

SEÑOR JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

E.

S.

D.

Ref.- Ejecutivo Singular de CÉSAR A. ROZO contra JOSÉ H. BARRIOS y ELIZABETH RODRÍGUEZ. No. 2012 – 00540.

Actuando como demandante en el proceso de la referencia, por medio de este escrito y con base en los arts. 318 y 366 num. 5 acudo a su Despacho, a fin de interponer recurso de reposición contra el auto de fecha 23 de febrero de 2023 que aprueba la reciente liquidación de costas, ordena la entrega de dineros al demandante y decreta la terminación del proceso, a fin de que se reforme en lo atinente a la liquidación de costas incluyendo el gasto importante del precio que pagué por el avalúo comercial que no se tuvo en cuenta, por las siguientes razones:

1.- Una vez presentado por el suscrito el avalúo del inmueble trabado en la Litis, conforme al art. 444 num. 4, su Despacho mediante auto de fecha 30 de octubre de 2020 requiere que se presente un avalúo comercial del mismo.

2.- Para tal efecto, contrato los servicios del especialista en el tema JUAN CAMILO PACHÓN VALBUENA, quien procede a realizar dicho avalúo comercial, del cual una vez allegado su Despacho corre traslado el 29 de abril de 2021, avalúo que a la postre es aprobado por medio de auto de fecha 15 de julio de 2021.

3.- En la parte final del citado experticio, entre el certificado de libertad del inmueble y el recibo de liquidación del impuesto predial de éste, se encuentra un recibo de fecha 19 de febrero de 2021 expedido al suscrito y firmado por el señor JUAN CAMILO PACHÓN VALBUENA, por valor de trescientos veinte mil pesos m./cte. (\$320.000.00) que corresponde al valor que me cobró este señor y le pagué por el aludido avalúo.

4.- Es claro que, en la liquidación de costas cuyo auto aprobatorio estoy reponiendo, no aparece incluido este concepto de valor del avalúo y su cifra al frente de \$320.000.00.

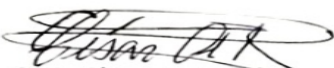
Por ende, le solicito comedidamente al Señor Juez, se sirva reponer el auto atacado reformándolo en el sentido de rehacer la liquidación de costas reciente incluyendo el valor del gasto que erogué de \$320.000.00 por el avalúo comercial del inmueble trabado en la Litis.

ANEXO la foto del recibo de pago, el archivo en PDF donde envíe al Juzgado el avalúo comercial (que contiene el recibo de pago por éste) y la foto del respectivo acuse de recibido.

Sírvase, Señor Juez, proceder de conformidad.

Del Señor Juez,

Cordialmente:


cc: N° 19126968 Bta

CÉSAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO
C.C. No. 19.126.968 de Bogotá.

SEÑOR JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA

E. S. D.

Ref.- Ejecutivo Singular de CESAR AUGUSTO ROZO I. contra JOSE HECTOR BARRIOS B. y ELIZABETH

RODRIGUEZ A. No. 2012-00540.

Actuando como demandante en el proceso de la referencia, por medio de éste escrito, me permito ANEXAR el avalúo ordenado en providencia más reciente por su despacho. Dicho avalúo de fecha 19 de febrero de 2021, fue elaborado por el señor especialista en el tema JUAN CAMILO PACHON VALBUENA.

Avalúo del inmueble trabado en la Litis: Ciento trece millones quinientos sesenta y dos mil pesos m. / cte. (\$ 113.562.000) .

Sírvase, Señor Juez, correr el respectivo traslado.

Igualmente ANEXO el recibo de pago del avalúo, el recibo de impuesto predial de 2021 y también anexo el recibo del certificado de libertad (pin certificado snr) por el valor de veinte y un mil pesos (\$ 21.000) que se olvidó y quedó pendiente en el envío del avalúo en octubre de 2020.---

Del Señor Juez, cordialmente:

CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO

C.C. 19126968 de Bogotá.

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

REPORTE DE AVALUO COMERCIAL

Avaluo. 0260-2021

Sr.CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO.

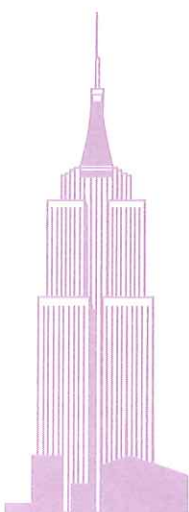
c.c.19.126.968.



**PREDIO: Carrera 4 N° 2-55 Mz.13 casa 9.
Urbanizacion Rincon de Barandillas II,
Zipaquirá , CUNDINAMARCA**

Solicitado por: Sr.CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO.

**Elaborado por:
JUAN CAMILO PACHON VALBUENA.
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. N° AVAL-2995098
ZIQUAIRA, 19 FEBRERO de 2021.**



ANEXO Y/ O ALCANCE

deAvaluo. 0260-2021

19 de Febrero de 2021

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO

JUAN CAMILO PACHON VALBUENA, identificado con la cédula de ciudadanía número 2'995.098 domiciliado en el municipio de Chía, inscrito y como miembro activo en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. bajo el N° Aval-2995098 y de la asociación de lonjas inmobiliarias ASOLONJAS y portador del Registro Nacional de Avaluador R.N.A. 0274 que me certifica como perito evaluador idóneo, me permito rendir informe de avalúo comercial sobre inmueble urbano ubicado en el municipio de Zipaquirá, cuya ubicación y demás especificaciones se harán más adelante y solicitado por el señor Sr. CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO.c.c.19.126.968, cuyo dictamen se requiere para iniciar-/ anexar proceso ante los juzgados civiles del circuito o al que corresponda por competencia, previa las siguientes declaraciones dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 226 y 406 del Código General del Proceso:

- 1.- Mi nombre e identificación es como quedó consignado en la parte inicial y participo en la elaboración del dictamen.
- 2.- Mi lugar de Domicilio es: Chía Cundinamarca
Carrera 13 N° 11-74 Tel.3105656897 correo
avaluosjuancamilopachon@hotmail.com
- 3.- Profesión Perito Avaluador de bienes muebles e inmuebles según constancia expedida por ASOLONJAS. Y CON EXPERIENCIA de más de 18 años que me habilitan como perito evaluador profesional, cuyas certificaciones anexo con la presente.
- 4.- Me encuentro inscrito como auxiliar de la justicia (ver lista o relación IGAC)
- 5.- No he sido designado como perito evaluador por la misma solicitante ni la apoderada de la misma, en proceso alguno ni en curso o diferente al que ha de iniciarse.
- 6.- No me encuentro en incurso en ninguna de las causales establecidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
- 7.- Los exámenes, métodos, experimentos, investigaciones, utilizados en peritajes son los mismos que utilizo en avalúos de inmuebles y los mismos en el ejercicio de mi profesión.
- 8.- En cuanto a determinar si la división material del bien es posible o por si lo contrario lo único procedente es la venta de la cosa común; el suscrito se permite manifestar su concepto técnico es que no sería posible la subdivisión dado que sobre el bien inmueble hay mas de un copropietarios o condueños lo que técnicamente dificulta

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

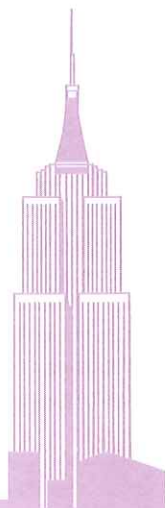
cualquier subdivisión adicional a los predios ya establecidos y a la vez es muy improbable que sea admitida por la oficina de Planeación o curaduría Urbana.

Bajo juramento manifiesto que el dictamen que a continuación me permito presentar es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

CORDIALMENTE


JUAN CAMILO PACHON V.

PERITO AVALUADOR CON REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. N° AVAL -2995098.



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

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



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

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

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

Acorde a la LEY 1437 DE 2011 ARTÍCULO 219. PRESENTACIÓN DE DICTÁMENES POR LAS PARTES.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por la firma del mismo, que no estoy incurso ninguna de las causales de impedimento para actuar como perito en el respectivo proceso, que acepto el régimen jurídico de responsabilidad como auxiliares de la justicia, que poseo los conocimientos necesarios para rendir el dictamen, indicando las razones técnicas, de idoneidad y experiencia que sustenten dicha afirmación, y que he actuado leal y fielmente en el desempeño de la labor, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes. Documentos con base en los cuales rinden su dictamen se enunciaron anteriormente que todos los fundamentos del mismo son ciertos y fueron verificados personalmente.

Cordialmente,

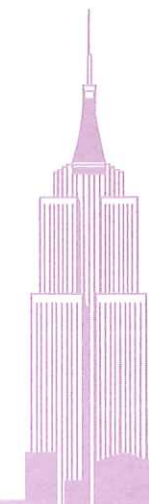
JUAN CAMILO PACHON VALBUENA

Perito Avaluador

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES N° -MI-0274

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. RADICACION 03031806



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

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



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

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

INFORME DE AVALUO



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

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



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Zipaquira, 19 de Febrero de 2021

INFORME DE AVALUO

1. DATOS DE CONTROL

- 1.1 Solicitante: Sr.CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO.c.c.19.126.968.
- 1.2 Propietario: SRA ELIZABETH RODRIGUEZ AYA. c.c.52.298.009
Sr: JOSE HECTOR BARRIOS BARRERO c.c. 79.442.097
- 1.3. Fecha Visita: 10 de Febrero de 2021.
- 1.4. Fecha de Presentación del Avalúo: 19 de Febrero de 2021.
- 1.5. Dirección del Inmueble:Carrera 4 N° 2-55 Mz.13 casa 9.urbanizacion Rincon de Barandillas II, Zipaquira,Cundinamarca,Colombia.
- 1.6. Tipo de Inmueble: CASA.
- 1.7. Uso del inmueble: Residencial .
- 1.8. Tipo de Avalúo: Comercial .

2. PROPOSITO – CONCEPTO DE VALOR Y SUPUESTOS

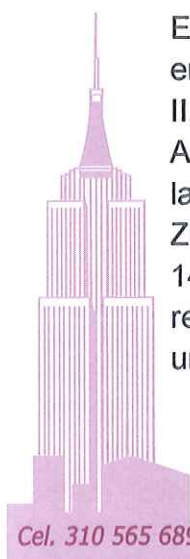
Establecer el valor comercial actual, en un mercado normal del inmueble que adelante se identifica y describe. Se supone que la transferencia de los derechos de propiedad en caso de venta, puede efectuarse sin limitaciones.

3. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION

3.1. Localización:

El inmueble a avaluar se trata de una casa de interes social en dos pisos ubicada en la Carrera 4 N° 2-55.Mz. 13 casa 9. Urbanizacion Rincon de Barandillas II,Zipaquira Cundinamarca Colombia.

Al cual se accede por camino carreteable en regular estado que se conecta con la via Bogotá-Zipaquira-Nemocon desvio a barrio Barandillas II, Municipio de Zipaquira que posee una altitud de 2.600 MSNM y una temperatura promedio de 14°C y con un Numero de habitantes cercano a los 280.000, ubicada en un sector residencial, donde se ubican varias urbanizaciones alrededor, viviendas unifamiliares casa con las siguientes areas:



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

PREDIO: Carrera 4 N° 2-55. Mz. 13 casa 9 Urb. Rincón de Barandillas II.

FUENTE	AREA(M ²) LOTE	AREA(M ²) CONSTRUIDA
SEGÚN TITULOS	60,75	45,50
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	60,75	45,50
FICHA CATASTRAL	61,00	80,00
ÁREA ADOPTADA	61,00	80,00

3.2. DESTINACION ECONOMICA DEL INMUEBLE:

Zona Area Urbana Rincon de Barandillas II (P.O.T Zipaquira, acuerdo 10 de 2013).

3.3. DOCUMENTACION UTILIZADA

- Copia escritura N° 2345 del 01 de Diciembre de 1997 de la Notaria Segunda del Circulo de Zipaquira.
- Certificado de libertad N° 176-74170, expedido 08 de octubre de 2020 a las 05:08:20 p.m.
- Cedula catastral 25899 00000-0004-1691-00-0000-000

3.4. INFORMACION JURIDICA:

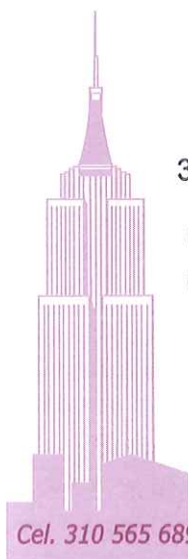
Este capítulo no constituye un estudio jurídico.

3.5. PROPIETARIO

Figura: Sr: JOSE HECTOR BARRIOS BARRERO c.c. 79.442.097
SRA ELIZABETH RODRIGUEZ AYA. c.c.52.298.009

3.6. TITULO DE ADQUISICION

Copia escritura N° 2345 del 01 de Diciembre de 1997 de la Notaria Segunda del Circulo de Zipaquira.



4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

4.1.DELIMITACION DE LAS CONTRUCCIONES ADYACENTES

LINDEROS :

Los enunciados en a escritura N°2345 del 01 de Diciembre de 1997 de la Notaria Segunda del Circulo de Zipaquirá.

4.2. BARRIO DONDE SE LOCALIZA EL INMUEBLE A AVALUAR:

Urbano: Barrió Rincón de Barandillas II

4.3. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

En la actualidad se mantiene la actividad residencial –urbana y residencial según acuerdo (P.O.T Zipaquirá, acuerdo 10 de 2013) que modifica el acuerdo 08 de 2.003 (por el cual se adoptan los ajustes al P.O.T del municipio de Zipaquirá).

4.4. TIPOS DE EDIFICACION

Viviendas en agrupación y urbanizaciones tanto abiertas como en conjunto cerrado colindante con terrenos en zona agropecuaria y ganadera de diferentes áreas y tamaños, viviendas unifamiliares de construcción de más de 15 años, muy cercano al conjunto Barandillas Cerca hay Predios cultivados y otros en pastos y de grandes extensiones por desarrollar.

4.5. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Autopista de doble calzada que va de Bogotá a Zipaquirá- Chiquinquirá, variante de doble calzada Zipa- Ubaté recientemente inaugurada, Línea férrea que conectara en su fase tres (3) a Bogotá con Zipaquirá y Nemocón entre otras.

4.6. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA.

Estrato Dos (2).

Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

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

4.7. NORMA URBANISTICA

Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo(P.O.T Zipaquira, acuerdo 10 de 2013), clasifica la zona como Centro Poblado Rural Barandillas.

4.8. EJE VIALES PERIMETRALES

- Autopista Norte Bogotá- Zipaquira-Ubate.
- Autopista Norte La Caro Briceño- Zipaquira-Ubate.
- Via Zipaquira-Briceño.

4.9. VIAS DE ACCESO:

Autopista Bogotá – Zipaquira –Nemocon

Via Zipaquira-Tocancipa.

4.10. VIAS INTERNAS

Via carretable que va desde el cruce de la variante Zipa - Ubate entrada a Zipaquira desde Nemocon.

4.11. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

El Inmueble se trata de una casa en urbanización abierta cuenta con vías vehiculares pavimentadas, y en adoquín, hay vía de acceso por sus costado norte del sector por lo tanto cuenta, con andenes y sardineles, hay postes de alumbrado público, ausencia de zonas verdes, la casa posee todos los servicios básicos domiciliarios , acueducto y alcantarillado red de en energía eléctrica, gas Natural.

4.11. TRANSPORTE PUBLICO

Se toma por las vías perimetrales, por la vía de penetración a nivel Inter veredal, urbano e intermunicipal. Zipaquirá cuenta con buen número de autobuses de transporte intermunicipal que es prestado por varias empresas en su mayoría fundadas en Zipaquirá (Transportes Alianza ,Flota Zipa, Rápido Santa, Expreso Cundinamarca, Flota Andina ,Flota Ayacucho, Cootransa y transportes Unidos del Norte entre otras además de las

Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

diferentes empresas que viajan a Ubaté, Chiquinquirá, Barbosa, Bucaramanga, así como a la provincia del Río Negro (Pacho Yacopi La Palma) el transporte de Zipaquirá se integra por la Autopista Norte al sistema de transporte masivo Transmilenio de Bogotá y al Terminal Central de Bogotá.

4.13. ACTIVIDAD EDIFICADORA.

El sector actualmente, está en desarrollo, ya que no ha sido ajeno a la actividad edificadora se encuentran varias construcciones de agrupaciones de vivienda de estratos 2 y 3, muy cercanas, haciendas en su actividad netamente agropecuaria, en los últimos años se ha notado en el municipio de Zipaquirá un incremento en los índices de construcción, con nuevos proyectos arquitectónicos, como la llegada de Las Grandes Superficies Carrefour, hoy Metro, Exito, Cafam, así como diferentes Urbanizaciones tanto de Casas como de Apartamentos, notándose así un aumento en la aprobación de licencias de construcción.

4.14. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Actualmente, estamos pasando por un momento de incertidumbre para la inversión en finca raíz tanto a nivel local, como en la ciudad capital, siendo más representativo en estos momentos, el desarrollo de viviendas de estrato tres en adelante así como construcciones para oficinas y bodegas de industria liviana, así como el ingreso de nuevos centros comerciales, ampliación de los ya existentes y almacenes por departamentos. Dentro de este sector, se encuentran varios inmuebles para la venta. Se considera una valorización positiva.

5. DESCRIPCION GENERAL DE LA CONSTRUCCION

Se trata de una casa de interés social con una vetustez de 22 años aprox. y de construcción en ladrillo prensado a la vista y bloque en los muros internos, casa sin remodelación ni ampliación alguna, construcción tradicional con cubierta en teja ondulada de asbesto cemento y teja cartabón o de barro.

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

y cuenta con las siguientes dependencias 1 piso ; una sala- comedor , un baño social , una cocina, y un patio interno en parte cubierto en teja plastica , en el 2 piso un baño y dos pequeñas alcobas.

6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION.

- Edad de la Construcción: veinti dos 22 años aproximadamente.
- Destino o uso asignado: residencial
- Estado de conservación: Buen Estado.
- Area de lote: 61 .m²
- Area total construida: 80.m².
- Area construida Primer piso: 40
- Area construida segundo piso:40 m².
- Area Teraza: No..
- Area construida Tercer Nivel: No.
- Area construida altillo/Buhardilla:No.

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

7 . ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION

- Cimentación: Ciclopio y zapatas en Concreto reforzado.
- Estructura: Dobelas de concreto placa entre piso y columnas
- Muros: en ladrillo y bloque con pañete, estuco, pintura.
- Pintura: pañete estuco toda la casa.
- Fachada:ladrillo prensado a la vista.
- Ventanería: lamina.
- Baño:dos en total (2).
- Vidrios:si transparentes.
- Patio:Si cubierto en teja plastica
- Puertas: Metalicas la principal y de las alcobas y baños en madera.
- Cielo rasos: placa entre piso pañete pintura.
- Pisos:en el primer piso : en ceramica.
- Closets ; NO.

Escaleras:Si en concreto con terminados en enchape en ceramica

Cocina:Con meson en concreto y enchape

- servicios públicos:el inmueble cuenta con servicio de acueducto y alcantarillado,energia electrica , gas natural,telefono.

Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

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



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPOS ESPECIALES

- Jardines y prados: N/A
 - Cerramiento: N/A.
 - Tanques de reserva de agua: N/A
 - Tanque de gas: N/A.
- *N/A No Aplica.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

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

8.1. DEL SECTOR:

Ubicado dentro de un sector urbano en desarrollo por urbanización, ubicaciones cercanas al centro del Municipio de Zipaquirá aceptable, vías de acceso y de gran importancia tanto a nivel local como nacional.

8.2. LOCALIZACION

Se localiza dentro de una zona de fácil acceso por las vías perimetrales tanto locales como de orden nacional, zona con unas buenas perspectivas de desarrollo según lo normado en el P.O T del Municipio de Zipaquirá.

8.3. DEL INMUEBLE:

Se ha tenido en cuenta, el terreno como tal, su ubicación, su fácil acceso su localización, así como su vecindario, sus zonas aledañas y demás. Equipamientos, estado de conservación y posible desarrollo y su normatividad.

9. FACTORES Y ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

Para adoptar el precio unitario se adelantaron encuestas de opinión con otros expertos de finca raíz, se actualizó el banco de datos del sector, mediante



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

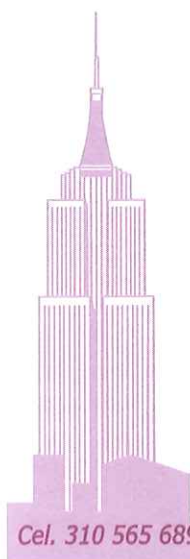
estudio y utilización del Metodo Comparativo para tratar de obtener con mayor presicion al valor del m2 del inmueble.

Se ubicaron nueve muestras de casas en venta en el mismo sector de Barandillas II , Zipaquira encontrando valor por m2 desde \$ 1`212.500 hasta \$2`084.483. algunas casas con bueno terminados , remodeladas ,ampliadas, no con un buen diseño sino en formas no muy ordenadas, sin embargo se analizaron y luego se depuraron las siguientes muestras:

MEMORIAS DE CALCULO -METODO COMPARATIVO DE MERCADO

N°	TIPO DE INMUEBLE	VALOR PEDIDO	% DE NEGO.	CONSTRUCCION			FUENTE/tel.	ContaCto
				ALOR DEPURAD	AREA M2	V./M2		
1	Casa Zipa Barandi	\$ 130.000.000	5%	123.500.000	70	\$ 1.764.286	FINCARAIZ.com/co: 5481050/ITACOL/ TEL.3123636753	en-venta/zipaquira/
2	Casa Zipa Barandi	\$ 125.000.000	3%	121.250.000	100	\$ 1.212.500	FINCARAIZ.com/co: 5362919/ TEL.3054288005	sa-en-venta/zipaqu
3	Casa Zipa Barandi	\$ 130.000.000	7%	120.900.000	58	\$ 2.084.483	FINCARAIZ.com/co: 5579323/ TEL.3132900633	sa-en-venta/zipaqu
4	Casa Zipa Barandi	\$ 138.000.000	3%	133.860.000	100	\$ 1.338.600	FINCARAIZ.com/co: 5126204/ TEL.3054288005	sa-en-venta/zipaqu
5	Casa Zipa Barandi	\$ 159.000.000	3%	154.230.000	91	\$ 1.694.835	FINCARAIZ.com/co: 5837241/ TEL.3192529305/SPACIO REAL	enta/zipaquira/rinc
6	Casa Zipa Barandi	\$ 170.000.000	3%	164.900.000	90	\$ 1.832.222	FINCARAIZ.com/co: 5991100/ TEL.3144151206	n-venta/zipaquira/
7	Casa Zipa Barandi	\$ 180.000.000	3%	174.600.000	110	\$ 1.587.273	FINCARAIZ.com/co:546 8799 / TEL.3112312765/	n-venta/zipaquira/
8	Casa Zipa Barandi	\$ 200.000.000	3%	194.000.000	95	\$ 2.042.105	FINCARAIZ.com/co:564 7637/ TEL.3192154691	n-venta/zipaquira/
9	Casa Zipa Barandi	\$ 215.000.000	3%	208.550.000	110	\$ 1.895.909	FINCARAIZ.com/co:601 3636/ TEL.3163592801	n-venta/zipaquira/
		PPROMEDIO				\$ 1.716.913		
		DESVIACION ESTANDAR				\$ 296.497		
		COEFICIENTE DE VARIACION				17,27		
		LIMITE SUPERIOR				\$ 2.013.410		
		LIMITE INFERIOR				\$ 1.420.415		

Dado que el coeficiente de variacion esta fuera del limite permitido en la resolucion 620 de 2008 del IGAC.el suscrito depura las anteriores muestras encontradas ,omitiendo los datos extremos hasta llegar al coeficiente permitido.

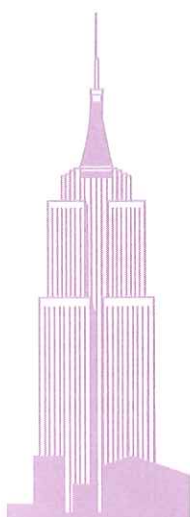


Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas

MUESTRAS DEPURADAS

N°	TIPO DE INMUEBLE	VALOR PEDIDO	% DE NEG.	CONSTRUCCION			FUENTE/tel.	ContaCto
				VALOR DEPURADO	AREA M2	V./M2		
1	Casa Zipa Barandil	\$ 130.000.000	5%	123.500.000	70	\$ 1.764.286	FINCARAIZ.com/co: 5481050/ITACOL/ TEL.3123636753	en-venta/zipaquira/ri
5	Casa Zipa Barandil	\$ 159.000.000	3%	154.230.000	91	\$ 1.694.835	FINCARAIZ.com/co: 5837241/ TEL.3192529305/SPACIO REAL	en-venta/zipaquira/rinco
6	Casa Zipa Barandil	\$ 170.000.000	3%	164.900.000	90	\$ 1.832.222	FINCARAIZ.com/co: 5991100/ TEL.3144151206	en-venta/zipaquira/b:
8	Casa Zipa Barandil	\$ 200.000.000	3%	194.000.000	95	\$ 2.042.105	FINCARAIZ.com/co:56476 37/ TEL.3192164891	en-venta/zipaquira/b:
9	Casa Zipa Barandil	\$ 215.000.000	3%	208.550.000	110	\$ 1.895.909	FINCARAIZ.com/co:60136 38/ TEL.3163592801	en-venta/zipaquira/b:
PPROMEDIO						\$ 1.845.871		
DESVIACION ESTANDAR						\$ 132.915		
COEFICIENTE DE VARIACION						7,20		
LIMITE SUPERIOR						\$ 1.978.787		
LIMITE INFERIOR						\$ 1.712.956		

NOTA: se hace necesario aclarar que el valor promedio aquí encontrado es de casas en buen estado ampliadas , algunas con remodelaciones, algunas con garaje y que la casa aquí en estudio carece de eso de remodelacion de ampliacion alguna,de garaje,de ahí que se adopta el valor del promedio aquí obtenido pero estimando que para la remodelacion , mantenimiento o puesta en mejores condiciones de la casa aquí en estudio se requiere un valor de \$350.000 m2 (valor de la remodelacion o mejora o mantenimiento de la casa por m2) y asi quedaria en igualdad de condiciones para que pueda ser comparadas o equiparada con las muestras encontradas. Se adopta el valor de **\$ 1`845.871** por m2 integral de construccion y luego se le resta lo calculado para remodelacion y/o actualizacion o mantenimiento



10. RESULTADO DEL AVALUO.

LOTE casa 9 mz 13 cra 4 Nº 2 -55			
RINCON DE BARANDILLAS II -ZIPAQUIRA			
	ÁREA/M ²	VR.M ²	Val./TOTAL
Área Lote CASA Rincon de Barrandillas	61	\$ 950.000	\$ 57.950.000
Área Construida Casa	80	\$ 1.045.150	\$ 83.612.000
TOTAL			\$ 141.562.000
MENOS VALOR M2 DE REMODELACION /MANTENIMIENTO	80	(\$ 350.000)	(\$ 28.000.000)
VALOR CASA EN SU ESTADO ACTUAL			\$ 113.562.000

SON: CIENTO TRECE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 113'562.000.00).

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

Cordialmente,

JUAN CAMILO PACHON VALBUENA

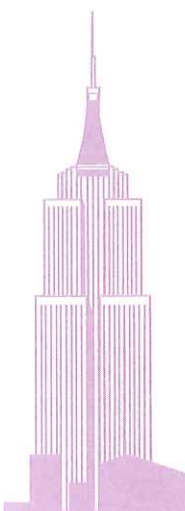
Perito Avaluador

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

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES Nº -MI-0274

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. RADICACION 03031806





PIN de Validación: b7b60af2



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 08 Jun 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 08 Jun 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 08 Jun 2018	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	Fecha 08 Jun 2018	Regimen Régimen Académico	



PIN de Validación: b7b60af2



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.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 13 N° 11-74

Teléfono: (1) 8637250

Correo Electrónico: avaluosjuancamilopachon@hotmail.com

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

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

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

El(la) señor(a) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b7b60af2

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

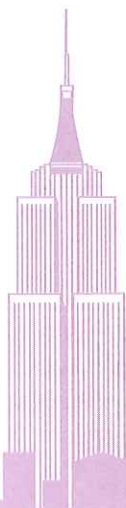


PIN de Validación: b7b60af2



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

DETALLE DE MUESTRAS ENCONTRADAS

[illegible]

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



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

Casa en Venta
Zipaquirá BARANDILLAS

\$ 138.000.000

Usado



130.00 m² | 4 Habitaciones | 2 Baños

Parcela 45 de 1

Calcular tu crédito | Selección un banco para calcular tu crédito

Calcular

Comparar | **Verificar** | **Ubicación**

Área Privada: 130.00 m²	Área Constr: 130.00 m²	Precio/m²: 1.830.000/m²
Estrato: 2	Estado: Excelente	Antigüedad: 20 a 30 años
Piso No: 2º	Sector: Ver Mapa	

Descripción | Código Fincaraz.com.co: 5126204

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

Calcular y ver créditos

Casa en Venta
Zipaquirá RINCÓN DE BARANDILLAS

\$ 159.000.000

Usado



110.00 m² | 3 Habitaciones | 2 Baños

Parcela 1 de 3

Calcular tu crédito | Selección un banco para calcular tu crédito

Calcular

Comparar | **Verificar** | **Ubicación**

Área Privada: 110.00 m²	Área Constr: 110.00 m²	Precio/m²: 1.747.253/m²
Estrato: 2	Estado: Excelente	Antigüedad: 15 a 20 años
Piso No: 2º	Sector: Ver Mapa	

Ver otras propiedades de Senda Real Colombia SAS

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

Calcular y ver créditos

Casa en Venta
Zipaquirá Barandillas

\$ 170.000.000

Usado



110.00 m² | 3 Habitaciones | 2 Baños

Parcela 50 de 1 de 1

Calcular tu crédito | Selección un banco para calcular tu crédito

Calcular

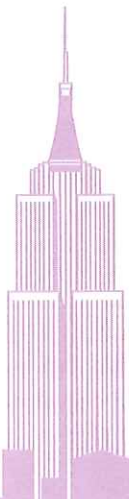
Comparar | **Verificar** | **Ubicación**

Área Privada: 90.00 m²	Área Constr: 90.00 m²	Precio/m²: 1.888.889/m²
Adreco: 912.345.678	Estrato: 2	Estado: Excelente
Antigüedad: 15 a 20 años	Piso No: 2º	Sector: Ver Mapa

Descripción | Código Fincaraz.com.co: 5518285

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

Calcular y ver créditos



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



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

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

Casa en Venta
Zipaquirá Barandillas

\$ 180.000.000
Usado



110.00 m² | 3 Habitaciones | 2 Baños

Calcular tu crédito

Selecciona un banco para calcular tu crédito

[Banco de Bogotá](#)

[Calcular](#)

Comparar | Verificación | Ubicación

Área privada: 110.00 m² | Área Constr: 110.00 m² | Precio m²: 1.636.364 m²

Estrato: 2 | Estado: Excelente | Antigüedad: 9 a 15 años

Sector: [Ver Mapa](#)

Descripción | Código FincaRaíz.com.co: S456799

Casa en Venta
Zipaquirá Barandillas

\$ 200.000.000
Usado



15.00 m² | 3 Habitaciones | 4 Baños

Calcular tu crédito

Selecciona un banco para calcular tu crédito

[Banco de Bogotá](#)

[Calcular](#)

Comparar | Verificación | Ubicación

Área privada: 85.00 m² | Área Constr: 15.00 m² | Precio m²: 2.000.000 m²

Adición: 110.000 | Estrato: 3 | Estado: Excelente

Antigüedad: 1 a 5 años | Piso: 1^o | Sector: [Ver Mapa](#)

[Ver otros inmuebles de AV INMOBILIARIA](#)

Casa en Venta
Zipaquirá Barandillas

\$ 215.000.000
Usado



110.00 m² | 3 Habitaciones | 2 Baños

Calcular tu crédito

Selecciona un banco para calcular tu crédito

[Banco de Bogotá](#)

[Calcular](#)

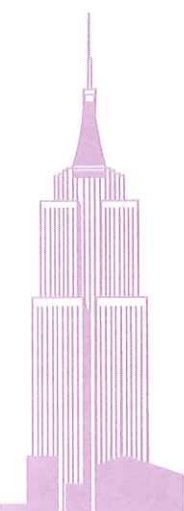
Comparar | Verificación | Ubicación

Área privada: 110.00 m² | Área Constr: 110.00 m² | Precio m²: 1.954.545 m²

Estrato: 3 | Estado: Excelente | Antigüedad: 9 a 15 años

Sector: [Ver Mapa](#)

Descripción | Código FincaRaíz.com.co: 6012638



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



R.A.A.
 Registro Abierto de Avaluadores

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

FOTOGRAFIAS



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

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



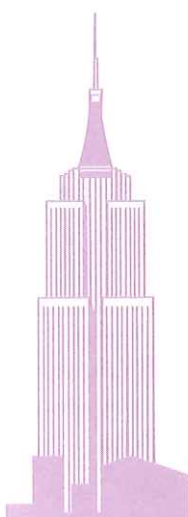
R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

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

DETALLE DE ACCESO Y FACHADA

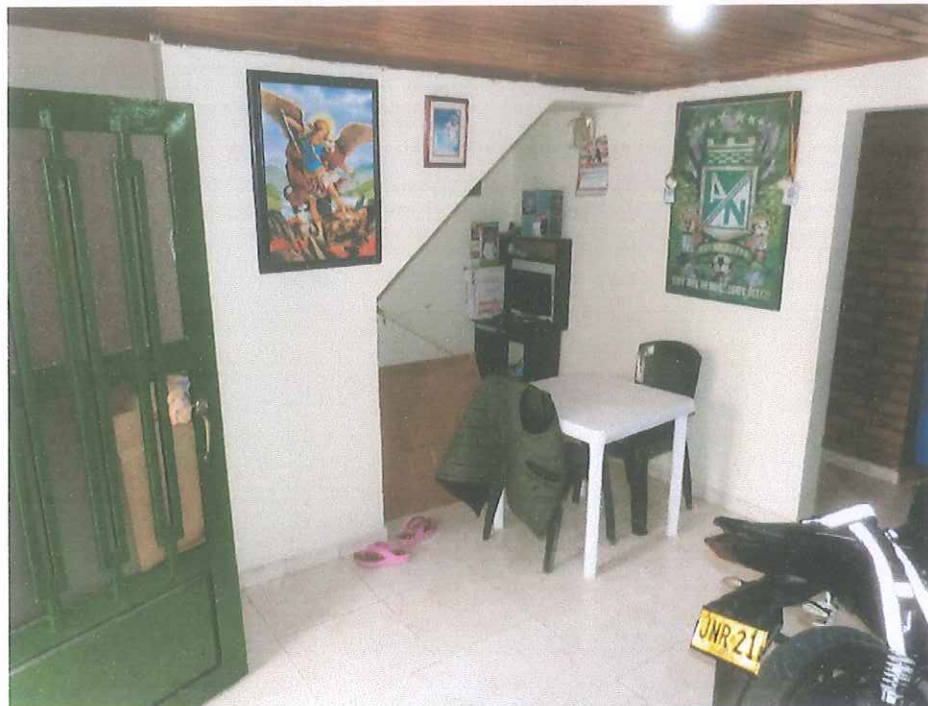


DETALLE DE ENTORNO

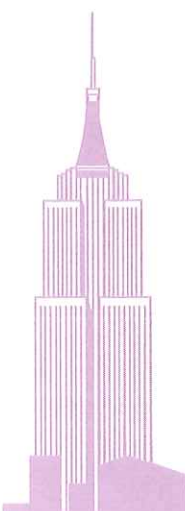
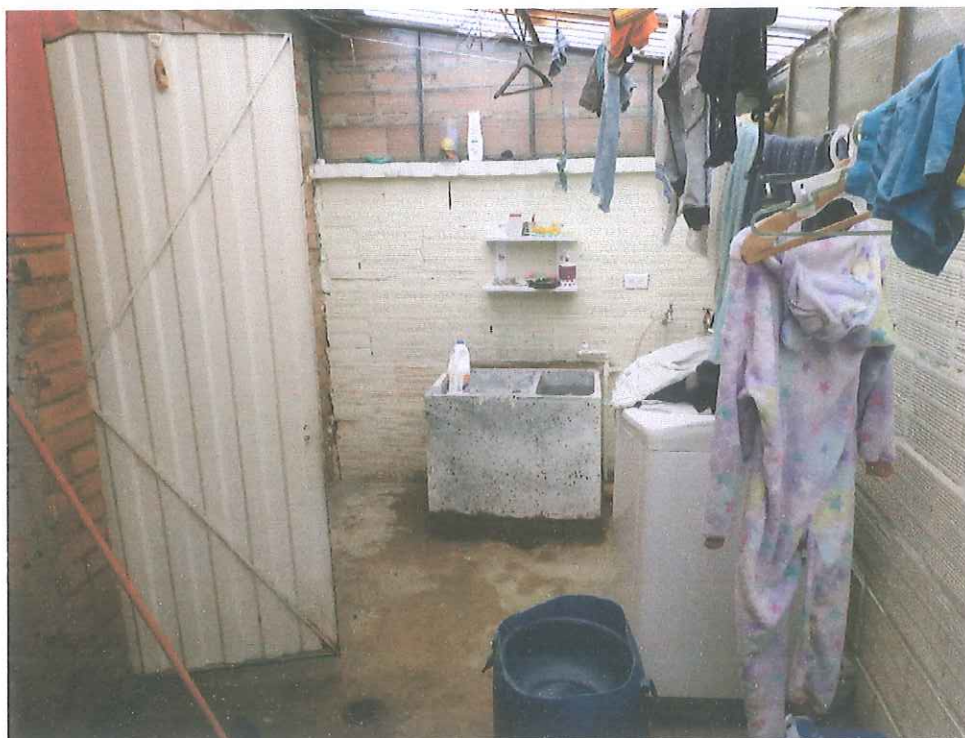


Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas

DETALLE SALA-COMEDOR



DETALLE PATIO INTERNO

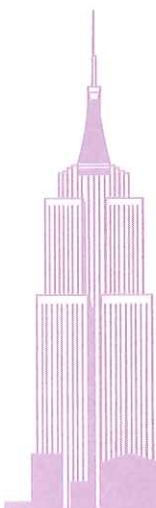


Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas

DETALLE COCINA



DETALLE BAÑO

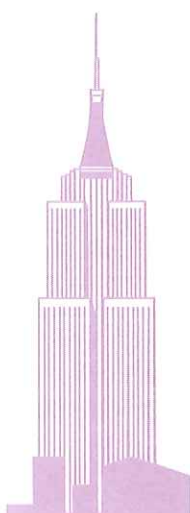


Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas

DETALLE ESCALERA



DETALLE ALCOBA



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

PLANOS DE LOCALIZACION



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

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



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Importado de Inter...

4 Shape file (dxf)

80 m²

0.000000

15

CRS: WGS 84

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA
Nit: 899999318-6

Kra 7 Nro 4-11 Teléfono 5939150 FAX 5939150 ext.146

FACTURA DE COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Nro. 2020128167

SECRETARIA DE HACIENDA

FECHA DE EXPEDICION martes, 06 de octubre de 2020 09:17:51 a.m.

COD. CATASTRAL 25-899-00-00-00-0004-1691-0-00-00-0000

COD. CATASTRAL 00-00-0004-1691-000

K 4 2 55 MZ AREA HAS. 0 **AREA Mts.** 61 **AREA CONST.** 80

PROPIETARIO RODRIGUEZ AYA ELIZABETH

NIT / C.C 000052298009

DIR. PREDIO K 4 2 55 MZ 13 LO 9

CORRESPONDENCIA CR 5 2 D 37

CODIGO POSTAL

ULTIMO AÑO PAGO 2012

FECHA PAGO

14/04/2012

VLR PAGADO

243.800

FATURA

2012072113

INFORMACION DEL IMPUESTO

CODIGO INTERNO

1022284

AÑO	IMIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	ALIVIOS	DCTO. PRONTO PAGO	C.A.R.	INT. C.A.R.	SOBRETAS A	AJUST E	TOTAL
Años Imp		Anteriores	303,150	525,917	0	0	0	0	2,300	-67	831,300
2017	6.00	16,311,000	97,866	96,308	0	0	0	0	1,000	26	195,200
2018	5.50	16,800,000	92,400	61,500	0	0	0	0	900		154,800
2019	5.50	17,304,000	95,172	35,245	0	0	0	0	1,000	-17	131,400
2020	5.50	17,823,000	98,027	4,070	0	0	0	0	1,000	3	103,100
TOTALES			686,615	723,040	0	0	0	0	6,200	-55	1,415,800

VENCIMIENTO

Pague hasta el	% Dto	*****	% Dto	*****	% Dto	*****	% Dto
31-oct-20	0		0		0		0
1,415,800							

PAGO HASTA
202001

CONTRIBUYENTE

Propietarios

BARRIOS BARRERO JOSE-HECTOR *

Esta factura presta merito ejecutivo conforme al artículo 65 del Acuerdo Municipal No 18 del 01 de Diciembre de 2017

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA

Nit: 899999318-6

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PAGUE HASTA 31-oct-20 **VALOR** 1,415,800



(415) 7709998003323 (8020) 102228420201281672020011 (3900) 0001415800 (56) 20201031

REFERENCIA No

102228420201281672020011

FECHA FACTURA 06/10/2020
DIGITO CONTROL 1022284
COD. CATASTRAL 25-899-00-00-00-0004-1691-0-00-00-0000
COD. CATASTRAL 00-00-0004-1691-000
IMP. PREDIAL 686,615
DCTO. PREDIAL 0
INTERES PREDIAL 723,040
C.A.R. 0
INT. C.A.R. 0
OTROS COBROS 6,200
AVALUO 17,823,000
IMPRESO POR LADYV

Pago en efectivo
Cod. Banco **No. Cheque**

Valor del Cheque

PUNTOS DE PAGO

BANCOLOMBIA convenio 1599
 BANCO POPULAR
 BANCO CAJA SOCIAL
 DAVIVIENDA
 BOGOTA—BBVA

BANCO

Esta factura presta merito ejecutivo conforme al artículo 65 del Acuerdo Municipal No 18 del 01 de Diciembre de 2017

REALICE LOS PAGOS EN BANCOS AUTORIZADOS. FAVOR VERIFICAR LOS DATOS DE LA FACTURA. EN CASO DE DUDA CONSULTAR EN LA SECRETARIA DE HACIENDA.

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201008640834854592

Nro Matricula: 176-74170

Pagina 1

Impreso el 8 de Octubre de 2020 a las 05:08:20 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: ZIPAQUIRA VEREDA: ZIPAQUIRA

FECHA APERTURA: 18-11-1997 RADICACIÓN: 1997-9605 CON ESCRITURA DE: 22-10-1997

CODIGO CATASTRAL: 258990000000000416910000000000 COD CATASTRAL ANT: 2589900000000416910000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1927 de fecha 09-10-97 en NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA MANZANA 13 LOTE 9 con area de 60,75 MTS.2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

.-ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "REFUGIO DEL ZIPA -4" POR EL REFUGIO DEL ZIPA LTDA POR PERMUTA CELEBRADA CON RAFAEL MOJICA DUARTE SEGUN ESCRIT. 188 DE 30 DE ABRIL DE 1997 NOTARIA 2 DE CHIA REGISTRO 20 DE MAYO DE 1997 MAT. 176-0072233.- POR ESCRIT. 188 DE 30 DE ABRIL DE 1997 NOTARIA 2 DE CHIA RAFAEL MOJICA DUARTE DESENGLOBO UN PREDIO DENOMINADO "EL REFUGIO DEL ZIPA 4" DE UNO DE MAYOR EXTENSION DE SU PROPIEDAD. REGISTRO 20 DE MAYO DE 1997. MAT. 176-0072233.- ADQUIRIDO POR RAFAEL MOJICA DUARTE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO EL JARDIN DEL ZIPA POR COMPRA A HERNANDO Y MARIA MATILDE DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ MEDINA Y MARIA CONSUELO DEL SOCORRO RODRIGUEZ DE CHIAPPE EN ESCRITURA 220 DE 04-03-93 NOTARIA UNICA DE CHIA. REGISTRO: 29-03-93 EN LA MATRICULA 176-0053239.- ADQUIRIDO POR HERNANDO Y MARIA MATILDE DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ MEDINA Y MARIA CONSUELO DEL SOCORRO RODRIGUEZ DE CHIAPPE EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO LOTE 3 LA PRADERA POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON ERNESTO Y MANUEL JOSE RODRIGUEZ MEDINA EN ESCRITURA 2396 DE 7 DE NOVIEMBRE DE 1991 NOTARIA 45 DE BOGOTA. REGISTRO: 21-11-91 MATRICULA 176-0049077. CATASTRO: 00-00-004-0338-000.-.- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO DENOMINADO MANAGUA POR ERNESTO, MANUEL JOSE, HERNANDO, MARIA MATILDE DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ MEDINA Y MARIA CONSUELO DEL SOCORRO RODRIGUEZ DE CHIAPPE POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MATILDE MEDINA DE RODRIGUEZ SEGUN ESCRITURA 5997 DE 08-10-91 NOTARIA 9. SANTAFE DE BOGOTA REGISTRO: 10-10-91 MATRICULA 176-0021571. CATASTRO: 00-00-004-0108-000.-.- ADQUIRIDO POR MATILDE MEDINA EL MISMO PREDIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ARISTIDES MEDINA SEGUN SENTENCIA DE 19 DE AGOSTO DE 1.940 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 23-08-40 LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS TOMO 2, PAGINA 284.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . #9 MZ. 13 CRA.4 #2-55

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

176 - 72233

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-06-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 499 del 05-05-1959 NOTARIA U. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO EN PREDIO MAYOR EXT MAT.176-0021571

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

DE: MEDINA MATILDE

A: LA NACION CONCESION DE SALINAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-08-1997 Radicación: 7104

Doc: ESCRITURA 1282 del 23-07-1997 NOTARIA 2. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA (VALOR DEL ACTO INDETERMINADO)



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

Certificado generado con el Pin No: 201008640834854592

Nro Matrícula: 176-74170

Página 2

Impreso el 8 de Octubre de 2020 a las 05:08:20 PM

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

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

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

DE: REFUGIO DEL ZIPA LTDA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-10-1997 Radicación: 1997-9605

Doc: ESCRITURA 1927 del 09-10-1997 NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

DE: REFUGIO DEL ZIPA LTDA.

NIT# 8320010730 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-02-1998 Radicación: 1998-1057

Doc: ESCRITURA 2345 del 01-12-1997 NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$17,200.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: REFUGIO DEL ZIPA LTDA.

NIT# 8320010730

A: PAEZ SUAREZ HERNANDO

CC# 16595924 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-02-1998 Radicación: 1998-1057

Doc: ESCRITURA 2345 del 01-12-1997 NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ART. 60 LEY 9/89 Y ART. 38 LEY 3/91

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

DE: PAEZ SUAREZ HERNANDO

CC# 16595924

A: HIJOS MENORES QUE HOY TIENE Y DEMAS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-1998 Radicación: 1998-1057

Doc: ESCRITURA 2345 del 01-12-1997 NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PAEZ SUAREZ HERNANDO

CC# 16595924 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

NIT# 8600341337

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-06-1998 Radicación: 1998-5163

Doc: ESCRITURA 1112 del 28-05-1998 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$150,000.000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

NIT# 8600341337



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

Certificado generado con el Pin No: 201008640834854592

Nro Matrícula: 176-74170

Página 3

Impreso el 8 de Octubre de 2020 a las 05:08:20 PM

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

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

A: REFUGIO DEL ZIPA LTDA.

NIT# 8320010730

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-09-1999 Radicación: 1999-6880

Doc: ESCRITURA 1181 del 27-08-1999 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PAEZ SUAREZ HERNANDO

CC# 16595924

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-09-1999 Radicación: 1999-6960

Doc: ESCRITURA 1182 del 27-08-1999 NOTARIA 1 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PAEZ SUAREZ HERNANDO

CC# 16595924

A: BARRIOS BARRERO JOSE HECTOR

CC# 79442097 X

A: RODRIGUEZ AYA ELIZABETH

CC# 52298009 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-04-2011 Radicación: 2011-3227

Doc: OFICIO 0238 del 08-03-2011 JUZGADO 3 C. MPAL. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EN PROCESO NRO. 032-11

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

DE: ROZO IZQUIERDO CESAR AUGUSTO

A: BARRIOS BARRERO JOSE HECTOR

A: RODRIGUEZ AYA ELIZABETH

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-03-2012 Radicación: 2012-3265

Doc: OFICIO 0203 del 27-02-2012 JUZGADO 3 C. MPAL. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL : CANCELA EMBARGO EN PROCESO NRO. 032-11

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

DE: ROZO IZQUIERDO CESAR AUGUSTO

A: BARRIOS BARRERO JOSE HECTOR

A: RODRIGUEZ AYA ELIZABETH

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-12-2012 Radicación: 2012-15048

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201008640834854592

Nro Matrícula: 176-74170

Página 4

Impreso el 8 de Octubre de 2020 a las 05:08:20 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

Doc: OFICIO 1870 del 26-11-2012 JUZGADO 1 PCUO MPAL de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR
2012-540

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

DE: ROZO IZQUIERDO CESAR AUGUSTO

A: BARIOS BARRERO JOSE HECTOR

A: RODRIGUEZ AYA ELIZABETH

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-157 Fecha: 06-08-2009

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-573 Fecha: 05-06-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

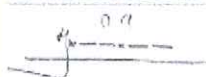
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-73154

FECHA: 08-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ

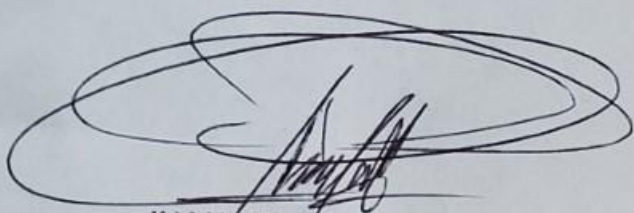
Por \$ 320.000.00

Chía, 19 de febrero de 2021.

Recibí de CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO.

La suma de: TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE.

Por concepto: valor del servicio de elaboración avalúo comercial del inmueble ubicado en la carrera 4 No.2-55 Mz. 13 casa 9. Urbanización Rincón de Barandillas II, Zipaquirá, Cundinamarca.



JUAN CAMILO PACHON VALBUENA

Nit 2995098-8

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. Aval-2995098

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA

SECRETARÍA DE HACIENDA

899999318

Factura N°

2021064970

REFERENCIA N°

10202106497001

MUNICIPIO
ZIPAQUIRÁ
CALIDAD DE VIDA

PALACIO MUNICIPAL ZIPAQUIRA Teléfono:593-91-50

SECRETARIA DE HACIENDA

CED. CATASTRAL RES 70: 25899000000000041691000000000

CED. CATASTRAL ANTE: 000000041691000

NIT./C.C 000052298009

DIRECCIÓN PREDIO K 4 2 55 MZ 13 LO 9

PROPIETARIO RODRIGUEZ AYA ELIZABETH

COOPROPIETARIO BARRIOS BARRERO JOSE-HECTOR

MAT. INMOBILIARIA

No. Factura Anterior

0

Área Hectareas

0

Ultimo Año Pago

2012

Dirección

K 4 2 55 MZ 13 LO 9

Año a Pagar

2021

Área Metros

61

Fecha de Pago

Pague Antes Del

28/02/2021

Área Construida
Metros

80

Valor Pagado

Destino Económico

A

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	I / MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
Años	6	16,311,000	401,016	624,788					3,286		1,029,090
2018	5.5	16,800,000	92,400	64,536					924		157,860
2019	5.5	17,304,000	95,172	40,550					952		136,674
2020	5.5	17,823,000	98,026	16,104					980		115,110
2021	5.5	18,358,000	98,026						980		99,006

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	784,640
Interes Predial	745,978
Descuentos	
CorpoRegional	
Interes CorpoRegional	
Sobretasa	
Otros Cobros	7,122
Ajuste	

* Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería Municipal, el no recibirla no lo exime del pago
* Después de la fecha de vencimiento con recargo ud no podrá efectuar el pago
* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Maxima Legal

Impuesto+Otros	Descuento	Total a Pagar	Pague hasta
1,537,740		1,537,740	28/02/2021

ESTA FACTURA CONSTITUYE DETERMINACION OFICIAL DEL IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO Y PRESTA MERITO EJECUTIVO

Observaciones

CONTRIBUYENTE

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA

SECRETARÍA DE HACIENDA

000052298009

Nro. Factura:2021064970

CED. CATASTRAL 25899000000000041691000000000
CED. CATASTRAL ANT 000000041691000
PROPIETARIO: RODRIGUEZ AYA ELIZABETH
NIT. / C.C 000052298009
DIRECCION PREDIO K 4 2 55 MZ 13 LO 9

REFERENCIA No

10202106497001

PAGUE HASTA 28/02/2021

VALOR

1,537,740.00



(415)7709998003323(8020)10202106497001(3900)0001537740(96)20210228

PUNTOS DE PAGO

BANCOLOMBIA, POPULAR, CAJA
SOCIAL, DAVIVIENDA, BBVA, BOGOTA, AVVILLAS
OCCIDENTE, BAJE SU FACTURA
[HTTP://ZIPAQUIRA.SEYGOBSERVICES.COM/LOGIN.ASPX](http://zipaquiraseygoobservices.com/login.aspx)

RELACIÓN DE CHEQUES DE GERENCIA

Cod. Banco	Nro. Cheque	Valor Del Cheque
Cant. Cheque		Total Cheques
Total Efectivo		

-BANCO-



PIN CERTIFICADO SNR

0000312115141413

FECHA EXPIRACION: FRI 31 DEC 49

NUM APROBACION: 661141

VALOR 15.900

COMISION 4.286

IVA 814

VALOR: 21.000

FECHA EXPE: JUE 8 OCT 20 11:54:11

282-00998767-064

783891-485134-844627-061206-85

INGRESE A WWW.CERTIFICADO

DETRADICIONYLIBERTAD.COM

AGT 10353 CLR 1072663876

06155617-933426

SEÑOR JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHIA

E. S. D.

Ref.- Ejecutivo Singular de CESAR AUGUSTO ROZO I. contra JOSE HECTOR BARRIOS B. y ELIZABETH

RODRIGUEZ A. No. 2012-00540.

Actuando como demandante en el proceso de la referencia, por medio de éste escrito, me permito ANEXAR el avalúo ordenado en providencia más reciente por su despacho. Dicho avalúo de fecha 19 de febrero de 2021, fue elaborado por el señor especialista en el tema JUAN CAMILO PACHON VALBUENA.

Avalúo del inmueble trabado en la Litis: Ciento trece millones quinientos sesenta y dos mil pesos m. / cte. (\$ 113.562.000) .

Sírvase, Señor Juez, correr el respectivo traslado.

Igualmente ANEXO el recibo de pago del avalúo, el recibo de impuesto predial de 2021 y también anexo el recibo del certificado de libertad (pin certificado snr) por el valor de veinte y un mil pesos (\$ 21.000) que se olvidó y quedó pendiente en el envío del avalúo en octubre de 2020.---

Del Señor Juez, cordialmente:

CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO

C.C. 19126968 de Bogotá.

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

REPORTE DE AVALUO COMERCIAL

Avaluo. 0260-2021

Sr.CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO.

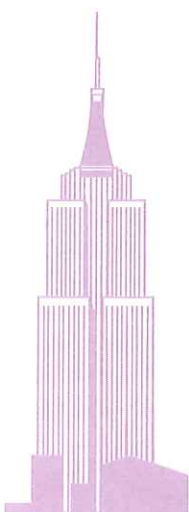
c.c.19.126.968.



**PREDIO: Carrera 4 N° 2-55 Mz.13 casa 9.
Urbanizacion Rincon de Barandillas II,
Zipaquira , CUNDINAMARCA**

Solicitado por: Sr.CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO.

**Elaborado por:
JUAN CAMILO PACHON VALBUENA.
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. N° AVAL-2995098
ZIPAQUIRA, 19 FEBRERO de 2021.**



ANEXO Y/ O ALCANCE

deAvaluo. 0260-2021

19 de Febrero de 2021

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO

JUAN CAMILO PACHON VALBUENA, identificado con la cédula de ciudadanía número 2'995.098 domiciliado en el municipio de Chía, inscrito y como miembro activo en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. bajo el N° Aval-2995098 y de la asociación de lonjas inmobiliarias ASOLONJAS y portador del Registro Nacional de Avaluador R.N.A. 0274 que me certifica como perito evaluador idóneo, me permito rendir informe de avalúo comercial sobre inmueble urbano ubicado en el municipio de Zipaquirá, cuya ubicación y demás especificaciones se harán más adelante y solicitado por el señor Sr. CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO.c.c.19.126.968, cuyo dictamen se requiere para iniciar-/ anexar proceso ante los juzgados civiles del circuito o al que corresponda por competencia, previa las siguientes declaraciones dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 226 y 406 del Código General del Proceso:

- 1.- Mi nombre e identificación es como quedó consignado en la parte inicial y participo en la elaboración del dictamen.
- 2.- Mi lugar de Domicilio es: Chía Cundinamarca
Carrera 13 N° 11-74 Tel.3105656897 correo
avaluosjuancamilopachon@hotmail.com
- 3.- Profesión Perito Avaluador de bienes muebles e inmuebles según constancia expedida por ASOLONJAS. Y CON EXPERIENCIA de más de 18 años que me habilitan como perito evaluador profesional, cuyas certificaciones anexo con la presente.
- 4.- Me encuentro inscrito como auxiliar de la justicia (ver lista o relación IGAC)
- 5.- No he sido designado como perito evaluador por la misma solicitante ni la apoderada de la misma, en proceso alguno ni en curso o diferente al que ha de iniciarse.
- 6.- No me encuentro en incurso en ninguna de las causales establecidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.
- 7.- Los exámenes, métodos, experimentos, investigaciones, utilizados en peritajes son los mismos que utilizo en avalúos de inmuebles y los mismos en el ejercicio de mi profesión.
- 8.- En cuanto a determinar si la división material del bien es posible o por si lo contrario lo único procedente es la venta de la cosa común; el suscrito se permite manifestar su concepto técnico es que no sería posible la subdivisión dado que sobre el bien inmueble hay mas de un copropietarios o condueños lo que técnicamente dificulta

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

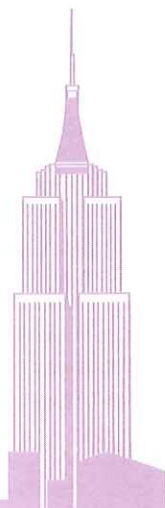
cualquier subdivisión adicional a los predios ya establecidos y a la vez es muy improbable que sea admitida por la oficina de Planeación o curaduría Urbana.

Bajo juramento manifiesto que el dictamen que a continuación me permito presentar es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

CORDIALMENTE


JUAN CAMILO PACHON V.

PERITO AVALUADOR CON REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. N° AVAL -2995098.



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

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



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

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

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

Acorde a la LEY 1437 DE 2011 ARTÍCULO 219. PRESENTACIÓN DE DICTÁMENES POR LAS PARTES.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por la firma del mismo, que no estoy incurso ninguna de las causales de impedimento para actuar como perito en el respectivo proceso, que acepto el régimen jurídico de responsabilidad como auxiliares de la justicia, que poseo los conocimientos necesarios para rendir el dictamen, indicando las razones técnicas, de idoneidad y experiencia que sustenten dicha afirmación, y que he actuado leal y fielmente en el desempeño de la labor, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes. Documentos con base en los cuales rinden su dictamen se enunciaron anteriormente que todos los fundamentos del mismo son ciertos y fueron verificados personalmente.

Cordialmente,

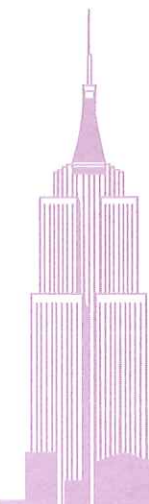
JUAN CAMILO PACHON VALBUENA

Perito Avaluador

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES N° -MI-0274

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. RADICACION 03031806



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

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



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

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

INFORME DE AVALUO



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

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



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Zipaquira, 19 de Febrero de 2021

INFORME DE AVALUO

1. DATOS DE CONTROL

- 1.1 Solicitante: Sr.CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO.c.c.19.126.968.
- 1.2 Propietario: SRA ELIZABETH RODRIGUEZ AYA. c.c.52.298.009
Sr: JOSE HECTOR BARRIOS BARRERO c.c. 79.442.097
- 1.3. Fecha Visita: 10 de Febrero de 2021.
- 1.4. Fecha de Presentación del Avalúo: 19 de Febrero de 2021.
- 1.5. Dirección del Inmueble:Carrera 4 N° 2-55 Mz.13 casa 9.urbanizacion Rincon de Barandillas II, Zipaquira,Cundinamarca,Colombia.
- 1.6. Tipo de Inmueble: CASA.
- 1.7. Uso del inmueble: Residencial .
- 1.8. Tipo de Avalúo: Comercial .

2. PROPOSITO – CONCEPTO DE VALOR Y SUPUESTOS

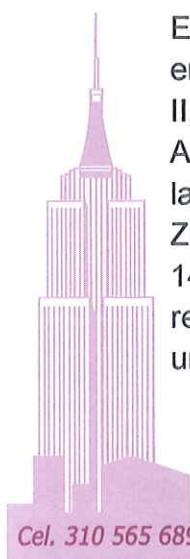
Establecer el valor comercial actual, en un mercado normal del inmueble que adelante se identifica y describe. Se supone que la transferencia de los derechos de propiedad en caso de venta, puede efectuarse sin limitaciones.

3. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION

3.1. Localización:

El inmueble a avaluar se trata de una casa de interes social en dos pisos ubicada en la Carrera 4 N° 2-55.Mz. 13 casa 9. Urbanizacion Rincon de Barandillas II,Zipaquira Cundinamarca Colombia.

Al cual se accede por camino carreteable en regular estado que se conecta con la via Bogotá-Zipaquira-Nemocon desvio a barrio Barandillas II, Municipio de Zipaquira que posee una altitud de 2.600 MSNM y una temperatura promedio de 14°C y con un Numero de habitantes cercano a los 280.000, ubicada en un sector residencial, donde se ubican varias urbanizaciones alrededor, viviendas unifamiliares casa con las siguientes areas:



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

PREDIO: Carrera 4 N° 2-55. Mz. 13 casa 9 Urb. Rincón de Barandillas II.

FUENTE	AREA(M ²) LOTE	AREA(M ²) CONSTRUIDA
SEGÚN TITULOS	60,75	45,50
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	60,75	45,50
FICHA CATASTRAL	61,00	80,00
ÁREA ADOPTADA	61,00	80,00

3.2. DESTINACION ECONOMICA DEL INMUEBLE:

Zona Area Urbana Rincon de Barandillas II (P.O.T Zipaquira, acuerdo 10 de 2013).

3.3. DOCUMENTACION UTILIZADA

- Copia escritura N° 2345 del 01 de Diciembre de 1997 de la Notaria Segunda del Circulo de Zipaquira.
- Certificado de libertad N° 176-74170, expedido 08 de octubre de 2020 a las 05:08:20 p.m.
- Cedula catastral 25899 00000-0004-1691-00-0000-000

3.4. INFORMACION JURIDICA:

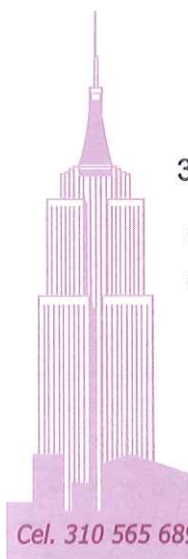
Este capítulo no constituye un estudio jurídico.

3.5. PROPIETARIO

Figura: Sr: JOSE HECTOR BARRIOS BARRERO c.c. 79.442.097
SRA ELIZABETH RODRIGUEZ AYA. c.c.52.298.009

3.6. TITULO DE ADQUISICION

Copia escritura N° 2345 del 01 de Diciembre de 1997 de la Notaria Segunda del Circulo de Zipaquira.



4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

4.1.DELIMITACION DE LAS CONTRUCCIONES ADYACENTES

LINDEROS :

Los enunciados en a escritura N°2345 del 01 de Diciembre de 1997 de la Notaria Segunda del Circulo de Zipaquirá.

4.2. BARRIO DONDE SE LOCALIZA EL INMUEBLE A AVALUAR:

Urbano: Barrió Rincón de Barandillas II

4.3. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

En la actualidad se mantiene la actividad residencial –urbana y residencial según acuerdo (P.O.T Zipaquirá, acuerdo 10 de 2013) que modifica el acuerdo 08 de 2.003 (por el cual se adoptan los ajustes al P.O.T del municipio de Zipaquirá).

4.4. TIPOS DE EDIFICACION

Viviendas en agrupación y urbanizaciones tanto abiertas como en conjunto cerrado colindante con terrenos en zona agropecuaria y ganadera de diferentes áreas y tamaños, viviendas unifamiliares de construcción de más de 15 años, muy cercano al conjunto Barandillas Cerca hay Predios cultivados y otros en pastos y de grandes extensiones por desarrollar.

4.5. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

Autopista de doble calzada que va de Bogotá a Zipaquirá- Chiquinquirá, variante de doble calzada Zipa- Ubaté recientemente inaugurada, Línea férrea que conectara en su fase tres (3) a Bogotá con Zipaquirá y Nemocón entre otras.

4.6. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA.

Estrato Dos (2).

Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

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

4.7. NORMA URBANISTICA

Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo(P.O.T Zipaquira, acuerdo 10 de 2013), clasifica la zona como Centro Poblado Rural Barandillas.

4.8. EJE VIALES PERIMETRALES

- Autopista Norte Bogotá- Zipaquira-Ubate.
- Autopista Norte La Caro Briceño- Zipaquira-Ubate.
- Via Zipaquira-Briceño.

4.9. VIAS DE ACCESO:

Autopista Bogotá – Zipaquira –Nemocon

Via Zipaquira-Tocancipa.

4.10. VIAS INTERNAS

Via carretable que va desde el cruce de la variante Zipa - Ubate entrada a Zipaquira desde Nemocon.

4.11. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

El Inmueble se trata de una casa en urbanización abierta cuenta con vías vehiculares pavimentadas, y en adoquín, hay vía de acceso por sus costado norte del sector por lo tanto cuenta, con andenes y sardineles, hay postes de alumbrado público, ausencia de zonas verdes, la casa posee todos los servicios básicos domiciliarios , acueducto y alcantarillado red de en energía eléctrica, gas Natural.

4.11. TRANSPORTE PUBLICO

Se toma por las vías perimetrales, por la vía de penetración a nivel Inter veredal, urbano e intermunicipal. Zipaquirá cuenta con buen número de autobuses de transporte intermunicipal que es prestado por varias empresas en su mayoría fundadas en Zipaquirá (Transportes Alianza ,Flota Zipa, Rápido Santa, Expreso Cundinamarca, Flota Andina ,Flota Ayacucho, Cootransa y transportes Unidos del Norte entre otras además de las

Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

diferentes empresas que viajan a Ubaté, Chiquinquirá, Barbosa, Bucaramanga, así como a la provincia del Río Negro (Pacho Yacopi La Palma) el transporte de Zipaquirá se integra por la Autopista Norte al sistema de transporte masivo Transmilenio de Bogotá y al Terminal Central de Bogotá.

4.13. ACTIVIDAD EDIFICADORA.

El sector actualmente, está en desarrollo, ya que no ha sido ajeno a la actividad edificadora se encuentran varias construcciones de agrupaciones de vivienda de estratos 2 y 3, muy cercanas, haciendas en su actividad netamente agropecuaria, en los últimos años se ha notado en el municipio de Zipaquirá un incremento en los índices de construcción, con nuevos proyectos arquitectónicos, como la llegada de Las Grandes Superficies Carrefour, hoy Metro, Exito, Cafam, así como diferentes Urbanizaciones tanto de Casas como de Apartamentos, notándose así un aumento en la aprobación de licencias de construcción.

4.14. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Actualmente, estamos pasando por un momento de incertidumbre para la inversión en finca raíz tanto a nivel local, como en la ciudad capital, siendo más representativo en estos momentos, el desarrollo de viviendas de estrato tres en adelante así como construcciones para oficinas y bodegas de industria liviana, así como el ingreso de nuevos centros comerciales, ampliación de los ya existentes y almacenes por departamentos. Dentro de este sector, se encuentran varios inmuebles para la venta. Se considera una valorización positiva.

5. DESCRIPCION GENERAL DE LA CONSTRUCCION

Se trata de una casa de interés social con una vetustez de 22 años aprox. y de construcción en ladrillo prensado a la vista y bloque en los muros internos, casa sin remodelación ni ampliación alguna, construcción tradicional con cubierta en teja ondulada de asbesto cemento y teja cartabón o de barro.

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

y cuenta con las siguientes dependencias 1 piso ; una sala- comedor , un baño social , una cocina, y un patio interno en parte cubierto en teja plastica , en el 2 piso un baño y dos pequeñas alcobas.

6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION.

- Edad de la Construcción: veinti dos 22 años aproximadamente.
- Destino o uso asignado: residencial
- Estado de conservación: Buen Estado.
- Area de lote: 61 .m²
- Area total construida: 80.m².
- Area construida Primer piso: 40
- Area construida segundo piso:40 m².
- Area Teraza: No..
- Area construida Tercer Nivel: No.
- Area construida altillo/Buhardilla:No.

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

7 . ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION

- Cimentación: Ciclopio y zapatas en Concreto reforzado.
- Estructura: Dobelas de concreto placa entre piso y columnas
- Muros: en ladrillo y bloque con pañete, estuco, pintura.
- Pintura: pañete estuco toda la casa.
- Fachada:ladrillo prensado a la vista.
- Ventanería: lamina.
- Baño:dos en total (2).
- Vidrios:si transparentes.
- Patio:Si cubierto en teja plastica
- Puertas: Metalicas la principal y de las alcobas y baños en madera.
- Cielo rasos: placa entre piso pañete pintura.
- Pisos:en el primer piso : en ceramica.
- Closets ; NO.

Escaleras:Si en concreto con terminados en enchape en ceramica

Cocina:Con meson en concreto y enchape

- servicios públicos:el inmueble cuenta con servicio de acueducto y alcantarillado,energia electrica , gas natural,telefono.

Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

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



OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPOS ESPECIALES

- Jardines y prados: N/A
 - Cerramiento: N/A.
 - Tanques de reserva de agua: N/A
 - Tanque de gas: N/A.
- *N/A No Aplica.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

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

8.1. DEL SECTOR:

Ubicado dentro de un sector urbano en desarrollo por urbanización, ubicaciones cercanas al centro del Municipio de Zipaquirá aceptable, vías de acceso y de gran importancia tanto a nivel local como nacional.

8.2. LOCALIZACION

Se localiza dentro de una zona de fácil acceso por las vías perimetrales tanto locales como de orden nacional, zona con unas buenas perspectivas de desarrollo según lo normado en el P.O T del Municipio de Zipaquirá.

8.3. DEL INMUEBLE:

Se ha tenido en cuenta, el terreno como tal, su ubicación, su fácil acceso su localización, así como su vecindario, sus zonas aledañas y demás. Equipamientos, estado de conservación y posible desarrollo y su normatividad.

9. FACTORES Y ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

Para adoptar el precio unitario se adelantaron encuestas de opinión con otros expertos de finca raíz, se actualizó el banco de datos del sector, mediante



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

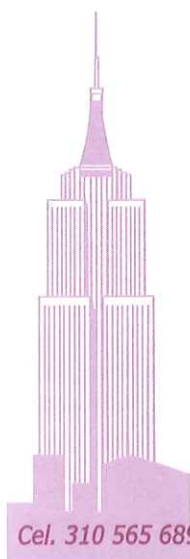
estudio y utilización del Metodo Comparativo para tratar de obtener con mayor presicion al valor del m2 del inmueble.

Se ubicaron nueve muestras de casas en venta en el mismo sector de Barandillas II , Zipaquira encontrando valor por m2 desde \$ 1`212.500 hasta \$2`084.483. algunas casas con bueno terminados , remodeladas ,ampliadas, no con un buen diseño sino en formas no muy ordenadas, sin embargo se analizaron y luego se depuraron las siguientes muestras:

MEMORIAS DE CALCULO -METODO COMPARATIVO DE MERCADO

N°	TIPO DE INMUEBLE	VALOR PEDIDO	% DE NEGO.	CONSTRUCCION			FUENTE/tel.	ContaCto
				ALOR DEPURAD	AREA M2	V./M2		
1	Casa Zipa Barandi	\$ 130.000.000	5%	123.500.000	70	\$ 1.764.286	FINCARAIZ.com/co: 5481050/ITACOL/ TEL.3123636753	en-venta/zipaquira/
2	Casa Zipa Barandi	\$ 125.000.000	3%	121.250.000	100	\$ 1.212.500	FINCARAIZ.com/co: 5362919/ TEL.3054288005	sa-en-venta/zipaqu
3	Casa Zipa Barandi	\$ 130.000.000	7%	120.900.000	58	\$ 2.084.483	FINCARAIZ.com/co: 5579323/ TEL.3132900633	sa-en-venta/zipaqu
4	Casa Zipa Barandi	\$ 138.000.000	3%	133.860.000	100	\$ 1.338.600	FINCARAIZ.com/co: 5126204/ TEL.3054288005	sa-en-venta/zipaqu
5	Casa Zipa Barandi	\$ 159.000.000	3%	154.230.000	91	\$ 1.694.835	FINCARAIZ.com/co: 5837241/ TEL.3192529305/SPACIO REAL	enta/zipaquira/rinc
6	Casa Zipa Barandi	\$ 170.000.000	3%	164.900.000	90	\$ 1.832.222	FINCARAIZ.com/co: 5991100/ TEL.3144151206	n-venta/zipaquira/
7	Casa Zipa Barandi	\$ 180.000.000	3%	174.600.000	110	\$ 1.587.273	FINCARAIZ.com/co:546 8799 / TEL.3112312765/	n-venta/zipaquira/
8	Casa Zipa Barandi	\$ 200.000.000	3%	194.000.000	95	\$ 2.042.105	FINCARAIZ.com/co:564 7637/ TEL.3192154691	n-venta/zipaquira/
9	Casa Zipa Barandi	\$ 215.000.000	3%	208.550.000	110	\$ 1.895.909	FINCARAIZ.com/co:601 3636/ TEL.3163592801	n-venta/zipaquira/
		PPROMEDIO				\$ 1.716.913		
		DESVIACION ESTANDAR				\$ 296.497		
		COEFICIENTE DE VARIACION				17,27		
		LIMITE SUPERIOR				\$ 2.013.410		
		LIMITE INFERIOR				\$ 1.420.415		

Dado que el coeficiente de variacion esta fuera del limite permitido en la resolucion 620 de 2008 del IGAC.el suscrito depura las anteriores muestras encontradas ,omitiendo los datos extremos hasta llegar al coeficiente permitido.

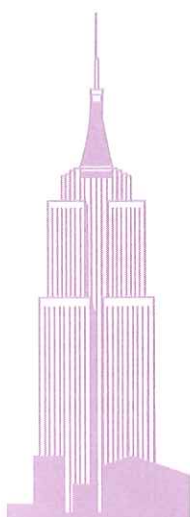


Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas

MUESTRAS DEPURADAS

N°	TIPO DE INMUEBLE	VALOR PEDIDO	% DE NEG.	CONSTRUCCION			FUENTE/tel.	ContaCto
				VALOR DEPURADO	AREA M2	V./M2		
1	Casa Zipa Barandil	\$ 130.000.000	5%	123.500.000	70	\$ 1.764.286	FINCARAIZ.com/co: 5481050/ITACOL/ TEL.3123636753	en-venta/zipaquira/ri
5	Casa Zipa Barandil	\$ 159.000.000	3%	154.230.000	91	\$ 1.694.835	FINCARAIZ.com/co: 5837241/ TEL.3192529305/SPACIO REAL	venta/zipaquira/rinco
6	Casa Zipa Barandil	\$ 170.000.000	3%	164.900.000	90	\$ 1.832.222	FINCARAIZ.com/co: 5991100/ TEL.3144151206	en-venta/zipaquira/b:
8	Casa Zipa Barandil	\$ 200.000.000	3%	194.000.000	95	\$ 2.042.105	FINCARAIZ.com/co:56476 37/ TEL.3192164891	en-venta/zipaquira/b:
9	Casa Zipa Barandil	\$ 215.000.000	3%	208.550.000	110	\$ 1.895.909	FINCARAIZ.com/co:60136 36/ TEL.3163592801	en-venta/zipaquira/b:
PPROMEDIO						\$ 1.845.871		
DESVIACION ESTANDAR						\$ 132.915		
COEFICIENTE DE VARIACION						7,20		
LIMITE SUPERIOR						\$ 1.978.787		
LIMITE INFERIOR						\$ 1.712.956		

NOTA: se hace necesario aclarar que el valor promedio aquí encontrado es de casas en buen estado ampliadas , algunas con remodelaciones, algunas con garaje y que la casa aquí en estudio carece de eso de remodelacion de ampliacion alguna,de garaje,de ahí que se adopta el valor del promedio aquí obtenido pero estimando que para la remodelacion , mantenimiento o puesta en mejores condiciones de la casa aquí en estudio se requiere un valor de \$350.000 m2 (valor de la remodelacion o mejora o matenimiento de la casa por m2) y asi quedaria en igualdad de condiciones para que pueda ser comparadas o equiparada con las muestras encontradas. Se adopta el valor de \$ **1`845.871** por m2 integral de construccion y luego se le resta lo calculado para remodelacion y/o actualizacion o mantenimiento



10. RESULTADO DEL AVALUO.

LOTE casa 9 mz 13 cra 4 Nº 2 -55			
RINCON DE BARANDILLAS II -ZIPAQUIRA			
	ÁREA/M ²	VR.M ²	Val./TOTAL
Área Lote CASA Rincon de Barrandillas	61	\$ 950.000	\$ 57.950.000
Área Construida Casa	80	\$ 1.045.150	\$ 83.612.000
TOTAL			\$ 141.562.000
MENOS VALOR M2 DE REMODELACION /MANTENIMIENTO	80	(\$ 350.000)	(\$ 28.000.000)
VALOR CASA EN SU ESTADO ACTUAL			\$ 113.562.000

SON: CIENTO TRECE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$ 113'562.000.00).

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

Cordialmente,

JUAN CAMILO PACHON VALBUENA

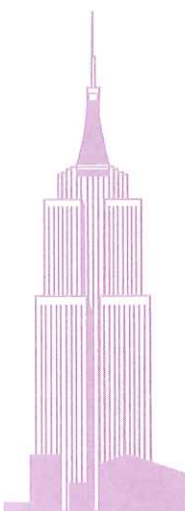
Perito Avaluador

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

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES Nº -MI-0274

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. RADICACION 03031806





PIN de Validación: b7b60af2



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	08 Jun 2018	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	08 Jun 2018	Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	08 Jun 2018	Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
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	08 Jun 2018	Régimen Académico	



PIN de Validación: b7b60af2



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.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 13 N° 11-74

Teléfono: (1) 8637250

Correo Electrónico: avaluosjuancamilopachon@hotmail.com

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

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

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

El(la) señor(a) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b7b60af2

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b7b60af2



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

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

DETALLE DE MUESTRAS ENCONTRADAS

Casa en Venta
Zipaquirá BARANDILLAS

\$ 130.000.000
Código Finca

Usado



7000 m² Busq. Habitaciones: 2 Baños: 1

Código Finca: 1

Ver Valor

Calcula tu crédito: Selecciona un banco para calcular tu crédito

Calcular

Compara: Verificación: Ubicación:

Área privada: 7000 m²	Área Constr: 7000 m²	Presión m²: 1837143 m²
Estrato: 2	Estado: Remodelar	Antigüedad: 9 a 15 años

Busca propiedades similares

Contacta al vendedor

Nombre: _____

Teléfono: _____

Código Municipal: _____

Sección: _____

Envíame información sobre esta propiedad por correo electrónico

☐ Ayúdame a encontrar la mejor oferta de compra y venta de propiedades

☐ Quiero pasar a información de esta propiedad por correo electrónico

Enviar y ver teléfono

Avaluador:
Autos Profesional
Especialista en Avalúos S.A.
★★★★★

Casa en Venta
Zipaquirá BARANDILLAS

\$ 125.000.000
Código Finca

Usado



10000 m² Busq. Habitaciones: 4 Baños: 2

Código Finca: 1

Ver Valor

Calcula tu crédito: Selecciona un banco para calcular tu crédito

Calcular

Compara: Verificación: Ubicación:

Área privada: 10000 m²	Área Constr: 10000 m²	Presión m²: 1250000 m²
Estrato: 2	Estado: Bueno	Antigüedad: 9 a 15 años
Piso No: 2º	Sector: Barandillas	

Busca propiedades similares

Contacta al vendedor

Celular: 304288005
306428005

Nombre: _____

Teléfono: _____

Código Municipal: _____

Sección: _____

Envíame información sobre esta propiedad por correo electrónico

☐ Ayúdame a encontrar la mejor oferta de compra y venta de propiedades

☐ Quiero pasar a información de esta propiedad por correo electrónico

Enviar y ver teléfono

Descripción Código Finca: con co: 5362919

Casa en Venta
Zipaquirá Barandillas

\$ 130.000.000
Código Finca

Usado



8000 m² Busq. Habitaciones: 2 Baños: 2

Código Finca: 1

Ver Valor

Calcula tu crédito: Selecciona un banco para calcular tu crédito

Calcular

Compara: Verificación: Ubicación:

Área privada: 8000 m²	Área Constr: 8000 m²	Presión m²: 2241379 m²
Estrato: 2	Estado: Bueno	Antigüedad: 9 a 15 años
Piso No: Otros	Sector: Barandillas	

Busca propiedades similares

Contacta al vendedor

Celular: 313300033
312780032

Nombre: _____

Teléfono: _____

Código Municipal: _____

Sección: _____

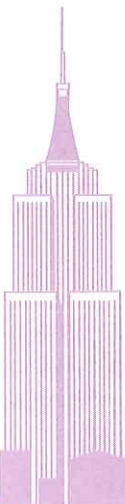
Envíame información sobre esta propiedad por correo electrónico

☐ Ayúdame a encontrar la mejor oferta de compra y venta de propiedades

☐ Quiero pasar a información de esta propiedad por correo electrónico

Enviar y ver teléfono

Descripción Código Finca: con co: 557323



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

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



R.A.A.
 Registro Abierto de Avaluadores

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

Casa en Venta
Zipaquirá BARANDILLAS

\$ 138.000.000

Usado



130.00 m² | 4 Habitaciones | 2 Baños

Parcela 45 de 1

Calcular tu crédito | Selección un banco para calcular tu crédito

Calcular

Comparar | **Verificar** | **Ubicación**

Área Privada: 130.00 m²	Área Constr: 130.00 m²	Precio/m²: 1.830.000/m²
Estrato: 2	Estado: Excelente	Antigüedad: 20 a 30 años
Piso No: 2º	Sector: Ver Mapa	

Descripción | Código FincaRaíz.com.co: 5126204

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

Calcular y ver créditos

Casa en Venta
Zipaquirá RINCÓN DE BARANDILLAS

\$ 159.000.000

Usado



110.00 m² | 3 Habitaciones | 2 Baños

Parcela 45 de 1

Calcular tu crédito | Selección un banco para calcular tu crédito

Calcular

Comparar | **Verificar** | **Ubicación**

Área Privada: 110.00 m²	Área Constr: 110.00 m²	Precio/m²: 1.445.455/m²
Estrato: 2	Estado: Excelente	Antigüedad: 15 a 20 años
Piso No: 2º	Sector: Ver Mapa	

Ver otras propiedades de Soledad Real Colombia SAS

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

Calcular y ver créditos

Casa en Venta
Zipaquirá Barandillas

\$ 170.000.000

Usado



110.00 m² | 3 Habitaciones | 2 Baños

Parcela 45 de 1

Calcular tu crédito | Selección un banco para calcular tu crédito

Calcular

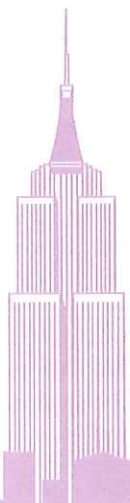
Comparar | **Verificar** | **Ubicación**

Área Privada: 90.00 m²	Área Constr: 90.00 m²	Precio/m²: 1.888.889/m²
Adreco: 912.345.678	Estrato: 2	Estado: Excelente
Antigüedad: 15 a 20 años	Piso No: 2º	Sector: Ver Mapa

Descripción | Código FincaRaíz.com.co: 5518285

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

Calcular y ver créditos



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



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

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

Casa en Venta
Zipaquira Barandillas

\$ 180.000.000
Usado



110.00 m² | 3 Habitaciones | 2 Baños

Calcular tu crédito

Selecciona un banco para calcular tu crédito

[Banco de Bogotá](#)

[Calcular](#)

Comparar | Verificación | Ubicación

Área privada: 110.00 m² | Área Constr: 110.00 m² | Precio m²: 1.636.364 m²

Estrato: 2 | Estado: Excelente | Antigüedad: 9 a 15 años

Sector: [Ver Mapa](#)

Descripción | Código FincaRaíz.com.co: S456799

Casa en Venta
Zipaquira Barandillas

\$ 200.000.000
Usado



150.00 m² | 4 Habitaciones | 3 Baños

Calcular tu crédito

Selecciona un banco para calcular tu crédito

[Banco de Bogotá](#)

[Calcular](#)

Comparar | Verificación | Ubicación

Área privada: 85.00 m² | Área Constr: 2.057.263 m² | Precio m²: 2.057.263 m²

Adición: 1120.000 | Estrato: 3 | Estado: Excelente

Antigüedad: 1 a 5 años | Piso: 1^o | Sector: [Ver Mapa](#)

[Ver otros inmuebles de AV INMOBILIARIA](#)

Casa en Venta
Zipaquira Barandillas

\$ 215.000.000
Usado



110.00 m² | 3 Habitaciones | 2 Baños

Calcular tu crédito

Selecciona un banco para calcular tu crédito

[Banco de Bogotá](#)

[Calcular](#)

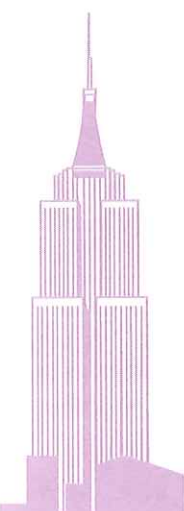
Comparar | Verificación | Ubicación

Área privada: 110.00 m² | Área Constr: 110.00 m² | Precio m²: 1.954.545 m²

Estrato: 3 | Estado: Excelente | Antigüedad: 9 a 15 años

Sector: [Ver Mapa](#)

Descripción | Código FincaRaíz.com.co: 6012638



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



R.A.A.
 Registro Abierto de Avaluadores

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

FOTOGRAFIAS



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

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



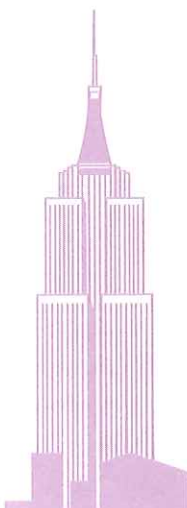
R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

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

DETALLE DE ACCESO Y FACHADA

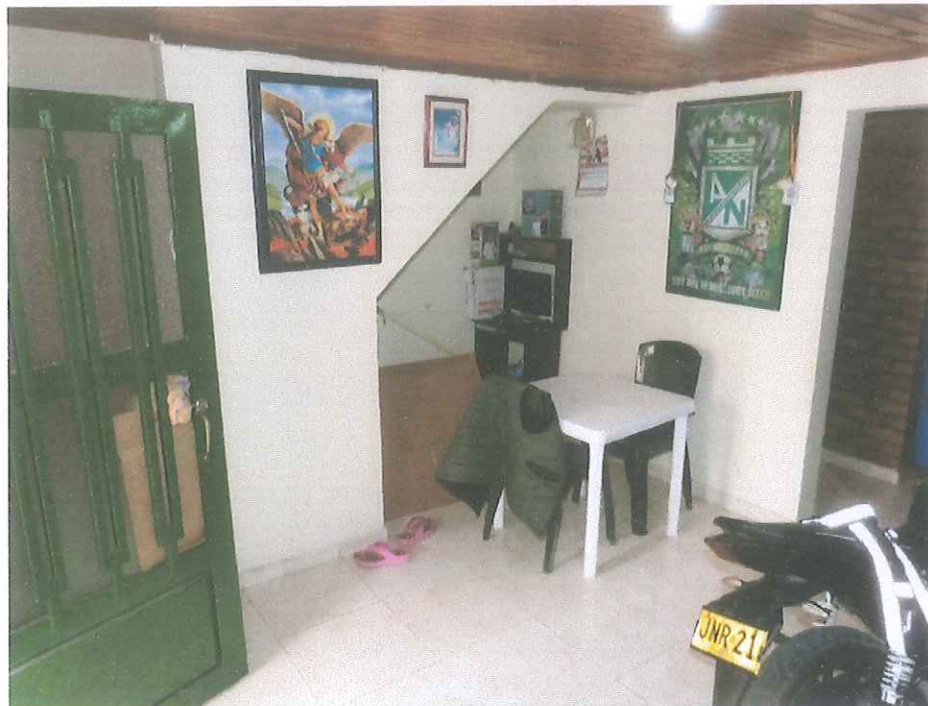


DETALLE DE ENTORNO

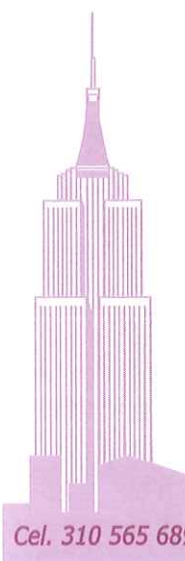
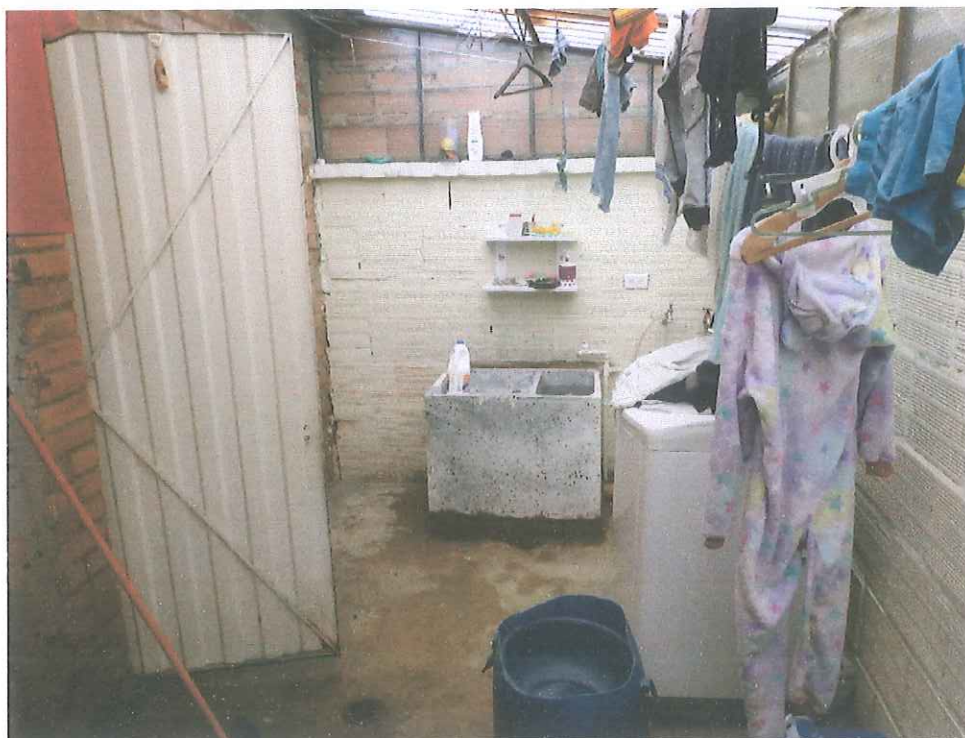


Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas

DETALLE SALA-COMEDOR



DETALLE PATIO INTERNO

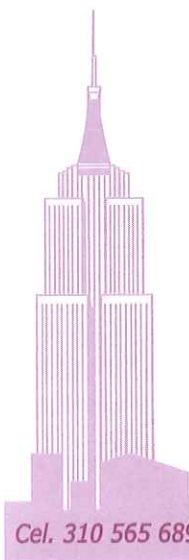


Juan Camilo Pachón Valbuena
Avalúos R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores
Administración de Propiedad Horizontal
Finca Raíz - Ventas

DETALLE COCINA



DETALLE BAÑO



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

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



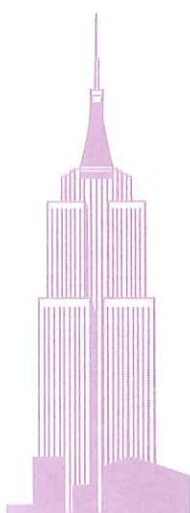
R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

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

DETALLE ESCALERA



DETALLE ALCOBA



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

PLANOS DE LOCALIZACION



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.

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



R.A.A.
Registro Abierto de Avaluadores

Importado de Inter...

4 Shapefile: edus.shp

80 m²

10

1. *Le*
2. *SC*

CRS: WGS 84

REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA
Nit: 899999318-6

Kra 7 Nro 4-11 Teléfono 5939150 FAX 5939150 ext.146

FACTURA DE COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Nro. 2020128167

SECRETARIA DE HACIENDA

FECHA DE EXPEDICION martes, 06 de octubre de 2020 09:17:51 a.m.

COD. CATASTRAL 25-899-00-00-00-0004-1691-0-00-00-0000

COD. CATASTRAL 00-00-0004-1691-000

K 4 2 55 MZ AREA HAS. 0 **AREA Mts.** 61 **AREA CONST.** 80

PROPIETARIO RODRIGUEZ AYA ELIZABETH

NIT / C.C 000052298009

DIR. PREDIO K 4 2 55 MZ 13 LO 9

CORRESPONDENCIA CR 5 2 D 37

CODIGO POSTAL

ULTIMO AÑO PAGO 2012

FECHA PAGO

14/04/2012

VLR PAGADO

243.800

FATURA

2012072113

INFORMACION DEL IMPUESTO

CODIGO INTERNO

1022284

AÑO	IMIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	ALIVIOS	DCO. PRONTO PAGO	C.A.R.	INT. C.A.R.	SOBRETAS A	AJUST E	TOTAL
Años Imp		Anteriores	303,150	525,917	0	0	0	0	2,300	-67	831,300
2017	6.00	16,311,000	97,866	96,308	0	0	0	0	1,000	26	195,200
2018	5.50	16,800,000	92,400	61,500	0	0	0	0	900		154,800
2019	5.50	17,304,000	95,172	35,245	0	0	0	0	1,000	-17	131,400
2020	5.50	17,823,000	98,027	4,070	0	0	0	0	1,000	3	103,100
TOTALES			686,615	723,040	0	0	0	0	6,200	-55	1,415,800

VENCIMIENTO

Pague hasta el	% Dto	*****	% Dto	*****	% Dto	*****	% Dto
31-oct-20	0		0		0		0
1,415,800							

PAGO HASTA
202001

CONTRIBUYENTE

Propietarios

BARRIOS BARRERO JOSE-HECTOR *

Esta factura presta merito ejecutivo conforme al artículo 65 del Acuerdo Municipal No 18 del 01 de Diciembre de 2017

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA

Nit: 899999318-6

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PAGUE HASTA 31-oct-20 **VALOR** 1,415,800



(415) 7709998003323 (8020) 102228420201281672020011 (3900) 0001415800 (56) 20201031

REFERENCIA No

102228420201281672020011

FECHA FACTURA 06/10/2020
DIGITO CONTROL 1022284
COD. CATASTRAL 25-899-00-00-00-0004-1691-0-00-00-0000
COD. CATASTRAL 00-00-0004-1691-000
IMP. PREDIAL 686.615
DCO. PREDIAL 0
INTERES PREDIAL 723.040
C.A.R. 0
INT. C.A.R. 0
OTROS COBROS 6.200
AVALUO 17,823,000
IMPRESO POR LADYV

Pago en efectivo
Cod. Banco **No. Cheque**

Valor del Cheque

PUNTOS DE PAGO

BANCOLOMBIA convenio 1599
 BANCO POPULAR
 BANCO CAJA SOCIAL
 DAVIVIENDA
 BOGOTA—BBVA

BANCO

Esta factura presta merito ejecutivo conforme al artículo 65 del Acuerdo Municipal No 18 del 01 de Diciembre de 2017

REALICE LOS PAGOS EN BANCOS AUTORIZADOS. FAVOR VERIFICAR LOS DATOS DE LA FACTURA. EN CASO DE DUDA CONSULTAR EN LA SECRETARIA DE HACIENDA.

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201008640834854592

Nro Matricula: 176-74170

Pagina 1

Impreso el 8 de Octubre de 2020 a las 05:08:20 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: ZIPAQUIRA VEREDA: ZIPAQUIRA

FECHA APERTURA: 18-11-1997 RADICACIÓN: 1997-9605 CON ESCRITURA DE: 22-10-1997

CODIGO CATASTRAL: 258990000000000416910000000000 COD CATASTRAL ANT: 2589900000000416910000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1927 de fecha 09-10-97 en NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA MANZANA 13 LOTE 9 con area de 60,75 MTS.2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

.-ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "REFUGIO DEL ZIPA -4" POR EL REFUGIO DEL ZIPA LTDA. POR PERMUTA CELEBRADA CON RAFAEL MOJICA DUARTE SEGUN ESCRIT. 188 DE 30 DE ABRIL DE 1997 NOTARIA 2 DE CHIA. REGISTRO 20 DE MAYO DE 1997 MAT. 176-0072233.- POR ESCRIT. 188 DE 30 DE ABRIL DE 1997 NOTARIA 2 DE CHIA RAFAEL MOJICA DUARTE DESENGLOBO UN PREDIO DENOMINADO "EL REFUGIO DEL ZIPA 4" DE UNO DE MAYOR EXTENSION DE SU PROPIEDAD. REGISTRO 20 DE MAYO DE 1997. MAT. 176-0072233.- ADQUIRIDO POR RAFAEL MOJICA DUARTE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO EL JARDIN DEL ZIPA POR COMPRA A HERNANDO Y MARIA MATILDE DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ MEDINA Y MARIA CONSUELO DEL SOCORRO RODRIGUEZ DE CHIAPPE EN ESCRITURA 220 DE 04-03-93 NOTARIA UNICA DE CHIA. REGISTRO: 29-03-93 EN LA MATRICULA 176-0053239.- ADQUIRIDO POR HERNANDO Y MARIA MATILDE DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ MEDINA Y MARIA CONSUELO DEL SOCORRO RODRIGUEZ DE CHIAPPE EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO LOTE 3 LA PRADERA. POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON ERNESTO Y MANUEL JOSE RODRIGUEZ MEDINA EN ESCRITURA 2396 DE 7 DE NOVIEMBRE DE 1991 NOTARIA 45 DE BOGOTA. REGISTRO: 21-11-91 MATRICULA 176-0049077. CATASTRO: 00-00-004-0338-000.-.- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO DENOMINADO MANAGUA POR ERNESTO, MANUEL JOSE, HERNANDO, MARIA MATILDE DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ MEDINA Y MARIA CONSUELO DEL SOCORRO RODRIGUEZ DE CHIAPPE POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MATILDE MEDINA DE RODRIGUEZ SEGUN ESCRITURA 5997 DE 08-10-91 NOTARIA 9. SANTAFE DE BOGOTA REGISTRO: 10-10-91 MATRICULA 176-0021571. CATASTRO: 00-00-004-0108-000.-.- ADQUIRIDO POR MATILDE MEDINA EL MISMO PREDIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ARISTIDES MEDINA SEGUN SENTENCIA DE 19 DE AGOSTO DE 1.940 JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 23-08-40 LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS TOMO 2., PAGINA 284.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE. #9 MZ. 13 CRA.4 #2-55

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

176 - 72233

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-06-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 499 del 05-05-1959 NOTARIA U. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO EN PREDIO MAYOR EXT MAT.176-0021571

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

DE: MEDINA MATILDE

A: LA NACION CONCESION DE SALINAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-08-1997 Radicación: 7104

Doc: ESCRITURA 1282 del 23-07-1997 NOTARIA 2. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA (VALOR DEL ACTO INDETERMINADO)



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

Certificado generado con el Pin No: 201008640834854592

Nro Matrícula: 176-74170

Página 2

Impreso el 8 de Octubre de 2020 a las 05:08:20 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: REFUGIO DEL ZIPA LTDA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-10-1997 Radicación: 1997-9605

Doc: ESCRITURA 1927 del 09-10-1997 NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

DE: REFUGIO DEL ZIPA LTDA.

NIT# 8320010730 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-02-1998 Radicación: 1998-1057

Doc: ESCRITURA 2345 del 01-12-1997 NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$17,200.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: REFUGIO DEL ZIPA LTDA.

NIT# 8320010730

A: PAEZ SUAREZ HERNANDO

CC# 16595924 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-02-1998 Radicación: 1998-1057

Doc: ESCRITURA 2345 del 01-12-1997 NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ART. 60 LEY 9/89 Y ART. 38 LEY 3/91

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

DE: PAEZ SUAREZ HERNANDO

CC# 16595924

A: HIJOS MENORES QUE HOY TIENE Y DEMAS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-1998 Radicación: 1998-1057

Doc: ESCRITURA 2345 del 01-12-1997 NOTARIA 2 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PAEZ SUAREZ HERNANDO

CC# 16595924 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

NIT# 8600341337

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-06-1998 Radicación: 1998-5163

Doc: ESCRITURA 1112 del 28-05-1998 NOTARIA SEGUNDA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$150,000.000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

NIT# 8600341337



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

Certificado generado con el Pin No: 201008640834854592

Nro Matrícula: 176-74170

Página 3

Impreso el 8 de Octubre de 2020 a las 05:08:20 PM

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

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

A: REFUGIO DEL ZIPA LTDA.

NIT# 8320010730

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-09-1999 Radicación: 1999-6880

Doc: ESCRITURA 1181 del 27-08-1999 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PAEZ SUAREZ HERNANDO

CC# 16595924

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-09-1999 Radicación: 1999-6960

Doc: ESCRITURA 1182 del 27-08-1999 NOTARIA 1 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PAEZ SUAREZ HERNANDO

CC# 16595924

A: BARRIOS BARRERO JOSE HECTOR

CC# 79442097 X

A: RODRIGUEZ AYA ELIZABETH

CC# 52298009 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-04-2011 Radicación: 2011-3227

Doc: OFICIO 0238 del 08-03-2011 JUZGADO 3 C. MPAL. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EN PROCESO NRO. 032-11

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

DE: ROZO IZQUIERDO CESAR AUGUSTO

A: BARRIOS BARRERO JOSE HECTOR

A: RODRIGUEZ AYA ELIZABETH

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-03-2012 Radicación: 2012-3265

Doc: OFICIO 0203 del 27-02-2012 JUZGADO 3 C. MPAL. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL : CANCELA EMBARGO EN PROCESO NRO. 032-11

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

DE: ROZO IZQUIERDO CESAR AUGUSTO

A: BARRIOS BARRERO JOSE HECTOR

A: RODRIGUEZ AYA ELIZABETH

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-12-2012 Radicación: 2012-15048

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201008640834854592

Nro Matrícula: 176-74170

Página 4

Impreso el 8 de Octubre de 2020 a las 05:08:20 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

Doc: OFICIO 1870 del 26-11-2012 JUZGADO 1 PCUO MPAL de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR
2012-540

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

DE: ROZO IZQUIERDO CESAR AUGUSTO

A: BARIOS BARRERO JOSE HECTOR

A: RODRIGUEZ AYA ELIZABETH

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-157 Fecha: 06-08-2009

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-573 Fecha: 05-06-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

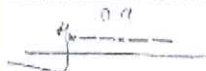
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-73154

FECHA: 08-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ

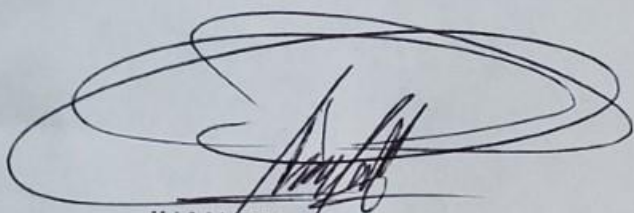
Por \$ 320.000.00

Chía, 19 de febrero de 2021.

Recibí de CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO.

La suma de: TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE.

Por concepto: valor del servicio de elaboración avalúo comercial del inmueble ubicado en la carrera 4 No.2-55 Mz. 13 casa 9. Urbanización Rincón de Barandillas II, Zipaquirá, Cundinamarca.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final flourish, is written over the printed name.

JUAN CAMILO PACHON VALBUENA

Nit 2995098-8

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. Aval-2995098

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA

SECRETARÍA DE HACIENDA

899999318

Factura N°

2021064970

REFERENCIA N°

10202106497001

MUNICIPIO
ZIPAQUIRÁ
CALIDAD DE VIDA

PALACIO MUNICIPAL ZIPAQUIRA Teléfono:593-91-50

SECRETARIA DE HACIENDA

CED. CATASTRAL RES 70: 2589900000000004169100000000

CED. CATASTRAL ANTE: 000000041691000

NIT./C.C 000052298009

DIRECCIÓN PREDIO K 4 2 55 MZ 13 LO 9

PROPIETARIO RODRIGUEZ AYA ELIZABETH

COOPROPIETARIO BARRIOS BARRERO JOSE-HECTOR

MAT. INMOBILIARIA

No. Factura Anterior

0

Área Hectareas

0

Ultimo Año Pago

2012

Dirección

K 4 2 55 MZ 13 LO 9

Año a Pagar

2021

Área Metros

61

Fecha de Pago

Pague Antes Del

28/02/2021

Área Construida
Metros

80

Valor Pagado

Destino Económico

A

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	I / MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
Años	6	16,311,000	401,016	624,788					3,286		1,029,090
2018	5.5	16,800,000	92,400	64,536					924		157,860
2019	5.5	17,304,000	95,172	40,550					952		136,674
2020	5.5	17,823,000	98,026	16,104					980		115,110
2021	5.5	18,358,000	98,026						980		99,006

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	784,640
Interes Predial	745,978
Descuentos	
CorpoRegional	
Interes CorpoRegional	
Sobretasa	
Otros Cobros	7,122
Ajuste	

* Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería Municipal, el no recibirla no lo exime del pago
* Después de la fecha de vencimiento con recargo ud no podrá efectuar el pago
* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Maxima Legal

Impuesto+Otros	Descuento	Total a Pagar	Pague hasta
1,537,740		1,537,740	28/02/2021

ESTA FACTURA CONSTITUYE DETERMINACION OFICIAL DEL IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO Y PRESTA MERITO EJECUTIVO

Observaciones

CONTRIBUYENTE

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA

SECRETARÍA DE HACIENDA

000052298009

Nro. Factura:2021064970

CED. CATASTRAL 2589900000000004169100000000
CED. CATASTRAL ANT 000000041691000
PROPIETARIO: RODRIGUEZ AYA ELIZABETH
NIT. / C.C 000052298009
DIRECCION PREDIO K 4 2 55 MZ 13 LO 9

REFERENCIA No

10202106497001

PAGUE HASTA 28/02/2021

VALOR

1,537,740.00



(415)7709998003323(8020)10202106497001(3900)0001537740(96)20210228

PUNTOS DE PAGO

BANCOLOMBIA, POPULAR, CAJA
SOCIAL, DAVIVIENDA, BBVA, BOGOTA, AVVILLAS
OCCIDENTE, BAJE SU FACTURA
[HTTP://ZIPAQUIRA.SEYGOBSERVICES.COM/LOGIN.ASPX](http://zipaquiraseygoobservices.com/login.aspx)

RELACIÓN DE CHEQUES DE GERENCIA

Cod. Banco	Nro. Cheque	Valor Del Cheque
Cant. Cheque		Total Cheques
Total Efectivo		

-BANCO-



PIN CERTIFICADO SNR

0000312115141413

FECHA EXPIRACION: FRI 31 DEC 49

NUM APROBACION: 661141

VALOR 15.900

COMISION 4.286

IVA 814

VALOR: 21.000

FECHA EXPE: JUE 8 OCT 20 11:54:11

282-00998767-064

783891-485134-844627-061206-85

INGRESE A WWW.CERTIFICADO

DETRADICIONYLIBERTAD.COM

AGT 10353 CLR 1072663876

06155617-933426



cesar augusto rozo izquierdo
para Juzgado 01 Civil Municipal -...

1/2/2021



documentacion 1 para remate.pdf
PDF - 6.7 MB



Buenas noches adjunto documentación

Att:

Cesar Augusto Rozo I.



Juzgado 01 Civil Municipal -...
cesar augusto rozo izquierdo

2/3/2021



Buenas tardes

Acuso recibo

Cordialmente,

***LUZ SANTANA
ESCRIBIENTE***

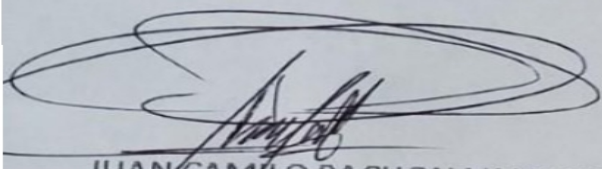
Por \$ 320.000.00

Chía, 19 de febrero de 2021.

Recibí de CESAR AUGUSTO ROZO IZQUIERDO.

La suma de: TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE.

Por concepto: valor del servicio de elaboración avalúo comercial del inmueble ubicado en la carrera 4 No.2-55 Mz. 13 casa 9. Urbanización Rincón de Barandillas II, Zipaquirá, Cundinamarca.



JUAN CAMILO PACHON VALBUENA

Nit 2995098-8

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. Aval-2995098

SOLICITUD PARA INTERPONER RECUSO DE REPOSICION Proceso N° 2012-00540

cesar augusto rozo izquierdo <wcesar.a@hotmail.com>

Mar 28/02/2023 11:09

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 [documentación completa.pdf](#)

Adjunto documento explicativo, recibo de pago del avaluo y el acuse.
Proceso N° 2012-00540

Att: Cesar Augusto Rozo I.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

CONSTANCIA SECRETARIAL

TRASLADO ARTÍCULO 110 CGP

FIJA	07-03-2023
INICIA	08-03-2023
VENCE	10-03-2023


GISELL MARITZA ALAPE
SECRETARIA



El presente traslado, se fijó en el portal web de la Rama Judicial.
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia>