombia

Escaneado con CamScanner

CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

R.N.A. - MI 14

ASOLONJAS
Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias

Miembros Federados y asociados a la Federación y Asociación de Lonjas Inmobiliarias de Colombia - FEDEASOLONJAS

FEDEASOLONJAS

Inscrita en la Cámara de Comercio No. 00045340 del Libro 1o de las Entidades sin Ánimo de Lucro y en la Superintendencia de Industria y Comercio Número 2019660, constituida dentro de los principios de libertad y asociación que contempla la Constitución Colombiana en sus Artículos 26 y 38.

TENIENDO EN CUENTA QUE:

Luis Fernando Hurtado Alfonso

Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.387.327 de Bogotá

Ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporación conforme a las normas legales vigentes y según los decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998; las Leyes 388 de 1998, 546 y 550 de 1999, se ha ordenado su inscripción como:

Perito Avaluador

de Bienes Muebles e Inmuebles

Matrícula Profesional R.N.A. - MI Colombia

Uriel Ramírez Giraldo
Presidente

Gonzalo Zuluaga Ramírez
Vicepresidente

Luis Fernando Acosta Ossio
Gerente

República de Colombia

Escaneado con CamScanner

República de Colombia

LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL ÁREA ANDINA

Personería Jurídica No 22215 de Diciembre de 1983

EXTENSIÓN Y EDUCACIÓN CONTINUADA

EN CONVENIO CON LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS

Certifica que:

Luis Fernando Hurtado Alfonso

C.C. 19.387.327 de Bogotá

Asistió al Diplomado dentro de sus programas de Educación Continuada con una intensidad presencial de 106 horas, por lo tanto le confiere el presente diploma en:

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales y Maquinaria

Bogotá, D.C. 6 de septiembre de 2003

Pablo Oliveros Marmolejo
Rector

Guillermo Arévalo Parada
Director Extención y Educación Continuada

Uriel Ramírez Giraldo
Presidente Ejecutivo Asolonjas

Escaneado con CamScanner

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA

EDUCACIÓN CONTINUA

Programa de Arquitectura y Diseño

Certifica que

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA FUNDADA EN 1945

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

c.c. No. 19.387.327

PARTICIPO EN EL DIPLOMADO

AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Dictado por la Facultad de **ARQUITECTURA Y DISEÑO**, del 22 de Septiembre al 10 de Diciembre de 2003, con una intensidad total de 162 horas académicas. En constancia se expide el presente Certificado de Asistencia y se refrenda con las respectivas firmas.

Bogotá D.C., 10 de Diciembre de 2003

Arq. JULIA ALEJANDRA LÓPEZ SUÁREZ
Directora Programa de Educación Continua

Arq. PATRICIA RENTERIA SALAZAR
Directora Maestría en Planeación Urbana y Regional

SERGIO MUTIS CABALLERO
Presidente
Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

Escaneado con CamScanner

"La U verde de Colombia"
FUNDACIÓN UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA

CORPORACIÓN LONJA COLOMBIANA DE FINCA RAÍZ Y DE AVALUADORES

La Fundación Universitaria Agraria de Colombia
Unigraria

Personería Jurídica No. 2599 del 13 de marzo de 1986

Otorga el presente Diploma a:

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

C.C. No. 19.387.327 de Bogotá

Quien cursó y aprobó la totalidad de las asignaturas correspondientes al Diplomado en

Avalúos Rurales y Urbanos

Promoción- realizada del 18 de Julio al 03 de Octubre de 2008, con una intensidad total de 120 horas

En constancia de lo anterior se firma este Diploma en la ciudad de Bogotá, D.C., el 18 de Octubre de 2008

Eugenio Merlano de la Ossa
Decano Facultad de Posgrados y F.A
Uniagraria

Bernardo Luijano E.
Presidente Ejecutivo
Lonja Colombiana de Finca
Raíz y de Avaluadores

Escaneado con CamScanner

UNIVERSIDAD CENTRAL
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS Y CONTABLES
Departamento de Contaduría Pública

Coomeva | Fundación
Nos facilita la vida

Hacen constar que

Luis Fernando Hurtado Alfonso

19.387.327

Cursó a satisfacción los estudios programados para el diplomado en

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

El diplomado se realizó entre el 14 de agosto y el 7 de noviembre de 2015
y tuvo una intensidad horaria de ciento veinte horas

Miguel Ángel Córdoba Barbosa
Decano (e) de la Facultad de Ciencias Administrativas, Económicas y Contables

María Victoria Neira Rodríguez
Directora del Departamento de Contaduría Pública

Bogotá, D.C., Colombia, noviembre de 2015

Universidad Central. Personería jurídica N.° 1876 del 5 de junio de 1967

Escaneado con CamScanner

Universidad Central, Personería jurídica N.° 1876 del 5 de junio de 1967

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Red Inmobiliaria de Colombia E.U

OTORGA EL PRESENTE

CERTIFICADO

AL SEÑOR (A)

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

Conceptos básicos generalidades y métodos

AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES

ESPECIALES: Rondas, humedales, lotes, cuña y valor de plottage.

Dictado en el auditorio de la Universidad La Gran Colombia del **19** al **24** de Noviembre de **2007**, con una duración de **veinte** (**20**) horas

Ing. William Robledo Giraldo
Conferencista

Director Seminario

Escaneado con CamScanner

LA LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y AVALUADORES PROFESIONALES

Certifica que :

Luis Fernando Hurtado Alfonso

Con C.C. 19.387.327 de Bogotá D.C.

Participo en el
SEMINARIO DE AVALUOS DE MAQUINARIA, PLANTA Y EQUIPO

Lonja Inmobiliaria Nacional
y Avaluadores Profesionales
900.649.158-6

Jairo Alfonso Becerra S.
Director General

Ing. Harol Hernández
Conferencista

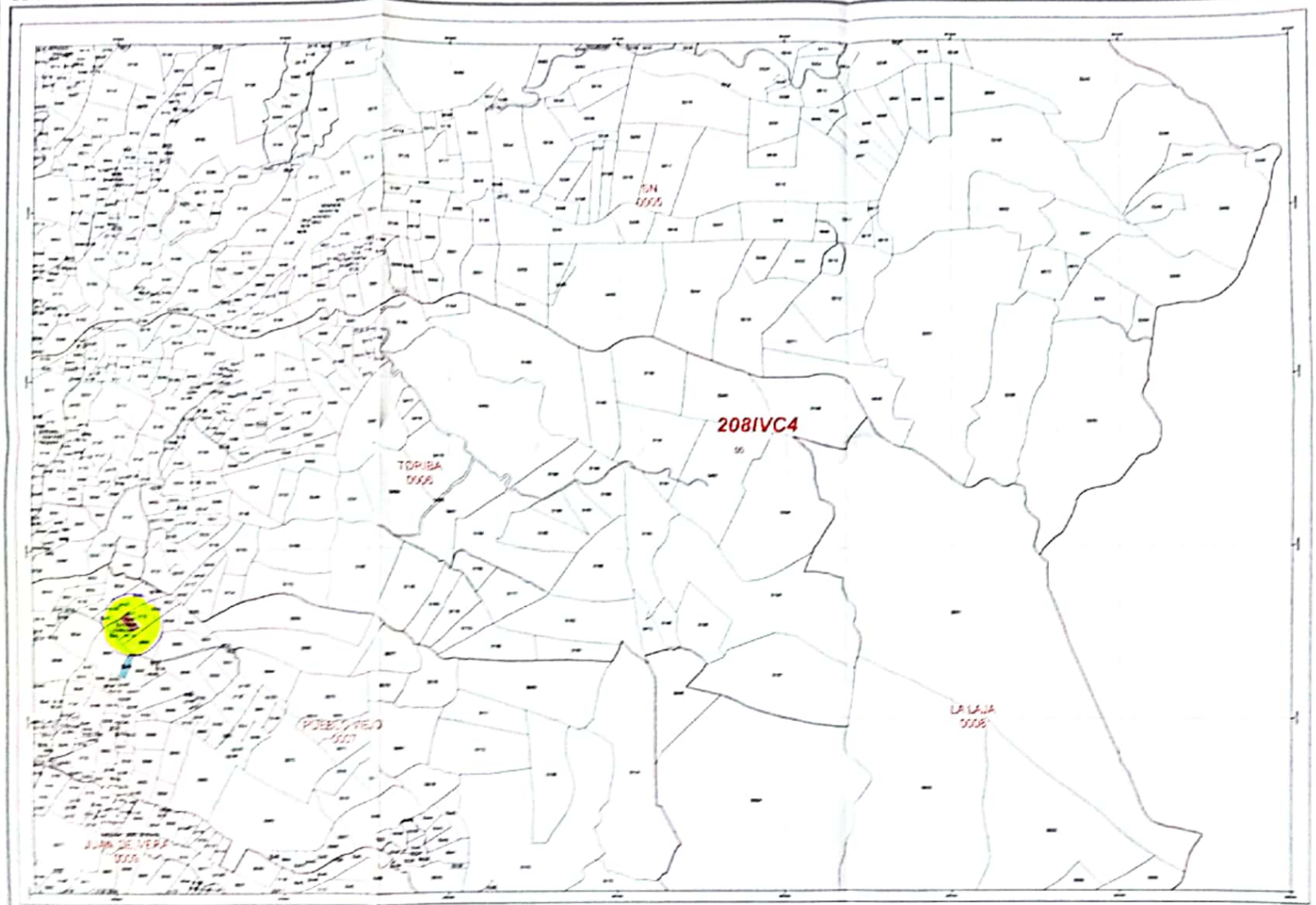
BOGOTA D. C., JUNIO 3 - 4 del año 2015

Calle 24 No. 7- 14 Piso 8° Tel.: 2829018 - Cel .: 321 4222205 Bogotá D.C.

Escaneado con CamScanner

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO



TERRITORIAL CUNDINAMARCA
PLANO PREDIAL RURAL
CODIGO 25658

HOJA 208-IV-C-4

Escaneado con CamScanner