



AVALÚO CESIÓN PARA COMPENSACIÓN

AVALÚO NO. 0 8 8 1 -2021

PROYECTO IDENTIFICADO CON FMI: 176-128180

CAJICÁ – CUNDINAMARCA



1

ELABORADO POR:

**EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE
CUNDINAMARCA**

BOGOTÁ D.C., DICIEMBRE 23 DE 2021



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

📍/ElCundinamarca
✉️contactenos@eic.gov.co

🐦@InmobCund
www.eic.gov.co



AVALUÓ CESIÓN PARA COMPENSACIÓN No. -2021

CLASE DE INMUEBLE: **LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIÓN**

2

DIRECCIÓN: **CALLE 3 No. 7-116**

BARRIO: **CENTRO**

MUNICIPIO: **CAJICÁ**

DEPARTAMENTO: **CUNDINAMARCA**

SOLICITANTE: **ALCALDÍA DE CAJICÁ**

BOGOTÁ D.C., DICIEMBRE 23 DE 2021



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

/ElCundinamarca
 contactenos@eic.gov.co

@InmobCund
www.eic.gov.co

TABLA DE CONTENIDO

1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE.....	4
2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.	4
3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:	4
4. IDENTIFICACIÓN FECHA, VISITA, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:.....	4
5. BASE DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR:	4
6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:	5
7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO:	6
8. CONSTRUCCIONES	9
9. NORMATIVIDAD MUNICIPAL	9
10. CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.....	10
11. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL.	11
12. ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN.	11
13. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.	11
14. DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE AVALUÓ.	11
15. VALUACIÓN:.....	14
16. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN.	15
17. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO	15
18. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN:	15
19. ANEXOS	16



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

 /EICundinamarca
 contactenos@eic.gov.co

 @InmobCund
www.eic.gov.co



1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE.

1.1. **SOLICITANTE:** Alcaldía de Cajicá.

1.2. **DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:** NIT: 899.999.465.

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

2.1. **OBJETO DE LA VALUACIÓN:** El presente informe de avalúo está orientado a la determinación del valor de compensación del área de cesión aquí relacionado, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Cajicá, en el departamento de Cundinamarca.

4

2.2. **DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:** Alcaldía de Cajicá.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

- El Valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecte al bien o a la propiedad avaluada o al título legal de la misma (Escritura). Se asume que la Escritura es legal y confiable, por ende, no se da ninguna opinión acerca de la misma.
- La Propiedad es avaluada sobre la base de estar poseída por un propietario responsable.
- El valuador no entregara información sobre esta valoración a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo de valuación y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en los casos en que la obligación surja de la ley.
- Las demás disposiciones referidas en la Ley 1673 de 2013 y en la normatividad vigente en materia de avalúos.

4. IDENTIFICACIÓN FECHA, VISITA, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR:

4.1. **FECHA DE VISITA:** Diciembre 10 de 2021.

4.2. **FECHA DE AVALÚO:** Diciembre 23 de 2021.

5. BASE DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR:

5.1. **BASES DE LA VALUACIÓN:** Para la determinación del valor de compensación de las áreas de cesión en estudio, y de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1170 del 2015 y la Resolución No. 0620 del 23 de septiembre de 2008 y el Artículo 28° de la Resolución IGAC 620 de 2008, el cual estipula que "Cuando sea necesario avaluar las áreas de cesión, para efectos de compensación, según lo autorizado en el artículo 7° de la Ley 9a de 1989, el avalúo debe realizarse a valores comerciales del terreno



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

📍/ElCundinamarca
✉️contactenos@eic.gov.co

📱@InmobCund
www.eic.gov.co



urbanizado, así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto", expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se seleccionó el método (técnica) de mercado para determinar el valor compensatorio de las áreas de cesión. Igualmente se adoptaron las disposiciones referidas en la ley 1673 de 2013, en la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 (contenido de informes de informes de valuación de bienes inmuebles Urbanos), y demás normatividad vigente en materia de avalúos.

- 5.2. DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR:** Para el presente avalúo se determinará el valor compensación de las áreas de cesión del globo de terreno aquí descrito, de conformidad con lo definido en el Artículo 28° de la Resolución IGAC 620 de 2008, el cual estipula que "Cuando sea necesario avaluar las áreas de cesión, para efectos de compensación, según lo autorizado en el artículo 7° de la Ley 9a de 1989, el avalúo debe realizarse a valores comerciales del terreno urbanizado, así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto".

5

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:

DERECHOS DE PROPIEDAD: Se trata de un inmueble en el perímetro urbano, del municipio de Cajicá, con dirección Calle 3 No. 7 - 116, de conformidad con el acuerdo municipal No 016 de 2014; que se desarrolla en el predio identificado catastralmente con el código nuevo 25-126-01-00-00-0039-0034-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 176-128180, adquirido mediante la compraventa protocolizada en la Escritura Pública 402 del 12 de julio de 2011 en la Notaria única de Cajicá, adjudicación liquidación de la comunidad protocolizada en la Escritura 953 del 29 de diciembre de 2011 en la Notaria única de Cajicá y adjudicación liquidación de la comunidad protocolizada en la Escritura 954 del 29 de diciembre de 2011 en la Notaria única de Cajicá (Predios Matrices).

El alcance del presente encargo valuatorio está orientado a la determinación del valor de compensación del área de cesión, de conformidad con el requerimiento realizado por el solicitante.



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

📍/ElCundinamarca
✉️contactenos@eic.gov.co

🐦@InmobCund
www.eic.gov.co



7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO:

7.1. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN:

El área de cesión objeto de avalúo hace parte del Predio denominado con el código catastral 25-126-01-00-00-0039-0034-0-00-00-0000, el cual se encuentra localizado en el municipio Cajicá y cuenta con frente sobre la vía Calle 3, dentro del perímetro urbano del municipio de Cajicá.

7.2. CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN

6

DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El predio se encuentra ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Cajicá y está delimitado de la siguiente manera:

Al Norte	Veredas Chuntame (Cajicá)
Al Oriente	Veredas Calahorra (Cajicá)
Al Sur	Veredas Calahorra y Canelón (Cajicá)
Al Occidente	Veredas Canelón y Chuntame (Cajicá)

ACTIVIDAD ECONÓMICA: En el sector se encuentran diferentes actividades económicas como la residencial y comercial de servicios.

NIVEL SOCIOECONÓMICO: La tenencia de la tierra se encuentra distribuida en manos de comerciantes con nivel de ingreso medio y alto que hacen parte de la consolidación de economías de escala.

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO: En general el sector donde se ubican el área objeto de avalúo, no presenta problemas de orden público que dificulten el desplazamiento y desarrollo del sector.

VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: La vía principal del sector es de carácter municipal Cajicá, su superficie de rodamiento es pavimentada y el estado de conservación es bueno. También se tienen como vías principales del sector la Carrera 7 y Carrera 8. Las vías locales son pavimentadas de uno y dos carriles.

CENTROS DE CONSUMO Y ACOPIO: El sector se encuentra muy bien ubicado ya que tiene cercanía a los centros de consumo y acopio debido a que se localiza dentro del perímetro urbano del municipio de Cajicá.



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

Facebook: /ElCundinamarca
Email: contactenos@eic.gov.co

Twitter: @InmobCund
Website: www.eic.gov.co



SERVICIOS COMUNALES: Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financieros, se encuentran en el perímetro urbano del municipio de Cajicá.

SERVICIOS PÚBLICOS: El sector cuenta con energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas natural.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN DEL SECTOR: Se considera que las perspectivas de valorización a mediano plazo son estables.

7

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR: El sector presenta topografía plana a ligeramente plana, con pendiente entre el 0 y 3%.

RECURSOS HÍDRICOS: El sector cuenta con afluentes hídricos como el río Bogotá y quebradas que nacen del mismo.

7.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE

FRENTE A VÍAS: Presenta frente sobre la vía Calle 3.

USO ACTUAL: Comercio y servicios.

RECURSOS HÍDRICOS: La cesión objeto de avalúo no presenta afectaciones por ronda de río.

SERVICIOS PÚBLICOS: Se cuenta con disponibilidad de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural.

7.4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

DESCRIPCIÓN: Se trata de un área de forma irregular y topografía plana a ligeramente plana, cuyas áreas registradas son las siguientes:

Resolución No. 350 del 19 de agosto de 2021 suministrada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá	509,86 m ²
Área a compensar objeto de avalúo de cesión suministrada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá y la Resolución 350 del 19 de agosto de 2021.	101,97 m ²



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

[f/EICundinamarca](https://www.facebook.com/EICundinamarca)
contactenos@eic.gov.co

[@InmobCund](https://www.instagram.com/InmobCund)
www.eic.gov.co



TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El área en estudio presenta una topografía plana a ligeramente plana (0-3%).

TIPO DE BIEN INMUEBLE: Lote de terreno con construcción.

USO ACTUAL: Comercio y servicios.

CONDICIONES DEL TERRENO FRENTE AL SECTOR: Ninguna evidenciada.

UBICACIÓN: El área de cesión objeto de avalúo se localiza dentro del perímetro urbano del municipio de Cajicá.

8



Fuente: Google Earth.



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

f/EICundinamarca
✉ contactenos@eic.gov.co

@InmobCund
www.eic.gov.co



8. CONSTRUCCIONES

De conformidad con el requerimiento del solicitante, para efectos del presente avalúo de compensación en las áreas de cesión, no se valorarán las construcciones encontradas en el momento de la visita técnica al inmueble.

9. NORMATIVIDAD MUNICIPAL

De conformidad con el Acuerdo Municipal 016 de 2014 del 27 de Diciembre de 2005, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los acuerdos municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008" y de conformidad con la certificación de uso del suelo suministrada por el solicitante, el área objeto de avalúo se encuentra ubicado en Suelo Urbano y uso "Comercial" el cual se discrimina de la siguiente manera:

ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS	
USO PRINCIPAL	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II
USOS COMPATIBLES	Dotacional Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda Bifamiliar, Vivienda multifamiliar, Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).
USOS CONDICIONADOS	Dotacional Grupo II Comercio III, Solo en áreas mayores de 10.000 m2.
USOS PROHIBIDOS	Los demás.



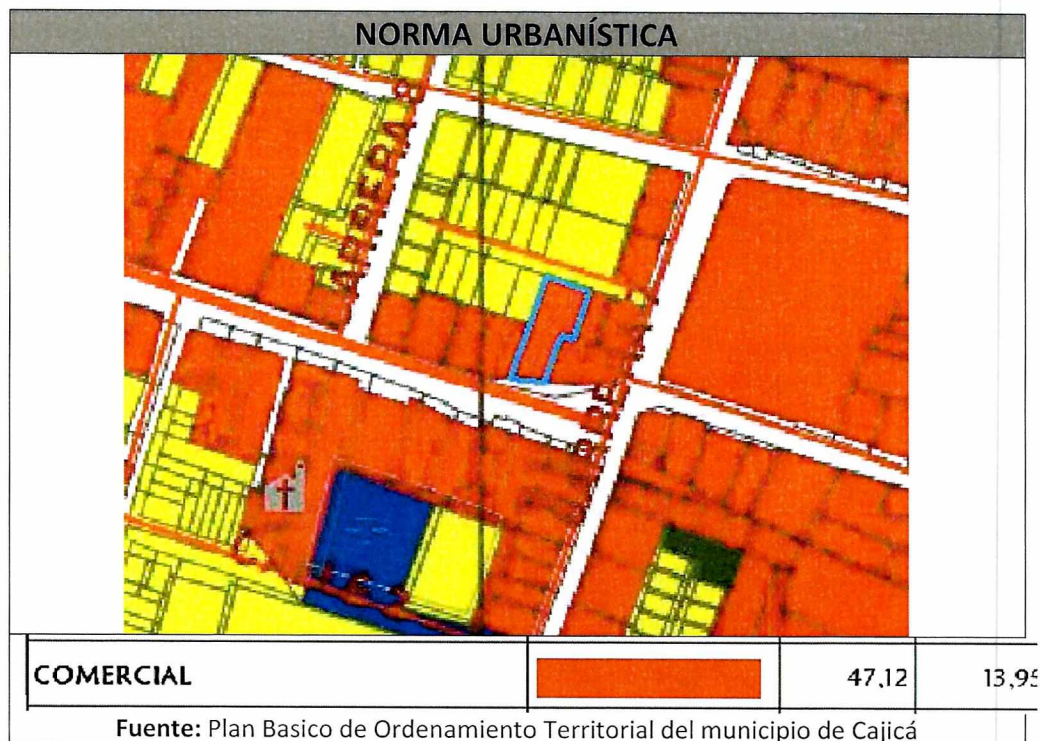
CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

[f/EICundinamarca](#)
contactenos@eic.gov.co

[@InmobCund](#)
www.eic.gov.co



10

Ahora bien, el inmueble en estudio se encuentra cubierto bajo las disposiciones normativas según Resolución 350 de 2021 de la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá.

10. CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

10.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 176-128180.

10.2. TÍTULO DE PROPIEDAD: Mediante Escritura Pública 402 del 12 de julio de 2011 en la Notaria única de Cajicá, Escritura 953 del 29 de diciembre de 2011 en la Notaria única de Cajicá y Escritura 954 del 29 de diciembre de 2011 en la Notaria única de Cajicá (Predios Matrices).

10.3. CÉDULA CATASTRAL: 25-126-01-00-00-00-0039-0034-0-00-00-0000

10.4. MARCO LEGAL DE VALUACIÓN:

- Decreto 1170 del 2015.
- Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Ley 1673 de 2013.



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

Facebook: /EICundinamarca
Email: contactenos@eic.gov.co

Twitter: @InmobCund
Website: www.eic.gov.co



10.5. OBSERVACIONES JURÍDICAS: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 176-128180 suministrado, el predio objeto de avalúo presenta la siguientes observaciones jurídicas.

- **ANOTACIÓN No 1. SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVO:** Predio sirviente "Lote 3" con matrícula 176-116573 respecto franja de terreno determinada de 168,38 m² y linderos propios, mediante escritura 117 del 16 de marzo de 2016 de la Notaria Única de Cajicá
- **ANOTACIÓN No 3. HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA:** Mediante escritura 3351 del 11 de agosto de 2014 de la Notaria Treinta y Dos (32) de Bogotá D.C.

11

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

11. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL.

No se avaluarán bienes inmuebles o muebles distintos al relacionado en el presente informe.

12. ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN.

El alcance del presente informe de valuación está guiado a la determinación del valor de compensación del área de cesión aquí relacionada.

13. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

13.1. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES: De conformidad con el Folio de Matrícula N° 176-128180 en el predio objeto avalúo existe una servidumbre, la cual se especifica en la anotación No 1.

13.2. SEGURIDAD: Se considera un sector con condiciones de orden público seguras.

13.3. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS: Según lo constatado en la inspección ocular las áreas de terreno no existen problemáticas socioeconómicas.

13.4. CONDICIONES ESPECIALES: Ninguna evidenciada.

14. DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE AVALÚO.

14.1. METODOLOGÍAS VALUATORIAS EMPLEADAS:

Para la determinación del valor de compensación del área de cesión en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1170 de 2015 y la Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedida



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

Facebook: /ElCundinamarca
Email: contactenos@eic.gov.co

Twitter: @InmobCund
Website: www.eic.gov.co



por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se seleccionó el método (técnica) residual para determinar el valor de compensación del área de cesión.

MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para el presente caso se realizó la siguiente modelación:

12

PROYECTO CLARA Y ELVIRA- MUNICIPIO DE CAJICA			
Uso COMERCIO TIPO II-RES 0418 de 2016 Y 0114/2018			
EDIFICIO COMERCIO			
ÁREA BRUTA LOTE			509,86
TOTAL AREA DE TERRENO			509,86
Area total afectacion			0,00
AREA NETA URBANIZABLE			509,86
CARGAS LOCALES			101,97
Cesion tipo A (Parques y Espacio Publico)		20%	101,97
AREA UTIL			407,89
Area util pagando Cesion tipo A			509,86
AREA EDIFICABILIDAD			
AREA LOTE			509,86
AREA TOTAL CONSTRUIDA			1.073,10
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO			357,70
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO			357,70
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO			357,70
PARQUEADERO DE VISITANTES			12
ALTURA		PISOS	3
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
AREA EQUIPAMIENTO TIPO B	5%		53,66
TOTAL E.C.P. Z.V		40%	21,46
TOTAL E.C.S.C.		60%	32,19
ESTACIONAMIENTO			
PARQUEADEROS PRIVADOS EXIGIDOS	1		12,00
PARQUEADEROS VISITANTES	0	4	
PARQUEADEROS MINUSVALIDOS 2% VISITANTES		2%	0
ESTACIONAMIENTO TOTALES EXIGIDOS			12
PARQUEADEROS ADICIONALES			0,00
AREA TOTAL DE ESTACIONAMIENTO			214,20
NUMERO DE SOTANOS			0,00



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

Facebook: /EICundinamarca
Email: contactenos@eic.gov.co

Twitter: @InmobCund
Website: www.eic.gov.co

ESTRUCTURA DE COSTOS			
AREA BRUTA LOTE			509,86
AREA LOTE			509,86
AREA TOTAL CONSTRUIDA			1.073,10
AREA TOTAL EN COMERCIO			1.073,10
AREA EQUIPAMIENTOS PRIVADOS E.C.S.C.			32,19
ANALISIS DE COSTOS			
VENTAS			
VALOR VENTA M ² VENDIBLE ÁREA UTIL			5.986.000,00
SUBTOTAL VENTAS COMERCIO			6.423.576.600,00
TOTAL VENTAS			6.423.576.600,00
COSTOS DIRECTOS ESTIMADOS			
SUBTOTAL COSTO URBANISMO			\$ 48.436.700,00
SUBTOTAL COSTO CONSTRUCCIÓN			\$ 3.004.680.000,00
SUBTOTAL COSTOS E.C.S.C.			\$ 90.140.400,00
TOTAL COSTO DIRECTO ESTIMADO			3.143.257.100,00
TOTAL COSTOS INDIRECTOS ESTIMADOS			
TOTAL INDIRECTOS ESTIMADOS			1.183.281.184,10
TOTAL COSTOS			4.326.538.284,10
TOTAL COSTOS DE CONSTRUCCIÓN			4.326.538.284,10
UTILIDAD Y LOTE			2.097.038.315,90
UTILIDAD			1.284.715.320,00
LOTE			812.322.995,90
VALOR METRO CUADRADO			1.593.227,54
VALOR ADOPTADO			1.593.000,00

13

14.2. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA: Las condiciones de oferta y demanda de lotes de terreno en el sector son buenas.

14.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Se considera como un sector en desarrollo, con tendencia a mantener sus perspectivas de valorización.



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

Facebook: /ElCundinamarca
Email: contactenos@eic.gov.co

Twitter: @InmobCund
Website: www.eic.gov.co



15. VALUACIÓN:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
CESIÓN	m ²	101,97	\$ 1.593.000	\$ 162.438.210
TOTAL TERRENO				\$ 162.438.210
TOTAL AVALUO				\$ 162.438.210

VALOR: CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$162.438.210,00)

14

Bogotá D.C., 23 de Diciembre de 2021.

Cordialmente,

ELIECER HURTADO OCHOA
Subgerente
Empresa Inmobiliaria y de
Servicios Logísticos de
Cundinamarca

FÉLIX ZAMORA
AVALUADOR
AVAL RAA-80095537



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

Facebook: /ElCundinamarca
Email: contactenos@eic.gov.co

Twitter: @InmobCund
Website: www.eic.gov.co



16. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN.

Se prohíbe la publicación total o parcial del presente de informe de avalúo, así como cualquier referencia al mismo, a las cifras, al nombre y/o afiliaciones del valuador sin el debido consentimiento.

17. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Por medio del presente se declara que:

- No se tiene ningún interés financiero, comercial ni de otra índole en los inmuebles avaluados, ni vínculos de naturaleza alguna más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- No se tienen prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Las conclusiones no están influenciadas por los honorarios que se reciban
- En lo mejor del conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo, es verdadero y correcto.
- El avalúo se adelantó conforme al código de ética y a las normas de conducta establecidas en la Ley 1673 de 2015.
- En la realización de este estudio se ha tenido en cuenta los parámetros establecidos en el Decreto 1170 de 2015, Decreto 422 de 2000, La Ley 1673 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos. Igualmente, se han tenido en cuenta los requisitos establecidos en la Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 (contenido de informes de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos).
- Para el presente avalúo se determinará el valor compensación de las áreas de cesión aquí descrito, de conformidad con lo definido en el Artículo 28º de la Resolución IGAC 620 de 2008, el cual estipula que "Cuando sea necesario avaluar las áreas de cesión, para efectos de compensación, según lo autorizado en el artículo 7º de la Ley 9a de 1989, el avalúo debe realizarse a valores comerciales del terreno urbanizado, así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto".

15

18. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN:

- Se declara 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. A si mismo se manifiesta que el evaluador no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante y propietario del predio evaluado que pudiera dar lugar a conflictos de intereses.
- El presente informe de avalúo es confidencial para las partes: solicitante o sus asesores profesionales y evaluador; no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización indebida del presente informe de avalúo.



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

f /ElCundinamarca
✉ contactenos@eic.gov.co

🐦 @InmobCund
www.eic.gov.co

19. ANEXOS

19.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



VISTA GENERAL



VISTA GENERAL





19.2 CONSULTA VUR

22/9/21 15:55

Consultas VUR



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 22/09/2021
 Hora: 03:54 PM
 No. Consulta: 267150219
 No. Matricula Inmobiliaria: 176-128180
 Referencia Catastral:

17

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: 11-05-2011 Radicación: 2011-4614 Doc: ESCRITURA 117 del 2011-03-16 00:00:00 NOTARIA UNICA de CAJICA VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA PREDIO SIRVIENTE "LOTE 3" CON MATRICULA 176-116573 RESPECTO FRANJA DE TERRENO DETERMINADA DE 168,38 M2 Y LINDEROS PROPIOS. (SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) A: CAMELO GONZALEZ LUZ ADRIANA CC 35195537			
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-09-2012 Radicación: 2012-10711 Doc: ESCRITURA 779 del 2012-08-09 00:00:00 NOTARIA UNICA de CAJICA VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0919 ENGOBE (ENGOBE) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: VARILA MARIA ELVIRA CC 41472092 X DE: ACOSTA PARDO CLARA GLADYS CC 51936443 X			
ANOTACION: Nro 3 Fecha: 12-08-2014 Radicación: 2014-11205 Doc: ESCRITURA 3351 del 2014-08-11 00:00:00 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA)			

<https://www.vur.gov.co/portal/pages/vur/inicio.jspx?url=%2Fportal%2FPantallas/VUR%2F%23%2F%3Ftipo%3DestadoJuridicoTierras>

1/2



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
 Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

📞 /ElCundinamarca
 ✉ contactenos@eic.gov.co

📱 @InmobCund
 www.eic.gov.co



22/9/21 15:55

Consultas VUR

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

DE. VARILA MARIA ELVIRA CC 41472092 X

DE. ACOSTA PARDO CLARA GLADYS CC 51936443 X

A. NOVOA RIVEROS AURELIO CC 2981620

A. FERNANDEZ CONTRERAS JOSE RAIMUNDO CC 4144854

A. PARDO PIÑEROS GERARDO GABRIEL CC 73076655

18

Informe: El presente es un documento informativo, no constituye un acto administrativo. El presente informe es de carácter informativo y no constituye un acto administrativo. El presente informe es de carácter informativo y no constituye un acto administrativo.

2/2



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

/EICundinamarca
 contactenos@eic.gov.co

@InmobCund
www.eic.gov.co

22/9/21 15:56

-VUR



19

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 22/09/2021

Hora: 03:56 PM

No. Consulta: 267151185

N° Matricula Inmobiliaria: 176-128180

Referencia Catastral:

Departamento: CUNDINAMARCA

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: CAJICA

Cédula Catastral:

Vereda: CAJICA

Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: CALLE 3 #7 - 116

Direcciones Anteriores:

Determinación:

Destinación económica:

Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 14/09/2012

Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 03/09/2012

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

176-119321

176-124743

176-125844

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

<https://www.vur.gov.co/portal/pages/vur/inicio.jspx?url=%2Fportal%2F Pantallas/VUR%2F%23%2F%3Ftipo%3DdatosBasicosTiemas>

1/6



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

📍/ElCundinamarca
✉️contactenos@eic.gov.co

🐦@InmobCund
www.eic.gov.co

22/9/21 15:58

WUR

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Propietarios			
NUMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN

Complementaciones

EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TRES PORCIONES DE TERRENO A SABER: 1.- "LOTE TRES B", MATRICULA 176-119321.- 1.- POR ESCRITURA 402 DEL 12-07-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRVENTA, POR VALOR DE \$ 15.000.000,00 DE. CAMELO GONZALEZ LUZ ADRIANA, A. VARILA MARIA ELVIRA, ACOSTA PARDO CLARA GLADYS, REGISTRADA EL 06-09-2011 EN LA MATRICULA 119321.- 2.- POR ESCRITURA 117 DEL 16-03-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS DE. CAMELO GONZALEZ LUZ ADRIANA, REGISTRADA EL 11-05-2011 EN LA MATRICULA 116573.- 3.- POR ESCRITURA 021 DEL 28-01-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRVENTA, POR VALOR DE \$ 130.000.000,00 DE. CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, A. CAMELO GONZALEZ LUZ ADRIANA, REGISTRADA EL 01-02-2011 EN LA MATRICULA 116573. "LOTE TRES".- 4.- POR SENTENCIA SN DEL 01-09-2010 JUZGADO 1 PCO. MPAL. DE CAJICA ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EN PROCESO DIVISORIO DE. CRUZ ESPEJO ANDRES FERNANDO, CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, A. CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, REGISTRADA EL 27-09-2010 EN LA MATRICULA 116573.- 5.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "CALLE 3 NO. 7-16-CASA", EN ESCRITURA 125 DEL 12-03-2010 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 25%, POR VALOR DE \$ 124.200.000,00 DE. CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, A. CRUZ ESPEJO ANDRES FERNANDO, REGISTRADA EL 29-03-2010 EN LA MATRICULA 1114. CEDULA CATASTRAL 251260100039002000.- 6.- ESCRITURA 735 DEL 25-11-2009 NOTARIA UNICA DE CAJICA ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 20%, POR VALOR DE \$ 96.500.000,00 DE. CRUZ PINILLA MYRIAM SONIA CERLINA, A. CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, REGISTRADA EL 07-12-2009 EN LA MATRICULA 1114.- 7.- ESCRITURA 734 DEL 25-11-2009 NOTARIA UNICA DE CAJICA ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 20%, POR VALOR DE \$ 96.500.000,00 DE. PINILLA CUELLAR MATILDE, A. CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, REGISTRADA EL 07-12-2009 EN LA MATRICULA 1114.- 8.- 01-18-2009 ESCRITURA 259 DEL 01-08-2000 NOTARIA U. DE CAJICA COMPRVENTA, POR VALOR DE \$ 272.923.000,00 DE. CRUZ LEOPOLDO, A. CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, PINILLA CUELLAR MATILDE, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, CRUZ PINILLA MYRIAM SONIA CERLINA, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, REGISTRADA EL 01-08-2000 EN LA MATRICULA 1114.- 9.- ESCRITURA 6219 DEL 14-11-1971 NOTARIA 3 DE BOGOTA COMPRVENTA, POR VALOR DE \$ 130.000,00 DE. PATAQUIVA VDA. DE SOLER MA. DEL CARMEN, A. CRUZ LEOPOLDO P. REGISTRADA EL 14-03-1972 HOY EN LA MATRICULA 1114.- II.- "LOTE A", MATRICULA 176-124743.- 1.- POR ESCRITURA 353 DEL 29-12-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE. VARILA MARIA ELVIRA, GONZALEZ PEIA LUZ MARINA, ACOSTA PARDO CLARA GLADYS, CRUZ LOPEZ ANA MARIA, A. VARILA MARIA ELVIRA, ACOSTA PARDO CLARA GLADYS, REGISTRADA EL 27-01-2012 EN LA MATRICULA 124743.- 2.- POR ESCRITURA 219 DEL 28-04-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRVENTA, POR VALOR DE \$ 80.000.000,00 DE. CAMELO GONZALEZ LUZ ADRIANA, A. VARILA MARIA ELVIRA, GONZALEZ PEIA LUZ MARINA, ACOSTA PARDO CLARA GLADYS, CRUZ LOPEZ ANA MARIA, REGISTRADA EL 10-05-2011 EN LA MATRICULA 119319.- 3.- POR ESCRITURA 219 DEL 28-04-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA DIVISION MATERIAL DE. CAMELO GONZALEZ LUZ ADRIANA, REGISTRADA EL 10-05-2011 EN LA MATRICULA 119319.- 4.- POR ESCRITURA 123 DEL 18-03-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ENGLOBE DE. CAMELO GONZALEZ LUZ ADRIANA, REGISTRADA EL 28-03-2011 EN LA MATRICULA 118922. "LOTE NUMERO UNO".- EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER: 1.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE UNO" MATRICULA 176-116573 CEDULA CATASTRAL 04000300002000.- 1.-

<https://www.vur.gov.co/portal/pages/hurtinico.jsf?url=%2Fportal%2F PantallasVUR%2F%23%2F%3Ftipof%3DdatosBasicosTierras>

216



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

 /ElCundinamarca
 contactenos@eic.gov.co

 @InmobCund
www.eic.gov.co

22/9/21 15:56

-VUR

ESCRITURA 123 DEL 18-03-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS DE: CAMELO GONZALEZ LUZ ADRIANA, REGISTRADA EL 28-03-2011 EN LA MATRICULA 176-116571.- 2.- ESCRITURA 022 DEL 28-03-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 130.000.000.00 DE: CRUZ PINILLA LUIS JORGE, A: CAMELO GONZALEZ LUZ ADRIANA, REGISTRADA EL 01-02-2011 EN LA MATRICULA 176-116571.- 3.- SENTENCIA SN DEL 01-09-2010 JUZGADO 1 PGO. MPAL. DE CAJICA ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: CRUZ ESPEJO ANDRES FERNANDO, CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, A: CRUZ PINILLA LUIS JORGE, REGISTRADA EL 27-09-2010 EN LA MATRICULA 176-116571.- 4.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "CALLE 3 NO. 7-16-CASA", EN ESCRITURA 125 DEL 12-03-2010 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 25 %, POR VALOR DE \$ 124.200.000.00 DE: CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, A: CRUZ ESPEJO ANDRES FERNANDO, REGISTRADA EL 29-03-2010 EN LA MATRICULA 1114. CEDULA CATASTRAL 25126010003900200.- 5.- ESCRITURA 735 DEL 25-11-2009 NOTARIA UNICA DE CAJICA ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 20 %, POR VALOR DE \$ 96.500.000.00 DE: CRUZ PINILLA MYRIAM SONIA CERLINA, A: CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, REGISTRADA EL 07-12-2009 EN LA MATRICULA 1114.- 6.- ESCRITURA 734 DEL 25-11-2009 NOTARIA UNICA DE CAJICA ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 20 %, POR VALOR DE \$ 96.500.000.00 DE: PINILLA CUELLAR MATILDE, A: CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, REGISTRADA EL 07-12-2009 EN LA MATRICULA 1114.- 7.- ESCRITURA 259 DEL 01-08-2000 NOTARIA U. DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 272.923.000.00 DE: CRUZ LEOPOLDO, A: CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, PINILLA CUELLAR MATILDE, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, CRUZ PINILLA MYRIAM SONIA CERLINA, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, REGISTRADA EL 01-08-2000 EN LA MATRICULA 1114.- 8.- ESCRITURA 6219 DEL 14-11-1971 NOTARIA 3. DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 130.000.00 DE: PATAQUIMA VDA. DE SOLER MA. DEL CARMEN, A: CRUZ LEOPOLDO P. REGISTRADA EL 14-03-1972 HOY EN LA MATRICULA 1114.- II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO "LOTE AREA A VENDER", MATRICULA 176-118921.- 1.- ESCRITURA 123 DEL 18-03-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 24.900.000.00 DE: CRUZ ESPEJO ANDRES FERNANDO, A: CAMELO GONZALEZ LUZ ADRIANA, REGISTRADA EL 28-03-2011 EN LA MATRICULA 176-118921.- 2.- ESCRITURA 123 DEL 18-03-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA DIVISION MATERIAL DE: CRUZ ESPEJO ANDRES FERNANDO, REGISTRADA EL 28-03-2011 EN LA MATRICULA 118921.- 3.- ESCRITURA 123 DEL 18-03-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS DE: CRUZ ESPEJO ANDRES FERNANDO, REGISTRADA EL 28-03-2011 EN LA MATRICULA 176-116572.- 4.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE DOS", SEGUN SENTENCIA SN DEL 01-09-2010 JUZGADO 1 PGO. MPAL. DE CAJICA ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: CRUZ ESPEJO ANDRES FERNANDO, CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, A: CRUZ ESPEJO ANDRES FERNANDO, REGISTRADA EL 27-09-2010 EN LA MATRICULA 176-116572.- 5.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "CALLE 3 NO. 7-16-CASA", EN ESCRITURA 125 DEL 12-03-2010 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 25 %, POR VALOR DE \$ 124.200.000.00 DE: CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, A: CRUZ ESPEJO ANDRES FERNANDO, REGISTRADA EL 29-03-2010 EN LA MATRICULA 1114. CEDULA CATASTRAL 25126010003900200.- 6.- ESCRITURA 735 DEL 25-11-2009 NOTARIA UNICA DE CAJICA ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 20 %, POR VALOR DE \$ 96.500.000.00 DE: CRUZ PINILLA MYRIAM SONIA CERLINA, A: CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, REGISTRADA EL 07-12-2009 EN LA MATRICULA 1114.- 7.- ESCRITURA 734 DEL 25-11-2009 NOTARIA UNICA DE CAJICA ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 20 %, POR VALOR DE \$ 96.500.000.00 DE: PINILLA CUELLAR MATILDE, A: CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, REGISTRADA EL 07-12-2009 EN LA MATRICULA 1114.- 8.- ESCRITURA 259 DEL 01-08-2000 NOTARIA U. DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 272.923.000.00 DE: CRUZ LEOPOLDO, A: CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, PINILLA CUELLAR MATILDE, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, CRUZ PINILLA MYRIAM SONIA CERLINA, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, REGISTRADA EL 01-08-2000 EN LA MATRICULA 1114.- 9.- ESCRITURA 6219 DEL 14-11-1971 NOTARIA 3. DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 130.000.00 DE: PATAQUIMA VDA. DE SOLER MA. DEL CARMEN, A: CRUZ LEOPOLDO P. REGISTRADA EL 14-03-1972 HOY EN LA MATRICULA 1114.- III.- LOTE NUMERO DOS", MATRICULA 176-125844.- 1.- POR ESCRITURA 954 DEL 29-12-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: SANCHEZ FORERO FANNY, VARILA MARIA ELVIRA, ACOSTA PARDO CLARA GLADYS, A: VARILA MARIA ELVIRA, ACOSTA PARDO CLARA GLADYS, REGISTRADA EL 21-03-2012 EN LA MATRICULA 125844.- 2.- POR ESCRITURA 523 DEL 30-08-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 23.000.000.00 DE: CAMELO GONZALEZ LUZ ADRIANA, A: SANCHEZ FORERO FANNY, REGISTRADA EL 08-09-2011 EN LA MATRICULA 119322.- 3.- POR ESCRITURA 402 DEL 12-07-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 23.000.000.00 DE: CAMELO GONZALEZ LUZ ADRIANA, A: VARILA MARIA ELVIRA, ACOSTA PARDO CLARA GLADYS, REGISTRADA EL 06-09-2011 EN LA MATRICULA 119322.- 4.- POR ESCRITURA 117 DEL 16-03-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA DIVISION MATERIAL DE: CAMELO GONZALEZ LUZ ADRIANA, REGISTRADA EL 11-05-2011 EN LA MATRICULA 119322.- 5.- POR ESCRITURA 117 DEL 16-03-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS DE: CAMELO GONZALEZ LUZ ADRIANA, REGISTRADA EL 11-05-2011 EN LA MATRICULA 116573.- 6.- POR ESCRITURA 021 DEL 28-01-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 130.000.000.00 DE: CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, A: CAMELO GONZALEZ LUZ

<https://www.vur.gov.co/portal/pages/hu/inicio.jspx?url=%2Fportal%2FPlantillas/VUR%2F%23%2F%3F%3DdatosBasicosTierras>

3/6

21



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

f/EICundinamarca
✉ contactenos@eic.gov.co

@InmobCund
www.eic.gov.co

22/9/21 15:58

-VUR

ADRIANA, REGISTRADA EL 01-02-2011 EN LA MATRICULA 116573. "LOTE TRES". 7.- POR SENTENCIA SN DEL 01-09-2010 JUZGADO 1 PCO. MPAL. DE CAJICA ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EN PROCESO DIVISORIO DE: CRUZ ESPEJO ANDRES FERNANDO, CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, A. CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, REGISTRADA EL 27-09-2010 EN LA MATRICULA 116573. 8.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "CALLE 3 NO. 7-16-CASA", EN ESCRITURA 125 DEL 12-03-2010 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 25 %, POR VALOR DE \$ 124.200.000.00 DE: CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, A. CRUZ ESPEJO ANDRES FERNANDO, REGISTRADA EL 29-03-2010 EN LA MATRICULA 1114. CEDULA CATASTRAL 2512601000039000200. 9.- ESCRITURA 735 DEL 25-11-2009 NOTARIA UNICA DE CAJICA ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 20 %, POR VALOR DE \$ 96.500.000.00 DE: CRUZ PINILLA MYRIAM SONIA CERLINA, A. CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, REGISTRADA EL 07-12-2009 EN LA MATRICULA 1114. 10.- ESCRITURA 734 DEL 25-11-2009 NOTARIA UNICA DE CAJICA ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 20% , POR VALOR DE \$ 96.500.000.00 DE: PINILLA CUELLAR MATILDE, A. CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, REGISTRADA EL 07-12-2009 EN LA MATRICULA 1114. 11.- 01-08-2000 ESCRITURA 259 DEL 01-08-2000 NOTARIA U. DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 272.923.000.00 DE: CRUZ LEOPOLDO, A. CRUZ PINILLA ARMANDO GUILLERMO, PINILLA CUELLAR MATILDE, CRUZ PINILLA ALICIA MARIA, CRUZ PINILLA MYRIAM SONIA CERLINA, CRUZ PINILLA LUIS JORGE, REGISTRADA EL 01-08-2000 EN LA MATRICULA 1114. 12.- ESCRITURA 6219 DEL 14-11-1971 NOTARIA 3 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 130.000.00 DE: PATAQUINA VDA. DE SOLER MA. DEL CARMEN, A. CRUZ LEOPOLDO P. REGISTRADA EL 14-03-1972 HOY EN LA MATRICULA 1114.

22

Cabidad y Linderos

Contenidas en ESCRITURA Nro 779 de fecha 09-08-2012 en NOTARIA UNICA de CAJICA LOTE JUNTO CON LA CONSTRUCCION con area de 509.86 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

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

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NUMERO DE ANOTACION	NUMERO DE CORRECCION	RADICACION DE ANOTACION	FECHA DE SALVEDAD	RADICACION DE SALVEDAD	DESCRIPCION SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------

Trámites en Curso

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

IMPORTANTE

<https://www.rur.gov.co/portal/pages/vur/inicio.jspx?url=%2Fportal%2FPlantillasVUR%2F%23%2F%3Ftipo%3DdatosBasicosTierras>

4/6



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

[f/ElCundinamarca](https://www.facebook.com/ElCundinamarca)
contactenos@eic.gov.co

[@InmobCund](https://www.instagram.com/InmobCund)
www.eic.gov.co

22/9/21 15:56

VUR

NOTA 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.

23

<https://www.vur.gov.co/portal/pages/huFinicia.jspx?url=%2Fportal%2FPantallasVUR%2F%23%2F%3Ftipo%3DdatosBasicosTierras>

5/8



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

✉/EICundinamarca
✉ contactenos@eic.gov.co

🐦@InmobCund
www.eic.gov.co