

AVALÚO DE INMUEBLES.

1. INFORMACIÓN GENERAL.

 No. **19467265-1-22**

Fecha: **Febrero 12 de 2022**
 Solicitante: **Luis Alfredo Morales Diaz**
 Propietario: **Luis Alfredo Morales Diaz**
 Identificación: **CC# 19.467.265**
 Dirección: **K 4 11 46 IN AP 301**
 Barrio: **San Marcos** Sector: **Urbano**
 Municipio: **Soacha** Departamento: **Cundinamarca**
 Vr Calculado: **\$ 69.510.000.** Uso Del Actual: **Vivienda**
 Fecha visita: **2 de febrero de 2022**



Tipo De Inmueble:							
Apartamento	<input checked="" type="checkbox"/>	Casa	<input type="checkbox"/>	Oficina	<input type="checkbox"/>	Local	<input type="checkbox"/>
Consultorio	<input type="checkbox"/>	Lote	<input type="checkbox"/>	Edificio	<input type="checkbox"/>	Casa Lote	<input type="checkbox"/>
Garaje	<input type="checkbox"/>	Apartaestudio	<input type="checkbox"/>	Otros:	<input type="checkbox"/>	Deposito	<input type="checkbox"/>
Descripción del inmueble	El inmueble es un apartamento que hace parte de un inmueble de mayor extensión y goza de propiedad horizontal, se desconocen las dependencias interiores.						

2. Factores Jurídicos.

Escritura Pública:

Numero	Fecha	Notaria	Tipo
513	28/02/1997	Cuarenta y seis (46) Bogotá D.C.	Compraventa.

Certificado De Tradición.		Impreso el 9 de junio de 2021.				
Inmueble.	Matricula Inmb.	Chip.	Área Privada M2	Terreno M2	Coeficiente De Copropiedad	
1 K 4 11 46 IN AP 301	051-6842	257540102000000490901900000171	49.65	PH	Desconocido	
2						
3						
Observaciones:	ANOTACION NRO:11 EMBARGO EJECUTIVO CAUTELAR DEL PREDIO.					

Linderos:

Se encuentran consignados en: escritura suministrada por el cliente

Contenidos en ESCRITURA Nro 513 de fecha 28-02-1997 en NOTARIA 46 de SANTAFE DE BOGOTA.

3. Factores Físicos

 3.1 Superficie Aproximada Del Inmueble: **49.65 m2 (privada)**

3.2 Detalle Del Terreno

Topografía	Plano	<input checked="" type="checkbox"/>	Ligeramente Pendiente
	Pendiente	<input type="checkbox"/>	Accidentado
	Muy Pendiente	<input type="checkbox"/>	

 Forma Regular Irregular Propiedad Horizontal Otras: _____

3.3 Características Principales De La Construcción (Edificio)

Sistema constructivo:	Estructura tradicional con pórticos confinados
Número de pisos de la construcción:	Tres pisos
Nivel en el que se localiza el inmueble avaluado:	Tres
Estructura:	Sismo resistente
Cubierta:	Placa fundida
Puertas exteriores:	Reja de perfil de hierro, con anticorrosivo y pintura en vinilo
Ventanería:	No aplica, el predio goza de una fachada basada en reja de perfil de hierro cuadrado de 1/2, con anticorrosivo y pintura en vinilo
Fachada:	Tableta de gres tipo fachaleta con acabado de pintura rustico.
Equipos especiales:	Ninguno
Observaciones:	Se autorizo el ingreso hasta la portería del conjunto, y se describe lo visto desde ahí, si como también lo que se logra observar desde los exteriores.

3.4.1 Servicios comunales

	Si	No
Citofonía.		X
Shoot de basuras.	X	X
Planta eléctrica.		X
Zonas verdes		X
Portería.	X	
Piscina.		X
Juego De Niños.		X

	Si	No
Circuito cerrado de T.V.	X	
Bbq		X
Ascensor.		X
Bombeo de agua con electro bomba y tanque subterráneo y/o aéreo.		X
Parqueo Visitantes.	X	
Salón Comunal.		X
Otros	No se conoce la dotación comunal del conjunto cerrado.	

3.4.1 Acabados Del Inmueble

No se conoce el interior del apartamento debido a que no se autorizo el ingreso al mismo, en caso de que se solicite una nueva visita para actualización de acabados y valores se realizara el debido cobro de honorarios por el valor de SMMLV.

3.4.2 Estado General De Conservación Del Inmueble

El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.	1	<input type="text"/>
El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.	2	<input type="text"/>
El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.	3	<input checked="" type="checkbox"/>
El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.	4	<input type="text"/>
El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación.	5	<input type="text"/>

3 - Se toma este valor debido a que no se conocen el estado interior.

3.4.3 Edad Del Inmueble:

44 años aprox.

Remodelaciones:

Área:

Sin información.

No. Años:

No Determinada

3.4.4 Dependencias Del Inmueble

	N°
Recibo	0
Salón	0
Comedor	0
Sala	0
Estar de tv.	0
Estudio	0

	N°
Patio	0
Alcoba de servicio	0
Baño de servicio	0
Zona de ropas	0
Terraza	0
Cocina	0

Alcobas auxiliares	0
Baños auxiliares	0
Alcoba principal	0
Baño principal	0

Garaje (área común de uso exclusivo)	0
Balcón	0
Deposito	0
Antejardín	0

Se desconoce la distribución del inmueble y su habitabilidad.

3.4.5 Propiedad Horizontal: Si X No

Numero	Fecha	Notaria	Tipo
709	30-05-1978	Doce (12) Bogotá D.C.	Reglamento De Propiedad Horizontal (el cual se ha venido siendo modificado gradualmente según cambios en la propiedad o exigencias de norma)

3.4.6. Servidumbre

Previstas en títulos Si No X

4. Factores Normativos

4.1 Reglamentación Del Sector Según P. O. T.

Sector urbano, área intensiva en vivienda residencial unifamiliar, multifamiliar y complementarios.

4.2 Uso Predominante En El Sector

Área intensiva en vivienda residencial unifamiliar, multifamiliar y complementarios.

4.3 Tendencia De Desarrollo

Consolidada X En Desarrollo Estable En Deterioro

5. Factores Socioeconómicos

5.1 Estratificación Del Sector

06 alto	05 Medio Alto	04 medio
03 medio Bajo <input checked="" type="checkbox"/> X	02 bajo	01 bajo- bajo
Comercial		

5.2 Tendencia Económica

Valorización <input checked="" type="checkbox"/> X	En Desarrollo
Estabilidad	Depreciación

5.3 Servicios Públicos

	Agua		Alcantarillado		Aseo		Energía		Alumbrado-Publico		Gas		Teléfono	
	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No	Si	No
En El Sector	X		X		X		X		X		X		X	
En El Inmueble														
Factibilidad De Instalación	X		X		X		X		X		X		X	

5.4 Accesibilidad Vehicular Buena Regular Mala

5.5 Transporte Publico Frecuente Escaso Carente Distancia 100,00 M

5.6 Vías

Vías Vehiculares				
En:	Pavimento Asfaltico			
Estado:	Bueno	<input checked="" type="checkbox"/>	Regular	Malo

Vías Peatonales				
En:	Concreto De Cemento			
Estado	Bueno	<input checked="" type="checkbox"/>	Regular	Malo

6. Método De Avalúo Empleado: Comparación De Mercado

Definición Del Avalúo Por M2

#	CONTACTO	AREA M^2	VALOR M^2	VALOR	FH POR NEGOCIACION	FH POR UBICACIÓN	FH POR ACABADOS	VR TOTAL	
1	Houm Inmobiliaria ID HOUM: 44752	3123051484	48	\$ 1.460.052,08	\$ 85.000.000	0,97	1,00	0,85	\$ 70.082.500
2	Houm Inmobiliaria ID HOUM: 25339	3123051484	60	\$ 1.374.166,67	\$ 100.000.000	0,97	1,00	0,85	\$ 82.450.000
3	Finca Raiz	3209909213	52	\$ 1.379.451,92	\$ 87.000.000	0,97	1,00	0,85	\$ 71.731.500
4	Houm Inmobiliaria ID HOUM: 29541	3123051484	70	\$ 1.385.714,29	\$ 100.000.000	0,97	1,00	1,00	\$ 97.000.000
	PROMEDIO ARITMETICO			\$ 1.399.846					
	DESVIACION ESTANDAR			\$40.414					
	COEFICIENTE DE VARIACION			2,89%					
	MEDIANA			1.382.583					
	COEFICIENTE DE ASIMETRÍA			1,92					
	LIMITE SUPERIOR			\$ 1.440.260					
	LIMITE INFERIOR			\$ 1.359.432					
						VR M2 TOMADO DEL PROM.		\$ 1.399.846	
								1,00	
						VALOR ADOPTADO		\$ 1.400.000	
						AREA PRIVADA		49,65	

6.1 Conclusión de comparación de mercado

El anterior estudio de mercado se realizó con el fin de determinar el valor comercial por metro cuadrado de apartamento , dentro del estudio de mercado se obtuvieron 4 ofertas, ubicadas en el sector, dichas ofertas se revisaron y homogenizaron POR ACABADOS DEBIDO A QUE SE DESCONOCE EL INTERIOR DEL MISMO Y SE TOMO UN VALOR CONSERVADOR (-15%) DE SU VALOR COMERCIAL, dicho estudio arroja que el valor promedio de venta es de \$1.399.846 por metro cuadrado, un coeficiente de variación de 2.89%, un límite inferior de \$1.359.432 y un límite superior de \$1.440.260 para el presente estudio de avalúo se adoptó un valor de venta aproximado al 10.000 más próximo, adoptando el valor de \$1.400.000, teniendo en cuenta el uso específico y destinación económica actual.

6.2 Definición Del Valor Del Lote

No Aplica Para Propiedad Horizontal.

7. Cuadro De Áreas Y Valores

DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
APARTAMENTO	m ² .	49,65	\$ 1.400.000	\$ 69.510.000
			VALOR TOTAL	\$ 69.510.000
			VALOR TOTAL AJUSTADO	\$ 69.510.000

8. Coeficiente De Comercialización

Oferta 2
Demanda 1

9. Factores Valorizantes

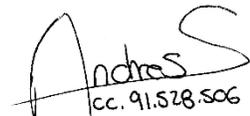
El inmueble se encuentra ubicado en un sector de alta valorización, goza de excelentes vías de acceso, cercanos a sector altamente comerciales, se adecua a la actual demanda de vivienda estrado medio-alto en el sector norte de la ciudad, goza una buena percepción de seguridad.

10. Factores Depreciantes

El Inmueble Tiene No Factores Depreciantes Representativos observados por el evaluador en la visita técnica a tener en cuenta.

11. Valor final del inmueble.

TENIENDO EN CUENTA LOS FACTORES ANTERIORES EL INMUEBLE TIENE UN VALOR FINAL \$ 69.510.000. (Sesenta y nueve millones quinientos diez mil pesos moneda legal y corriente), EL CUAL PODRA SER NEGOCIADO ENTRE UN 3% POR ENCIMA O POR DE BAJO DEL VALOR FINAL.



cc. 91.528.506

GERMAN ANDRES SANDOVAL N.
VALUADOR PROFESIONAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS Y RURALES
R.A.A. AVAL 91528506.

12. Responsabilidad del evaluador

- El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien o a la propiedad evaluada o el título legal de la misma. Se asume que la escritura es legal y confiable, por ende, no se da ninguna opinión acerca de la misma.
- La propiedad es evaluada sobre la base de estar poseída por un propietario responsable.
- El evaluador no entregará información sobre esta valoración a nadie distinto de la persona que solicitó el encargo de valuación y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en los casos en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

13. Tipo de valor

El avalúo se refiere al valor razonable (Fair Value), concepto clave de medición bajo IFRS, el cual está presente en todos los estándares de normatividad emitida por IASB, y citado recurrentemente en USGAAP; pilar fundamental en el entendimiento de medición de las normas internacionales.

Se entiende por valor razonable: "el precio que podría ser recibido al vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a una fecha de medición determinada; ordenada se refiere a una transacción sin presiones, en condiciones normales e independientes.

Esta transacción ordenada se complementa con las normas internacionales de avalúo, (IVSC) el cual lo define de la siguiente manera: "la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción".

14. Alcance del trabajo:

El presente avalúo establece el valor comercial que consideramos más probable que un comprador pagará en operación de contado, en las condiciones actuales de mercado del sector, para este tipo de inmuebles y sin ninguna limitación a la propiedad o a la transferencia de la misma.

15. Metodología:

El avalúo se realizará bajo estándares de las normas internacionales de contabilidad (NIC) aplicando específicamente la NIC- 13 se aplicarán condiciones de valor razonable: "el precio que podría ser recibido al vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a una fecha de medición determinada. Ordenada se refiere a una transacción sin presiones, en condiciones normales e independientes".

15.1 Justificación de la metodología

Para efectos del presente avalúo se han tomado condiciones actuales de mercado, bajo oferta y demanda el valor razonable de una inversión inmobiliaria reflejará las condiciones de mercado en la fecha del balance y es específico para una fecha dada.

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el decreto no. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la presidencia de la república, ministerios de hacienda y desarrollo y su correspondiente resolución reglamentaria no. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó:

Para el componente terreno el método de comparación o de mercado, método que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. Propiamente se tuvieron en cuenta ofertas de inmuebles que se encuentran en el mismo sector de localización. Se realizó comparación teniendo en cuenta elementos como: el área de las unidades (terreno y construcción), distancia a ejes viales, localización específica, características arquitectónicas y de construcción, edad o vetustez, estado de conservación actual, remodelaciones y tiempo de realización de dichas remodelaciones, normatividad del uso del suelo, fertilidad del suelo, limitantes del suelo como pedregosidad, rocosidad, nivel freático, topografía, recursos hídricos y posibilidades de explotación.

16. Nivel de jerarquía

Datos de nivel de entrada de nivel 2 son precios analizados (con ajuste), dado que es un mercado activo (o pasivo similar) a los que la entidad propietaria puede acceder a la fecha del análisis.

Este precio cotizado en el mercado activo proporciona la evidencia fiable del valor razonable y se utilizará sin ajuste para medir el valor razonable siempre que estén disponibles.

17. Limitaciones del avalúo

Las siguientes especificaciones y condiciones límites se aplican al avalúo aquí presentado:

- Las características técnicas se tomaron de la observación personal del valuador.
- De acuerdo con el conocimiento, la opinión del valuador, las explicaciones y conceptos obtenidos en este informe son demostrables.
- Se informa al usuario que el presente informe es confidencial para el evaluador que intervino y para el (los) usuarios a quien (es) se dirige y que el evaluador no puede aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en él.
- El valuador no puede ser requerido para testimonio ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo en referencia a la propiedad de los mismos, a no ser que se hagan arreglos previos por honorarios.
- La descripción del avalúo en este informe, se aplica sólo bajo la forma de utilización actual.
- La presente valuación se llevó a cabo siguiendo los procedimientos establecidos en el código de ética del valuador y sus normas de comportamiento, lo mismo que los valuadores satisfacen los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente en la zona y clase de inmueble que se está evaluando.
- El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que me permite tener una apreciación del valor del inmueble.
- Se asume que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y matrícula inmobiliaria son correctos como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto no soy responsable por la precisión de los mismos ni por los errores de tipo legal contenidos en ellos.
- Se asume que el propietario ha cumplido con todas las reglamentaciones de carácter nacional, departamental o municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que puedan afectar a la propiedad, objeto del presente avalúo.
- No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo se encuentre entre las dimensiones efectivas y las consignadas en los documentos legales suministrados por el solicitante.
- El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
- La materia valuatoria no se incluye dentro de las disciplinas o ciencias exactas. Mi trabajo fue desarrollado poniendo en práctica procedimientos, técnicas, métodos científicos y universalmente aceptadas, en tal sentido, mi estimación de valor, aunque suficientemente fundamentadas y expresada como experto en materia valuatoria, constituye una "opinión" que no necesariamente tiene que coincidir con la opinión del propietario del bien valorado, con la de terceros, ni aun con la de otros expertos.
- El presente informe es propiedad intelectual del evaluador y por lo tanto, está prohibida su reproducción parcial o total o cualquier referencia al mismo, o a las cifras contenidas en el, sin la aprobación escrita del evaluador
- El valor de la transacción está condicionada a la coyuntura que tengan comprador y vendedor, siendo el valor hayado un referente para la transacción comercial el cual podrá variar según los intereses particulares del comprador y del vendedor.

- El presente avaluo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de elaboracion según el marco legal que reglamente la actividad.

18. Declaracion de cumplimiento

- Se manifiesta que los peritos participantes del presente avalúo poseen la idoneidad exigida establecida en el decreto reglamentario 556 de 2014, el cual regula la ley 1673 de 2013, tal como lo demuestran los certificados del raa anexos al avalúo.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
- El evaluador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.
- El evaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando
- El evaluador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

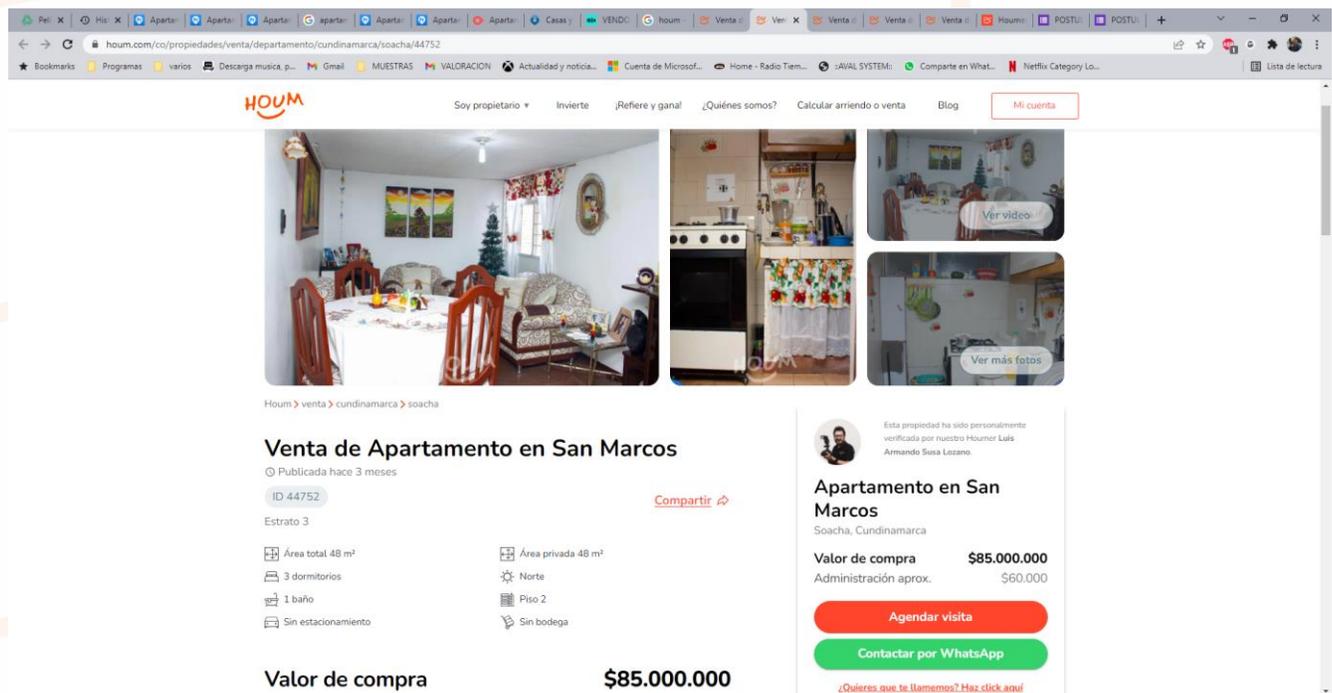


EXTERIOR



NOMENCLATURA

Muestras



Houm Soy propietario ▾ Invierte ¡Refiere y gana! ¿Quiénes somos? Calcular arriendo o venta Blog [Mi cuenta](#)

hous.com.co/propiedades/venta/departamento/cundinamarca/soacha/44752

Ver video

Ver más fotos

Houm > venta > cundinamarca > soacha

Venta de Apartamento en San Marcos

Publicada hace 3 meses

ID 44752 [Compartir](#)

Estrato 3

- Área total 48 m²
- 3 dormitorios
- 1 baño
- Sin estacionamiento
- Área privada 48 m²
- Norte
- Piso 2
- Sin bodega

Valor de compra \$85.000.000

Esta propiedad ha sido personalmente verificada por nuestro Houmer Leds **Armando Susa Lezano**

Apartamento en San Marcos

Soacha, Cundinamarca

Valor de compra \$85.000.000
Administración aprox. \$60.000

[Agendar visita](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

¿Quieres que te llamemos? Haz click aquí

hous.com.co/propiedades/venta/departamento/cundinamarca/soacha/25339

Soy propietario | Invierte | ¡Refiere y gana! | ¿Quiénes somos? | Calcular arriendo o venta | Blog | **Mi cuenta**






Houm > venta > cundinamarca > soacha

Venta de Apartamento en Bochica

Publicada hace un año
ID 25339 [Compartir](#)

Estrato 2

- Área total 64 m²
- 3 dormitorios
- Sin estacionamiento
- Área privada 60 m²
- 1 baño
- Sin bodega

Valor de compra \$100.000.000
Administración aprox. \$86.000

Esta propiedad ha sido personalmente verificada por nuestro Houmer Luisa Arciniegas

Apartamento en Bochica

Soacha, Cundinamarca

Valor de compra \$100.000.000
Administración aprox. \$86.000

[Agendar visita](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

[¿Quieres que te llamemos? Haz click aquí](#)

hous.com.co/propiedades/venta/departamento/cundinamarca/soacha/25943

Soy propietario | Invierte | ¡Refiere y gana! | ¿Quiénes somos? | Calcular arriendo o venta | Blog | **Mi cuenta**






Houm > venta > cundinamarca > soacha

Venta de Apartamento en Soacha Central

Publicada hace un año
ID 25943 [Compartir](#)

Estrato 2

- Área total 52 m²
- 3 dormitorios
- Sin estacionamiento
- Área privada 55 m²
- 1 baño
- Sin bodega

Valor de compra \$87.000.000
Administración aprox. \$52.000

Esta propiedad ha sido personalmente verificada por nuestro Houmer Carlos Franco

Apartamento en Soacha Central

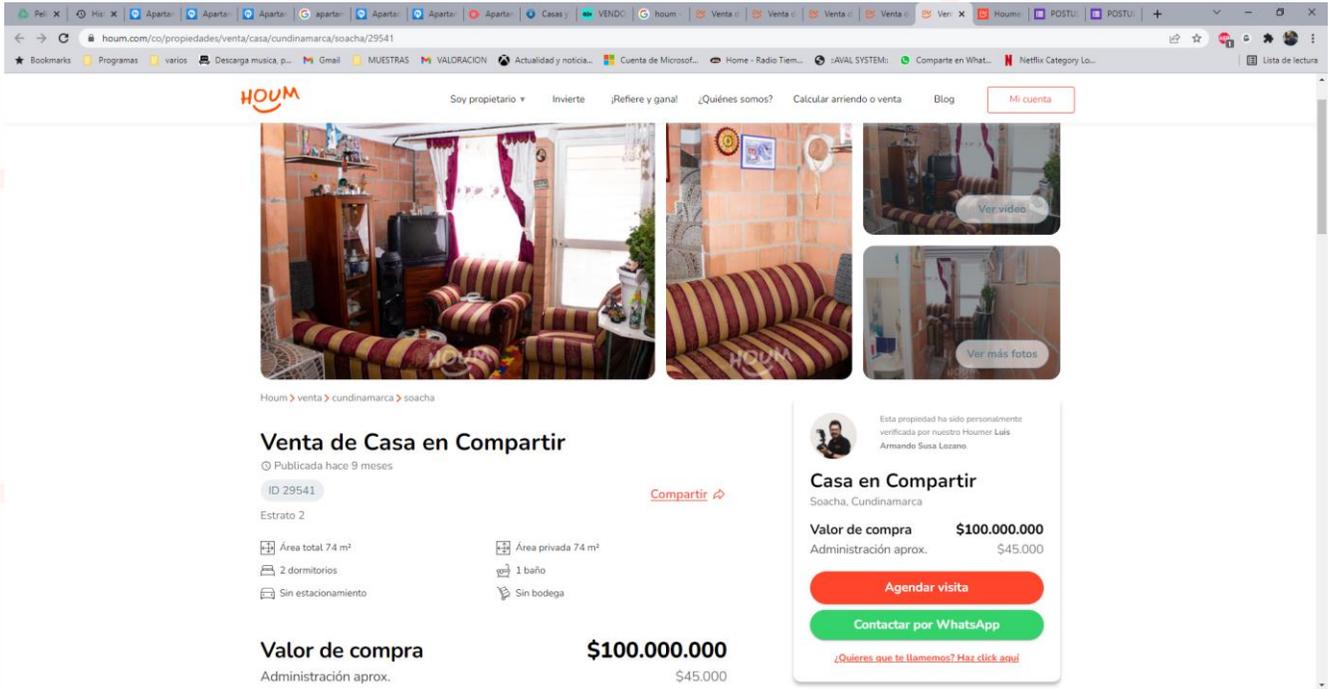
Soacha, Cundinamarca

Valor de compra \$87.000.000
Administración aprox. \$52.000

[Agendar visita](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

[¿Quieres que te llamemos? Haz click aquí](#)



hous.com.co/propiedades/venta/casa/cundinamarca/soacha/29541

Soy propietario | Invierte | ¡Refiere y gana! | ¿Quiénes somos? | Calcular arriendo o venta | Blog | [Mi cuenta](#)

Venta de Casa en Compartir
Publicada hace 9 meses
ID 29541 [Compartir](#)

Estrato 2

- Área total 74 m²
- 2 dormitorios
- Sin estacionamiento
- Área privada 74 m²
- 1 baño
- Sin bodega

Valor de compra \$100.000.000
Administración aprox. \$45.000

Esta propiedad ha sido personalmente verificada por nuestro Houmer Luis Armando Susa Lazano

Casa en Compartir
Soacha, Cundinamarca

Valor de compra \$100.000.000
Administración aprox. \$45.000

[Agendar visita](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

[¿Quieres que te llamemos? Haz click aquí!](#)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220221354855143545

Nro Matricula: 051-6842

Pagina 1 TURNO: 2022-051-1-20086

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 11:49:23 AM

**"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: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 25-09-1978 RADICACION: 78-67169 CON: SIN INFORMACION DE: 04-09-1978

CODIGO CATASTRAL: 25754010200000490901900000171 COD CATASTRAL ANT: 25754010200490171901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 278 Fecha: 14/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha: 17/05/2015

Circulo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR Matricula Origen: 605-468292

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 3-01 CUENTA CON UN AREA PRIVADA CONSTRUIDA EN 49.69 MTS 2 CON UN COEFICIENTE GENERAL DE 04818 ALTURA LIBRE DE 2,10 MTS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; PARTIENDÓ DE LA ESQUINA NOR-ORIENTAL, CON EL APARTAMENTO CON MUROS Y DUCTOS COMUNES AL MEDIO, Y SIGUIENDÓ EN DIRECCIÓN OCCIDENTE EN DISTANCIA DE 3,55 MTS LINEALES, HACIA EL SUR EN 1,40 MTS LINEALES, CON VACÍO SOBRE EL PATÍO DEL APARTAMENTO # 1-01 DEL EDIFICIO, HACIA EL OCCIDENTE, EN 2,71 MTS LINEALES CON EL APARTAMENTO # 3-02 DE LA CALLE 11 A # 3 A 60 HACIA EL NORTE EN 1,57 MTS LINEALES, HACIA EL SUR EN 1,75 MTS LINEALES, CON VACÍO SOBRE EL PATÍO DEL APARTAMENTO # 1-04 SIGUIENDÓ HACIA EL NORTE EN 4,74 MTS LINEALES, CON EL APARTAMENTO # 3-04 DEL MISMO EDIFICIO, HACIA EL ORIENTE, EN 0,65 LINEALES, Y 2,34 MRS LINEALES, HACIA NORTE EN 1,36 MTS LINEALES, CON CIRCULACIÓN COMUN HACIA EL ORIENTE, EN 2,56 MTS LINEALES, CON EL APARTAMENTO # 3-02 DEL MISMO EDIFICIO, SIGUIENDÓ HACIA EL SUR, EN 1,36 MTS LINEALES, HACIA EL ORIENTE, EN 2,69 MTS LINEALES CON VACÍO SOBRE EL PATÍO DEL APARTAMENTO # 1-01 HACIA EL SUR EN 5,36 MTS LINEALES CON VACÍO SOBRE EL PATÍO DEL APARTAMENTO # 1-01 HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA, POR EL CENIT, CON CUBIERTA COMUN DE LA EDIFICACIÓN POR EL NADIR, CON PLACA QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO # 2-01 DEL MISMO EDIFICIO LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO, LINDA POR EL NORTE, PARTIENDÓ DEL PUNTO 1 HASTA EL PUNTO 6 EN EXTENSIÓN DE 19,30 MTS Y DE ESTE PUNTO VUELVE HACIA EL NORTE HASTA EL PUNTO 7 DE LONGITUD EN 6,97 MTS LINDANDÓ HACIA LOS 2 LONGITUDES CON PROPIEDAD DE TERESA SUAREZ DEL PUNTO 7 AL PUNTO 8, EN LONGITUD DE 122,07 MTS, LINDANDÓ CON PROPIEDAD DE CARMENZA HURTADÓ DE G. ROBERTO HURTADÓ Y OTROS, ORIENTE DE NORTE A SU, PARTIENDÓ DEL PUNTO 8 EN EXTENSIÓN DE 19,96 MTS HASTA EL PUNTO 9 LINDANDÓ CON PROPIEDAD MARIA NIVIA Y OTRO DE ESTE PUNTO VUELVE HACIA EL ORIENTE, HASTA EL PUNTO 10 EN EXTENSIÓN DE 16,78 MTS A DAR A LA CARRERA 3 DE NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, LINDADÓ CON PROPIEDAD DE EVELIO GÓMEZ, DE ESTE PUNTO VUELVE HACIA EL SUR, HASTA EL PUNTO 11 EN EXTENSIÓN DE 22,75 MTS LINDADÓ CON LA CARRERA 3 DE SOACHA DE ESTE PUNTO VUELVE HACIA EL OCCIDENTE HASTA EL PUNTO 12 EN EXTENSIÓN DE 15,09 MTS LINDANDÓ CON PROPIEDAD DE MIGUEL PRIETO DE ESTE PUNTO VUELVE HACIA EL SUR, HASTA EL PUNTO 15 EN EXTENSIÓN DE 17,05 MTS LINDANDÓ CON PROPIEDADES DE MIGUEL PRIETO Y SALOMÓN NOGUERA, SUR; DE ORIENTE A OCCIDENTE, PARTIENDÓ DEL PUNTO 15 HASTA EL PUNTO 21 EN LONGITUD DE 140,53 MTS LINDANDÓ CON PROPIEDAD DE ENRIQUE RÓZO (RÓZO) MARCOS (VELAZQUEZ) VASQUEZ Y OTROS, OCCIDENTE DE SUR A NORTE PARTIENDÓ DEL PUNTO 21 AL PUNTO 1 EN EXTENSIÓN DE 66,14 MTS LINDANDÓ CON LA CARRETERA CENTRAL DEL SUR QUE DE BOGÓTA CONDUCE A FUSAGASUGA.----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACIÓN DE LA MATRICULA 602307 AGRUPACION DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AUTÓPISTA SUR, QUE, GUSTAVO GONZALEZ RÓZO Y

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220221354855143545

Nro Matricula: 051-6842

Pagina 2 TURNO: 2022-051-1-20086

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 11:49:23 AM

**"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

CIA LTDA, ADQUIRIÓ POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A YOLANDA RAMIREZ DE VARÓN, SEGUN ESC. # 709 DE 30 DE JUNIO DE 1.976 NOTARIA 12. DE BOGÓTA. Y OTRA PARTE ADQUIRIÓ POR COMPRA A ISAIAS LEÓN GARCIA LOS DERECHOS SEGUN ESCRITURA # 502 DE 25 DE ABRIL DE 1.975 DE LA NOTARIA 12. DE BOGÓTA. ISAIAS Y YOLANDA ADQUIRIERON POR COMPRA A HUMBERTO MORENO HURTADO EVERARDO HURTADO ROZO CARMENZA HURTADO DE SANCHEZ SEGUN ESCRITURA 2194 DEL 19 DE ABRIL DE 1.974 DE LA NOTARIA 6. DE BOGÓTA. CARMENZA HURTADO DE SANCHEZ Y EVERARDO HURTADO ROZO ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PEDRO HURTADO ESCOBAR SEGUN ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION 1597 DE 21 DE JUNIO DE 1.954 DE LA NOTARIA 6. DE BOGÓTA. QUE HUBERTO MORENO HURTADO ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION DE 1/3 PARTE EN LA SUCESION DE MARGARITA MARGARITA HURTADO DE FIERRO QUE CURSO EN EL JUZGADO 6 REGISTRADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1.972 050-00051426. ESTA ADQUIRIÓ JUNTO CON CARMENZA HURTADO Y EVERARDO HURTADO ROZO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE HURTADO ESCOBAR PEDRO ANTES CITADA. FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): . 50S-670317

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 11A 3A-72 EDIFICIO 11 AGRUPACION MULTIFAMILIAR AUTOPISTA SUR APARTAMENTO 3-01

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 10710

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-1976 Radicación: 76099565

Doc: ESCRITURA 1781 DEL 14-12-1976 NOTARIA 12. DE BOGÓTA

VALOR ACTO: \$19,396,261.44

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: GUSTAVO GONZALEZ ROZO Y CIA LTDA

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRETRIAL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-09-1978 Radicación: 7867169

Doc: ESCRITURA 709 DEL 30-05-1978 NOTARIA 12. DE BOGÓTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 300 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: GUSTAVO GONZALEZ ROZO Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-09-1979 Radicación: 79-71420

Doc: ESCRITURA 1096 DEL 25-06-1979 NOTARIA 12. DE BOGÓTA

VALOR ACTO: \$145.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220221354855143545

Nro Matricula: 051-6842

Pagina 3 TURNO: 2022-051-1-20086

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 11:49:23 AM

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

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

DE: GUSTAVO GONZALEZ ROZO Y CIA LTDA

A: MARTINEZ RUIZ JOSE AGUILINO

CC# 1087650

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-09-1979 Radicación: 79-71420

Doc: ESCRITURA 1096 DEL 25-06-1979 NOTARIA 12. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$147,900

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ RUIZ JOSE AGUILINO

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-06-1991 Radicación: 33822

Doc: ESCRITURA 302 DEL 05-02-1991 NOTARIA 12 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$147,900

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 050 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: MARTINEZ RUIZ JOSE AGUILINO (SIC)

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-12-1992 Radicación: 9278251

Doc: ESCRITURA 439 DEL 03-10-1992 NOTARIA MIRAFLORES DE BOYACA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ RUIZ JOSE AGUILINO

A: AVILA DIAZ HECTOR GERMAN

CC# 79436568 X

A: AVILA DIAZ ROSA INES

CC# 51934182 X

A: DIAZ DE AVILA MARIA ELVIRA

CC# 23751493 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-03-1997 Radicación: 1997-24812

Doc: ESCRITURA 513 DEL 28-02-1997 NOTARIA 46 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: AVILA DIAZ HECTOR GERMAN

CC# 79436568

DE: AVILA DIAZ ROSA INES

CC# 51934182

DE: DIAZ DE AVILA MARIA ELVIRA

CC# 23751493

A: DIAZ MORALES LUIS ALFREDO

CC# 19467265 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-03-1997 Radicación: 1997-24812

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superintariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220221354855143545

Nro Matricula: 051-6842

Pagina 4 TURNO: 2022-051-1-20086

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 11:49:23 AM

**"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

Doc: ESCRITURA 513 DEL 28-02-1997 NOTARIA 46 DE SANTA FE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: DIAZ MORALES LUIS ALFREDO

CC# 19467265 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-01-2005 Radicación: 2005-1916

Doc: ESCRITURA 2374 DEL 17-12-2005 NOTARIA 1 DE SOACHA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUAR LA AGRUPACION DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AUTOPISTA SUR A LA LEY 675 DEL 03-08-01 NUEVO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y A LAS DEMAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN, ADICIONEN O REGLAMENTEN

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

A: AGRUPACION DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR AUTOPISTA SUR PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-01-2014 Radicación: 2014-540

Doc: RESOLUCIÓN 0010 DEL 06-11-2013 MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO DE COLOMBIA DE BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA SE RESTITUYE EL TURNO POR RES 0152 DEL 26-03-14 S.N Y R. OFICINA ZONA SUR

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

DE: MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO COMO SUBROGATARIO DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ICT-INURBE

A: GUSTAVO RODRIGUEZ DAZA Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-07-2017 Radicación: 2017-051-6-13118

Doc: OFICIO 410 DEL 25-04-2017 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIENAGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL RAD. 2014-00189-00

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

DE: MENESES MURILLO OLNEY

CC# 91507942

A: DIAZ MORALES LUIS ALFREDO

CC# 19467265 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: CR2009-OF3763 Fecha: 21-02-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. N.º. 8589 DE 27-11-2008 PRÓFERIDA POR LA S.N.R

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220221354855143545

Nro Matricula: 051-6842

Pagina 5 TURNO: 2022-051-1-20086

Impreso el 21 de Febrero de 2022 a las 11:49:23 AM

**"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

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-4549

Fecha: 13-02-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realttech

TURNO: 2022-051-1-20086

FECHA: 21-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

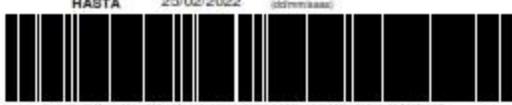


El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA

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

AÑO GRAVABLE 2022		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA		Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado		No. Referencia Recaudo 22010385982		101					
Formulario Número: 2022301010106499351		Codigo QR Indicaciones de uso al respaldo											
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO													
1. CHIP AAA01140FDE			2. DIRECCION CL 150 10 14 GJ 8			3. MATRICULA INMOBILIARIA 889316							
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE													
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACION		6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL			7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCION DE NOTIFICACION		10. MUNICIPIO			
CC	19197319		JOSE WALDINO VILLORIA OLIZMAN			50	PROPIETARIO	AK 9 150 15 AP 301		BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)			
11. Y OTROS													
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA													
12. AVALUO CATASTRAL		17.204.000	13. DESTINO HACENDARIO		AS-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	14. TARIFA	B	15. % EXENCION		0	16. % EXCLUSION	0	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO			138.300	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL				0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO				138.300
D. SALDO A CARGO													
20. SANCION	VS	HASTA	25/02/2022	(dd/mm/aaaa)	HASTA	(dd/mm/aaaa)							
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	139.000											
E. PAGO													
22. VALOR A PAGAR	VP	139.000											
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	14.000											
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0											
25. INTERES DE MORA	IM	0											
26. TOTAL A PAGAR	TP	125.000											
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO													
Aporte voluntariamente un 10% adicional al													
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	0											
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	125.000											
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">BENEFICIARIO DE TRANSACCIONES</div> <div style="border: 1px solid black; width: 80%; height: 100px;"></div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">NOMBRE</div> </div>													

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE 2022		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA		Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado		No. Referencia Recaudo 22010385982		101			
Formulario Número: 2022301010106499351		Codigo QR Indicaciones de uso al respaldo									
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO											
1. CHIP AAA01140FDE			2. DIRECCION CL 150 10 14 GJ 8			3. MATRICULA INMOBILIARIA 889316					
B. TOTAL A PAGAR											
4. SIN APORTE VOLUNTARIO	HASTA	25/02/2022	(dd/mm/aaaa)	HASTA	31/12/9999	(dd/mm/aaaa)	5. CON APORTE VOLUNTARIO				
125.000											
C. FIRMA DEL DECLARANTE											
FIRMA						NOMBRES Y APELLIDOS					
C.C. <input type="checkbox"/>						C.E. <input type="checkbox"/>					
						No <input type="checkbox"/>					
D. MARQUE LA FECHA DE PAGO											
<input type="checkbox"/>	HASTA	25/02/2022	(dd/mm/aaaa)								
											
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">BENEFICIARIO DE TRANSACCIONES</div> <div style="border: 1px solid black; width: 80%; height: 100px;"></div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">NOMBRE</div> </div>											

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ



PIN de Validación: b36c0ab9



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción 26 Abr 2018	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 27 Ene 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción 26 Abr 2018	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 27 Ene 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción 15 Oct 2020	Regimen Régimen Académico		
-------------------------------------	------------------------------	--	--



PIN de Validación: b36c0ab9



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
27 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b36c0ab9



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b30c0ab9



Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Regimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47
Teléfono: 3142813371
Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales



PIN de Validación: b36c0ab9



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506.

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b36c0ab9

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal