



SE CERTIFICA QUE:

Martha Inés García Cifuentes

Asistió en calidad de PARTICIPANTE al Cuarto Congreso Nacional de Evaluadores Profesionales y Primer Encuentro Nacional de Instituciones de Educación, realizado los días 26 y 27 de noviembre de 2020, con una intensidad de 16 horas.

Antonio H. Salcedo P.
PRESIDENTE EJECUTIVO ANAV

Gabriel Sarmiento
PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

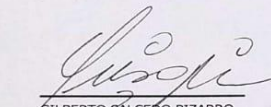
GARCIA CIFUENTES MARTHA INES

Identificado (a) con cédula de ciudadanía número 35.414.870 de Zipaquirá

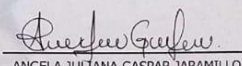
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

Acta 39
Folio 96


ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 23 días del mes de marzo de 2019



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

**OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO**



Red Inmobiliaria de Colombia E.U

Al Señor (a)

MARTHA INES GARCIA CIFUENTES

C.C. 35.414.870

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES
ESPECIALES: (Lotes cuña y valor de plottage), AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES USADAS

HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS - SERVIDUMBRES Y CLASES

Dictado en el auditorio del Centro empresarial Colombo Alemán del 14 de Marzo al 19 de Marzo de 2016, con una duración de veinte (23) horas

Ing. William Robledo Giraldo
Conferencista

Director Seminario

AVALUO COMERCIAL



**CARRERA 4 No. 14 B- 19 TOCANCIPA-
CUNDINAMARCA.**

Proceso No. 2019-00685

Demandante: Luis Hernando Beltrán Rodríguez

Demandados: Jorge Enrique Castro y Flor María Villamil

Destino: Juzgado Promiscuo Municipal de Tocancipá

MARTHA INES GARCIA CIFUENTES

Perito avaluador.

Julio 15 de 2021

Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
Celular: 3133551677
Correo electrónico: migc2835@gmail.com

CONTENIDO

1. INFORMACION BASICA
2. TITULACION
3. CARACTERISTICAS
4. SUSTENTACION AVALUO VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS.
5. METODOLOGIA VALUATORIA
6. AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE
7. CERTIFICACION DEL AVALUO
8. DOCUMENTOS QUE FUNDAMENTAN EL DICTAMEN
9. DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA IDONEIDAD Y LA EXPERIENCIA DEL PERITO.
10. REGISTRO FOTOGRAFICO

A SU SERVICIO CON COMPROMISO.

CEL:3133551677

1.- INFORMACIÓN BASICA

1.1. DIRECCION DEL INMUEBLE: Lote de terreno urbano, junto con la edificación en el existente que se encuentra ubicado en la Carrera 4 No. 14 B- 19 centro

1.2. UBICACION DEL INMUEBLE: Tocancipá-Departamento Cundinamarca

1.3. CLASE DE DICTAMEN: Avalúo Comercial

1.4. TIPO DE INMUEBLE: Casa

1.5. DESTINACION ACTUAL: Vivienda y comercio

1.6. SOLICITANTE DEL PERITAJE: Dr. Luis Hernando Beltrán Rodríguez.

1.7. PERITO AVALUDOR: Martha Inés García Cifuentes

1.8. FECHA INSPECCION OCULAR: 03 de Julio de 2021 practicada por la Perito Martha Inés García Cifuentes Perito avaluador de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores "ANAV" con NIT 900.870.027-5. del cual soy miembro activo. (R.A.A. 35414870 ANAV) .

FECHA DEL AVALUO: 15 de Julio de 2020

1.9. DESTINO DEL DICTAMEN PERICIAL: Juzgado Promiscuo Municipal de Tocancipá Cundinamarca

1.10 OBJETO O PROPOSITO DEL DICTAMEN PERICIAL: Determinar el valor del Bien de acuerdo a sus características.

1.11. TRANSPORTE: El sector cuenta con vias primarias y secundarias en buen estado de conservación y debidamente pavimentadas.

1.12. ASPECTOS JURIDICOS: No son materia del avalúo. El avalúo no es un estudio de Títulos ni de tradición.

1.13. MATRICULA INMOBILIARIA: 176-67194

2. TITULACION

2.1. PROPIETARIOS: Jorge Enrique Castro Zapata y Flor María Villamil Quiroga.

2.2. TITULOS DE ADQUISICIÓN: Según anotación No.01 Los señores Jorge Enrique Castro Zapata y Flor María Villamil Quiroga, adquirieron el predio por compra hecha a Pastor Rodríguez Mendieta, mediante Escritura Publica No. 287 del 12 de Noviembre de 1994, Otorgada en la Notaría Única de Sesquilé.

Martha Inés García Cifuentes- Perito Evaluador Certificado
CORPORACION COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES
ANAV
RAA. AVAL-35414870ANAV

Posteriormente se aclaró la Escritura 287/94 determina correctamente título de adquisición y registro, mediante Escritura Publica No. 059 del 12 de Febrero de 1996, otorgada en la Notaria Única de Tocancipá.

2.3. SOPORTES:

- 1.- Certificado de tradición y libertad con matrícula Inmobiliaria No. 176-67194
- 2.- Escritura Publica No. 190 de fecha 09 de Diciembre de 1999, otorgada en la Notaria Única de Sesquilé- Cundinamarca.
- 3.- Recibo de Impuesto Predial

2.4. TIPO DE PROPIEDAD: Particular.

3. CARACTERISTICAS

3.1. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE

Se trata de un lote de terreno, junto con la construcción en él levantada, que consta de un local pequeño, un garaje donde funciona un taller de mecánica automotriz, en su interior unas escaleras en cemento que conducen a una plancha ubicada en el segundo piso donde está proyectado un apartamento de tres alcobas, baño, cocina, sala comedor pequeña ya cuenta con divisiones todo en obra gris y otras escaleras en metal que conducen a una plancha que se ubica en el tercer piso. En el taller a un costado también se encuentra un salón pequeño.

Enseguida del taller hay un apartamento terminado que consta de dos alcobas, sala comedor pequeña, cocina, baño y patio de ropas.

3.1.2. VETUSTEZ1: 18 AÑOS.

3.1.3. FUENTE: Certificados de Tradición y Libertad No. 176-67194

3.1.4. ESTADO DE CONSERVACIÓN: Inmueble en buenas condiciones

3.1.5. ILUMINACIÓN: Todas las áreas poseen buena iluminación natural a través de ventanales y luz cenital.

3.1.6. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: Poseen todos los servicios públicos debidamente instalados. (Agua, Luz, Gas Natural)

3.1.7. FUNCIONALIDAD: Los diseños son funcionales por cuanto son claros los conceptos de relación proporcional, de acuerdo con sus usos.

LINDEROS: Se encuentran contenidos en la Escritura Publica No. 190 de fecha 09 de Diciembre de 1999, otorgada en la Notaria Única de Sesquilé- Cundinamarca.

Lote de terreno ubicado en la Carrera 4 No. 14-48 perímetro urbano del Municipio de Tocancipá (Cund), con una extensión superficial aproximada de **CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS (170.00M2)**, comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión aproximada de VENTIDOS METROS (22.00 mts), con terrenos del mismo vendedor PASTOR RODRIGUEZ MENDIETA. **POR EL**

Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
Celular: 3133551677
Correo electrónico: miqc2835@gmail.com

ORIENTE: En una extensión aproximada de DIEZ METROS (10.00 mts) con la carretera central; **POR EL SUR:** Con terrenos del vendedor PASTOR RODRIGUEZ MENDIETA, en extensión aproximada de DIECISIETE METROS (17.00 MTS) y **POR EL OCCIDENTE:** En extensión aproximada de DIEZ METROS (10.00 mts) con terrenos de JOAQUIN ALVAREZ y encierra.

3.1.8. ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:

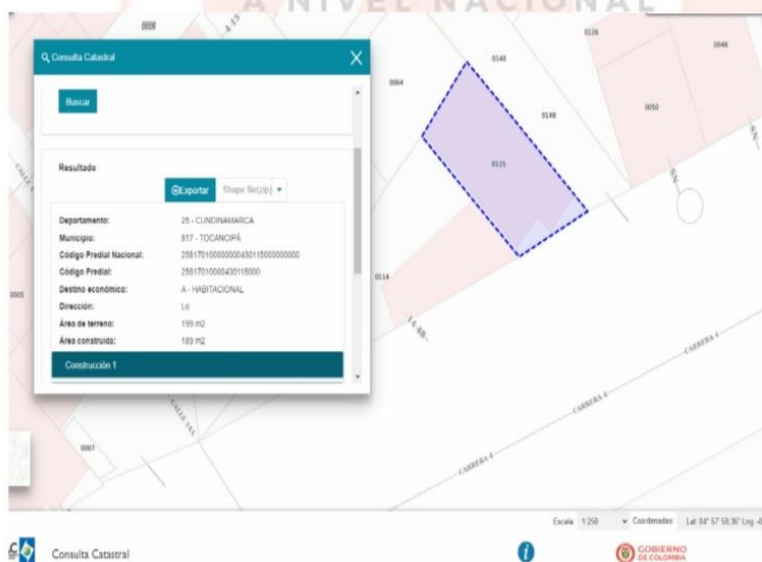
3.1.8.1 TOPOGRAFÍA: Presenta en general una topografía del terreno plana.

3.1.8.2 FICHA TECNICA Y FORMA: Forma Regular

3.1.8.3. AREAS

FUENTE	AREA TERRENO M2	AREA CONSTRUIDA M2
Escritura Publica No. 190 del 09 de Diciembre de 1999 , Notaria Unica de Sesquile Cund.	170	0
Certificado de Tradiccion Matricula NO 176-67194	170	0
Recibo de Impuesto Predial 01-00-0043-0115-000	199	189
AREA ADOPTADA PARA AVALUO	199	189

PARAGRAFO: Se recomienda realizar un levantamiento Topográfico para establecer área real del lote, ya que hay diferencia de área entre la Escritura de adquisición Certificado de Libertad y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
Celular: 3133551677
Correo electrónico: miqc2835@gmail.com

3.2. ENTORNO

3.2.1. SISTEMAS DE TRANSPORTE: El sector cuenta con un sistema de red vial en buenas condiciones, totalmente pavimentadas siendo la vía más importante la Carrera 4, que conduce de Bogotá a Tunja.

3.2.3. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA: La infraestructura urbanística es adecuada, preservando vías internas en buen estado de conservación de buena capacidad y continuidad.

3.2.4. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: Las condiciones de accesibilidad son favorables debido que cuenta con importantes vías en buen estado y el predio se encuentra en un término medio de valorización. Sin embargo, hay que aclarar que en el sector inmobiliario se comportan de manera normal (iguales al IPC) y se debe específicamente al desarrollo urbanístico que presenta la zona, por su ubicación a nivel ciudad.

Entre las edificaciones más cercanas al predio, se destacan entes educativos, parques, comercio, casas familiares, conjuntos residenciales.

3.2.5. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: La estratificación se encuentra determinada en el plano censal y certificación Catastral como estrato Socio-Económico COMERCIAL

3.2.6. NORMATIVIDAD Los usos del suelo se encuentran normalizados y reglamentados la Ley 99 de 1993, la Ley No. 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, la Ley 902 de 2004, la Ley 1083 de 2006, la Ley 1228 de 2010, la Ley 1382 de 2010, la Ley 1537 de 2012, el Decreto Nacional No. 4002 de 2004, el Decreto Nacional No. 097 de 2006, el Decreto Nacional No. 3600 de 2007, el Decreto Nacional No. 798 de 2010, el proceso de descentralización iniciado en Colombia desde 1986 y ampliado con la Constitución Política de 1991, estableció nuevas dinámicas a las relaciones entre la Administración y la Sociedad Civil como una búsqueda al fortalecimiento de la autonomía político-administrativa y fiscal de las entidades territoriales.

ACUERDO NO. 09 DE 2010 "POR EL CUAL SE REvisa Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005" Página 1 de 220 EL CONCEJO MUNICIPAL DE TOCANCIPÁ, CUNDINAMARCA En uso de sus facultades, especialmente las conferidas por la Constitución Política, la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, la Ley 810 de 2003, el Decreto 2079 de 2003, la Ley 902 de 2004, el Decreto Reglamentario 4002 de 2004, el Decreto 097 de 2006, el Decreto 3600 de 2007, 4066 de 2008, 1060 de 2009 y demás normas concordantes y, CO

USOS DEL SUELO: De acuerdo al polígono establecido en la plancha y su decreto reglamentario dice así:

CAPÍTULO 5
ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

Artículo 120. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD.

Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el presente Acuerdo y en las que ha sido zonificado el suelo urbano se asignan los usos conforme a las categorías definidas tal como se indica a continuación:

ÁREA URBANA – ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS (U-CS)		NUG – U – 03
USOS		
Uso Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II.	
Usos	Institucional Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar,	
Compatibles	Vivienda multifamiliar, en agrupaciones	
Usos	<i>Institucional Grupo II, Comercio y servicios Grupo III, en</i>	
Condicionados	<i>áreas mayores a 5.000 m².</i>	
Usos Prohibidos	Los demás que no se consignaron en los anteriores.	

USO PRINCIPAL: Comercio Grupo I, Comercio tipo II

USOS COMPATIBLES: Institucional Grupo I, Vivienda Unifamiliar, Vivienda Bifamiliar, Vivienda Multifamiliar, en agrupaciones.

4. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes:

Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.

Localización dentro del sector

La reglamentación de la zona y del predio particularmente

Servicios públicos y privados

Posibilidades de valorización

Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.

Posibilidades de valorización con compromiso.

Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.

Estudio de planos, normas y demás. (Potencial de Desarrollo).

Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).

5.- METODOLOGÍA VALUATORIA – AVALÚO COMERCIAL

Enmarcados en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi a continuación se enuncian los métodos valuatorios aplicados para la determinación de los valores de terreno y construcción.

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.

Celular: 3133551677

Correo electrónico: miqc2835@gmail.com

Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:

1. Tierra, propiedad y bienes.	2. Objetividad.
2. Mayor y mejor uso.	3. Certeza de fuentes.
3. Principio de sustitución.	4. Transparencia.
4. Precio, costo, mercado y valor.	5. Integridad y suficiencia.
5. Valor de mercado.	6. Independencia.
6. Enfoques o métodos de valuación.	7. Profesionalidad.
	8. Utilidad

5.1. MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

5.2. JUSTIFICACION DEL METODO: Este método es utilizado para este avalúo, debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones de predios en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación

Para fijar el valor comercial del terreno por M2 se utilizaron las ofertas concentradas de las zonas de las cuales cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución No. 620 del 23 de Septiembre de 2008 del IGAC. Este valor comercial adoptado es cercano al predio de las ofertas encostradas y está acorde con los valores comerciales que se encuentran en el sector.

APLICACIÓN DE LOS METODOS

Artículo 10°.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Artículo 11°.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
Celular: 3133551677
Correo electrónico: migc2835@gmail.com

5.3 . MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)

Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación. Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

Factor de Negociación: Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado, ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente y los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas en venta no mayor al 4% . Estos porcentajes de negociación están acordes con las circunstancias económicas actuales y están basadas en la oferta y la demanda en el sector que se considera normal.

ESTUDIO MERCADO DONDE ESTA UBICADO EL INMUEBLE

ANÁLISIS DE MERCADO BARANDILLAS CARRERA # No. 48-19 TOCANCÁ									
#	UBICACIÓN	TIPO DE	PRECIO INICIAL	PORCENTAJE DE	VALOR TOTAL	ÁREA DEL	PROMEDIO POR	ÁREA	VALOR TOTAL
	EN LA MANZANA	PREDIO	EN VENTA (\$)	NEGOCIACIÓN %	TERRENO (\$)	TERRENO (m ²)	TERRENO (\$)	CONSTRUIDA	PROMEDIO POR M ²
									DE CONSTRUCCIÓN (\$)
1	MEDIANERO	CASA	441.500.000	2,0%	312.000.000	195	1.600.000	185,00	129.500.000
									700.000
2	MEDIANERA	CASA	377.100.000	1,5%	292.000.000	180	1.600.000	180,00	125.100.000
									695.000
3	ESQUINERA	CASA	380.000.000	1,0%	247.000.000	190	1.300.000	190,00	133.000.000
									700.000
4	MEDIANERO	CASA	387.000.000	0,5%	245.000.000	175	1.400.000	200,00	142.000.000
									710.000
A SU SERVICIO CON CEL: 3133551677						PROMEDIO LOTE POR M ² (\$)	1.425.000	PROMEDIO CONSTRUCCIÓN	701.250
						PROMEDIO LOTE ADOPTADO POR M ² (\$)	1.512.750	PROMEDIO CONSTRUCCIÓN ADOPTADO POR M ² (\$)	705.680
						# DE DATOS:	4	# DE DATOS:	4
						COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,42%	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,30%

Procesamiento estadístico de las ofertas para determinar el valor comercial del lote y construcción.

Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
 Celular: 3133551677
 Correo electrónico: migc2835@gmail.com

Martha Inés García Cifuentes- Perito Avaluador Certificado
CORPORACION COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES
ANAV
RAA. AVAL-35414870ANAV

OFERTAS LOTES CENTRO TOCANCIPA			CASAS TOCANCIPA		
ID	ÁREA LOTE (m²)	PRECIO POR m² (\$)	ID	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	PRECIO POR m² (\$)
1	195	1.600.000	1	185,00	700.000
2	180	1.400.000	2	180,00	695.000
3	190	1.300.000	3	190,00	700.000
4	175	1.400.000	4	200,00	710.000
	PROMEDIO	1.425.000		PROMEDIO	701.250
	N° DE DATOS	4		N° DE DATOS	4
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	108.972		DESVIACIÓN ESTÁNDAR	5.449
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,5%		COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,48%
	RAÍZ N	2,00		RAÍZ N	2,00
	LÍMITE SUPERIOR	1.513.758		LÍMITE SUPERIOR	705.688
	LÍMITE INFERIOR	1.336.242		LÍMITE INFERIOR	696.812
VALOR COMERCIAL DE LOTE POR m² ADOPTADO \$:		1.513.758	VALOR COMERCIAL CONSTRUCCIÓN POR m² ADOPTADO \$:		705.688

5.4. OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial de venta de lote adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial de venta de lote promedio de **\$1.513.758** las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial de venta de lote adoptado es el promedio redondeado de las ofertas encontradas. Este valor está acorde con los valores que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

El valor comercial de venta de lote adoptado por m² de **\$ 1.513.758** se multiplica por el área del lote de **199M²**, arrojando un valor comercial para el lote de **\$301.237.842**

De acuerdo a la Resolución 620 del IGAC en el Parágrafo 1: Indica que este método se debe utilizar en caso que el bien objeto del avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios etc) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.

Teniendo en cuenta el estado de conservación del inmueble lo podemos clasificar en **CLASE 3**; lo que le corresponde un porcentaje de **28.51** de depreciación. Pues su **vetustez** es de 21 años.

Se aplico la **DEPRECIACION** de la construcción de conformidad con la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi así:

CONCEPTO	VETUSTEZ	CALIFICACION RESOL 620/2008	VR NUEVO	% DEPRECIACION	VR DEPRECIACION	VR DEPRECIADO
CASA	21	3	705.688	28,51%	201.192	\$ 504.496

Lo que nos indica que el Valor del M2 para esta construcción es de **\$ 504.496**.

Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
 Celular: 3133551677
 Correo electrónico: miqc2835@gmail.com

5.5.1. CONSIDERACIONES ESPECIALES: Este avalúo, corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones. Considero este avalúo, ajustado a las características de la propiedad y del sector.

5.6. FACTOR DE NEGOCIACION: Los datos recolectados de las ofertas, tiene un incremento por encima del valor del mercado ya que generalmente, el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verifico telefónicamente, ya que los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas entre el 9% y el 12%. Este porcentaje de negociación, está acorde a las circunstancias económicas actuales y está basada en la oferta y demanda en el sector, que se considera normal. El avalúo catastral es el resultado de los procesos de formación, actualización de la formación, o de la conservación catastral y usualmente su valor se encuentra en un 70% del denominado valor comercial. El avalúo comercial es puntual y corresponde a la realidad del momento del mercado inmobiliario, sea establecido mediante las leyes de la oferta y demanda de la propiedad raíz.

6. AVALUO COMERCIAL DEL TERRENO Y CONSTRUCCION

TIPO DE PROPIEDAD: CASA DE DOS PLANTAS Y ALTILLO

DIRECCION: CARRERA 4 No. 4B-19 TOCANCIPA-CUNDINAMARCA

CARRERA 4 No. 14B-19 TOCANCIPA			
AREA LOTE	199	1.513.758	301.237.858
AREA CONSTRUIDA	189,00	504.496	95.349.797
VALOR TOTAL AVALUO			396.587.655

Son: TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PEOS MCTE (\$ 396.587.655) A SU SERVICIO CON COMPROMISO.

7.- OFERTAS DE MERCADO

INVESTIGACIÓN DEL MERCADO:

Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores aledaños con características similares tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

Se eligieron ofertas en venta de lotes, y casa lotes, ubicados en la Carrera 4 del municipio de Tocancipá Cund. Estas ofertas cuentan con las siguientes características:

1. Áreas de lote entre 175 m² y 195 m².

2. Áreas construidas entre 180 m² y 200 m².
3. De con tres pisos de altura dentro de la misma zona donde se encuentra el predio objeto del avalúo.
4. Con ubicación medianera en la manzana en su mayoría.

Ver anexo ofertas señaladas arriba.

Nota: Todas estas ofertas se verificaron telefónicamente.

8. VIGENCIA DEL AVALÚO:

De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.

9. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

1. Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
2. Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").
3. Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial". Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".
4. Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos. Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".
5. Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997". Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
6. Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.

7. Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards Committee. 2005, 2007, 2011. Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – Marzo 2012.

Se declara que:

8. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el avaluador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
9. El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio. Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
10. El avaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el avaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.
11. El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando. El avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.
12. El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

10. SUSTENTACIÓN DEL DICTAMEN

Para dar cumplimiento a lo establecido por el Art 226 del CGP, me permito contestar los 10 puntos primordiales que se refiere para rendir el peritaje:

- 1.- Mi nombre: Martha Inés García Cifuentes – C.C. No.35.414.870 de Zipaquirá.
- 2.- Domicilio: CARRERA 9 No. 63-74 Oficina 201 Bogotá Teléfono Celular 313 3551677. E mail: miqc1704@yahoo.es
- 3.- En cuanto a mi profesión y oficio, actualmente soy Tecnóloga en Contabilidad y Finanzas, Perito Profesional, estudios técnicos en avalúos e inscripción en el

Martha Inés García Cifuentes- Perito Avaluador Certificado
CORPORACION COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES
ANAV
RAA. AVAL-35414870ANAV

Registro Abierto de Avaluadores RAA de la Corporación Colombiana Auto reguladora de Avaluadores – ANAV

4.- No tengo ninguna clase de publicaciones hechas en materia de peritajes.

5.- Referente a la lista donde he sido asignada como perito, detallarla toda sería bastante extenso, pero para una clara y concisa información e ilustración al respecto, me permito relacionar los distintos Juzgados y Municipios en los cuales he sido nombrado, no solo como perito sino nombrado en distintas áreas y oficios. Como son los juzgados de Zipaquirá, Cogua, Chía, Tocancipá, Gachancipá, Sopo, Bogotá Cajicá, Tabio, Sesquilé, Cota, Funza, San Bernardo, Jenesano (Boyacá) y Mosquera entre otros.

PROCESO	TIPO DE AVALUO	PARTES	JUZGADOS
RESPONSA BILIDAD CIVIL CONTRA CTUAL	DANOS Y PERJUICIOS DE PEDRO ROMERO SARMENTO CONTRA GIOVANNI RUIZ Y OTROS	DR. RICARDO BERNAL	JUZGA DO CIRCUITO ZIPAGURA REPARATO
PENAL LESIONES PERSONALES CULPOSAS POR RESPONSA BILIDAD MEDICA EN PROCEDIMIENTO DONTOLÓGICO - DEFORMIDAD FISICA DE CARACTER PERMANENTE QUE AFECTA EL ROSTRO. ARTICULO 113 CODIGO PENAL	DANOS Y PERJUICIOS CAROLINA LEMUS CA A CHO CONTRA JOSE MANUEL GONZALEZ	DR. RICARDO BERNAL	JUZGA DO CIRCUITO ZIPAGURA REPARATO
PROCESO DECLARATIVO DE FALTA DE RESPONSA BILIDAD CIVIL CONTRA CTUAL	DANOS Y PERJUICIOS JUSTO JA Y VER RUBIA NO VANEGAS CONTRA HECTOR JULIO PINZON PEREZ	DR. JA Y VER RUBIA NO	JUZGA DO CIRCUITO ZIPAGURA REPARATO
PROCESO PENAL LESIONES CULPOSAS EN ACCIDENTE DE TRANSITO ARTICULO 220 C.P.	DANOS Y PERJUICIOS PABLO DURA CONTRA DAVID RESTREPO AMADORIAN	DR. RICARDO BERNAL	REPARATO JUZGA DOS BOGOTA
PROCESO PENAL LESIONES CULPOSAS EN ACCIDENTE DE TRANSITO ARTICULO 220 C.P.	DANOS Y PERJUICIOS CONY YESID Y ALDERRAMA CONTRA DAVID RESTREPO	DR. RICARDO BERNAL	REPARATO JUZGA DOS BOGOTA
Reparación Directa No. 2016 - 00772 - 00	DANOS Y PERJUICIOS JOHAN CARLOS DUARTE Y OTROS	DR. JOHAN CARLOS DUARTE	JUZGA DO PRIMERO ADMINISTRATIVO D ZIPAGURA
PROCESO REPARACION DIRECTA No. 2016-00772-00	DANOS Y PERJUICIOS TERESA ORDONOS CONTRA RESTREPO E INSTRUMENTOS PUBLICOS DE Zipaquirá	DR. JOSE RODRIGUEZ	JUZGA DO PRIMERO ADMINISTRATIVO D ZIPAGURA
RESPONSA BILIDAD CIVIL CONTRA CTUAL	DANOS Y PERJUICIOS RENEZ Y MUELLES Y S RODRIGO RAMIRO	DR. LINDA GRANO	JUZGA DO REPARATO COTA
RESPONSA BILIDAD CIVIL CONTRA CTUAL	DANOS Y PERJUICIOS PEDRO ROMERO SARMENTO Y S GIOVANNI RUIZ Y OTRO	DR. LINDA GRANO	JUZGA DO CIRCUITO ZIPAGURA REPARATO
PENAL LESIONES PERSONALES CULPOSAS POR RESPONSA BILIDAD MEDICA EN PROCEDIMIENTO DONTOLÓGICO - DEFORMIDAD FISICA DE CARACTER PERMANENTE QUE AFECTA EL ROSTRO. ARTICULO 113 CODIGO PENAL	DANOS Y PERJUICIOS CAROLINA LEMUS CAMACHO Y S. JOSE MANUEL GONZALEZ CARREÑO Y AURA JULIANA BLANCO	DR. RICARDO BERNAL	JUZGA DO CIRCUITO ZIPAGURA REPARATO
2014-0075	SUCESION DE LA DEY CASTRO	DR. ADRIANA CARDENAS	JUZGA DO 2 DE FAMILIA ZIPAGURA
2013-392	INVERNALIA	DR. JOHAN MANUEL G.	JUG. 2 CIRCUITO ZIPAGURA
2013-0022	CARLOS A. ROMERO TORRES Y S LUIS JA Y VER GARCIA	CARLOS A. TORRES	JUZGA DO PRIMERO COGUA
2013-0006	MARTIN RUIZ Y S CARLOS ZAMBRANO	DR. ALBERTO MONTES	JUZGA DO PRIMERO COGUA
2013-00250	CARLOS ALFONSO CASTELLANOS Y S JOSE CAMILO CUESTAS	DR. CARLOS E. LINA RES	JUZGA DO 2 CIRCUITO ZIPAGURA
2015-105	ODIA INES CHAPARRO Y OTROS Y S LUIS EDUARDO CALDERON CHAPARRO	DR. LUIS DERRA PIRA	JUZGA DO 2 CIRCUITO ZIPAGURA
QUEJILLA PERTURBACION SERV DOMINIO	HERNANDEZ Y MARTIN HERNANDEZ Y A RIGAS Y S HECTOR ARTURO RUIZ Y OTROS	DR. CLAUDIA MELI	INSPECCION GA CHANCIPA
PERTURBACION A LA POSESION	PAULINO CA BUITA Y S JORGE ELIEZER SALAZAR	DR. JAIRO CLAVIJO	INSPECCION COGUA
PARTEICULAR	AVALUO LOCAL UNILADO	Dr. CRISTIAN CAMILO ROSCHA CUBERO	PARA PRESTAMO HIPOTECARIO
PARTEICULAR	APTO CA MONTE DE ALCALA BOGOTA	DR. JOHAN CARLOS VIEZ	PARA INICIA R PROCESO
PARTEICULAR	AVALUO CA SA BOGOTA BOTA LA	DR. WILLIAM RODRIGUEZ	PARA INICIA R PROCESO
PETENCIA 2015-00318	PETENCIA DE MARIA OLIVERA RAMIREZ SUAREZ Y OTROS CONTRA COLUMA DE ASESINOS LTDA Y PERSONAS INDETERMINADAS	DR. ALFONSO BARRON	JUZGA DO 2 CIRCUITO ZIPAGURA
PETENCIA 2015-00418	PETENCIA DE LUIS AMPARO GUTIERREZ QUINTERO CONTRA TITO VIDAL RUIZ	DR. ROBERTO RODRIGUEZ ALARCON	JUZGA DO 2 CIRCUITO ZIPAGURA
PETENCIA	DE ALVARO SUAREZ CASTILLO Y OTROS CONTRA ORLANDO SUAREZ Y MARIA HELENA CASTILLO	DR. ALFONSO BARRON	PARA INICIA R PROCESO JUZGA DO DE COGUA
PETENCIA	DE CESAR BELL Y OTROS CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS	DR. GERMAN NOSSA	JUZGA DO 2 CIRCUITO ZIPAGURA
PETENCIA	DEANEAMIENTO DE LA TITULACION DE LA POSESION MATERIAL DEL INMUEBLE URBANO DE MARIA EUGENIA SEGURA Y ELASQUEZ Y OTRO CONTRA PERSONAS INDETERMINADAS	DR. MAURICIO CORREA	JUZGA DO DE CAJICA - PARA INICIA R PROCESO
PETENCIA POR PRESCRIPCION A DUSITIVA DE DOMINIO BIEN INMUEBLE RURAL	DE MARIA OLCA MENIN TOLICA CONTRA LUCIA MARICRITA GONZALEZ	DR. JAIRO CLAVIJO	JUZGA DO CAJICA - REPARATO
PETENCIA 2016-00208	DE ALBERTO HUMANA JIMENEZ Y OTRO CONTRA GIRA CIELA ROMERO BARRIGA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS	DR. JOSE VICENTE PUJOL	JUZGA DO 2 CIVIL MPAL ZIPAGURA
PETENCIA 2016-00332	DE MIGUEL HERRERO BELTRAN CORTES CONTRA A NOEL MARIA MENDEZ Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS	DR. JOSE VICENTE PUJOL	JUZGA DO 2 CIVIL MPAL ZIPAGURA
PETENCIA 2017-00237	DE ARIANA GUTIERREZ GARCIA CONTRA HEREDEROS DE ARIANA DELMA GUTIERREZ Y OTROS	DR. JOSE VICENTE PUJOL	JUZGA DO 2 CIRCUITO ZIPAGURA

Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
 Celular: 3133551677
 Correo electrónico: miqc2835@gmail.com

Martha Inés García Cifuentes- Perito Evaluador Certificado
CORPORACION COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES
ANAV
RAA. AVAL-35414870ANAV

CHIA: Juzgados, COGUA: Juzgado e Inspección de policía,
GACHANCIPA: Juzgado promiscuo Municipal – Inspección de policía
TOCANCIPA: Juzgado Promiscuo Municipal, ZIPAQUIRA: Juzgados de Familia,
Juzgados Civiles, Juzgados Circuito, Inspecciones de policía, Juzgado Laboral.

6.- No he sido designada por ninguna de las partes dentro de procesos anteriores, que cursen sobre los mismos hechos, ni en procesos en cursos por la misma parte o por el mismo apoderado de las partes

7.- Declaro bajo juramento que no me encuentro incurso en ninguna de las causales del artículo 50 del CGP. Tales como: No me encuentro excluida de la lista de auxiliares de la justicia por El Consejo Superior de la Judicatura.

1. No se me ha dictado sentencia ejecutoriada ni he sido condenada por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales.
2. No se me ha suspendido o cancelado la matrícula o licencia.
3. En el momento de rendir dictamen ni en la actualidad me encuentro ejerciendo un cargo oficial.
4. Me encuentro en gozando de capacidad plena en ejercicio de la totalidad de mis capacidades físicas o mentales.
5. No me he ausentado de manera definitiva del respectivo distrito judicial.
6. Actuó como persona natural al emitir el dictamen y esta adición al mismo.
7. No me ha sucedido ninguna de las situaciones plasmadas en este numeral que como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente.
8. Hasta la fecha he realizado o a cabalidad la actividad encomendada y cumplido con el encargo en el término otorgado.
9. Hasta la fecha no he rehusado sin justa causa la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que he sido designada.
10. No he convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes.
11. No estoy inmersa en esta causa que trata:A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente....-

Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
Celular: 3133551677
Correo electrónico: miqc2835@gmail.com

Martha Inés García Cifuentes- Perito Avaluador Certificado
CORPORACION COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES
ANAV
RAA. AVAL-35414870ANAV

Se y conozco de la normatividad que dan cuenta, así como no me encuentro inmersa en ninguna causal que impida o que viole el régimen de inhabilidades e incompatibilidades, para el cargo de perito avaluador de que hoy es objeto este dictamen pericial, así como en los casos previstos en los numerales 7 y 10, una vez establecido el hecho determinante de la exclusión, el juez de conocimiento lo comunicará al Consejo Superior de la Judicatura, que podrá imponer sanciones de hasta veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv). Y ss.

PARÁGRAFO 1o. Las personas jurídicas no podrán actuar como auxiliares de la justicia por conducto de personas que hayan incurrido en las causales de exclusión previstas en este artículo.

PARÁGRAFO 2o. Siempre que un secuestre sea excluido de la lista se entenderá relevado del cargo en todos los procesos en que haya sido designado y deberá proceder inmediatamente a hacer entrega de los bienes que se le hayan confiado. El incumplimiento de este deber se sancionará con multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) en cada proceso. En los eventos previstos en este parágrafo el juez procederá, a solicitud de interesado, a realizar la entrega de bienes a quien corresponda.

PARÁGRAFO 3o. No podrá ser designada como perito la persona que haya incurrido en alguna de las causales de exclusión previstas en este artículo.

8. Siempre y desde el 2008 he aplicado para la elaboración de peritajes la Resolución 620 de 2008 del IGAC; he asistido a seminarios y conferencias con respecto al tema de avalúos en Colombia.

Otras normas que se tuvieron en cuenta fueron: - **LEY 1673 DE 2013 (Julio 19)**. Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo".)

9.- Los métodos, exámenes, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos y que son concordantes con las normas antes citadas, que para el caso que nos ocupa el método utilizado fue el **METODO DE MERCADO**, de conformidad con la Resolución 620 de 2008 del IGAC donde se reglamenta los métodos para los avalúos.

10.- Los documentos e información utilizados para el presente dictamen son los relacionados, los cuales se adjuntan como son:

- 1.- Certificado de tradición y libertad con matrícula Inmobiliaria No. 176-67194
- 2.- Escritura Publica No. 190 de fecha 09 de Diciembre de 1999, otorgada en la Notaría Única de Sesquilé- Cundinamarca.

Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
Celular: 3133551677
Correo electrónico: migc2835@gmail.com

Martha Inés García Cifuentes- Perito Avaluador Certificado
CORPORACION COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES
ANAV
RAA. AVAL-35414870ANAV

- 3.- Recibo de Impuesto Predial
- 4.- Registro Fotográfico
- 5.- Documentos de idoneidad del perito

En los anteriores terminos dejo presentado el presente avaluo para los fines pertinentes.

Cordialmente,



MARTHA INES GARCIA CIFUENTES
C.C.No. 35.414.870 Zipaquirá
AVAL-R.A.A. 35414870 **ANAV**



A SU SERVICIO CON COMPROMISO.

CEL:3133551677

Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
Celular: 3133551677
Correo electrónico: migc2835@gmail.com

REGISTRÓ FOTOGRAFICO



Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
Celular: 3133551677
Correo electrónico: migc2835@gmail.com

Martha Inés García Cifuentes- Perito Avaluador Certificado
CORPORACION COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES
ANAV
RAA. AVAL-35414870ANAV



Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
Celular: 3133551677
Correo electrónico: miqc2835@gmail.com

Martha Inés García Cifuentes- Perito Avaluador Certificado
CORPORACION COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES
ANAV
RAA. AVAL-35414870ANAV



Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
Celular: 3133551677
Correo electrónico: miqc2835@gmail.com

Martha Inés García Gifuentes- Perito Evaluador Certificado
CORPORACION COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES
ANAV
RAA. AVAL-35414870ANAV



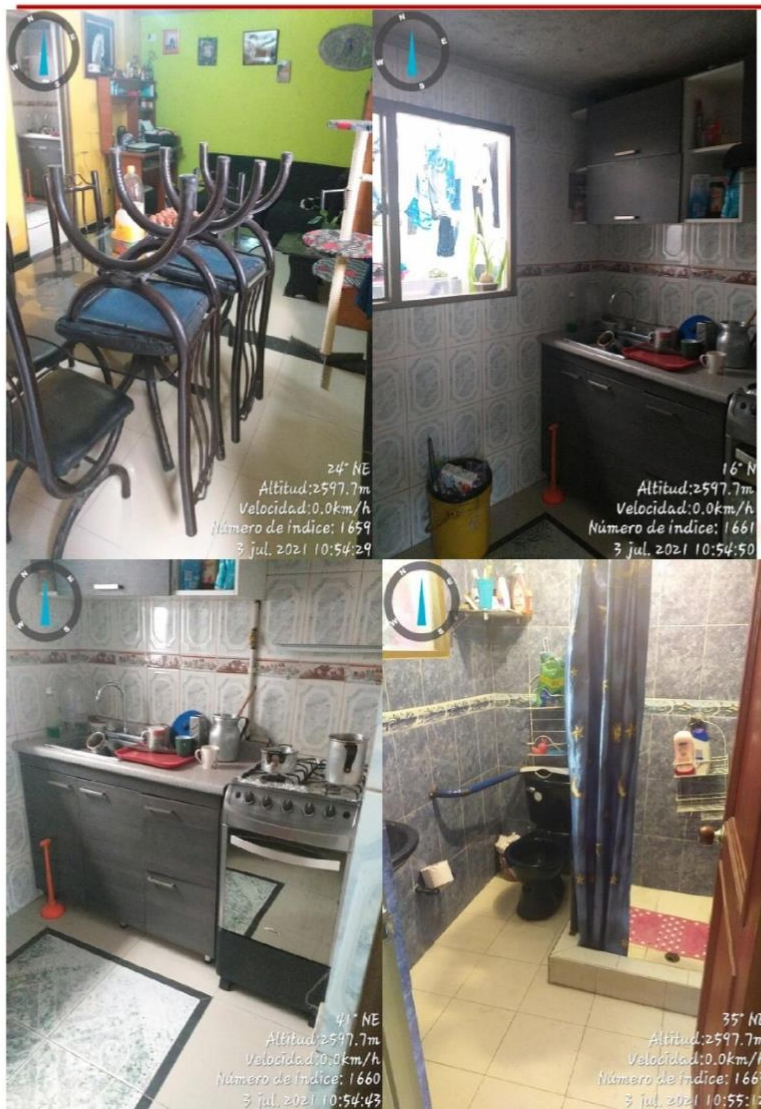
Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
Celular: 3133551677
Correo electrónico: migc2835@gmail.com

Martha Inés García Cifuentes- Perito Avaluador Certificado
CORPORACION COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES
ANAV
RAA. AVAL-35414870ANAV



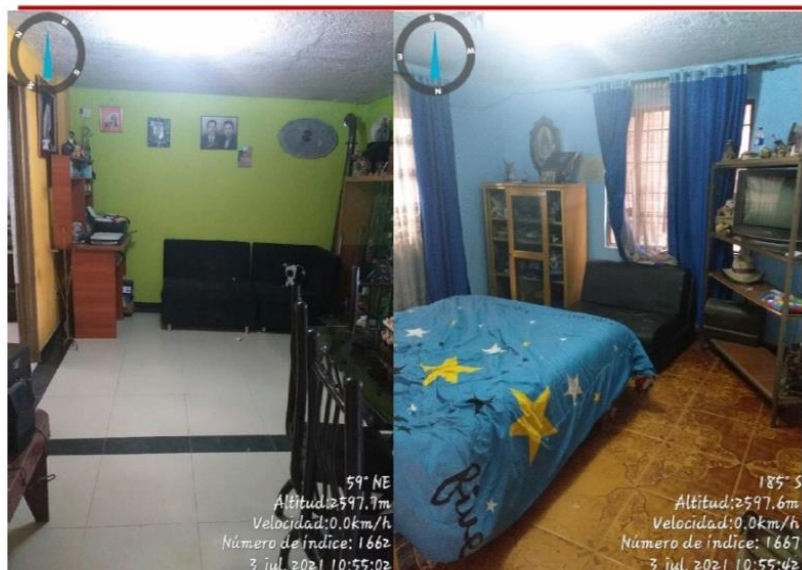
Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
Celular: 3133551677
Correo electrónico: miqc2835@gmail.com

Martha Inés García Gifuentes- Perito Avaluador Certificado
CORPORACION COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES
ANAV
RAA. AVAL-35414870ANAV



Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
Celular: 3133551677
Correo electrónico: miqc2835@gmail.com

Martha Inés García Cifuentes- Perito Avaluador Certificado
CORPORACION COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES
ANAV
RAA. AVAL-35414870ANAV



Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
Celular: 3133551677
Correo electrónico: miqc2835@gmail.com

Martha Inés García Cifuentes- Perito Avaluador Certificado
CORPORACION COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES
ANAV
RAA. AVAL-3541487OANAV

ESTUDIO DE MERCADO



Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
Celular: 3133551677
Correo electrónico: miqc2835@gmail.com

Martha Inés García Cifuentes- Perito Avaluador Certificado
CORPORACION COLOMBIANA AUTOREGULADORA DE AVALUADORES
ANAV
RAA. AVAL-35414870ANAV



Destacados			
	Lote en Tocancipá	2.771,00 m2	\$ 1.190.000.000
		---	Comparar
			Inmobiliaria
Inmobiliaria			
	Lote en Tocancipá	5.500,00 m2	\$ 5.600.000.000
	Centro	---	Comparar
			Inmobiliaria
Inmobiliaria			
	Lote en Tocancipá	1.804,00 m2	\$ 1.550.000.000
	Variante	---	Comparar
			Inmobiliaria
Inmobiliaria			
	Lote en Tocancipá	2,04 Ha	\$ 10.800.000.000
	Predio Las Mercedes	---	Comparar
			Inmobiliaria

CEL: 3133551677

Dirección: Calle 25 No. 10-39 Zipaquirá.
 Celular: 3133551677
 Correo electrónico: migc2835@gmail.com



PIN de Validación: b4d50ac9



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA INÉS GARCIA CIFUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 35414870, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Abril de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-35414870.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA INÉS GARCIA CIFUENTES 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.		05 Abr 2019	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.		05 Abr 2019	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar		05 Abr 2019	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.		05 Abr 2019	Régimen Académico



PIN de Validación: b4d50ac9



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



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha
05 Abr 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha
05 Abr 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha
05 Abr 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Inventarios

Fecha
25 Abr 2019

Regimen
Régimen
Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 25 # 10-39 PISO:2

Teléfono: 3133551677

Correo Electrónico: migc1704@yahoo.es



PIN de Validación: b4d50ac9



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



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA INÉS GARCIA CIFUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 35414870.

El(la) señor(a) MARTHA INÉS GARCIA CIFUENTES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b4d50ac9

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 quince (15) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



MUNICIPIO DE TOCANCIPA
NIT 899999428-8
SECRETARÍA DE HACIENDA

Tel: 5169017 Línea gratuita 018000944104 -ext.
101, 107, 109



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
Y COMPLEMENTARIOS

FACTURA No 202121092

CÓDIGO CATASTRAL: 01-00-0043-0115-000

C.C. O NIT: 21021946

CÓDIGO POSTAL

PROPIETARIO: VILLAMIL QUIROGA FLOR-MARIA

COPROPIETARIO: CASTRO ZAPATA JORGE-ENRIQUE /

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

No RECIBO ANT 201910380 AÑOS A PAGAR 2020 A 2021 PAGUE ANTES DE 30/06/2021
AREA HECTAREAS 0 ARE AM2 199 CONSTRUIDA 189
ÚLTIMO AÑO PAGO 2019 FECHA DE PAGO 21/02/2019 VALOR PAGADO 4730053
DIRECCIÓN Lo DESTINO ECONOMICO

DETALLE DE PAGO											
AÑO	%MIL TAR	AVALUO	IMP PREDIAL	CAR AÑO ACTUAL	INT PREDIAL	INT CAR AÑO ACT	DESC PRED	ALUMBRADO	SOBRE SEGURIDAD	Otros	TOTAL
2020	8.0	131,372,000	893,330	157,646	182,872	32,271	0	0	85,392	0	1,368,991
2021	8.0	135,313,000	920,128	162,376	0	0	0	0	87,953	0	1,170,457

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN						VALOR TOTAL
CONCEPTO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	AÑOS ANTERIORES	INT. MORATORIO		
IMP PREDIAL	920 128	893 330	0	182 872		1 996 330
CAR AÑO ACTUAL	162 376	157 646	0	32 271		352 293
DESC PRED	0	0	0	0		0
DESC CAR	0	0	0	0		0
ALUMBRADO	87 953	0	0	0		87 953
SOBRE SEGURIDAD	0	0	0	0		0
20	0	0	0	0		0
TOTAL A PAGAR						2,539,448

OBSERVACIONES
OBSERVACIONES FACTURACION

* Si no recibe la factura, solicítela en la Tesorería municipal. Si no recibirla no le exime del pago.
* Después de la fecha de vencimiento con recibo, usted no podrá efectuar el pago.
* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.

LIQUIDADOR: pamontes

-CONTRIBUYENTE-

28/06/2021

SYSMAN SAS www.sysman.com.co



MUNICIPIO DE TOCANCIPA
NIT 899999428-8
SECRETARÍA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y
COMPLEMENTARIOS

CÓDIGO CATASTRAL: 010000430115000
PROPIETARIO: VILLAMIL QUIROGA FLOR-MARIA
C.C. O NIT: 21021946
CÓDIGO POSTAL

PUNTOS DE PAGO
BANCOLOMBIA C AHORROS No. 33802479412
BANCO DE BOGOTÁ C AHORROS No. 632022901
BANCO BBVA C AHORROS No. 819000480
DAVIVIENDA C AHORROS No. 466570000029

RELACION DE CHEQUES

CCD BCO CHEQUI No VALOR
No CHEQUES TOTAL CHEQUES
TOTAL EFECTIVO

LIQUIDADOR: pamontes

-BANCO-

28/06/2021

SYSMAN SAS www.sysman.com.co

FACTURA No 202121092 REFERENCIA No 010000430115000202121092
Pague Hasta 30/06/2021 \$ 2,539,448



141517700000179861802000100000430115000202121092 492010200002539448 No 20210620

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

Certificado generado con el Pin No: 190926642023918815

Nro Matrícula: 176-67194

Página 1

Impreso el 26 de Septiembre de 2019 a las 02:23:25 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

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

FECHA APERTURA: 15-02-1996 RADICACIÓN: 1996-01275 CON: DOCUMENTO DE: 15-02-1996

CODIGO CATASTRAL: 25817010000000043011500000000000 COD CATASTRAL ANT: 25817010000430115000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 170. M2. LINDEROS: ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRIT. 287 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.994 NOTARIA UNICA DE SESQUILE. (DECRETO LEY 1711 DE 1.984 ART. 11).- DATOS ACTUALES: AREA 202 M2 Y LINDEROS CONFORME CERTIFICADO CATASTRAL PROTOCOLIZADO SEGUN ESCRITURA # 190 DE 1999 NOTARIA UNICA SESQUILE

COMPLEMENTACION:

1.- ADQUIRIDO POR PASTOR RODRIGUEZ MEDIETA EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO HOY "CRA. 4. N. 14-48" POR COMPRA A RAFAEL CASTELLANOS ESPINOSA EN ESCRITURA 267 DE 19 DE JULIO DE 1.957 NOTARIA DE CHIA. REGISTRO 21 DE AGOSTO DE 1.957. LIBRO 1, TOMO 2, PAG. 569, N. 1254. CAT. 01-00-043-0018.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 4 #14B-19 (ACTUAL)

1) LOTE.

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

176 - 66817

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-02-1996 Radicación: 01275

Doc: ESCRITURA 287 del 12-11-1994 NOTARIA U. de SESQUILE

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ MENDIETA PASTOR

CC# 421640

A: CASTRO ZAPATA JORGE ENRIQUE

CC# 2976787 X

A: VILLAMIL QUIROGA FLOR MARIA

CC# 21021946 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-02-1996 Radicación: 01276

Doc: ESCRITURA 059 del 12-02-1996 NOTARIA U. de TOCANCIPA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARA ESCRIT. 287/94 NOT. U. SESQUILE. DETERMINA CORRECTAMENTE TITULO ADQUISICION Y DATOS REGISTRO

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

DE: RODRIGUEZ MENDIETA PASTOR

A: CASTRO ZAPATA JORGE ENRIQUE

A: VILLAMIL QUIROGA FLOR MARIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-12-1999 Radicación: 1999-9983

Doc: ESCRITURA 190 del 09-12-1999 NOTARIA UNICA de SESQUILE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACTUALIZA AREA (202 M2) Y LINDEROS CONFORME CERTIFICADO CATASTRAL # 001714



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

Certificado generado con el Pin No: 190926642023918815

Nro Matrícula: 176-67194

Página 1

Impreso el 26 de Septiembre de 2019 a las 02:23:25 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

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

FECHA APERTURA: 15-02-1996 RADICACIÓN: 1996-01275 CON: DOCUMENTO DE: 15-02-1996

CODIGO CATASTRAL: 25817010000000043011500000000000 COD CATASTRAL ANT: 25817010000430115000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 170. M2. LINDEROS: ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRIT. 287 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.994 NOTARIA UNICA DE SESQUILE. (DECRETO LEY 1711 DE 1.984 ART. 11).- DATOS ACTUALES: AREA 202 M2 Y LINDEROS CONFORME CERTIFICADO CATASTRAL PROTOCOLIZADO SEGUN

ESCRITURA # 190 DE 1999 NOTARIA UNICA SESQUILE

COMPLEMENTACION:

1.- ADQUIRIDO POR PASTOR RODRIGUEZ MEDIETA EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO HOY "CRA. 4. N. 14-48" POR COMPRA A RAFAEL CASTELLANOS ESPINOSA EN ESCRITURA 267 DE 19 DE JULIO DE 1.957 NOTARIA DE CHIA. REGISTRO 21 DE AGOSTO DE 1.957. LIBRO 1. TOMO 2, PAG. 569, N. 1254. CAT. 01-00-043-0018.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 4 #14B-19 (ACTUAL)

1) LOTE.

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

176 - 66817

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-02-1996 Radicación: 01275

Doc: ESCRITURA 287 del 12-11-1994 NOTARIA U. de SESQUILE

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ MENDIETA PASTOR

CC# 421640

A: CASTRO ZAPATA JORGE ENRIQUE

CC# 2976787 X

A: VILLAMIL QUIROGA FLOR MARIA

CC# 21021946 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-02-1996 Radicación: 01276

Doc: ESCRITURA 059 del 12-02-1996 NOTARIA U. de TOCANCIPA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARA ESCRIT. 287/94 NOT. U. SESQUILE. DETERMINA CORRECTAMENTE TITULO ADQUISICION Y DATOS REGISTRO

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

DE: RODRIGUEZ MENDIETA PASTOR

A: CASTRO ZAPATA JORGE ENRIQUE

A: VILLAMIL QUIROGA FLOR MARIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-12-1999 Radicación: 1999-9983

Doc: ESCRITURA 190 del 09-12-1999 NOTARIA UNICA de SESQUILE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACTUALIZA AREA (202 M2) Y LINDEROS CONFORME CERTIFICADO CATASTRAL # 001714

[illegible]



República de Colombia

Unión Colegiada del Notariado Colombiano



NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SESQUILÉ - CUNDINAMARCA

www.notariaunicasesquile.com.co
notariaunicasesquile@ucnc.com.co

COPIA: CUARTA
ESCRITURA: CIENTO NOVENTA (190)
FECHA: NUEVE (09) DE DICIEMBRE DE 1999
ACTO: ACTUALIZACION AREA
DE: FLOR MARIA VILLAMIL QUIROGA

HECTOR HORACIO VARGAS CARRASCO
NOTARIO UNICO DE SESQUILE (CUND)

Calle 4ª A N°6-47/49 - Piso 1 Sesquilé - Cundinamarca
Cel: 3232224489

El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia.

AA 4243111



N^p 190 - - - - -

NUMERO: CIENTO NOVENTA - - - - -

FECHA: DICIEMBRE NUEVE (09) DE MIL NOVE-
CIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1.999). - - - -

CLASE DE ACTO : ACTUALIZACION DE AREA.

DE : FLOR MARIA VILLAMIL QUIROGA y JORGE ENRIQUE CASTRO
ZAPATA.

UBICACION: CARRERA 4 # 14 – 48 PERIMETRO URBANO, jurisdicción
del Municipio de Tocancipá, Departamento de Cundinamarca. _____

CEDULA CATASTRAL : 010000430115000

MATRICULA INMOBILIARIA: 176-0067194.

En el Municipio de Sesquilé, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los NUEVE (09) días del mes de DICIEMBRE de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1.999). Ante mí GUILLERMO OCTAVIO VALDES MADERO, NOTARIO UNICO ENCARGADO DEL CIRCULO DE SESQUILE, con minuta escrita comparecieron: FLOR MARIA VILLAMIL QUIROGA y JORGE ENRIQUE CASTRO ZAPATA, mayores de edad, domiciliados y residentes en Tocancipá (Cund.) y de paso por Sesquilé (Cund.), de estado civil Solteros, identificados con las Cédulas de Ciudadanía Números 21421946 expedida en Cajicá (Cund.) y 2.976.787 expedida en Tocancipá (Cund.) respectivamente y manifestaron: -----

PRIMERO : Que mediante Escritura Pública Número 287 de fecha Octubre 12 de 1.994 de la Notaría Unica de Círculo de Sesquilé (Cund.) y aclarada mediante Escritura Pública Número 059 de fecha Febrero 12 de 1.996 de la Notaría Unica del Círculo de Tocancipá (Cund.), los señores FLOR MARIA VILLAMIL QUIROGA y JORGE ENRIQUE CASTRO ZAPATA, adquirieron por compra efectuada al señor PASTOR RODRIGUEZ MENDIETA, El pleno derecho de dominio, propiedad y posesión sobre un lote de terreno ubicado en la Carrera 4 # 14 - 48 perímetro urbano del Municipio de Tocancipá (Cund), con una extensión superficial aproximada de CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS (170 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte : En extensión aproximada de VEINTIDOS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

✈️ **Notario** para uso exclusivo de copias de asientos públicos, certificados y documentos del archivo notarial

48.

CUMPLE

060006346755

24-03-21 PC006346755

01Y7RHN30J

BRUNNEN 7 23600 SWITCH

Vig	199	199	199	199	199	199	199

00

metros (22 Mts.) con terrenos del mismo vendedor PASTOR RODRIGUEZ MENDIETA; POR EL ORIENTE: En una extensión aproximada de DIEZ metros (10.00 Mts.) con la carretera central; POR EL SUR: con terrenos del vendedor PASTOR RODRIGUEZ MENDIETA, en extensión aproximada de DIECISIETE metros (17.00 Mts.) y POR EL OCCIDENTE: En extensión aproximada de DIEZ metros (10.00 Mts.) con terrenos de JOAQUIN ALVAREZ y encierra . Predio inscrito anteriormente en el Catastro bajo el número 01-00-043-0018 Las Escrituras Públicas Números DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE (287) y CERO CINCUENTA Y NUEVE (059) antes citadas , se registraron en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-0067194 . -----

SEGUNDO : El lote de terreno mencionado anteriormente se encuentra inscrito en el catastro seccional Zipaquirá bajo la Cédula Catastral Número 010000430115000, AREA DE TERRENO : 202 M2 , AVALUO CATASTRAL : \$ 4.385.000 , MATRICULA INMOBILIARIA : 176-0067194 , AREA CONSTRUIDA : 0 M2, VIGENCIA PREDIAL : 01/01/1999 , UBICACION : URBANO NO INSCRITO : VILLAMIL QUIROGA FLOR - MARIA , IDENTIFICACION : 21021946. CASTRO ZAPATA JORGE - ENRIQUE , IDENTIFICACION: 2976783. LINDEROS : NORTE : MUNICIPIO DE TOCANCIPA CON 10MTS. ORIENTE : RODRIGUEZ MENDIETA PASTOR CON 23 MTS. SUR : CARRETERA CENTRAL DEL NORTE CON 10 MTS. OCCIDENTE : RODRIGUEZ MENDIETA PASTOR CON 18 MTS. Tal como consta en el Certificado Número 001714 , expedido por el INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI" SECCIONAL DE CATASTRO CUNDINAMARCA , DELEGADA DE ZIPAQUIRA, con fecha 12 de Noviembre de 1.999 . -----

TERCERO : Como se puede apreciar en los numerales anteriores , el área contenida en la Escritura DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE (287) previamente anotada , y el área inscrita en el catastro vigente no concuerdan, motivo por el cual los exponentes otorgan la presente Escritura Pública a fin de ajustar a la realidad la historia del predio ya citado , para lo cual presenta a fin de que se protocolice con ésta Escritura y se inserte en las copias que de la misma se expidan el siguiente documento : Certificado Catastral No. 001714

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA - DANE
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
CERTIFICADO No. 001714

323487

EL SUSCRITO JEFE DE LA DELEGADA ZIPAQUIRA

A SOLICITUD DEL INTERESADO

CERTIFICA:

Se revisados los archivos catastrales correspondientes al municipio de TOCANCIPA, departamento de CUNDINAMARCA, se encontro la siguiente inscripcion:

REGIDIO NUMERO: 010000430115000 MATRICULA INMOBIL.: 176-0067194
AREA DE TERRENO: 202 Mt2 AREA CONSTRUIDA: 0 Mt2
VALOR CATASTRAL: \$*****4,385,000 VIGENCIA FISCAL: 01/01/1999
DIRECCION: UBICACION: URBANO

NOMBRE INSCRITO IDENTIFICACION ESTADO CIVIL

MILLAMIL QUIROGA FLOR-MARIA 000021021946
CASTRO ZAPATA JORGE-ENRIQUE 000002976783

ORTE MUNICIPIO DE TOCANCIPA CON 10 MTS
ORIENTE RODRIGUEZ MENDIETA PASTOR CON 20 MTS
SUR CARRETERA CENTRAL DEL NORTE CON 10 MTS
OCCIDENTE RODRIGUEZ MENDIETA PASTOR CON 10 MTS
NOTARIA SESQUILE
ESCRITURA 287 12-11-94
REGISTRO ZIPAQUIRA 15-02-94
MATRICULA 176-0067194

ADO EN LA DELEGADA ZIPAQUIRA

FECHA(d/m/a): 12/11/1999 RECIBO 017938

LUIS ALEJANDRO MEDINA TORRES
JEFE DE DELEGADA

REVISO

HECTOR HORACIO VARGAS CARRASCO
NOTARIA PUBLICA



-2-

AA

4243090



de fecha 12 de Noviembre de 1.999, expedido por el INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI" SECCIONAL DE CATASTRO DE CUNDINAMARCA DELEGADA DE ZIPAQUIRA. En efecto el Certificado contiene el área y linderos actualizados del predio de

propiedad de VILLAMIL QUIROGA FLOR MARIA y CASTRO ZAPATA JORGE ENRIQUE.

CUARTO : Que a continuación se relacionan el área y linderos del predio ya citado, todo según Certificado anotado en el número precedente así : PRECIO NUMERO : 010000430115000. POSEE UN AREA DE TERRENO DE 202 MT2, de propiedad de FLOR MARIA VILLAMIL QUIROGA y JORGE ENRIQUE CASTRO ZAPATA, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE : MUNICIPIO DE TOCANCIPA CON 10 MTS. ORIENTE : RODRIGUEZ MENDIETA PASTOR CON 23 MTS. SUR: CARRETERA CENTRAL DEL NORTE CON 10 MTS. OCCIDENTE : RODRIGUEZ MENDIETA PASTOR CON 18 MTS.

QUINTO : Que por lo anteriormente expuesto los comparecientes FLOR MARIA VILLAMIL QUIROGA y JORGE ENRIQUE CASTRO ZAPATA, solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, actualizar el área y linderos del predio al que se ha venido haciendo referencia para lo cual se tomarán los datos suministrados en el numeral precedente y tomados del Certificado número 001714 de fecha 12 de Noviembre de 1.999. - (HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA).

Leído que les fue el instrumento precedente a los comparecientes otorgantes, le imparten su aprobación a todas y cada una de sus cláusulas y en señal de su asentimiento lo firman por ante mí y conmigo la Notaria quien los advirtió de las formalidades que del contrato se derivan, en forma principal lo del Registro en la Oficina respectiva dentro del término.

Se autoriza en las hojas de papel notarial sellado Números AA-4243111, AA-4243090. Derechos Notariales \$ 7.940.00. Decreto 1681 de 1.996. Resolución 4581 de 1.998. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 1.965. FONDO ESPECIAL DE LA SUPERINTENDENCIA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

RECTOR HONORARIO VARGAS CARRASCO

NOTARIA UNICA DEL CIRCUITO

PC006346754

24-03-21 PC006346754

INHC2YB47M

DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ 1.965.

Lo enmendado "AA4243111" vale - - - - -

Flor Maria Villamil Quiroga
FLOR MARIA VILLAMIL QUIROGA

C.C. # 21621906 DE Tocancipó
DIRECCION:
TELEFONO:

Jorge Enrique Castro Zapata
JORGE ENRIQUE CASTRO ZAPATA

C.C. # 2976787 DE S.P.A.
DIRECCION:
TELEFONO:

Guillermo Octavio Valdes Madero
GUILLERMO OCTAVIO VALDES MADERO

NOTARIO UNICO

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
QUILÉ CUND.
GUILLERMO VALDES MADERO
NOTARIO

RODRIGUEZ

A: ANTONIO

UBICACION:

Sesquilé, Depart

CUANTO A: \$ 2

CEDULA CAT.

MATRICULA I

En el Municipio

Colombia, a los

NOVECIENTOS

OCTAVIO VAL

CIRCULO DE

ERASMO MAL

varones mayores

Departamento de

Números, 5201.

Sesquilé (Cund.

Conyugal Vigent

PRIMERO: Qu

TIBAR, ubicad

distinguido en el

encuentra alinde

adquisición (Esc

Guatavita), POR

propiedad del señ

postes de mader

en toda su exten

ES LA Quinta (49)
COPIA TOMADA DEL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NUMERO ciento noventa (190) DE
FECHA DIA nueve (9) , DEL MES DE Diciembre
DEL AÑO 1999 (-) , QUE EXPIDO Y AUTORIZO EN cuatro
(4) HOJAS ÚTILES CON DESTINO A: Interesado
SESQUILE, CUND

23 JUN 2021

