

AVALÚO COMERCIAL RURAL

LA FLOR DE LAS CAMELIAS
La Mesa – Cundinamarca
Vereda El Hato



OCTUBRE DEL 2022

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA	4
2. MARCO JURÍDICO	4
3. INFORMACIÓN JURÍDICA DEL PREDIO	5
4. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	5
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	5
6. DELIMITACIÓN DEL INMUEBLE	6
7. ACTIVIDAD PREDOMINANTE	7
8. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	7
9. VÍAS PRINCIPALES	7
10. VÍAS DE ACCESO	8
11. TRANSPORTE PÚBLICO	8
12. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE	8
13. TEMPERATURA	8
14. PRECIPITACIÓN	9
15. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE	9
16. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE	9
17. USO PRINCIPAL	10
18. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	11
18.1. Localización	11
18.2. Linderos	11
18.3. Área de Terreno	11
18.4. Área de Construcción	11
18.5. Estado de Conservación	11
18.6. Uso Actual	12
18.7. Racionabilidad del Diseño	12
18.8. Servicio Públicos	12
18.9. Especificaciones	12
19. RESUMEN	13
20. METODOLOGÍA DEL AVALUÓ	14

20.1.	Cálculo del valor del terreno	14
20.2.	Método de costo de reposición	15
21.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	16
22.	JUSTIFICACIÓN DEL VALOR	17
23.	AVALÚO COMERCIAL.....	17
24.	CONSIDERACIONES GENERALES.....	18
25.	VIGENCIA DEL AVALÚO	18
26.	IDENTIFICACIÓN DEL TASADOR.....	18



1. INFORMACIÓN BÁSICA

Solicitantes: Lilia Rodríguez Rodríguez

Ciudad: La Mesa Cundinamarca

Barrio: N/A

Barrio Catastral: N/A

Sector: Alto del Tigre

Vereda: El Hato

Dirección: La Flor de las Camelias

Tipo de Avalúo: Comercial - Rural

Tipo de Inmueble: Casa

Uso Actual: Privado

Fecha de visita al predio: 13 octubre del 2022

Fecha entrega del informe: 20 octubre del 2022

2. MARCO JURÍDICO

En la realización de este documento se tuvo en cuenta los siguientes estamentos legales; Ley 388 de 1997, Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, Resolución 620 de 2008 IGAC, Ley 1673 de 2013, NTS I 02.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA DEL PREDIO

Propietario: Lilia Rodríguez Rodríguez

Matricula Inmobiliaria: 166 - 22635

Chip: No aplica para el municipio de La Mesa

Propiedad Horizontal: El predio no se encuentra sometido al régimen de propiedad Horizontal.

Afectaciones: Ninguna evidenciada

4. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Factura del impuesto predial años 2021 y 2022
- C.T.L. Certificado de Tradición y Libertad

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

La Mesa es un municipio del departamento de Cundinamarca, ubicado en la Provincia del Tequendama a 54 km al suroeste de Bogotá, la capital colombiana. Es la capital de la Provincia del Tequendama, una de las 15 en que se encuentra dividido el Departamento de Cundinamarca. A La Mesa se puede llegar por la carretera que lleva a la población de Girardot a través de una ruta que pasa por Fontibón, Mosquera, La Mesa, Anapoima, Apulo y Tocaima. Tiene alrededor de 32000 habitantes, de los cuales unos 18000 se encuentran en su casco urbano.

El Municipio de La Mesa está compuesto por 42 veredas: Alto de Flores, Alto del Frisol, Alto del tigre, Anatoli, Buenavista, Calucata, Campo Santo, Capata, Doima, El Espinal, El Espino, Esperanza, Florian, Guayabal, Guayabal bajo, Hato Norte, Honduras, Hospicio, Hungría, La Concha, La Trinidad, La Trinita, La Vega, Laguna Verde, Lagunas Parte Alta, Laguna Parte Baja, Margarita, Ojo de Agua, Payacal, San Andrés, San Esteban, San Javier, San Lorenzo, San Nicolás, San Nicolás Bajo, San Pablo, Santa Bárbara, Santa Lucía, Zapata y Expansión Urbana. Adicionalmente, tiene las inspecciones de La Esperanza, San Javier y San Joaquín,

fértiles tierras por donde cruzó entre los años 20 al 60 del siglo XX el ferrocarril de Bogotá a Girardot.

Este municipio cuenta con un parque central que cuenta con dos fuentes y variada vegetación, en donde es costumbre que se reúnan nativos y turistas.

Cuenta con una monumental iglesia construida en piedra al lado de la primitiva capilla parroquial. Para algunos es *La Catedral*, distinción debida a su construcción de tres arcos y 32 columnas y a los títulos eclesiásticos que recibió. En el templo, terminado a principios de la segunda década del siglo XX, se venera una imagen igual al Cristo de los Temblores de Cuzco del Perú, idéntico también al Señor de los Milagros de Buga, del Departamento del Valle del Cauca.

Tiene los antiquísimos puentes de la Cochera y el de las Corralejas, y el edificio del Concejo municipal, también de factura antigua.

Las estaciones del tren existentes en La Esperanza, San Javier, San Joaquín, Doima, El Hospicio y Las Margaritas, se conservan intactas y han sido declaradas monumento nacional.

La actividad principal del municipio es el turismo, seguido del comercio, que es muy destacado, y del mercado local que se realiza los domingos y los miércoles. Es de mencionar la existencia de una importante industria avícola, los cultivos de frutas y de flores exóticas, piscifactorías en donde es posible hacer pesca deportiva y un extenso cultivo del llamado “platanillo”, cuya producción se exporta en su totalidad.

6. DELIMITACIÓN DEL INMUEBLE

Cabida y linderos

“ LOTE DE TERRENO QUE, SE DENOMINA PARA EFECTOS DE MATRICULA LA FLOR DE LAS CAMELIAS, CON CABIDA SUPERFICIARIA APROXI MADA DE 275 M2, EL CUAL SE DESMEMBRA DEL PREDIO LLAMADO VILLA ROSA, UBICADO EN LA VEREDA EL HATO, JURISDICCION MPAL DE LA MESA, JUNTO CON SUS MEJORAS CUYOS LINDERO SE HALLAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #480 DE 31 DE MARZO DE 1.987 DE LA NOTARIA DE LA MESA.”

Cabida y Linderos; Según CTL

El predio objeto de este estudio técnico, se identifica con la siguiente cedula catastral:

- 253860002000000090275000000000

El predio cuenta con un área de terreno de 275 m², y un área construida de 158 m², constituyendo estos el total del predio.

El inmueble presenta la siguiente delimitación, así:

AL NORTE	Vía 21 que conecta el municipio de La Mesa con el Municipio de Anapoima y Girardot
AL SUR	Predios de la Vereda el Hato
AL ORIENTE	Predios de la Vereda el Hato
AL OCCIDENTE	Predios de la Vereda el Hato

7. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

En el sector donde se ubica el predio objeto de este informe técnico de avalúo, predominan las actividades turísticas y comerciales debido al paisajismo presente en el sector.

8. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

El predio cuenta con los servicios de energía eléctrica y agua potable; el gas es propano y cuenta con pozo séptico.

9. VÍAS PRINCIPALES

La principal vía que conduce al predio es por la carretera 21 intermunicipal que conecta al municipio de la Mesa con el municipio de Anapoima y Girardot, la vía se encuentra en buen estado y su estructura es capa de asfalto, recientemente se le realizó ampliación para un tercer carril, lo cual facilita su acceso y el turismo en el sector.

10. VÍAS DE ACCESO

Al inmueble objeto de este informe se accede en sentido Norte – Sur, saliendo por la Autopista Sur y tomando la variante que conduce hacia el municipio de Mosquera, posteriormente se toma la salida hacia el municipio de la Mesa, luego de desplazarse 54 km y atravesar todo el casco urbano y siguiendo la vía hacia el municipio de Anapoima después de 2 km del casco urbano, el predio se encuentra a mano izquierda de la vía principal.

Se considera que es accesible, debido a la infraestructura vial del sector y a que la vía que conduce al predio es la principal que conecta al municipio de La Mesa con el municipio de Anapoima y Girardot.

11. TRANSPORTE PÚBLICO

Por su alrededor circulan rutas de transporte informal del Municipio de La Mesa, adicionalmente transitan empresas privadas como Cootranstequendama, Cootransfusa, san Vicente y transporte público del municipio, con rutas y frecuencias regulares.

12. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE

Topografía	Inclinada
Forma Geométrica	Rectangular
Relieve	Mixto Plano e inclinado
Erosión	Sin Erosión
Cuadro de Áreas	275 m ² de terreno (Factura impuesto Predial)
	158 m ² de Construcción (Factura de impuesto Predial)

13. TEMPERATURA

Intervalo	19 °C – 28 °C
Altura msnm	1200 m

14. PRECIPITACIÓN

Un día mojado es un día con por lo menos 1 milímetro de líquido o precipitación equivalente a líquido. La probabilidad de días mojados en La Mesa varía considerablemente durante el año.

La temporada más mojada dura 8,7 meses, de 17 de marzo a 8 de diciembre, con una probabilidad de más del 54 % de que cierto día será un día mojado. El mes con más días mojados en La Mesa es octubre, con un promedio de 23,5 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

La temporada más seca dura 3,3 meses, del 8 de diciembre al 17 de marzo. El mes con menos días mojados en La Mesa es enero, con un promedio de 9,5 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

Entre los días mojados, distinguimos entre los que tienen solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de las dos. El mes con más días con solo lluvia en La Mesa es mayo, con un promedio de 23,4 días. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 79 % el 28 de abril.

15. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE

Actualmente su explotación económica o la actividad principal desarrollada en el inmueble es de tipo Habitacional y un pequeño taller de pintura y mecánica automotriz.

16. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

Según el acuerdo PBOT de diciembre del 2000 el inmueble se encuentra en suelo Rural en una zona de posible expansión urbana categorizada como suburbano.

CONTINUA.....

2.6.3 Suelos Suburbanos: Esta categoría se ubica en las áreas localizadas en suelos rurales, pero que pueden ser desarrolladas, con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos. Se localizan, la primera sobre la vía que de la Mesa conduce a San Javier, sector el cruce, la segunda por la vía que de la Mesa conduce a San Joaquín, sector la Concha, la tercera cerca al perímetro urbano de San Joaquín, sector el Mirador, la cuarta en el sitio denominado Doima, de la vía que de la Mesa conduce a la Esperanza, otras dos en la vereda Zapata, otra localizada en el Alto del Tigre, salida de la vía principal que conduce a Girardot, otra denominada Miralomas de Holanda, sobre la vía que conduce a la Perla – Hato Norte – puente roto y cerca de las quebradas San Andrés y San Agustín.

De la misma manera se concertó que la zona perteneciente actualmente a la vereda Centro se delimitara como zona Suburbana. Así mismo las zonas alrededor de las inspecciones municipales y que en la actualidad poseen en un alto porcentaje los servicios públicos, se dejaron como zonas Suburbanas, para que posteriormente se incluyan como áreas urbanas (ver plano anexo del casco urbano).

Su delimitación se realizó en las planchas catastrales a escala 1:10.000 del I.G.A.C. y que se presentan anexas a este Plan de Ordenamiento y que se describen en el Acuerdo anexo. Estas zonas estarán sujetas a planes parciales y al establecimiento de la unidad mínima de actuación urbanística.

17.USO PRINCIPAL

2.7.2 RURALES

Fueron delimitados y aprobados anteriormente, según el Acuerdo N° 06 de 1996 y el Acuerdo 015 de septiembre 15 de 1997. Para el Plan de Ordenamiento se modificaron y actualizaron en planchas cartográficas a escala 1:10.000 y su normativa se encuentra anexa en el Acuerdo del Plan de Ordenamiento, para una mejor comprensión y como base más real en la aplicación de este reglamento en el área rural por parte de la Oficina de Planeación municipal.

Se encontraron varias clases de usos principales, como son Zonas Agropecuarias Tradicionales, Zonas Agropecuarias semi-intensivas, Zonas Agropecuarias Mecanizadas, Zonas de Reserva Forestal Protectora, áreas de Distrito de Manejo Integrado, Zonas de Protección o de bosque Protector y Zonas Suburbanas, entre otras. (ver planos anexos N° 9)

Además en los sectores rurales, sobre las vías departamentales: vía de la Mesa a San Javier, la Mesa a San Joaquín, la Mesa al río Bogotá, vía el Colegio, la Mesa a la Esperanza - el Ocaso, San Joaquín el Cruce (vía Quipile), san Joaquín al sector el Tigre, vía san Antonio de Anapoima, Puerto Lleras a Anatolí, vía río Apulo, vía Bizerta a Cachipay, se plantearon los corredores viales de servicios rurales, los cuales tendrán lineamientos y características especiales como figura en el Acuerdo.

Así mismo, en los cuadros anexos, se presentan los valores ecológicos para las diferentes utilidades del suelo, en donde se incluyen los criterios de la clasificación de las diferentes unidades de tierra identificadas en el área rural del municipio de la Mesa, teniendo en cuenta el cruce de la información de aspectos, tales como Litología, geología, pendientes, Cobertura vegetal y otros.

Las industrias que se localicen en estas áreas, estarán sujetas a los parámetros determinados en el Acuerdo 16 y el Acuerdo municipal que forma parte del Plan Básico de ordenamiento territorial.

TOMADO DEL POBT DEL MUNICIPIO DE LA MESA

18. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

18.1. Localización

Es un predio ubicado en el municipio de la Mesa Cundinamarca, vereda El Hato, la cual está ubicada en el sector conocido como alto del Tigre, el predio se identifica con la siguiente cedula catastral 253860002000000090275000000000.

18.2. Linderos

`` LOTE DE TERRENO QUE, SE DENOMINA PARA EFECTOS DE MATRICULA LA FLOR DE LAS CAMELIAS, CON CABIDA SUPERFICIARIA APROXI MADA DE 275 M2, EL CUAL SE DESMEMBRA DEL PREDIO LLAMADO VILLA ROSA, UBICADO EN LA VEREDA EL HATO, JURISDICCION MPAL DE LA MESA, JUNTO CON SUS MEJORAS CUYOS LINDERO SE HALLAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #480 DE 31 DE MARZO DE 1.987 DE LA NOTARIA DE LA MESA.``

Cabida y Linderos; Según CTL

18.3. Área de Terreno

275 m² de terreno (Factura Impuesto Predial)

18.4. Área de Construcción

158 m² de Construcción (Factura Impuesto Predial)

18.5. Estado de Conservación

Las construcciones encontradas en el predio cuentan con un estado de conservación Bueno, debido a la actividad que se realiza en ellas, son dos

construcciones unas más antigua que la otra y aparte la zona donde funciona el taller automotriz.

18.6. Uso Actual

Rural – Habitacional - Comercial

18.7. Racionabilidad del Diseño

La construcción y espacios son de acuerdo con las necesidades y uso final para la actividad que se realiza actualmente en el inmueble.

18.8. Servicio Públicos

El inmueble cuenta con servicios públicos de electricidad, acueducto, el servicio de gas es propano y cuenta con pozo séptico.

18.9. Especificaciones

CASA	
ITEM	CARACTERÍSTICAS
Cimentación	Construcciones en concreto zapatas y vigas.
Estructura	Paredes en bloque y ladrillo y columnas en concreto
Fachada Exterior	Las construcciones tienen una fachada exterior convencional, acorde al tipo de construcciones del sector con cerramiento en malla eslabonada y puerta metálica
Fachada Interna	Paredes con pañete y pintura en vinilo
Accesos	Para acceder al predio se debe hacer mediante una puerta de estructura metálica, la cual permite el acceso a la zona de parqueadero del predio
Cubierta	Las construcciones del predio son en teja de fibrocemento y plásticas transparente, la zona del taller automotriz tiene cubierta en zinc

Pisos	Cuenta con pisos en cerámica las construcciones habitacionales, la zona del taller y parqueadero cuenta con pisos en cemento afinado
Baños	Los existentes en las diferentes partes de las construcciones cuentan con baterías sanitarias de línea económica y enchape en cerámica hasta 1.5 m de altura
Carpintería	carpintería en estructura metálica con pintura en aceite

19. RESUMEN

Inmueble ubicado en el municipio de la mesa Cundinamarca en la vereda el Hato, el predio se encuentra ubicado sobre la vía principal que comunica al municipio de la mesa con los municipios de Anapoima y Girardot hacia el sur y hacia el norte con la ciudad de Bogotá, el predio a pesar de tener connotación de predio rural, según el POBT, aclara que la zona donde ese encuentra el predio es una zona suburbana la cual va a contar con la ampliación a urbana cuando se actualice el PBOT.

El predio es medianero de un solo nivel de altura, cuenta con un acceso por medio de una puerta metálica y el resto del frente cuenta con malla eslabonada y hierba que no permite visualización hacia el interior del predio, luego de acceder a este se encuentra con la zona de parqueadero, con capacidad de hasta 3 vehículos, a mano izquierda se encuentra la construcción mas antigua con al menos 25 años de vetustez, esta construcción cuenta con 3 habitaciones, 1 cocina, 1 baño, 1 sala, 1 comedor y 2 patios uno en el frente y otro posterior a la construcción.

Luego de atravesar la zona de parqueo que queda paralela a la construcción 1, se encuentra el taller automotriz donde se realizan las reparaciones de mecánica y pintura.

En la parte posterior del predio se encuentra la construcción más nueva con 8 años de vetustez, la cual es un apartamento privado con acceso privado dicha construcción cuenta con 1 cocina, 2 baños uno terminado y otro en construcción al momento de la visita, 3 habitaciones, 1 sala, 1 comedor.

Debajo del apartamento o construcción 2 se encuentra una especie de sótano que queda debajo de lo que se conoce en la construcción 2 como sala comedor y habitaciones, esta área no cuenta con ninguna construcción o adecuación y Adicionalmente su topografía es inclinada por lo que no es fácil transitar por la

misma, en general es la descripción del inmueble, alrededor del mismo cuenta con clubes vacacionales y algún tipo de comercio tipo parador para los vehículos y turistas que transitan por el sector.

20. METODOLOGÍA DEL AVALUÓ

20.1. Cálculo del valor del terreno

El cálculo del valor del terreno se fundamentó sobre la metodología de comparación 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. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Se realizó investigación del mercado, encontrando oferta en el sector de inmuebles con condiciones similares al predio objeto de este avalúo, relacionados así:

No	Tipo de Inmueble	Fuente
1	LOTE	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/san-joaquin-vda-el-tigre/la-mesa/6636550
2	CASA	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-mesa-anapoima/la-mesa/6850249
3	CASA	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/vereda-san-nicolas/la-mesa/7647103

No	Área Lote (m2)	Área Construida (m2)	Valor oferta	% de Negociación	Valor después de aplicar porcentaje de negociación	Lugar	Valor m2 Construido a nuevo
1	610	0	\$ 185.000.000,00	5%	\$ 175.750.000,00	LA MESA	\$ 1.502.093,00
2	165	165	\$ 260.000.000,00	5%	\$ 247.000.000,00	LA MESA	\$ 1.502.093,00
3	160	160	\$ 235.000.000,00	0%	\$ 235.000.000,00	LA MESA	\$ 1.502.093,00

No	Edad (años)	% Depreciación	A Depreciar	Valor Depreciado	Valor (Construcción)	Valor (Terreno - Lote)	Valor m2 Terreno
1	10	13,15%	\$ 197.525,23	\$ 1.304.567,77	\$ -	\$ 175.750.000,00	\$ 288.114,75
2	8	21,64%	\$ 325.052,93	\$ 1.177.040,07	\$ 194.211.612,34	\$ 52.788.387,66	\$ 319.929,62
3	8	21,64%	\$ 325.052,93	\$ 1.177.040,07	\$ 188.326.411,97	\$ 46.673.588,03	\$ 291.709,93

Promedio	\$ 299.918,10
Desviación estándar	\$ 17.423,46
Coefficiente de Variación	5,8%
Límite Superior	\$ 317.341,56
Límite Inferior	\$ 282.494,64
Valor Adoptado	\$ 299.918,10

20.2. Método de costo de reposición

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

En consecuencia, a que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

$$\text{Clase 1: } Y = 0.0050 X^2 + 0.5001 X - 0.0071$$

$$\text{Clase 1.5: } Y = 0.0050 X^2 + 0.4998 X + 0.0262$$

$$\text{Clase 2: } Y = 0.0049 X^2 + 0.4861 X + 2.5407$$

$$\text{Clase 2.5: } Y = 0.0046 X^2 + 0.4581 X + 8.1068$$

$$\text{Clase 3: } Y = 0.0041 X^2 + 0.4092 X + 18.1041$$

$$\text{Clase 3.5: } Y = 0.0033 X^2 + 0.3341 X + 33.1990$$

$$\text{Clase 4: } Y = 0.0023 X^2 + 0.2400 X + 52.5274$$

$$\text{Clase 4.5 } Y = 0.0012 X^2 + 0.1275 X + 75.1530$$

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.

Teniendo en cuenta que en el predio se encuentran dos construcciones con diferente vetustez se realiza un cálculo independiente para cada una de ellas obteniendo los siguientes cálculos:

Área de Construcción M2	Valor m2 Construido a nuevo	Edad (años)	% Depreciación	A Depreciar	Valor final después de la depreciación	Valor (Construcción)
65	\$ 1.502.093	8	21,64%	\$ 325.052,93	\$ 1.177.040,07	\$ 76.507.604,86
93	\$ 1.502.093	30	34,07%	\$ 511.763,09	\$ 990.329,91	\$ 92.100.682,09
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES						\$ 168.608.286,95

21. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

Teniendo en cuenta el método de valoración escogido se buscaron ofertas de inmuebles dentro del sector inmediato y en los sectores aledaños con el propósito de determinar su valor de terreno.

Las muestras obtenidas corresponden a la investigación de mercado practicada en el sector del Municipio de La Mesa, es importante resaltar que allí se presenta una dinámica inmobiliaria dinámica debido a la ubicación del predio en el sector, de igual forma las veredas vecinas guardan unas características similares al inmueble objeto de este avalúo; teniendo presente lo anterior se informa que se consultaron ofertas de los sectores aledaños y se depuraron aquellas que por sus

características de venta no son acordes a la realidad inmobiliaria, con esta información se realizó el análisis estadístico del inmueble.

22. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR

Se desarrolló un estudio de mercado de inmuebles del sector donde se encuentra el objeto de este avalúo, encontrando ofertas de inmuebles cercanos al de referencia, se continuó realizando el respetivo análisis de dichas ofertas, y se concluyó que, por su ubicación y características, estas ofertas son adecuadas para llevar a cabo la metodología, la cual arrojó un valor promedio por metro cuadrado de terreno de \$ 299.918,10 m/cte.

Para determinar el valor de la construcción se procedió a revisar los datos de la revista construdata en su edición 203, datos de construcción de m2 el cual es de \$ 1.502.093 m/cte. que después de confrontar la vetustez de 8 y 30 años respectivamente, junto con la depreciación de estas que son de 21,64% y 34,07% para las diferentes edades de las construcciones del predio, nos arroja un valor ponderado de \$ 1.067.141,06 M/cte, para las construcciones por m2.

23. AVALÚO COMERCIAL

Teniendo en cuenta los cálculos matemáticos y estadísticos se obtiene como resultado el siguiente valor:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	Valor M2	VALOR
Terreno	M2	275	\$ 299.918,10	\$ 82.477.477,63
Valor Construcciones	M2	158	\$ 1.067.141,06	\$ 168.608.286,95
SUBTOTAL				\$ 251.085.764,58
TOTAL				\$ 251.085.000,00

Valor en letras

Debido al cálculo anterior y al redondear las cifras por miles el valor racional más cercano para comercializar el inmueble es de **\$ 251.085.000 m/cte.**

**DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL PESOS
MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA**

Fecha: 20 de octubre del 2022

24. CONSIDERACIONES GENERALES

El solicitante del avalúo informa que las pretensiones del informe técnico es determinar el valor comercial del bien inmueble para poder establecer un valor razonable al efectuarse una transacción comercial.

Aclaro que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. El evaluador certifica que en el presente informe se plasma sólo su análisis profesional.

Si el avalúo se va a presentar ante un juzgado para su debida sustentación, esta tendrá un costo de \$180.000 por el día que se realice la sustentación y así sucesivamente si se requiere mas de una presentación.

25. VIGENCIA DEL AVALÚO

El presente avalúo tiene una vigencia de Un (1) año contado a partir del momento de emitido el informe técnico siempre y cuando no cambien las condiciones macroeconómicas de la economía del país y no se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado comparable.

26. IDENTIFICACIÓN DEL TASADOR



ALEJANDRO BOGOTÁ VANEGAS

Ingeniero Industrial

Avaluador RAA - 1073668960

PIN de Validación: b4ca0ae6



✉ avaluosysolucionesab@gmail.com

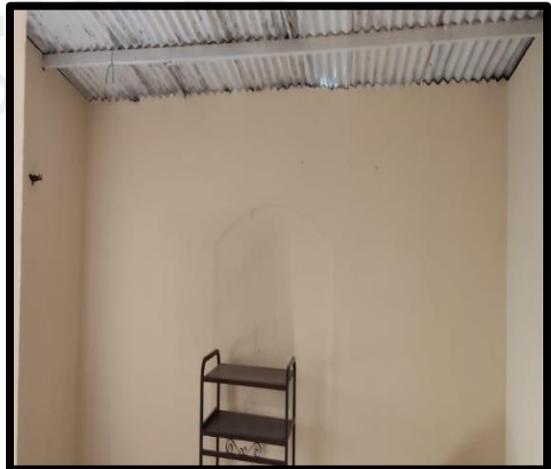
☎ 313 393 58 58

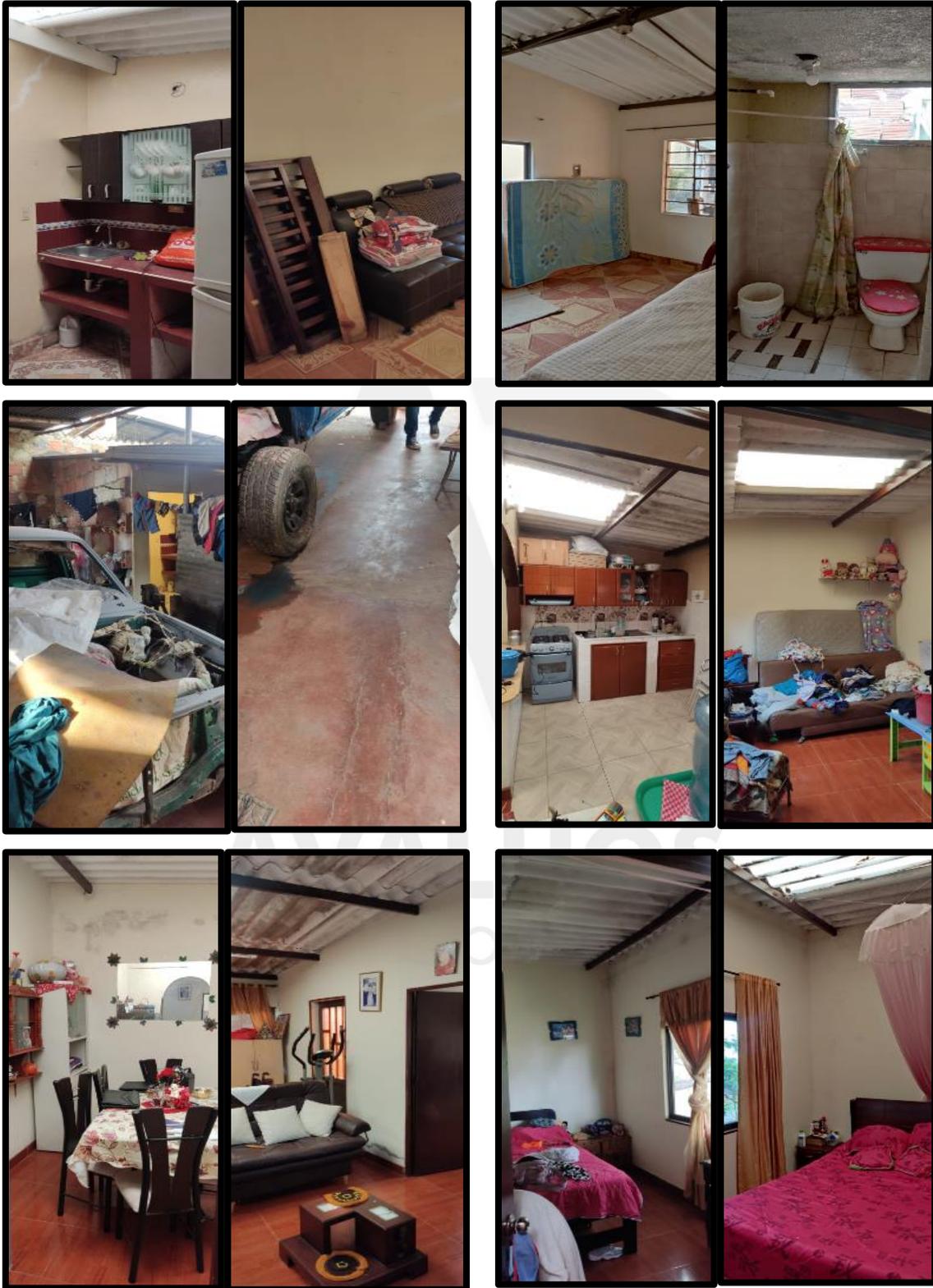
f Avaluos y soluciones AB

@Avaluos y soluciones AB

Alejandro Bogota Vanegas
Ingeniero Industrial
Avaluador

27. REGISTRO FOTOGRAFICO







AB
AVALÚOS
ALEJANDRO BOGOTÁ



PIN de Validación: b4ca0ae6



<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) ALEJANDRO BOGOTA VANEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1073668960, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Enero de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1073668960.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRO BOGOTA VANEGAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4ca0ae6



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4ca0ae6

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

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b4ca0ae6



Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CRA 72Q#35B-65 SUR EDIFICIO ESQUINA DEL
Teléfono: 3133935858
Correo Electrónico: alevv.dc@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
Ingeniero Industrial - Universidad Autónoma de Colombia

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) ALEJANDRO BOGOTA VANEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1073668960.

El(la) señor(a) ALEJANDRO BOGOTA VANEGAS 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: b4ca0ae6



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



PIN DE VALIDACIÓN

b4ca0ae6

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 Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 18/10/2022

Hora: 08:43 PM

No. Consulta: 373852310

N° Matrícula Inmobiliaria: 166-22635

Referencia Catastral: 2538600020000009027500000000

Departamento: CUNDINAMARCA

Referencia Catastral Anterior: 25386000200090275000

Municipio: LA MESA

Cédula Catastral:

Vereda: EL HATO

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: LA FLOR DE LAS CAMELIAS

Direcciones Anteriores:

Determinacion:

Destinacion economica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 04/08/1987

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 31/03/1987

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

166-21655

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
35327197	CÉDULA CIUDADANÍA	ELSA TORRES BOHORQUEZ	

Complementaciones

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. POR ESCR. # 121, CORRIDA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 31 DE ENERO DE 1.987, REGISTRADA EL 25 DE FEB. DEL MISMO AÑO, DANIEL MARTINEZ B, OLGA, RICARDO, CAMILA Y SERGIO NICOLAS MARTINEZ LANNINI VENDEN A JOSE GABRIEL RIVERA PEREZ Y A BLANCA MARIA RIVERA P, EL PREDIO LLAMADO VILLA ROSA, DEL CUAL SE DES MEMBRO EL LOTE INMEDIATAMENTE ANTES DETERMINADO. REGISTRO LA PARTICION DE BIENES, OBJETOS DE LA SUCESION DE CECILIA LAMINI DE MARTINEZ, LO MISMO QUE LA SENTENCIA APROBATORIA, JUICIO QUE CURSO EN EL JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO DE BGTA. EN ESTA PARTICION LES FUE ADJUDICADO A DANIEL MARTINEZ BONILLA, CAMILO, OLGA, DANIEL RICARDO, YA SERGIO NICOLAS MARTINEZ IANNINI, LA FINCA GUARINO, DE LA CUAL HIZO PARTE EL PREDIO VILLA ROSA, ANTES MENCIONADO. DICHA FINCA, HABIA SIDO ADQUIRIDO POR EL CONYUGUE DANIEL MARTINEZ BONILLA, POR MEDIO DE LA ESCR. # 3.944, CORRIDA EN LA NOT. 5 DE BOGOTA, EL 30 DE JUNIO DE 1.962, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DEL MISMO AÑO.

Cabidad y Linderos

LOTE DE TERRENO QUE, SE DENOMINA PARA EFECTOS DE MATRICULA LA FLOR DE LAS CAMELIAS, CON CABIDA SUPERFICIARIA APROXI MADA DE 275 M2, EL CUAL SE DESMEMBRA DEL PREDIO LLAMADO VILLA ROSA, UBICADO EN LA VEREDA EL HATO, JURISDICCION MPAL DE LA MESA, JUNTO CON SUS MEJORAS CUYOS LINDERO SE HALLAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #480 DE 31 DE MARZO DE 1.987 DE LA NOTARIA DE LA MESA.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
27	1	2020-166-6-4513	14/01/2021	2020-166-3-316	LO CORREGIDO EN SECCIÓN PERSONAS E INCLUIDO COMENTARIO SI VALE, SEGÚN TÍTULO ANTECEDENTE. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012.	
25	1	2020-166-6-2890	16/10/2020	2020-166-3-219	LO EXCLUIDO LILIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ CC 51652474 E INCLUIDO ELSA TORRES BOHÓRQUEZ CC 35.327.197 SI VALE, SEGÚN RESOLUCIÓN NO. 052 DE 15/10/2020 ORIP LA MESA. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012.	
0	1		14/11/2010	2010-166-3-112	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)	
0	2		05/08/2016	ICARE-2016	SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS 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)	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 18/10/2022

Hora: 08:44 PM

No. Consulta: 373852788

No. Matricula Inmobiliaria: 166-22635

Referencia Catastral: 253860002000000090275000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 27-07-1987 Radicación: 02271

Doc: ESCRITURA 480 DEL 1987-03-31 00:00:00 NOTARIA DE LA MESA VALOR ACTO: \$250.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRA-VENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: RIVERA PEREZ JOSE GABRIEL

DE: RIVERA PEREZ BLANCA MARIA

A: RODRIGUEZ LUIS ANTONIO X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-11-2007 Radicación: 2007-166-6-2007

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-11-2007 Radicación: 2007-166-6-7007

Doc: ESCRITURA 3083 DEL 2007-11-20 00:00:00 NOTARIA UNICA DE LA MESA VALOR ACTO: \$11.000.000

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA (GRAVAMEN)

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

DE: RODRIGUEZ LUIS ANTONIO CC 2932259 X

A: PEDRAZA RODRIGUEZ JAIRO CC 17175900

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 18-03-2009 Radicación: 2009-166-6-1643

Doc: OFICIO 209 DEL 2009-03-10 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (HIPOTECARIO) (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: PEDRAZA RODRIGUEZ JAIRO

A: RODRIGUEZ LUIS ANTONIO X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 05-02-2010 Radicación: 2010-166-6-599

Doc: OFICIO 905 DEL 2009-12-03 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION)

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

DE: PEDRAZA RODRIGUEZ JAIRO

A: RODRIGUEZ LUIS ANTONIO X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 05-02-2010 Radicación: 2010-166-6-601

Doc: ESCRITURA 4064 DEL 2009-11-24 00:00:00 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$11.000.000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELA HIPOTECA) (CANCELACION)

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

DE: PEDRAZA RODRIGUEZ JAIRO CC 17175900

A: RODRIGUEZ LUIS ANTONIO CC 2932259 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 05-02-2010 Radicación: 2010-166-6-601

Doc: ESCRITURA 4064 DEL 2009-11-24 00:00:00 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8.304.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: RODRIGUEZ LUIS ANTONIO CC 2932259

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA CC 51652474 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 05-02-2010 Radicación: 2010-166-6-601

Doc: ESCRITURA 4064 DEL 2009-11-24 00:00:00 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA CC 51652474 X

A: CONSTRUCCIONES Y FINANZAS DE COLOMBIA S.A. FINANCIANDO S.A. NIT. 8300597382

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 27-04-2010 Radicación: 2010-166-6-2358

Doc: OFICIO 402 DEL 2010-04-19 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (HIPOTECARIO)- (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: CONSTRUCCIONES Y FINANZAS DE COLOMBIA S.A. FINANCIANDO S.A.

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 17-03-2011 Radicación: 2011-166-6-1527

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 17-03-2011 Radicación: 2011-166-6-1527

Doc: OFICIO 183 DEL 2011-03-10 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION)

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

DE: CONSTRUCCIONES Y FINANZAS DE COLOMBIA S.A.

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 17-03-2011 Radicación: 2011-166-6-1529

Doc: ESCRITURA 598 DEL 2011-03-14 00:00:00 NOTARIA UNICA DE LA MESA VALOR ACTO: \$4.500.000

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA CC 51652474 X

A: LOPEZ DUQUE VICENTE ENRIQUE CC 19282873 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 17-03-2011 Radicación: 2011-166-6-1529

Doc: ESCRITURA 598 DEL 2011-03-14 00:00:00 NOTARIA UNICA DE LA MESA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: LOPEZ DUQUE VICENTE ENRIQUE CC 19282873 X

DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA CC 51652474 X

A: MORENO ROJAS MARTHA ISABEL CC 41699092

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 05-04-2011 Radicación: 2011-166-6-1915

Doc: OFICIO 184 DEL 2011-03-10 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELA HIPOTECA ESC.#4064/2009) (CANCELACION)

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

DE: CONSTRUCCIONES Y FINANZAS DE COLOMBIA S.A. FINANCIANDO S.A.

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 29-02-2012 Radicación: 2012-166-6-1256

Doc: OFICIO 0090 DEL 2012-01-27 00:00:00 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR 110014003009200701375- (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CRISTALES P.H.I Y II ETAPA

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 21-10-2014 Radicación: 2014-166-6-7216

Doc: OFICIO 1632 DEL 2014-08-29 00:00:00 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION)

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CRISTALES P.H. I Y II ETAPA

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA CC 51652474 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 04-12-2014 Radicación: 2014-166-6-8314

Doc: ESCRITURA 3194 DEL 2014-12-02 00:00:00 NOTARIA UNICA DE LA MESA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA ANOTACION 11. (CANCELACION)

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

DE: MORENO ROJAS MARTHA ISABEL CC 41699092

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA CC 51652474 X
A: LOPEZ DUQUE VICENTE ENRIQUE CC 19282873 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 04-12-2014 Radicación: 2014-166-6-8315
Doc: ESCRITURA 3202 DEL 2014-12-02 00:00:00 NOTARIA UNICA DE LA MESA VALOR ACTO: \$25.000.000
ESPECIFICACION: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 50%. (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA CC 51652474 X
A: DIAZ MERCHAN WILSON CC 17106415

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 04-12-2015 Radicación: 2015-166-6-8766
Doc: ESCRITURA 583 DEL 2015-12-02 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA VALOR ACTO: \$25.000.000
Se cancela anotación No: 16
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA SOBRE DERECHO DE CUOTA 50%. (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ MERCHAN WILSON CC 17106415
A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA CC 51652474 X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 04-12-2015 Radicación: 2015-166-6-8767
Doc: ESCRITURA 590 DEL 2015-12-04 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOPEZ DUQUE VICENTE ENRIQUE CC 19282873 X
DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA CC 51652474 X
A: TORRES BOHORQUEZ ELSA CC 35327197

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 08-04-2016 Radicación: 2016-166-6-2252
Doc: OFICIO 127 DEL 2016-03-08 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOMEZ SIERRA GILBERTO CC 19363654
A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ GLORIA CC 41770424
A: LOPEZ DUQUE VICENTE ENRIQUE CC 19282873 X
A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA CC 51652474 X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 05-08-2016 Radicación: 2016-166-6-5546
Doc: OFICIO 471 DEL 2016-07-22 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 19
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION EMBARGO). (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOMEZ SIERRA GILBERTO CC 19363654
A: LOPEZ DUQUE VICENTE ENRIQUE CC 19282873 X
A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ GLORIA CC 41770424
A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA CC 51652474 X

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 24-02-2017 Radicación: 2017-166-6-1410
Doc: OFICIO 082 DEL 2017-02-13 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE LA CUOTA PARTE (50%) (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PULIDO PULIDO MIGUEL ANTONIO CC 17144925
A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA CC 51652474 X
A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ GLORIA

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 20-02-2018 Radicación: 2018-166-6-1050
Doc: OFICIO 125 DEL 2018-02-19 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 21
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION EMBARGO) (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PULIDO PULIDO MIGUEL ANTONIO CC 17144925
A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA CC 51652474 X
A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ GLORIA

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 20-02-2018 Radicación: 2018-166-6-1050
Doc: OFICIO 125 DEL 2018-02-19 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO N. 2018-0002300. (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TORRES BOHORQUEZ ELSA CC 35327197
A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LILIA CC 51652474 X
A: LOPEZ DUQUE VICENTE ENRIQUE CC 19282873 X

ANOTACION: Nro 24 Fecha: 09-07-2020 Radicación: 2020-166-6-2889
Doc: OFICIO 081 DEL 2020-02-07 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION PARCIAL DE EMBARGO 50%- (ANOTACION 23)
(CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TORRES BOHORQUEZ ELSA CC 35327197
A: LOPEZ DUQUE VICENTE ENRIQUE CC 19282873 X

ANOTACION: Nro 25 Fecha: 09-07-2020 Radicación: 2020-166-6-2890
Doc: OFICIO 341 DEL 2020-07-03 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION OFICIO 081 DE 07-02-2020 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA.-EN CUANTO A LA
CANCELACION DE EMBARGO ES SOBRE EL DERECHO DE CUOTA (50%) DE VICENTE ENRIQUE LOPEZ DUQUE CONTINUANDO
VIGENTE SOBRE EL DERECHO DE CUOTA DE LILIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ.-. (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TORRES BOHORQUEZ ELSA CC 35327197
A: LOPEZ DUQUE VICENTE ENRIQUE CC 19282873 X

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 09-07-2020 Radicación: 2020-166-6-2891
Doc: SENTENCIA SN DEL 2019-11-08 00:00:00 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA VALOR ACTO: \$21.850.000
ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: LOPEZ DUQUE VICENTE ENRIQUE CC 19282873
A: TORRES BOHORQUEZ ELSA CC 35327197 X

ANOTACION: Nro 27 Fecha: 30-09-2020 Radicación: 2020-166-6-4513
Doc: ESCRITURA 421 DEL 2020-09-24 00:00:00 NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 18
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION HIPOTECA SOBRE LA CUOTA PARTE QUE
LE CORRESPONDE AL SEÑOR VICENTE ENRIQUE LOPEZ DUQUE SOBRE SU DERECHO DE CUOTA, QUEDANDO VIGENTE LA
HIPOTECA EN CUANTO AL 50% CORRESPONDIENTE A LA SEÑORA LILIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ) (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TORRES BOHORQUEZ ELSA CC 35327197 X
A: LOPEZ DUQUE VICENTE ENRIQUE CC 19282873

