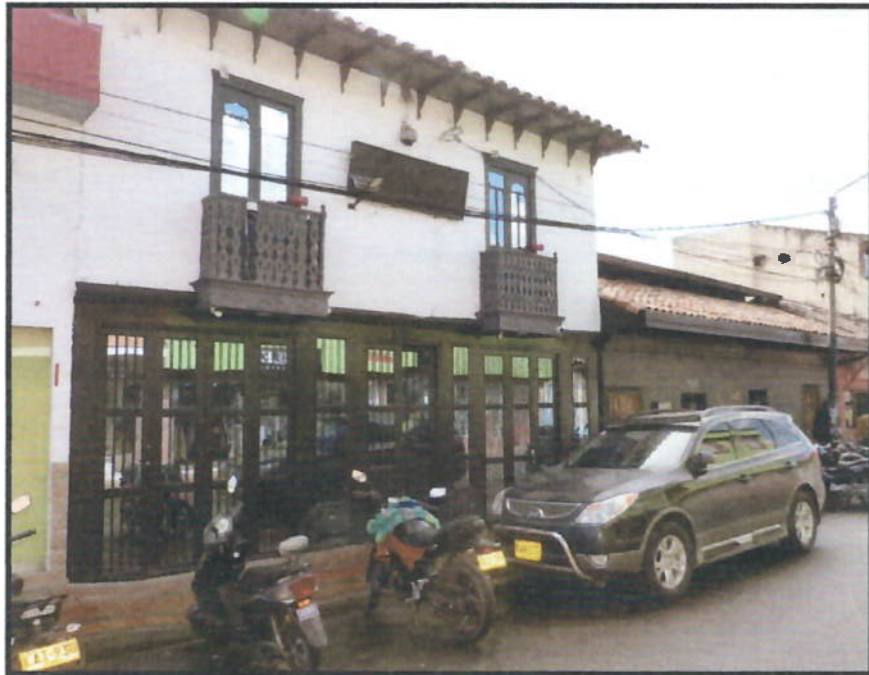


**REPORTE DE AVALUO COMERCIAL**  
Avaluo. 0230-2024  
**SR. JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO**



**PREDIO: Casa-Locales**

**Carrera 11 # 13-21/23, (antes Cra 5 # 5-23)**

**MUNICIPIO DE CHIA, CUNDINAMARCA**  
**Solicitado por: SR. JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO**

**Elaborado por:**  
**JUAN CAMILO PACHON VALBUENA.**  
**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES**  
**R.A.A. N° AVAL-2995098**  
**CHIA, 25 de junio de 2024.**

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

# INFORME DE AVALUO



*Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.*  
Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: [avaluosjcpachon@yahoo.com](mailto:avaluosjcpachon@yahoo.com)



**R.A.A.**  
Registro Abierto de Avaluadores

Chía, Junio, 25 de 2024

## INFORME DE AVALUO

### 1. DATOS DE CONTROL

- 1.1. Solicitante: SR. JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO
- 1.2. Propietario: SR. JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO  
c.c 80'398.279
- 1.3. Fecha Visita: Chía, Junio 18 de 2024
- 1.4. Fecha de Presentación del Avalúo: Junio, 25 de 2024
- 1.5. Dirección del Inmueble: Carrera 11 # 13-21/23, (antes Cra 5 # 5-23)  
Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, Colombia.
- 1.6. Tipo de Inmueble: Casa-Local.
- 1.7. Uso del inmueble: Residencial - Comercial.
- 1.8. Tipo de Avalúo: Comercial.

### 2. PROPOSITO – CONCEPTO DE VALOR Y SUPUESTOS

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

### 3. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION

#### 3.1. Localización:

El inmueble a evaluar se localiza en el área urbana zona histórica del Municipio de Chía, lote construido en su totalidad ubicado en un sector rodeado de comercio tipo I y II así como viviendas de estrato tres y cuatro y donde se ubican varias construcciones y urbanizaciones tanto en conjunto cerrado, como viviendas unifamiliares, correspondiéndole su entrada principal, por el número trece veintiuno y veintitres (13-21/23) de la Carrera once (11) de la nomenclatura urbana del municipio de Chía, Cundinamarca, Colombia.

Casa-Local edificada sobre lote con topografía plana y forma geométrica rectangular, con un área total aproximada según títulos y según catastro de Cuatrocientos siete metros cuadrados (407m<sup>2</sup>). y un área construida según catastro de Doscientos setenta y nueve metros cuadrados (279 m<sup>2</sup>)

3.2. DESTINACION ECONOMICA DEL INMUEBLE:

Comercial –Vivienda.

3.3. DOCUMENTACION UTILIZADA

- Escritura N°1551 del 02 de septiembre de 2021 de la Notaria 1ª de Chía.
- Fotocopia Certificado de libertad N° 50N-441242 expedido el 13 de junio de 2024 a las 11:33:02 a.m.
- Cédula Catastral N.º 01-00-0026-0008-000.

3.4. INFORMACION JURIDICA:

Este capítulo no constituye un estudio jurídico.

3.5. PROPIETARIOS:

Figuran: SR. JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO  
c.c 80'398.279

3.6. TITULO DE ADQUISICION

Adquirieron el inmueble por medio de la Escritura N° 1551 del 02 de septiembre de 2021 de la Notaria 1ª de Chía. Según anotación N° 014 del certificado de tradición y libertad.

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

4.1. DELIMITACION DE LAS CONTRUCCIONES ADYACENTES:  
LINDEROS:

Los enunciados ampliamente en la escritura 1551 del 02 de septiembre de 2021 de la Notaria 1ª de Chía

4.2. BARRIO DONDE SE LOCALIZA EL INMUEBLE A AVALUAR:

Urbano con nomenclatura-centro ZONA HISTORICA.

**4.3. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:**

Comercio I y II, viviendas unifamiliares, multifamiliares, conjuntos cerrados y construcciones en forma individual, Área Histórica, Art. (94).POT. Municipio de Chia.

**4.4. TIPOS DE EDIFICACION**

Encontramos alrededor pequeños centros comerciales en tres niveles, viviendas unifamiliares de construcción de mas de 20 años el comercio adyacente se ha ido acondicionando en las viviendas, urbanizaciones tanto en conjunto cerrado como abiertas, Casa-Local de dos pisos viviendas multifamiliares, comercio tipos I y II escasos lotes para construir

**4.5. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR**

Centro Comercial la Estancia, Centro Comercial Antigua Notaria, Parque Principal de Chía, Parque Ospina Pérez entre otros.

**4.6. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA.**

Estrato tres (3).

**4.7. NORMA URBANISTICA**

Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 17 del 2000, clasifica el area como Area Historica (A.H.)Art. 94.

**4.8. EJE VIALES PERIMETRALES**

- Autopista Norte Bogotá-Chia
- Avenida Pradilla –anillo vial.
- Calle 13 –Cra.11
- Variante Chia -Cota.
- 

**4.9. VIAS DE ACCESO**

Autopista Bogotá –Chia ,Avda Pradilla Chia,  
Variante Chia-Cota, Calle 13 y Carrera 11.

*Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.*

*Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com*



4.10. VIAS INTERNAS:  
Calle 13 y Carrera 11.

4.11. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

El sector cuenta con vías vehiculares pavimentadas, andenes y sardineles, postes de alumbrado público, ausencia de zonas verdes.

4.12. TRANSPORTE PUBLICO

Se toma por las vías perimetrales, por la vía de penetración a nivel urbano e intermunicipal. El sistema de transporte intermunicipal, se integra por la Autopista Norte y por la vía a Cota al sistema de transporte masivo Transmilenio de Bogotá.

4.13. ACTIVIDAD EDIFICADORA.

El sector actualmente, está construido en su mayoría, se encuentran pocos lotes en proceso de construcción; aun así, en el último año se ha notado una reactivación de la construcción en el municipio de Chía con nuevos proyectos arquitectónicos, manteniendo así el municipio, un elevado índice de Aprobación de Licencias de construcción.

4.14. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Actualmente, estamos viendo que las recientes cifras evidencian una desaceleración de la economía tanto a nivel mundial como en Colombia y más exactamente del sector constructor y particularmente de la vivienda lo que explica en parte, la decisión del Gobierno de plantear subsidios para motivar la adquisición de vivienda nueva y ayudar a reactivar la economía y a generar empleo.

Dentro de este sector, se encuentran pocos varios inmuebles para la venta.

**Se considera una valorización normal.**

5. DESCRIPCION GENERAL DE LA CONSTRUCCION

El inmueble a avaluar se encuentra ubicado con frentes sobre la Carrera 11 siendo una Casa-Local con locales comerciales en primer piso (antes funcionaba un restaurante) y un area de depositos en la parte posterior y un area libre interior,poseee un según do nivel en espacio abierto y en proceso de adecuacion y un tercer nivel o altillo pero en obra gris ,inmueble construido sobre ,lote con topografía plana y forma geométrica rectangular, y que consta de dos plantas en su parte interna y un altillo.

El inmueble esta compuesto por los siguientes espacios

6. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION.

- Edad de la Construcción: mas de cuarenta(40) años aproximadamente.
- Destino o uso asignado: Comercial.
- Estado de conservación: Buen estado en parte remodeladao.
- Area de lote: 407 m<sup>2</sup>
- Area total construida: 279 m<sup>2</sup>
- Area construida Primer piso locales : 120 m<sup>2</sup>
- Area construida segundo piso:60.m<sup>2</sup>
- Area depositos: 99 m<sup>2</sup>
- Area construida altillo: N/A.
- Area libre privada interior: 188 m<sup>2</sup>
- Linderos: Los linderos ya enunciados anteriormente.

**NOTA: el terreno y la construcción en el existente se encuentra en buen de conservación.**

7. ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION

- Cimentación: piedra y Ciclopeo reforzado
- Estructura y Muros:la mamposteria se levanto en bloques y ladrillo se utilizo ladrillo tolete comun para muros divisorios y placa en bloquelon
- Muros: en bloque,ladrillo.
- Fachada: Muro -pañete y vinilo.
- Ventanería: En su mayoría de madera y lamina.
- Vidrios: si
- Patio:si, cubierto con cercha y teja plastica en marquesina
- Puertas: Metalicas las que dan al exterior y en madera las internas
- Cielo rasos: Placa en estructura metalica y bloquelon

*Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.*

*Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: avaluosjcpachon@yahoo.com*



**R.A.A.**  
Registro Abierto de Avaluadores

- Pisos: en las zonas de circulación en tablon de gres, fachaleta.)
- Escaleras: Si en amdera provisonal ( en proceso escalera definitiva)
- Cocina: meson en concreto enchapado.
- Baños: si 1 (Uno)
- servicios públicos: el inmueble cuenta con servicio de acueducto y alcantarillado, energia electrica , gas natural .

## 8. CONSIDERACIONES GENERALES

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

### 8.1. DEL SECTOR:

Ubicado dentro de uno de los sectores centrales (a Cuadra del Parque Principal) y de gran desarrollo tanto de comercio como de viviendas de estrato tipo 3. Sector con vías importantes, las cuales rodean el inmueble a avaluar, de gran importancia dentro del municipio se combina con comercio de gran importancia y cercano del inmueble a avaluar.

### 8.2. LOCALIZACION

Se localiza dentro de una zona de construcciones y edificaciones de fácil acceso por las vías perimetrales.

### 8.3. DEL INMUEBLE:

Se ha tenido en cuenta, el terreno como tal su fácil acceso su localización, así como su vecindario, estado de conservación y materiales constructivos. Estado actual, su funcionamiento y posible desarrollo.

## 9. FACTORES Y ASPECTOS SOCIOECONOMICOS

Para adoptar el precio unitario se adelantaron encuestas de opinión con otros expertos de finca raíz, se actualizó el banco de datos del sector, mediante estudio de ofertas y transacciones comparables.

MEMORIAS DE CALCULO METODO COMPARATIVO DE MERCADO

| N°                       | TIPO DE INMUEBLE   | VALOR de oferta  | % DE NEGOC. | VALOR DEPURADO TERRENO | TERRENO |              | FUENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------|--------------------|------------------|-------------|------------------------|---------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                    |                  |             |                        | AREA M2 | V./M2        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1                        | LOTE CHIA CENTRO   | \$ 1.500.000.000 | 0           | \$ 1.500.000.000       | 400     | \$ 3.750.000 | <a href="https://www.metrocuadrado.co/m/inmueble/venta-lote-o-casalote-chia-ub-los-geranios/920-M4659885">https://www.metrocuadrado.co/m/inmueble/venta-lote-o-casalote-chia-ub-los-geranios/920-M4659885</a>                                                                                                                                                                                                                 |
| 2                        | LOTE CHIA CENTRO   | \$ 430.000.000   | 0           | \$ 430.000.000         | 216     | \$ 1.990.741 | <a href="https://www.metrocuadrado.co/m/inmueble/venta-lote-o-casalote-chia-urbano-codigo-i-031/3319-M4858250">https://www.metrocuadrado.co/m/inmueble/venta-lote-o-casalote-chia-urbano-codigo-i-031/3319-M4858250</a>                                                                                                                                                                                                       |
| 3                        | LOTE CHIA CENTRO   | \$ 1.900.000.000 | 0           | \$ 1.900.000.000       | 643     | \$ 2.954.899 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/el-cairo/chia/10652667">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/el-cairo/chia/10652667</a>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4                        | LOTE CHIA CENTRO   | \$ 1.649.000.000 | 0           | \$ 1.649.000.000       | 800     | \$ 2.061.250 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/centro-historico/chia/10948485">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/centro-historico/chia/10948485</a>                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5                        | LOTE CHIA CENTRO   | \$ 1.750.000.000 | 0           | \$ 1.750.000.000       | 786     | \$ 2.226.463 | <a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/centro-historico/chia/6098028">https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/centro-historico/chia/6098028</a>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6                        | LOTE CHIA CENTRO   | \$ 1.548.000.000 | 0           | \$ 1.548.000.000       | 645     | \$ 2.400.000 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/santa-lucia/chia/10881707">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/santa-lucia/chia/10881707</a>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7                        | LOTE CHIA CENTRO   | \$ 1.720.000.000 | 0           | \$ 1.720.000.000       | 920     | \$ 1.869.565 | <a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/delicias-norte/chia/10299273">https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/delicias-norte/chia/10299273</a>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 8                        | Lote Chia,Delicias | \$ 1.600.000.000 | 0%          | \$ 1.600.000.000       | 842     | \$ 1.900.238 | <a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cr-arboleda-de-chia/chia/7392672">https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cr-arboleda-de-chia/chia/7392672</a>                                                                                                                                                                                                                                               |
| 9                        | Lote Chia.centro   | \$ 1.400.000.000 | 0%          | \$ 1.400.000.000       | 659     | \$ 2.124.431 | <a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/centro-historico/chia/6085759">https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/centro-historico/chia/6085759</a>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10                       | Lote Chia.centro   | \$ 1.370.000.000 | 0%          | \$ 1.370.000.000       | 611     | \$ 2.242.226 | <a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/centro-historico/chia/8184903">https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/centro-historico/chia/8184903</a>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 11                       | Lote Chia.centro   | \$ 1.350.000.000 | 0%          | \$ 1.350.000.000       | 500     | \$ 2.700.000 | <a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/centro-historico/chia/8184904">https://fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/centro-historico/chia/8184904</a>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12                       | Lote Chia.centro   | \$ 1.250.000.000 | 0%          | \$ 1.250.000.000       | 480     | \$ 2.604.167 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cr-villa-de-morana/chia/7712158">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cr-villa-de-morana/chia/7712158</a>                                                                                                                                                                                                                                         |
| 13                       | Lote Chia.centro   | \$ 758.000.000   | 0%          | \$ 758.000.000         | 316     | \$ 2.398.734 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/balcones-de-chia/chia/7831842">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/balcones-de-chia/chia/7831842</a>                                                                                                                                                                                                                                             |
| 14                       | Lote Chia.centro   | \$ 750.000.000   | 0%          | \$ 750.000.000         | 280     | \$ 2.678.571 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cr-palmar-de-la-coruna/chia/10902330">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cr-palmar-de-la-coruna/chia/10902330</a>                                                                                                                                                                                                                               |
| 15                       | Lote Chia.centro   | \$ 1.430.000.000 | 100%        | \$ 1.430.000.000       | 600     | \$ 2.383.333 | <a href="https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-1681084694-casa-lote-en-chia-excelente-ubicacion-JM#position=15&amp;search_layout=grid&amp;type=item&amp;tracking_id=de8345/b-fff4-4e61-afee-9117280ed6a5">https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-1681084694-casa-lote-en-chia-excelente-ubicacion-JM#position=15&amp;search_layout=grid&amp;type=item&amp;tracking_id=de8345/b-fff4-4e61-afee-9117280ed6a5</a> |
| PROMEDIO                 |                    |                  |             |                        |         | \$ 2.418.975 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| DESVIACION ESTANDAR      |                    |                  |             |                        |         | \$ 483.949   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| COEFICIENTE DE VARIACION |                    |                  |             |                        |         | 20,01        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| LIMITE SUPERIOR          |                    |                  |             |                        |         | \$ 2.902.923 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| LIMITE INFERIOR          |                    |                  |             |                        |         | \$ 1.935.026 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

MUESTRAS DEPURADAS

| N°                       | TIPO DE INMUEBLE | VALOR de oferta  | % DE NEGOC. | VALOR DEPURADO TERRENO | TERRENO |              | FUENTE                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|------------------|------------------|-------------|------------------------|---------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                  |                  |             |                        | AREA M2 | V./M2        |                                                                                                                                                                                                 |
| 3                        | LOTE CHIA CENTRO | \$ 1.900.000.000 | 5           | \$ 1.805.000.000       | 643     | \$ 2.807.154 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/el-cairo/chia/10652667">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/el-cairo/chia/10652667</a>                             |
| 11                       | Lote Chia.centro | \$ 1.350.000.000 | 5%          | \$ 1.282.500.000       | 500     | \$ 2.565.000 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/centro-historico/chia/8184904">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/centro-historico/chia/8184904</a>               |
| 12                       | Lote Chia.centro | \$ 1.250.000.000 | 5%          | \$ 1.187.500.000       | 480     | \$ 2.473.958 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cr-villa-de-morana/chia/7712158">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cr-villa-de-morana/chia/7712158</a>           |
| 14                       | Lote Chia.centro | \$ 750.000.000   | 5%          | \$ 712.500.000         | 280     | \$ 2.544.643 | <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cr-palmar-de-la-coruna/chia/10902330">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cr-palmar-de-la-coruna/chia/10902330</a> |
| PROMEDIO                 |                  |                  |             |                        |         | \$ 2.597.689 |                                                                                                                                                                                                 |
| DESVIACION ESTANDAR      |                  |                  |             |                        |         | \$ 144.991   |                                                                                                                                                                                                 |
| COEFICIENTE DE VARIACION |                  |                  |             |                        |         | 5,58         |                                                                                                                                                                                                 |
| LIMITE SUPERIOR          |                  |                  |             |                        |         | \$ 2.742.680 |                                                                                                                                                                                                 |
| LIMITE INFERIOR          |                  |                  |             |                        |         | \$ 2.452.698 |                                                                                                                                                                                                 |

Se Adopta el valor promedio aquí obtenido es decir el valor de \$ 2'597.689 por m2 de terreno.



MEMORIAS DE CALCULO -METODO COMPARATIVO DE MERCADO.  
LOCALES de similares características.

| locales comerciales en VENTA |           |      |       |        |                  |          |                  |                         |                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|-----------|------|-------|--------|------------------|----------|------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OFERTA                       | UBICACION | PISO | AC.   | AC. P2 | VALOR            | NEGOCIA. | VALOR DEPU.      | VALOR UNI. DEPURO DEPU. | TASA DE RENTA / Vr. m2                                                                                                                                                    |
| 1                            | CHIA      | 1    | 40,5  |        | \$ 540.000.000   | 10%      | \$ 486.000.000   | \$ 12.000.000           | <a href="https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888">https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888</a> |
| 3                            | CHIA      | 1    | 30    |        | \$ 259.900.000   | 10%      | \$ 233.910.000   | \$ 7.797.000            | <a href="https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888">https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888</a> |
| 4                            | CHIA      | 1    | 35    |        | \$ 289.800.000   | 10%      | \$ 260.820.000   | \$ 7.452.000            | <a href="https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888">https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888</a> |
| 5                            | CHIA      | 1    | 37    |        | \$ 269.800.000   | 10%      | \$ 242.820.000   | \$ 6.562.703            | <a href="https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888">https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888</a> |
| 6                            | CHIA      | 1    | 32    |        | \$ 990.000.000   | 10%      | \$ 891.000.000   | \$ 27.843.750           | <a href="https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888">https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888</a> |
| 8                            | CHIA      | 1    | 214   |        | \$ 2.200.000.000 | 10%      | \$ 1.980.000.000 | \$ 9.252.336            | <a href="https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888">https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888</a> |
| 9                            | CHIA      | 1    | 54,67 |        | \$ 590.000.000   | 10%      | \$ 531.000.000   | \$ 9.712.822            | <a href="https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888">https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888</a> |
| 10                           | CHIA      | 1    | 62    |        | \$ 710.000.000   | 10%      | \$ 639.000.000   | \$ 10.306.452           | <a href="https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888">https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888</a> |
| 13                           | CHIA      | 1    | 40    |        | \$ 258.000.000   | 10%      | \$ 232.200.000   | \$ 5.805.000            | <a href="https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888">https://www.metrocuadrado.com/avaliar/venta-local-comercial-chia-164-M3042888</a> |
| PROMEDIO                     |           |      |       |        |                  |          | \$ 10.748.007    |                         |                                                                                                                                                                           |
| DEVIACION ESTANDAR           |           |      |       |        |                  |          | \$ 6.697.553     |                         |                                                                                                                                                                           |
| COEFICIENTE DE VARIACION     |           |      |       |        |                  |          | 62,31            |                         |                                                                                                                                                                           |
| LIMITE SUPERIOR              |           |      |       |        |                  |          | \$ 17.445.560    |                         |                                                                                                                                                                           |
| LIMITE INFERIOR              |           |      |       |        |                  |          | \$ 4.050.454     |                         |                                                                                                                                                                           |

MUESTRAS DEPURADAS

| locales comerciales en VENTA |           |      |     |           |                |          |                |                               |                           |                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------|-----------|------|-----|-----------|----------------|----------|----------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OFERT<br>A                   | UBICACION | PISO | AC. | AC.<br>P2 | VALOR          | NEGOCIA. | VALOR DEPU.    | VALOR<br>UNI.DEPURAD<br>DEPU. | TASA DE RENTA<br>/ Vr. m2 | FUENTE                                                                                                                                                                                            |
| 3                            | CHIA      | 1    | 30  |           | \$ 259.900.000 | 10%      | \$ 233.910.000 | \$ 7.797.000                  |                           | <a href="https://www.metrocuadrado.com/nmuelle/venta-local-comercial-chi-delicias-sur/407-M4120821">https://www.metrocuadrado.com/nmuelle/venta-local-comercial-chi-delicias-sur/407-M4120821</a> |
| 4                            | CHIA      | 1    | 35  |           | \$ 289.800.000 | 10%      | \$ 260.820.000 | \$ 7.452.000                  |                           | <a href="https://www.metrocuadrado.com/nmuelle/venta-local-comercial-chi-delicias-sur/407-M412081">https://www.metrocuadrado.com/nmuelle/venta-local-comercial-chi-delicias-sur/407-M412081</a>   |
| 5                            | CHIA      | 1    | 37  |           | \$ 269.800.000 | 5%       | \$ 256.310.000 | \$ 6.927.297                  |                           | <a href="https://www.metrocuadrado.com/nmuelle/venta-local-comercial-chi-delicias-sur/407-M4120796">https://www.metrocuadrado.com/nmuelle/venta-local-comercial-chi-delicias-sur/407-M4120796</a> |
| PPROMEDIO                    |           |      |     |           |                |          |                | \$ 7.392.099                  |                           |                                                                                                                                                                                                   |
| DESVIACION ESTANDAR          |           |      |     |           |                |          |                | \$ 437.935                    |                           |                                                                                                                                                                                                   |
| COEFICIENTE DE VARIACION     |           |      |     |           |                |          |                | 5,92                          |                           |                                                                                                                                                                                                   |
| LIMITE SUPERIOR              |           |      |     |           |                |          |                | \$ 7.830.034                  |                           |                                                                                                                                                                                                   |
| LIMITE INFERIOR              |           |      |     |           |                |          |                | \$ 6.954.164                  |                           |                                                                                                                                                                                                   |

Se adopta el valor promedio por m2 de \$ 7'392.099 de local comercial.

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES DEPRECIACION POR FITTO Y CORVINI- Se adopta el promedio de la edad de la construccion ya que fue remodelada )

MEMORIAS DE CALCULO:

Para el area construida de local y la parte de depositos

| ITEM                                       | EDAD | VIDA<br>UTIL | EDAD EN %<br>DE VIDA | ESTADO DE<br>CONSERVACION | DEPRECIA<br>CION | VALOR DE<br>REPOSICIÓN | VALOR<br>DEPRECIADO | VALOR FINAL  | VALOR<br>ADOPTADO |
|--------------------------------------------|------|--------------|----------------------|---------------------------|------------------|------------------------|---------------------|--------------|-------------------|
| CONSTRUCCION<br>LOCAL                      | 30   | 100          | 30%                  | 3,00                      | 34,07%           | \$ 7.392.099           | \$ 2.518.488        | \$ 4.873.611 | \$ 4.873.611      |
| CONSTRUCCION<br>parte antigua<br>depositos | 50   | 100          | 50%                  | 3,50                      | 58,25%           | \$ 1.500.000           | \$ 873.750          | \$ 626.250   | \$ 626.250        |

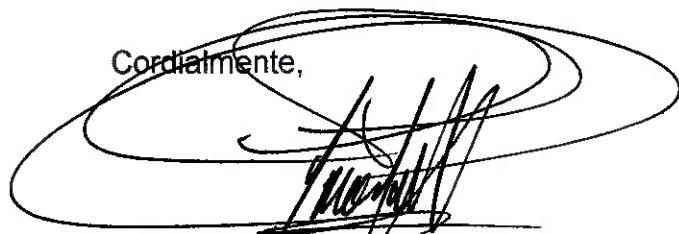
**10.RESULTADO DEL AVALUO.**

| Predio Carrera 11 Nº 13-21/23  |         |              |                  |
|--------------------------------|---------|--------------|------------------|
|                                | ÁREA/m2 | VALOR.m2     | V/R. TOTAL       |
| Área DE TERRENO                | 407     | \$ 2.597.689 | \$ 1.057.259.423 |
| Área Construida locales 1 piso | 120     | \$ 4.873.611 | \$ 584.833.320   |
| Área 2 piso espacio abierto    | 60      | \$ 1.563.750 | \$ 93.825.000    |
| Área construida DEPOSITOS      | 99      | \$ 626.250   | \$ 61.998.750    |
| TOTAL TERRENO Y CONSTRUCCIONES |         |              | \$ 1.797.916.493 |

**SON:MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE. (\$ 1.797'916.493.oo).**

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

Cordialmente,



**JUAN CAMILO PACHON VALBUENA**  
**Perito Avaluador**

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A. AVAL 2995098  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES Nº -MI-0274  
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. RADICACION 03031806



PIN de Validación: b7870afa



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

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

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

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

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
08 Jun 2018

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
08 Jun 2018

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de Inscripción  
08 Jun 2018

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b7870afa



## 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  
08 Jun 2018

Regimen  
Régimen Académico

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA  
Dirección: CARRERA 13 N° 11-74  
Teléfono: (1) 8637250  
Correo Electrónico: avaluosjcpachon@yahoo.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN CAMILO PACHON VALBUENA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 2995098

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

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



PIN de Validación: b7870afa



**PIN DE VALIDACIÓN**

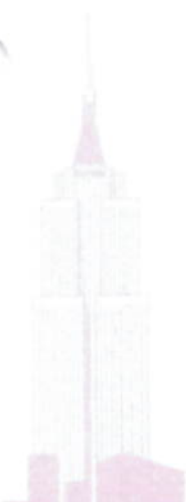
**b7870afa**

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 Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

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

# FOTOGRAFIAS



*Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.*  
Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: [avaluosjcpachon@yahoo.com](mailto:avaluosjcpachon@yahoo.com)



**R.A.A.**  
Registro Abierto de Avaluadores

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

Detalle de acceso y entorno sobre la carrera 11



Detalle fachada y acceso



*Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.*

*Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: [avaluosjcpachon@yahoo.com](mailto:avaluosjcpachon@yahoo.com)*



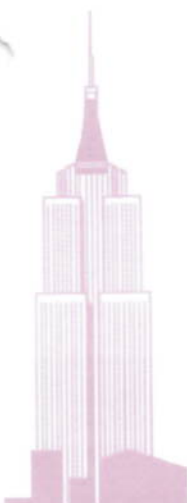
**R.A.A.**  
Registro Abierto de Avaluadores

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

Detalle fachada y acceso



Detalle parte posterior local



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.  
Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: [avaluosjcpachon@yahoo.com](mailto:avaluosjcpachon@yahoo.com)



**R.A.A.**  
Registro Abierto de Avaluadores

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

Detalle al interior del local



Detalle patio interno cubierto



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.  
 Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: [avaluosjcpachon@yahoo.com](mailto:avaluosjcpachon@yahoo.com)



**R.A.A.**  
 Registro Abierto de Avaluadores

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

Detalle patio cubierto



Vista al interior área 1 , 2 y attillo



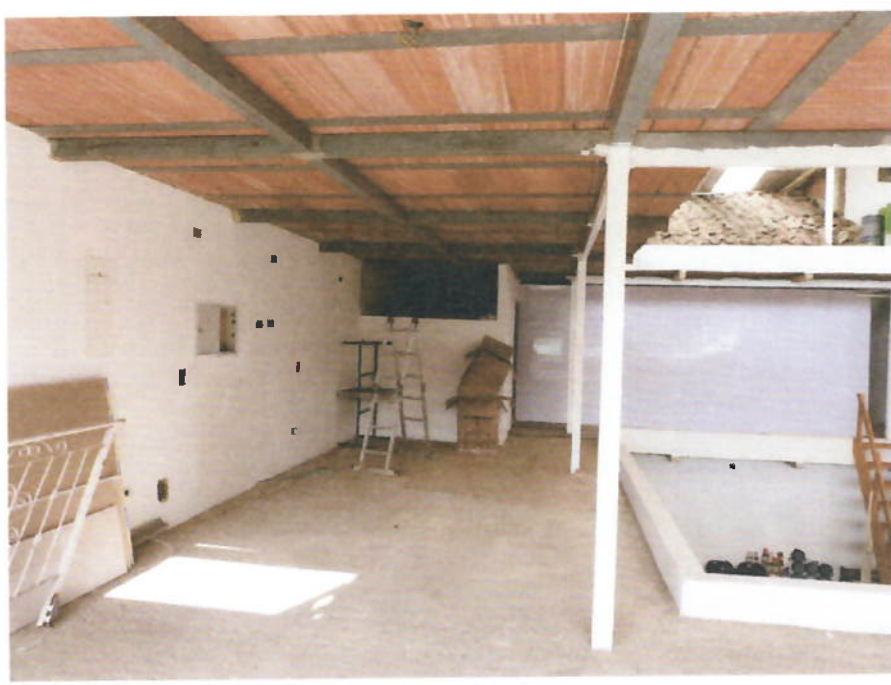
*Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.*  
 Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: [avaluosjcpachon@yahoo.com](mailto:avaluosjcpachon@yahoo.com)



**R.A.A.**  
 Registro Abierto de Avaluadores

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

Detalle area libre 2 piso



Detalle area libre 2 piso



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.  
 Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: [avaluosjcpachon@yahoo.com](mailto:avaluosjcpachon@yahoo.com)



**R.A.A.**  
 Registro Abierto de Avaluadores

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

Detalle altillo 3 nivel



Detalle altillo 3 nivel



*Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.*  
*Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: [avaluosjcpachon@yahoo.com](mailto:avaluosjcpachon@yahoo.com)*



**R.A.A.**  
Registro Abierto de Avaluadores

27  
Juan Camilo Pachón Valbuena  
Avalúos R.A.A.  
Registro Abierto de Avaluadores  
Administración de Propiedad Horizontal  
Finca Raíz - Consultorías

# PLANOS DE LOCALIZACION



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cund.  
Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: [avaluosjcpachon@yahoo.com](mailto:avaluosjcpachon@yahoo.com)



**R.A.A.**  
Registro Abierto de Avaluadores

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

Detalle ficha catastral predio carrera 11 # 13- 21/23



Consulta Catastral

Numero predial: 25175010000000026000800000000000  
Numero predial (anterior): 25175010000000000000000000000000  
Municipio: Chía - Condoramarca  
Direccion: # 11 13 21 23  
Area del terreno: 407 m<sup>2</sup>  
Area de construccion: 279 m<sup>2</sup>  
Destino economico: Habitacional  
Numero de construcciones: 2  
Construcciones:  
Construccion #1  
Construccion #2  
Fuente: Instituto Geografico Agustín Codazzi 2020



Carrera 13 No. 11 - 74 Chía - Cundinamarca  
Cel. 310 565 6897 / 300 219 1607 E-mail: [avaluosjcpachon@yahoo.com](mailto:avaluosjcpachon@yahoo.com)



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
8999999172  
CARRERA 11 NO 11 - 29 Teléfono:884-44-44

Factura N° 2024132094  
REFERENCIA N° 10202413209401



|                       |                                |                      |               |                        |
|-----------------------|--------------------------------|----------------------|---------------|------------------------|
| CED CATASTRAL RES 70: | 251750100000000260008000000000 | No. Factura Anterior | Año a Pagar   | Pague Antes Del        |
| CED CATASTRAL ANTE:   | 010000260008000                | 2023136750           | 2024          | 30/06/2024             |
| NIT./C C              | 80401094                       | Área Hectareas       | Área Metros   | Área Construida Metros |
| DIRECCIÓN PREDIO      | K 11 13 21 23                  | 0                    | 407           | 279                    |
| PROPIETARIO           | JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO  | Último Año Pago      | Fecha de Pago | Valor Pagado           |
| COOPROPIETARIO        |                                | 2023                 | 22/06/2023    | 3,077,510              |
| MAT INMOBILIARIA      | 50N-441242                     | Dirección            |               | Destino Económico      |
|                       |                                | K 11 13 21 23        |               | A                      |
|                       |                                | NUPRE:               |               |                        |

| INFORMACIÓN DEL IMPUESTO |       |             |           |         |            |         |          |           |            |        |           |
|--------------------------|-------|-------------|-----------|---------|------------|---------|----------|-----------|------------|--------|-----------|
| AÑO                      | I/MIL | AVALUO      | IMPUESTO  | INTERES | DESCUENTO* | CAR     | INT. CAR | SOBRETASA | ALUM. PUB. | AJUSTE | TOTAL     |
| 2024                     | 7     | 378.389 000 | 2,648.723 |         |            | 567,584 |          |           |            |        | 3,216.307 |

| RESUMEN DE LA LIQUIDACION |           |
|---------------------------|-----------|
| CONCEPTO                  | TOTAL     |
| Impuesto Predial          | 2,648.723 |
| Interes Predial           |           |
| Descuentos                |           |
| CorpoRegional             | 567.584   |
| Interes CorpoRegional     |           |
| Sobretasa                 |           |
| Alumbrado Publico         |           |
| Ajuste                    |           |
| Observaciones             |           |

-El no pago del Impuesto Predial Unificado y Complementarios-IPU, dentro del calendario tributario ocasiona intereses moratorios conforme el art 635 del E T N  
-Los Descuentos por pronto pago del IPU se encuentran establecidos en el art 77 del Acuerdo 107 de 2016  
-Esta factura podrá ser utilizada para pago únicamente dentro de las fechas límites señaladas en la misma

| Impuesto+Car | Descuento | Total a Pagar | Pague hasta |
|--------------|-----------|---------------|-------------|
| 3,216,307    |           | 3,216,307     | 30/06/2024  |

La factura podrá ser descargada de la página: [www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co) o en el link  
(<http://chia.seygobservices.com/LoginC.aspx>)

CONTRIBUYENTE



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA  
MUNICIPIO CHIA  
CL 11 9-02

NIT: 8999999172  
NIT: 8999999172  
NIT: 8999999172

VENTA  
COMPRA NETA \$ 3.216.307  
IVA \$ 0  
INC \$ 0  
TOTAL \$ 3.216.307



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613361195813884

Nro Matricula: 50N-441242

Pagina 1 TURNO: 2024-304686

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 11:33:02 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO CUNDINAMARCA MUNICIPIO CHIA VEREDA CHIA

FECHA APERTURA 10-03-1978 RADICACIÓN 1978-018064 CON HOJAS DE CERTIFICADO DE 21-04-1994

CODIGO CATASTRAL 25175010000000026000800000000000 COD CATASTRAL ANT SIN INFORMACION

NUPRE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: AL NORTE, CON CASA Y SOLAR DE ELOISA PINILLA AL ORIENTE CON CAMINO PUBLICO QUE CONDUCE A ESTA POBLACION A TABIO, SUR CON SOLAR DE CRODOMIRO CLAVIJO CALLE PUBLICA AL MEDIO Y OCCIDENTE, CON SOLAR QUE SIRVE DE COSO PUBLICO TAPIAS AL MEDIO.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS METROS CUADRADOS. CENTIMETROS CUADRADOS.

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS. CENTIMETROS CUADRADOS. / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS. CENTIMETROS. CUADRADOS

COEFICIENTE %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 5 5-23

**DETERMINACION DEL INMUEBLE**

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-05-1909 Radicación:**

Doc ESCRITURA 74 del 1909-03-22 00:00:00 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE OSPINA SIMON

A: GARCIA J. ANANIAS

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-03-1940 Radicación:**

Doc ESCRITURA 424 del 17-12-1939 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA DE DERECHOS DE ACCIONES SUCESION ILIQUIDA DE ANANIAS GARCIA

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

DE GARCIA DE CARRASCO SUSANA

DE GARCIA DE LUQUE MARIA CRISTINA

DE GARCIA DE RODRIGUEZ SOFIA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
(Ley 1090 de 2006)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613361195813884

Nro Matrícula: 50N-441242

Pagina 2 TURNO: 2024-304686

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 11:33:02 AM

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

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

DE GARCIA DE VACA SARA

DE GARCIA MARIA REBECA

A: MARTINEZ A., MIGUEL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-02-1945 Radicación:

Doc: ESCRITURA 412 del 05-12-1944 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES SUCESION ILIQUIDA DE ANANIAS GARCIA

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

DE MARTINEZ A., MIGUEL

A: GARCIA H., DANIEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-11-1989 Radicación: 8947321

Doc: ESCRITURA 1330 del 07-11-1989 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES

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

DE GARCIA DANIEL

DE MONTAÑEZ VDA. DE GARCIA FLORA GERTRUDIS

A: GARCIA MONTAÑEZ GABRIEL HOMERO

X

A: GARCIA MONTAÑEZ GRACIELA IGNACIA

X

A: GARCIA MONTAÑEZ LUCILA

X

A: GARCIA MONTAÑEZ MARIA DALILA

CC# 20465423 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-03-1994 Radicación: 1994-14241

Doc: OFICIO 312 del 24-02-1994 JUZ. 14 C.C.T.O. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA (EN PROCESO ORDINARIO REVINDICATORIO)

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

DE GARCIA DE JAMAICA LUCILA

DE GARCIA MONTAÑEZ DANIEL HOMERO

DE GARCIA MONTAÑEZ MARIA DALILA

CC# 20465423

DE OSPINO DE FLOREZ CLARA STELLA

A: SANDIVAL JORGE HELI

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-07-1996 Radicación: 1996-46353

Doc: OFICIO 1783 del 09-07-1996 JUZGADO 14 CIVIL DEL C.T.O. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO EN ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA

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

DE GARCIA DE JAMAICA LUCILA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613361195813884

Nro Matrícula: 50N-441242

Pagina 3 TURNO: 2024-304686

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 11:33:02 AM

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

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

DE GARCIA MONTAÑEZ DANIEL HOMERO

DE GARCIA MONTAÑEZ MARIA DALILA

DE OSPINA DE FLOREZ CLARA STELLA

A: SANDOVAL JORGE ELI

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-06-1998 Radicación: 1998-38241

Doc: ESCRITURA 311 del 29-05-1998 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO \$5,000,000

ESPECIFICACION: 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO DE DERECHOS DE CUOTA 1/4 PARTE

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

DE GARCIA MONTAÑEZ MARIA DALILA

CC# 20465423

A: SANCHEZ GARCIA CARLOS EDUARDO

CC# 10063789 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-05-2003 Radicación: 2003-35798

Doc: OFICIO 383 del 30-04-2003 JUZGADO 2 C. CTO. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF ORDINARIO

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

DE GARCIA MARIA DELIA

A: SANDOVAL JORGE ELI

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-08-2008 Radicación: 2008-65446

Doc: OFICIO 886 del 01-08-2008 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA N. 2008-0148

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

DE PRIETO DE SANDOVAL MARIA BERTILDA

A: E INDETERMINADOS

A: GARCIA J. ANANIAS

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-08-2011 Radicación: 2011-65665

Doc: OFICIO 889 del 04-08-2011 JUZGADO 2 CIVIL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO \$

Se cancela anotación No. 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

REF 2001-71

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

DE GARCIA MARIA DELIA

A: SANDOVAL JORGE ELI

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-08-2011 Radicación: 2011-65668



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613361195813884

Nro Matricula: 50N-441242

Pagina 4 TURNO 2024-304686

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 11:33:02 AM

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

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

Doc. OFICIO 890 del 04-08-2011 JUZGADO 2 CIVIL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO \$

Se cancela anotación No. 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO  
REF 2001-71

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

DE GARCIA DE JAMAICA LUCIL

DE GARCIA MONTAÑEZ DANIEL HOMERO

DE GARCIA MONTAÑEZ MARIA D.

DE OSPINA DE FLOREZ CLARA STELLA

A: SANDOVAL JORGE ELI

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha 22-12-2011 Radicación: 2011-103822

Doc. OFICIO 1521 del 16-12-2011 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO \$

Se cancela anotación No. 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL NO.2008-0148

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

DE PRIETO DE SANDOVAL MARIA BERTILDA

A: GARCIA J.E. ANANIAS

A: INDETERMINADOS

ANOTACION: Nro 013 Fecha 22-12-2011 Radicación: 2011-103824

Doc. SENTENCIA SiN del 30-11-2011 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

DE GARCIA JIMENEZ ANANIAS

A: PRIETO DE SANDOVAL MARIA BERTILDA

CC# 20467358 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha 14-09-2021 Radicación: 2021-61700

Doc. ESCRITURA 1551 del 02-09-2021 NOTARIA PRIMERA de CHIA

VALOR ACTO: \$337,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE PRIETO DE SANDOVAL MARIA BERTILDA

CC# 20467358

A: SANDOVAL PRIETO JAIRO EDUARDO

CC# 80401094 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613361195813884

Nro Matrícula: 50N-441242

Pagina 5 TURNO: 2024-304686

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 11:33:02 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

|                                                                                      |                   |                         |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Anotación Nro. 2                                                                     | Nro corrección: 1 | Radicación: C2003-OI404 | Fecha: 07-10-2003 |
| SECCION COMENTARIO Y PERSONAS LO CORREGIDO VALE INF A.S. RIP 20 ART 35 D.L. 1250/70. |                   |                         |                   |
| Anotación Nro. 3                                                                     | Nro corrección: 1 | Radicación: C2003-OI404 | Fecha: 07-10-2003 |
| SECCION COMENTARIO LO CORREGIDO VALE INF A.S. RIP ART 35 D.L. 1250/70.               |                   |                         |                   |

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2024-304686

FECHA: 13-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

PROCESO GESTIÓN EN CONTRATACIÓN

ARRENDAMIENTO- ANEXO No. 1. ANALISIS DE MERCADO DEL INMUEBLES

CÓDIGO

GEC-FT-73-V1

PAGINAS

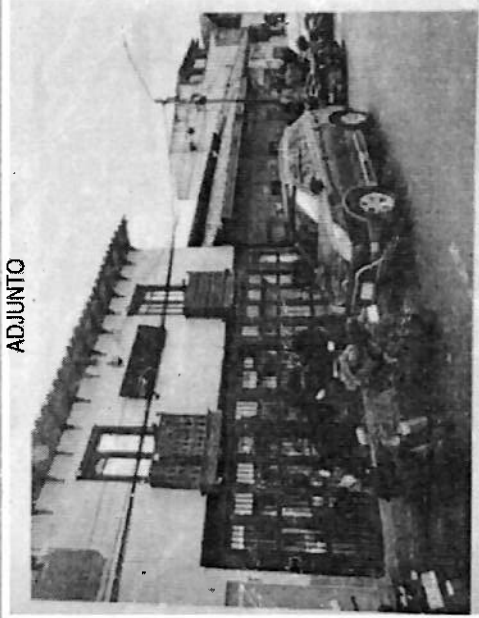
Página 1 de 2

I. DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

|                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| TIPO DE INMUEBLE REQUERIDO  | COMERCIAL Y/O INSTITUCIONAL    |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO      | JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO  |
| IDENTIFICACION              | NIT                            |
| DOCUMENTO DE IDENTIDAD      | 80.401.094-4                   |
| CEL No.                     | 300-4326024                    |
| IDENTIFICACION DEL INMUEBLE | 50N-441242                     |
| DIRECCION DEL INMUEBLE      | CARRERA 7 Nos. 13-21/23        |
| AREA EN M2                  | 686                            |
| DISTRIBUCION                | DOS (2) PISOS DE CNSTRUCCIONES |
| TIEMPO DE USO DEL INMUEBLE  | De 0 A 5 AÑOS                  |

IMAGEN DEL BIEN INMUEBLE

ADJUNTO



II. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

USO: Bodega y/o local de dos (2) pisos, de uso comercial –institucional.

UBICACIÓN Y ACCESO: Con vías de acceso, ubicado en la zona urbana del Municipio de Chía (Inmueble ubicado a 300 metros de las instalaciones principales de la Alcaldía Municipal de Chía) con un área total de 686 m2. SERVICIOS Y COMPLEMENTOS: Servicios Públicos De Luz, Acueducto y Alcantarillado. Adecuada ventilación, Buenas condiciones de iluminación natural y artificial. en el inmueble descrito con los datos: AREA ABIERTA PARA LA UBICACIÓN Y/O INSTALACIÓN DE ESTANTERÍA FIJA O ESTANTERÍA RODANTE; ALTURA MÍNIMA DE 3 METROS; ZONA DE CARGUE Y DESCARGUE DE MATERIAL DE ARCHIVO; CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO (ETERNIT); PAREDES LIBRES DE HUMEDAD; PISOS DE TRÁFICO PESADO. DOS (2) BATERIAS DE BAÑOS PARA USO DE HOMBRE Y MUJERES UN DEPOSITO DE 99 M2 PARA USO DE OFICNA O ARCHIVO. AREA PARA CAFETERI

Se deja constancia que revisada la oferta de locales, bodegas, oficinas y edificios de oficinas en el municipio de Chía, se encontró que la misma aumenta en las zonas que distan del centro de la ciudad, ubicándose sobre la avenida chilaos, pradiña y el 20 de julio, motivo por el cual se considera como mejor opción para satisfacer la necesidad de funcionamiento de las dependencias, continuar con el inmueble ubicado en la Carrera 7 Nos. 13-21/23 ofrecido por Jairo Eduardo Sandoval prieto, no solo por cumplir con las especificaciones técnicas mínima requeridas para espacios y ubicación de cada una de las dependencias y oficinas, sino porque se garantiza menos distancia entre las demás sedes que ocupan otras dependencias de la Administración Central, ya que se encuentra en el perímetro urbano, en la zona centro del municipio, adicional tiene mejores vías de acceso y está cerca al transporte público, lo que facilita a la movilidad de la comunidad en general.

III. SERVICIOS DEL INMUEBLE

ACUEDUCTO

☐

x

ALCANTARILLADO

☐

x

CROQUIS DEL INMUEBLE



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

PROCESO GESTIÓN EN CONTRATACIÓN

ARRENDAMIENTO- ANEXO No. 1. ANALISIS DE MERCADO DEL INMUEBLES

CÓDIGO

GEC-FT-73-V1

PAGINAS

Página 2 de 2

GAS NATURAL DOMICILIARIO

☐

TELEFONIA

☐

LUZ

☐

x

SERVICIO DE TELEVISION

☐

POSEE VIAS DE ACCESO

☐

POSEE PARQUEADEROS

☐

x

IV. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

| Item                     | Descripción                                                                                                                          | Cantidad | Item             | Descripción                  | Cantidad |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|------------------------------|----------|
| No. Pisos                |                                                                                                                                      | 2        |                  |                              |          |
| No. Alcobas              |                                                                                                                                      | 0        | Tipo de muros    | EN BLOQUE Y LADRILLO         |          |
| No. Baños                | ENCHAPE CERAMICO                                                                                                                     | 2        | Tipo de cubierta | TEJA DE ETERNIT              |          |
| No. Locales y/o oficinas |                                                                                                                                      | 3        | Fachada          | LADRILLO Y PIEDRA DECORATIVA |          |
| Tipo de piso             | Pisos en cerámica                                                                                                                    |          |                  |                              |          |
| Tipo de acabados         | Pisos en cerámica, paredes pintadas en vinilo sobre estuco, cielo Razo en draywall y vinilo, puertas en marcos de madera para baños. |          |                  |                              |          |

FIRMAS DE RESPONSABLES

FAUSTO ALEJANDRO AMAYA CASTRO  
Secretario General

OSCAR FERNANDO AFANADOR BOHORQUEZ  
Director de Servicios Administrativos  
Revisó-Aprobó




Chía, 06 AGO 2024

Señores  
Municipio de Chía  
La ciudad

**REF. PROPUESTA COMERCIAL**

Con la presente describo a continuación la oferta económica para el arrendamiento mensual del precio (casa – local) con las siguientes características:

Propietario: **JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO**

CC No: **80.401.094 de Bogotá**

Dirección: **Carrera 11 No 13 – 21 /23 Chía Cundinamarca**

Barrio donde se localiza: **Urbano con nomenclatura – Centro – Zona histórica**

Uso del inmueble: **Residencial – Comercial**

Tipo avalúo: **Comercial**

Propósito avalúo: **Concepto de valor y supuestos**

Estrato: **Tres (03)**

Niveles: **Dos (02)**

Área lote: **407 m2**

Área construida: **279 m2**

Área primer piso: **120 m2**

Área segundo piso: **60 m2**

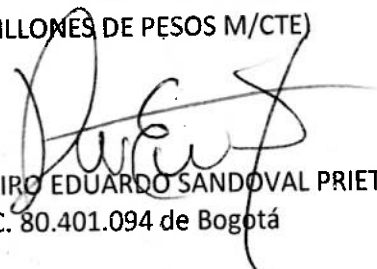
Área depósitos: **99 m2**

Área libre privada interior: **188 m2**

Estado de la construcción: **Bueno**

Valor total del avalúo: **Mil setecientos noventa y siete millones novecientos dieciséis mil cuatrocientos noventa y tres pesos m/cte. (1.797.916.493)**

**VALOR OFERTA ECONÓMICA – CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL: \$15.000.000 (QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE)**

  
JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO  
CC. 80.401.094 de Bogotá



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613361195813884

Nro Matrícula: 50N-441242

Pagina 1 TURNO: 2024-304686

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 11:33:02 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 10-03-1978 RADICACIÓN: 1978-018064 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-04-1994

CODIGO CATASTRAL: 25175010000000026000800000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:AL NORTE, CON CASA Y SOLAR DE ELOISA PINILLA AL ORIENTE:  
CON CAMINO PUBLICO QUE CONDUCE A ESTA POBLACION A TABIO, SUR, CON SOLAR DE CRODOMIRO CLAVIJO CALLE PUBLICA AL MEDIO Y  
OCCIDENTE, CON SOLAR QUE SIRVE DE COSO PUBLICO TAPIAS AL MEDIO.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 5 5-23

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-05-1909 Radicación:

Doc: ESCRITURA 74 del 1909-03-22 00:00:00 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA SIMON

A: GARCIA J. ANANIAS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-03-1940 Radicación:

Doc: ESCRITURA 424 del 17-12-1939 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DE DERECHOS DE ACCIONES SUCESSION ILIQUIDA DE ANANIAS GARCIA

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

DE: GARCIA DE CARRASCO SUSANA

DE: GARCIA DE LUQUE MARIA CRISTINA

DE: GARCIA DE RODRIGUEZ SOFIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613361195813884 Nro Matrícula: 50N-441242  
Pagina 2 TURNO: 2024-304686

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 11:33:02 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

DE: GARCIA DE VACA SARA  
DE: GARCIA MARIA REBECA  
A: MARTINEZ A., MIGUEL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-02-1945 Radicación:  
Doc: ESCRITURA 412 del 05-12-1944 NOTARIA de CHIA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES SUCESION ILIQUIDA DE ANANIAS GARCIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MARTINEZ A., MIGUEL  
A: GARCIA H., DANIEL X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-11-1989 Radicación: 8947321  
Doc: ESCRITURA 1330 del 07-11-1989 NOTARIA de CHIA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GARCIA DANIEL  
DE: MONTA/EZ VDA. DE GARCIA FLORA GERTRUDIS  
A: GARCIA MONTA/EZ GABRIEL HOMERO X  
A: GARCIA MONTA/EZ GRACIELA IGNACIA X  
A: GARCIA MONTA/EZ LUCILA X  
A: GARCIA MONTA/EZ MARIA DALILA CC# 20465423 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-03-1994 Radicación: 1994-14241  
Doc: OFICIO 312 del 24-02-1994 JUZ.14 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA (EN PROCESO ORDINARIO REVINDICATORIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GARCIA DE JAMAICA LUCILA  
DE: GARCIA MONTA/EZ DANIEL HOMERO  
DE: GARCIA MONTA/EZ MARIA DALILA CC# 20465423  
DE: OSPINO DE FLOREZ CLARA STELLA  
A: SANDIVAL JORGE HELI

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-07-1996 Radicación: 1996-46353  
Doc: OFICIO 1783 del 09-07-1996 JUZGADO 14 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO EN ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GARCIA DE JAMAICA LUCILA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613361195813884 Nro Matrícula: 50N-441242  
Pagina 3 TURNO: 2024-304686

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 11:33:02 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

DE: GARCIA MONTAVEZ DANIEL HOMERO

DE: GARCIA MONTAVEZ MARIA DALILA

DE: OSPINA DE FLOREZ CLARA STELLA

A: SANDOVAL JORGE ELI

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-06-1998 Radicación: 1998-38241

Doc: ESCRITURA 311 del 29-05-1998 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUERPO CIERTO DE DERECHOS DE CUOTA 1/4 PARTE

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

DE: GARCIA MONTAVEZ MARIA DALILA

CC# 20465423

A: SANCHEZ GARCIA CARLOS EDUARDO

CC# 10063789 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-05-2003 Radicación: 2003-35798

Doc: OFICIO 383 del 30-04-2003 JUZGADO 2 C. CTO. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF:ORDINARIO

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

DE: GARCIA MARIA DELIA

A: SANDOVAL JORGE ELI

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-08-2008 Radicación: 2008-65446

Doc: OFICIO 886 del 01-08-2008 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA N. 2008-0148

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

DE: PRIETO DE SANDOVAL MARIA BERTILDA

A: E INDETERMINADOS

A: GARCIA J. ANANIAS

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-08-2011 Radicación: 2011-65665

Doc: OFICIO 889 del 04-08-2011 JUZGADO 2 CIVIL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

REF:2001-71

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

DE: GARCIA MARIA DELIA

A: SANDOVAL JORGE ELI

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-08-2011 Radicación: 2011-65668



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613361195813884

Nro Matrícula: 50N-441242

Pagina 4 TURNO: 2024-304686

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 11:33:02 AM

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

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

Doc: OFICIO 890 del 04-08-2011 JUZGADO 2 CIVIL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

REF:2001-71

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

DE: GARCIA DE JAMAICA LUCIL

DE: GARCIA MONTA/EZ DANIEL HOMERO

DE: GARCIA MONTA/EZ MARIA D.

DE: OSPINA DE FLOREZ CLARA STELLA

A: SANDOVAL JORGE ELI

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-103822

Doc: OFICIO 1521 del 16-12-2011 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL NO.2008-0148

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

DE: PRIETO DE SANDOVAL MARIA BERTILDA

A: GARCIA J.E. ANANIAS

A: INDETERMINADOS

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-103824

Doc: SENTENCIA S/N del 30-11-2011 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO. de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

DE: GARCIA JIMENEZ ANANIAS

A: PRIETO DE SANDOVAL MARIA BERTILDA

CC# 20467358 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-09-2021 Radicación: 2021-61700

Doc: ESCRITURA 1551 del 02-09-2021 NOTARIA PRIMERA de CHIA

VALOR ACTO: \$337,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PRIETO DE SANDOVAL MARIA BERTILDA

CC# 20467358

A: SANDOVAL PRIETO JAIRO EDUARDO

CC# 80401094 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613361195813884

Nro Matrícula: 50N-441242

Pagina 5 TURNO: 2024-304686

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 11:33:02 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2      Nro corrección: 1      Radicación: C2003-OI404      Fecha: 07-10-2003  
SECCION COMENTARIO Y PERSONAS LO CORREGIDO VALE INF A.S. RIP 20 ART 35 D.L.1250/70.  
Anotación Nro: 3      Nro corrección: 1      Radicación: C2003-OI404      Fecha: 07-10-2003  
SECCION COMENTARIO LO CORREGIDO VALE INF A.S.RIP ART 35 D.L.1250/70.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-304686      FECHA: 13-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

# NOTARIA

CÍRCULO DE CHÍA.



**JUAN ANTONIO VILLAMIZAR TRUJILLO**  
**NOTARIO TITULAR**

**Nº 1551**

**Calle 12 No. 12 - 22**  
**Tel: 863 33 32 / 863 69 25**  
**Cel: 310 888 92 82**  
**E-mail: [notaria1chia@gmail.com](mailto:notaria1chia@gmail.com)**  
**Chía, Cundinamarca**  
**WEB: [WWW.NOTARIAPRIMERACHIA.COM](http://WWW.NOTARIAPRIMERACHIA.COM)**



# República de Colombia

Pág. No. 1

SEO138874746



NOTARÍA PRIMERA (1ª) DEL CÍRCULO DE CHÍA - CUNDINAMARCA

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO (1551)-

FECHA: DOS (02) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021). -----

CÓDIGO NOTARIA: 251750001-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No. 1156-96 -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

CÓDIGO ----- ACTO JURÍDICO ----- CUANTÍA

0125.- COMPRAVENTA ----- \$ 337.000.000,00

0304.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- ☒ NO ☐ SI ( ).

DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: -----

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA QUINTA (5ª) NUMERO CINCO VEINTITRES (5-23) DEL MUNICIPIO DE CHIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA No: ----- 50N-441242

CÉDULA CATASTRAL No: ----- 010000260008000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- IDENTIFICACIÓN

LA PARTE VENDEDORA: -----

MARIA BERTILDA PRIETO DE SANDOVAL ----- C.C. No. 20.467.358

Representada Por: -----

JAIME ERNESTO SANDOVAL PRIETO ----- C.C. No. 19.319.610

LA PARTE COMPRADORA: -----

JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO ----- C.C. No. 80.401.094

EN EL MUNICIPIO DE CHÍA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, A LOS DOS (02) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021), ANTE MÍ, JUAN ANTONIO VILLAMIZAR TRUJILLO, NOTARIO PRIMERO TITULAR DEL CÍRCULO DE CHIA, CUNDINAMARCA, SE OTORGA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE CONSIGNA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: -----

Compareció(erón): Por una parte, la señora, JAIME ERNESTO SANDOVAL PRIETO,

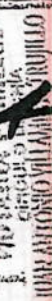
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



SEC740973666



K2S2ALV06DDZ736

P22DWQQFSGNDR

30/04/2021

30/07/2021

mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.349.610 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en el Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca, quien obra en nombre y representación en calidad de apoderado especial de la señora, **MARIA BERTILDA PRIETO DE SANDOVAL**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.467.358 expedida en Chía, de estado civil soltera por viudez sin unión marital de hecho, domiciliada en Nueva York, de conformidad con el poder especial a el debidamente conferido el cual se presenta para su protocolización con el presente instrumentos público, quien obra en nombre propio y en adelante se denominará(n)

**LA PARTE VENDEDORA.**

Por otra parte, comparece el señor, **JAIRÓ EDUARDO SANDOVAL PRIETO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.401.094 expedida en El Chía, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, domiciliado en Nueva York, de paso por este Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca.

Quienes obra en nombre propio y en la presente escritura pública se denominará(n)

**LA PARTE COMPRADORA** y manifestó(aron):

**PRIMERA.- OBJETO.** Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

**LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA QUINTA (5ª) NUMERO CINCO VEINTITRES (5-23) DEL MUNICIPIO DE CHIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** junto con todas sus construcciones, mejoras, anexidades, usos y servidumbres, y sus linderos son los siguientes:

**NORTE:** En 15.76 metros con predios de familia Sáenz y Juan y Martha Forero y en 16.49 metros con predios de la familia Palacios haciendo línea recta y en 6.78 haciendo escuadra en sentido sur norte con el mismo predio; **ORIENTE:** En 5.15 metros con la carrera once de chía y en 8.85 metros con predio de la misma demandante MARIA BERTILDA PRIETO con folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-921849. **SUR:** En 26.52 metros aprox. Con predios de Marlene Cantillo Rodríguez. **OCCIDENTE:** En 16.48 metros con la familia Arévalo.



# República de Colombia

Pág. No. 3



SEC540973667

SEC938874747

## NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No: (1551) FECHA: 02 DE SEPTIEMBRE DE 2021

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-441242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y la cédula catastral número 010000260008000.

**PARÁGRAFO PRIMERO.**- No obstante la mención de la cabida y la longitud de sus linderos, el inmueble señalado anteriormente se enajena como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la longitud de sus linderos, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.

**SEGUNDA.- TRADICIÓN:** Manifiesta el apoderado de **LA PARTE VENDEDORA** que su poderdante adquirió el inmueble en su estado civil viuda y garantiza(n) a **LA PARTE COMPRADORA** que el inmueble anteriormente descrito y que es objeto de la venta no ha sido enajenado a ninguna otra persona y que tiene(n) la posesión tranquila de él y declara(n) haberlo adquirido por Declaración Judicial de Pertenencia mediante Sentencia de fecha treinta (30) de noviembre de dos mil once (2011), proferida por el Juzgado Segundo (2º) Civil del Circuito de Zipaquirá debidamente registrado al folio de inmobiliaria número 50N-441242, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

**TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Los otorgantes una vez advertidos del contenido del ARTICULO 61º de la Ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), que derogó el ARTICULO 53º Ley 1943 de 2018, manifiestan bajo la gravedad de juramento que el precio convenido por la venta es la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$337.000.000.00)**, el cual es el precio real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, dinero que el apoderado de **LA PARTE VENDEDORA** declara(n) haber recibido de **LA PARTE COMPRADORA**, en el momento de la firma de la presente escritura, a su entera satisfacción.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes manifiestan que fueron enteradas del contenido del ARTICULO 61º de la Ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), que derogó el ARTICULO 53º Ley 1943 de 2018, el cual

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SEC938874747

SEC540973667

16MILM271C1VY83X

31EIMVTZASKWMQZB

30/04/2021

30/07/2021

textualmente dice: "En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción, las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción." -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago y de entregas pactadas, las partes renuncian al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la presente venta, por lo cual el presente título se otorga de manera firme e irresoluble.

**CUARTA.- OTRAS OBLIGACIONES.- LA PARTE VENDEDORA** declara(n) que el Inmueble anteriormente descrito y que es objeto de esta venta está libre de demandas civiles, embargos, hipotecas, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de Familia, ni movilizado y en general, está libre de gravámenes o limitaciones de dominio, pero que en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga(n) al saneamiento de la venta conforme a la Ley. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Declara(n) además **LA PARTE VENDEDORA** que hace(n) entrega del inmueble anteriormente descrito y que es objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por **LA PARTE VENDEDORA**, para efectos de la obtención del correspondiente paz y salvo notarial necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo de **LA PARTE COMPRADORA** cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad Nacional,



**NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA**  
**ESCRITURA PUBLICA No: (1551) FECHA: 02 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

Departamental y Municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO SEGUNDO.- LA PARTE VENDEDORA** igualmente, entrega(n) a paz y salvo el Inmueble anteriormente descrito y que es objeto de la venta por conceptos de servicios Públicos. \_\_\_\_\_

**QUINTA.- ENTREGA.- LA PARTE VENDEDORA** manifiesta(n) que a la fecha de la firma de este instrumento hace(n) entrega real y material al(la)(los) **LA PARTE COMPRADORA** del inmueble anteriormente descrito y que es objeto del presente contrato. \_\_\_\_\_

**SEXTA.- GASTOS.-** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán de cargo de ambas partes contratantes en igual proporción. Los gastos de Beneficencia, Tesorería y Registro que demande el otorgamiento de esta escritura serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, lo que corresponde a la Retención en la Fuente causada por la enajenación del presente inmueble será a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**. \_\_\_\_\_

**SÉPTIMA.- DECLARACIÓN DEL APODERADO:** El apoderado, señor **JAIME ERNESTO SANDOVAL PRIETO**, declara bajo la gravedad del juramento Que: \_\_\_\_\_

a) Su (s) poderdante (s) se encuentran (n) vivo (s) a la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública. \_\_\_\_\_

b) Que el(los) mandato(s) referido(s) no ha(n) sido revocado(s), modificado(s) o sustituido(s), que se encuentra(n) vigente(s) y se hace(n) responsable(s) conforme a la ley. \_\_\_\_\_

c) Que no existe impedimento legal alguno para ejercer el(los) presente(s) mandato(s). \_\_\_\_\_

**Presente:** El señor, **JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO**, de las condiciones civiles y de identificación ya anotadas, quien(es) obra(n) en su propio nombre, y declaró(aron): \_\_\_\_\_

**A.** Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que ella contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. \_\_\_\_\_

**B.** Que acepta(n) recibir el(los) bien(es) inmueble(s) que por esta escritura \_\_\_\_\_

SEC340973668

SEC340973668



JGJIRA70D035XDUS

AAVMK00BKLE6Y44

30/04/2021

30/07/2021

adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto. -----

**DECLARACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.**-----

**LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE** -----  
**NOVIEMBRE DE 2003.**-----

En cumplimiento a lo señalado en la Ley 258 de fecha diecisiete (17) de enero del año mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la Ley 854 de fecha veinticinco (25) de Noviembre del año dos mil tres (2003), sobre la AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, el Notario indagó a **LA PARTE VENDEDORA**, señor **JAI ME ERNESTO SANDOVAL PRIETO** quien obra en nombre y representación de la señora **MARIA BERTILDA PRIETO DE SANDOVAL**, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien manifestó que el inmueble objeto del presente contrato **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. -----

Igualmente, el Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA** señor, **JAI RO EDUARDO SANDOVAL PRIETO**, de las condiciones civiles inicialmente descritas y manifestó(arop) bajo la gravedad del juramento:-----

a).- Que su(s) estado(s) civil actual es: soltero sin unión marital de hecho. -----

b).- Que **NO** posee(n) otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar. -----

c).- Que **NO CONSTITUYE(N)** AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, de que trata la Ley 258 de Enero 17 de 1996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, sobre el inmueble que adquiere(n) mediante este mismo instrumento público, por cuanto **NO** cumple con los requisitos de ley.-----

El notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación de Vivienda Familiar. -----

**SE PROTOCOLIZAN EN ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO:**-----

1.- Paz y Salvo Municipal No. 2021006539 -----

**COMPROBANTES FISCALES :**-----

1.-) **ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA - SECRETARIA DE HACIENDA - PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 2021006539. CERTIFICA:** Que revisados los archivos que se llevan en este despacho se encontró que el (los) señor(es) **PRIETO SANDOVAL MARIA-BERTILDA** y Copropietarios.-----



**NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA**  
**ESCRITURA PUBLICA No: (1551) FECHA: 02 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

Propietario (s) inscrito (s) del predio identificado con Número Catastral: 010000260008000, K 11 13 21 23. Municipio de Chía, con superficie de: 0 Hectáreas, 407 M2, y Área Construida 279 M2. Avalúo Catastral \$ 336.990.000 (TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS) VIGENCIA 2021.

Se encuentra a PAZ Y SALVO en el Tesoro Municipal con los siguientes impuestos y contribuciones que se relacionan con este predio: \_\_\_\_\_

PREDIAL [Pago]. VALORIZACIÓN [No Aplica Cobro]. \_\_\_\_\_

Se expide en la oficina de la Secretaría de Hacienda de Chía, a los 31 días del mes de Agosto de 2021, con destino a: PAZ Y SALVO PARA VENTA \_\_\_\_\_

VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2021. \_\_\_\_\_

ADRIANA ESMERALDA CAMEJO RIOS – Directora de Rentas. (FIRMA Y SELLO SECO) \_\_\_\_\_

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: \_\_\_\_\_

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: \_\_\_\_\_

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. \_\_\_\_\_
2. Las declaraciones consignadas en instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. \_\_\_\_\_
3. El Suscrito Notario Primero (1) del Circulo Notarial de Chía, Cundinamarca, no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes y beneficiarios, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes y beneficiarios en la forma como quedó redactado. \_\_\_\_\_
4. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de las otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este Instrumento. \_\_\_\_\_



5. Serán responsables civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. \_\_\_\_\_

6. Solo solicitarán correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. \_\_\_\_\_

**POLÍTICA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:** El Suscrito Notario Primero (1) del Círculo de Chía, Cundinamarca, como responsable legal de administración de Habeas Data, conforme a las disposiciones contenidas en el régimen de protección de datos personales, Ley Estatutaria 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 reglamentario, como administrador y/o encargado del tratamiento de datos personales, tales como nombre, dirección, teléfono fijo y celular y correo electrónico de contacto y propenderá por la seguridad y confidencialidad de los datos sensibles o personales en operaciones tales como la recolección, almacenamiento, tratamiento, uso, circulación de aquella información que se reciba a través de los diferentes canales de recolección de información. Los datos personales aportados, forman parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría Primera de Chía, y serán tratados y protegidos según la Política de Protección de Datos Personales de la Notaría Primera de Chía, disponible para consulta y en lo no regulado por la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y la legislación notarial. La Notaría Primera (1ª) del Círculo Notarial de Chía protegerá los datos personales aquí suministrados y visibles a lo largo del texto de la escritura y del apartado de las firmas y permitirá en cualquier tiempo: a) conocer, actualizar y rectificar mis Datos Personales; b) ser informado respecto al uso que se ha dado a mis Datos Personales; c) Renovar la autorización y/o solicitar a supresión del Dato Personal. El ejercicio de tales derechos, podrá realizarse en persona en la sede de la Notaría, por teléfono, mediante carta física o manifestarlo por escrito a la cuenta de correo electrónico dispuesta para este efecto; Los otorgantes expresamente declaran que NO autorizan uso diferente de su información personal y datos, como la divulgación, comercialización y/o publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de sus datos e imagen personal y/o fotográfica tomada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo Notarial de Chía, Cundinamarca, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y la naturaleza pública de las escrituras y los actos sometidos a registro que por su seguridad jurídica no pueden ser editados o corregidos posteriormente, y en



SEC940973670

SEO338874750

**NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA**  
**ESCRITURA PUBLICA No: (1551) FECHA: 02 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

concordancia con la Ley 1712 de 2014 sobre derecho de acceso a la información pública nacional, así como los demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado soliciten por escrito conforme a la Ley y por su consentimiento, el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública. Por último, **NOTIFICACIONES ELECTRONICAS:** si consignan su correo electrónico en el aparte de firmas aceptan ser notificados por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula Inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** Se les advierte a los otorgantes el contenido del Art. 365 del C.G.P., y 2.440 del C.C. A los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento, la Notaría no asumirá correcciones o modificaciones si no en la forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de las otorgantes. Además, el Notario les advierte a **LOS COMPARECIENTES** que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES**.

**DE LA COMPARECENCIA:** Los ciudadanos declaran bajo la gravedad del juramento que su presencia física y jurídica, así como las manifestaciones en las diferentes cláusulas de este instrumento, obedecen a la autonomía de su voluntad y que no se ha ejercido sobre ellos dolo, fuerza física o psicológica, que los datos consignados en la comparecencia del presente instrumento como los son sus nombres y apellidos, la titularidad del documento de identificación exhibido, así como su estado civil corresponden a su actual realidad jurídica, los cuales han sido confirmados de viva voz a los funcionarios Notariales y transcritos de su puño y letra al momento de plasmar su firma en señal de aceptación del presente acto notarial, hechos que dejan plenamente establecida su asistencia en este Despacho Notarial.

**INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 10 DE 2004.**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SEC940973670



YBQDXOQIX5K3RNIC

HL20EYLAA7PD85F

30/04/2021

30/07/2021

## **PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PUBLICOS DE LOS INMUEBLES**

El Suscrito Notario Primero (1) del Circulo Notarial de Chía, Cundinamarca, ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a **LOS OTORGANTES** sobre la conveniencia de que declare(n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. (Prestación del servicio notarial instrucción administrativa No 10 de abril de 2004 Superintendencia de Notariado y Registro).--

**CLAUSULA DE CONOCIMIENTO:** El Suscrito Notario Primero (1) del Circulo Notarial de Chía, Cundinamarca., en ejercicio del control de legalidad le asiste advertir a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento.-----

La identidad de cada uno de las partes contratantes ha sido comprobada basándose en la autenticidad y veracidad de sus documentos de identificación, exonerando por lo tanto al Notario y sus funcionarios de toda responsabilidad ante una eventual suplantación de identidad, dado que el Notario ha tomado igualmente medidas de seguridad como el registro en el sistema Biométrico en el que se consigna electrónicamente la imagen fotográfica y la huella digital de los comparecientes, así como la digitalización del instrumento.-----

**NOTA:** El Suscrito Notario Primero (1) del Circulo Notarial de Chía, Cundinamarca, en aplicación del principio de colaboración entre entidades públicas, ha advertido y explicado a los otorgantes del presente instrumento, basado en la Circular No. 20 de febrero 21 de 2.008, emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, y conforme a lo previsto por la Ley (Dto 066 de 1.967, Dto 100 de 2.004 y Dto 271 de 2.007), sobre la inspección y vigilancia de desarrollos urbanísticos ilegales, así como



SEO138874751



SEC740973671

## NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No: (1551) FECHA: 02 DE SEPTIEMBRE DE 2021

personas naturales y jurídicas que adelanten actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles. Las partes otorgantes de esta escritura pública, recibidas las asesorías jurídicas y la advertencia del Notario y de los funcionarios notariales expresan y manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de este negocio jurídico no forma parte de un desarrollo urbanístico ilegal, ni está afectado por fenómenos de riesgo, por remoción en masa, afectación por inundación, afectación por estructura ecológica principal o presenta indicios de enajenación ilegal, y que se ha cumplido plenamente los requisitos legales, permisos y autorizaciones de loteo, urbanización, anuncio y enajenación de bienes inmueble destinados a vivienda.

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURIDICA Y LA CONFIANZA.

### ADVERTENCIA NOTARIAL.

**Nota. 1.** El Suscrito Notario Primero (1) del Círculo Notarial de Chía, Cundinamarca, advierte a los otorgantes sobre la inscripción de la presente escritura en el término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Ley 223 de 1995 Art. 231.).

**Nota. 2.** El Suscrito Notario Primero (1) del Circulo de Chía, Cundinamarca, advierte a los otorgantes que en caso de existir contrato de Hipoteca, deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha del otorgamiento de la presente escritura. De no hacerlo en el término indicado, se deberá otorgar una nueva escritura (Art. 32 Dcto. 1250 de 1970).

**Nota. 3.** Los comparecientes manifiestan al Notario que el inmueble no se encuentra en una zona de alto riesgo ni desplazamiento forzado, razón por la cual no se hace el ofrecimiento de que trata las instrucciones administrativas emitidas por la superintendencia de notariado y registro al INCODER.

**ADVERTENCIA NOTARIAL SOBRE USO DE IDENTIFICACIÓN BIOMETRICA:** Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales

SEC138874751

SEC740973671

QHXJU2LI09T78GDH

36HUC429VSKZ2671

30/04/2021

30/07/2021

son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura mecánica electrónica que permite extraer del código de barras, como información que habilita al Notario a presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de lectura mecánica electrónica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, DAS, embajadas, etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente, con el fin de salvaguardar la eficacia jurídica de este acto y otorgar una verdadera seguridad jurídica, evitar y/o prevenir suplantaciones de personas naturales y/o jurídicas, falsificación de documentos públicos e identificaciones apócrifas. Así mismo en aplicación del principio de la autonomía que dentro del control de legalidad puede ejercer el Notario, amparado en el artículo 8 del decreto Ley 960 de 1970, y el artículo 116 del Decreto 2148 de 1983, se advierte e informa a los comparecientes que para producir la plena fe pública notarial, en este instrumento público se encuentra implementado el sistema de control biométrico, en el cual mediante un proceso tecnológico de captura se obtiene y queda consignado de forma electrónica su rostro en todo o en parte, captura de iris de ambos ojos, huella digital de cualquiera de los dedos de las manos, su firma e imágenes fotográficas, como medida de seguridad necesaria para complementar la identidad asociada al nombre e identidad de las personas que en calidad de comparecientes realizan diversos actos jurídicos ante este despacho notarial, así mismo la diligencia realizada ha quedado filmada a través de las cámaras instaladas en la sala de lectura, a todo lo cual de forma voluntaria asienten y manifiestan aceptar, obligándose el Notario a utilizar dichos datos solo para los fines notariales necesarios y previstos; Los datos biométricos que no hagan parte de desarrollo de



## NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA

### ESCRITURA PUBLICA No: (1551) FECHA: 02 DE SEPTIEMBRE DE 2021

tramites notariales tienen un carácter confidencial. En el caso de los procesos notariales en los cuales se solicite la captura de la huella biométrica esta no es almacenada y su captura únicamente se realiza para cotejarla con la base de datos.

#### OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

**LEÍDO:** El Suscrito Notario Primero (1) del Circulo de Chía, Cundinamarca, personalmente, junto con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico, en cuanto a la capacidad, el objeto y causa lícita, así como de los recursos con los que se ha celebrado el mismo, debiendo ser provenientes de actividades lícitas. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez, y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, AUTORIZACIÓN DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Y BIOMETRÍA, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran al Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal.

A TODO LO ANTERIOR LOS COMPARECIENTES DIERON SU ASENTIMIENTO Y EN PRUEBA DE ELLO LO FIRMAN EN ESTA OFICINA, JUNTO CON EL SUSCRITO NOTARIO, QUIEN DE ESTA FORMA LA AUTORIZA.

SE UTILIZARON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS:

SEO138874746, SEO938874747, SEO738874748, SEO538874749, SEO338874750, SEO138874751, SEO938874752, SEO738874753

Derechos Notariales: \$ 1.031.761

Retención Enajenación: \$ 3.370.000 Porcentaje: Porcentaje 1%

Recaudo Fondo de Notariado: \$ 18.600

Recaudo Superintendencia: \$ 18.600

Iva: \$ 218.037

Impuesto Nacional al Consumo: \$ 0



SEO938874752

SEC540973672



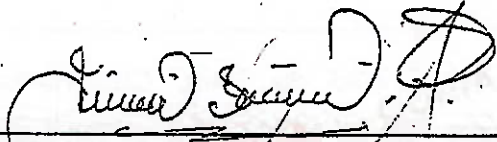
HH1F15LB9R0EM21

KTN4F3B0UDHW11F7

30/04/2021

30/07/2021

**LA PARTE VENDEDORA**



JAIME ERNESTO SANDOVAL PRIETO

C.C. No. 19'219610

DIRECCIÓN: K 11 N. 13-21

CIUDAD: CHIA.

TELÉFONO: 322 375 1069.

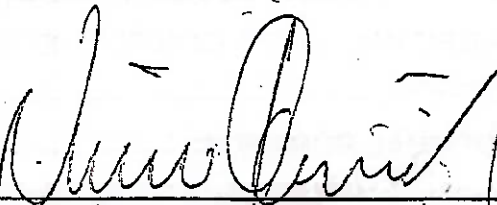
ESTADO CIVIL: CASADO

ACTIVIDAD ECONÓMICA: INDEPENDIENTE.

CORREO ELECTRÓNICO: JSANPRIOS@GMAIL.COM.

QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SEÑORA MARIA  
BERTILDA PRIETO DE SANDOVAL C.C. No. 20.467.358.

**LA PARTE COMPRADORA:**



JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO

C.C. No. 80401094

DIRECCIÓN: NEW YORK (USA)

CIUDAD: NEW YORK.

TELÉFONO: 322 375 1069.

ESTADO CIVIL: SOLTERO

ACTIVIDAD ECONÓMICA: RETIRADO (INDEPENDIENTE).

CORREO ELECTRÓNICO: SANPRI212AOL.COM.



# República de Colombia

Pág. No. 15



SEC340973673

SEO738874753

NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CÍRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA  
ESCRITURA PUBLICA No: (1551) FECHA: 02 DE SEPTIEMBRE DE 2021

EL NOTARIO.



JUAN ANTONIO VILLAMIZAR TRUJILLO  
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE CHIA - CUNDINAMARCA  
TITULAR E.L. 1551/2021

Elaboró:  
DMB  
Rad No. 202101634

VB Jairo Sotomayor  
Asesor Jurídico

TESTA



SEC340973673



MH2GKN10TY9WZB00

DV29H0P5S5V6A1WQ8

30/04/2021

30/07/2021

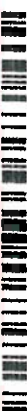
1 NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE CHIA  
ESTE ESPACIO EN BLANCO

1 NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE CHIA  
ESTE ESPACIO EN BLANCO



SEC140973674

476C6041CE5



GRAVINGSB80SHX1

1202/0/03



Alcaldía Municipal de Chía  
Secretaría de Hacienda

PAZ Y SALVO

CERTIFICA:

2021006539

101551

Que revisados los archivos Catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el (los) señor (es) PRIETO SANDOVAL

MARIA-BERTILDA y Copropietarios .

Propietario (s) inscrito (s) del predio identificado con Número Catastral: 010000260008000, K 11 13 21 23  
Chía, con superficie de: 0 Hectáreas, 407 M<sup>2</sup> y área construida 279 M<sup>2</sup>; Avalúo Catastral: \$336,990,000.00 (TRESCIENTOS  
TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS), vigencia 2021 . Municipio de

Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO en el Tesoro Municipal con los siguientes impuestos que se relacionan con este predio.

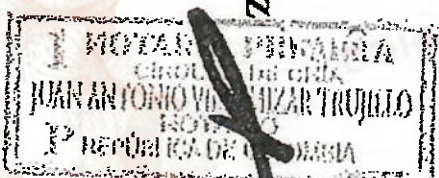
PREDIAL [Pago] VALORIZACION [No Aplica Cobro]

Se expide en la Oficina de la Secretaría de Hacienda de Chía, a los 31 días del mes de Agosto de 2021 , con destino a: PAZ Y SALVO  
PARA VENTA.

VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2021.

ADRIANA ESMERALDA CAMEJO RIOS.  
Directora de Rentas

CARLOS IVAN PITA RODRIGUEZ  
Elaboró



Impreso en Colombia por el Departamento de Impresión y Publicación de la Secretaría de Hacienda

Impreso en Colombia por el Departamento de Impresión y Publicación de la Secretaría de Hacienda

1 NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE CHIA  
ESTE ESPACIO EN BLANCO

1 NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE CHIA  
ESTE ESPACIO EN BLANCO



SEC840973675

201551

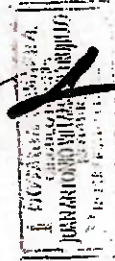
Señores.

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CHIA (Cundinamarca)

E. S. D.

Ref. Poder Especial

**MARIA BERTILDA PRIETO DE SANDOVAL**, mayor de edad con domicilio en la Ciudad de Nueva York, Estados Unidos, Colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.467.358 de Chía (Cund.), de estado civil soltera (por viudez), por medio del presente documento, confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al sr. **JAIME ERNESTO SANDOVAL PRIETO**, mayor de edad, domiciliado en la población de Chía (Cund.), identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.319.610 de Bogotá (D.C.), para que en mi nombre y representación, suscriba y firme la Escritura Pública de venta sobre el inmueble ubicado en la población de Chía, Cundinamarca, carrera 11 No. 13-19/21/23 antigua carrera 5 No. 5-23 e identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-441242 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte código catastral catastral 010000260008000



Mi apoderado queda expresamente facultado además para: (i) otorgar y firmar todos los instrumentos públicos y privados que sean necesarios; tales como la Escritura Pública que la perfeccione, así como el otro si, adiciones y/o aclaraciones a que haya lugar. (ii) transigir, conciliar, entregar, aclarar, resciliar y adelantar todos los trámites necesarios para el cumplimiento del presente poder.

Otorgo.

**MARIA BERTILDA PRIETO DE SANDOVAL**

C.C. No. 20.467.358 de Chía (Cund.)

Acepto.

**JAIME ERNESTO SANDOVAL PRIETO**

C.C. No. 19.319.610 de Bogotá (D.C.)



República de Colombia  
Doppel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

SEC840973675



40LNNAD8BFUL7UUD

30/07/2021

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Ante la Notaría 1 del Circuito de Chía, Compareció:  
**PRIETO De SANDOVAL MARIA BERTILDA**  
Identificado con C.C. 28467352

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 68/69/70 manifestó que el contenido de este documento es cierto, y que la firma y huella que lo autoriza son puestas por él(ella) y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

CHIA, 2021-06-09 11:10:06

 Cod. Validación: 589k

  
Indice Derecho  
**JUAN ANTONIO VILLAMIZAR TRUJILLO**  
NOTARIO PRIMERO DE CIRCUITO DE CHIA



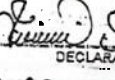
"El Notario Primero advierte a los usuarios que la información suministrada será almacenada en el Repositorio de Poderes, para darle el Procedimiento contenido en el inciso 3° artículo 89 decreto 019/20/2012 y demás normas que lo modifiquen y/o adicionen".

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**  
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
Ante la Notaría 1 del Circuito de Chía, Compareció:  
**SANDOVAL PRIETO JAIME ERNESTO**  
Identificado con C.C. 19319910

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 68/69/70 manifestó que el contenido de este documento es cierto, y que la firma y huella que lo autoriza son puestas por él(ella) y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

CHIA, 2021-06-09 11:11:34

 Cod. Validación: 589k

  
Indice Derecho  
**JUAN ANTONIO VILLAMIZAR TRUJILLO**  
NOTARIO PRIMERO DE CIRCUITO DE CHIA





SEC540973969

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE CHIA, CUNDINAMARCA  
JUAN ANTONIO VILLAMIZAR TRUJILLO - NOTARIO

NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE CHIA,  
CUNDINAMARCA

LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA ULTIMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA  
NÚMERO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO (1551) DE FECHA DOS (02) DE  
SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021) OTORGADA EN ESTA  
NOTARIA.

ES FIEL Y PRIMERA (1ª) COPIA COMPLETA TOMADA DE SU ORIGINAL, LA QUE  
EXPIDO Y AUTORIZO EN ONCE (11) HOJAS CON DESTINO AL: INTERESADO.

DADA EN CHIA CUNDINAMARCA, A SIETE (07) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE  
DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021)

JUAN ANTONIO VILLAMIZAR TRUJILLO  
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE CHIA  
TITULAR



Handwritten signature

SEC540973969

VAY3E3YUINB21YTC

30/07/2021

NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE CHIA  
ESTE ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PRIMERA  
CIRCULO DE CHIA  
ESTE ESPACIO EN BLANCO



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA

SECRETARÍA DE HACIENDA

899999172

CARRERA 11 NO 11 - 29 Teléfono:884-44-44

Factura N° 2024132094

REFERENCIA N° 10202413209401



|                        |                                |                      |               |                        |
|------------------------|--------------------------------|----------------------|---------------|------------------------|
| CED. CATASTRAL RES 70: | 251750100000000260008000000000 | No. Factura Anterior | Año a Pagar   | Pague Antes Del        |
| CED. CATASTRAL ANTE:   | 010000260008000                | 2023136750           | 2024          | 30/06/2024             |
| NIT./C.C               | 80401094                       | Área Hectareas       | Área Metros   | Área Construida Metros |
| DIRECCIÓN PREDIO       | K 11 13 21 23                  | 0-                   | 407           | 279                    |
| PROPIETARIO            | JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO  | Último Año Pago      | Fecha de Pago | Valor Pagado           |
| COOPROPIETARIO         |                                | 2023                 | 22/06/2023    | 3,077,510              |
| MAT. INMOBILIARIA      | 50N-441242                     | Dirección            |               | Destino Económico      |
|                        |                                | K 11 13 21 23        |               | A                      |
|                        |                                | NUPRE:               |               |                        |

| INFORMACIÓN DEL IMPUESTO |         |             |           |         |           |         |          |           |            |        |           |
|--------------------------|---------|-------------|-----------|---------|-----------|---------|----------|-----------|------------|--------|-----------|
| AÑO                      | I / MIL | AVALUO      | IMPUESTO  | INTERES | DESCUENTO | CAR     | INT. CAR | SOBRETASA | ALUM. PUB. | AJUSTE | TOTAL     |
| 2024                     | 7       | 378.389 000 | 2,648,723 |         |           | 567,584 |          |           |            |        | 3,216,307 |

| RESUMEN DE LA LIQUIDACION |           |
|---------------------------|-----------|
| CONCEPTO                  | TOTAL     |
| Impuesto Predial          | 2,648,723 |
| Interes Predial           |           |
| Descuentos                |           |
| CorpoRegional             | 567,584   |
| Interes CorpoRegional     |           |
| Sobretasa                 |           |
| Alumbrado Público         |           |
| Ajuste                    |           |

-El no pago del Impuesto Predial Unificado y Complementarios-IPU, dentro del calendario tributario ocasiona intereses moratorios conforme el art.835 del E.T.N.  
-Los Descuentos por pronto pago del IPU se encuentran establecidos en el art.77 del Acuerdo 107 de 2016.  
-Esta factura podrá ser utilizada para pago únicamente dentro de las fechas límites señaladas en la misma.

| Impuesto+Car | Descuento | Total a Pagar | Pague hasta |
|--------------|-----------|---------------|-------------|
| 3,216,307    |           | 3,216,307     | 30/06/2024  |

Observaciones

La factura podrá ser descargada de la página: [www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co) o en el link <http://chia.seygobservices.com/LoginC.aspx>

CONTRIBUYENTE



77

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.401.094**  
**SANDOVAL PRIETO**

APELLIDOS  
**JAIRO EDUARDO**

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-JUN-1969**  
**CHIA**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.66** **O+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO  
**25-AGO-1989 CHIA**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A 1505600 00065222-M-0080401094-20080905 0002989486A 1 1810008548

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto02Actualización

4. Número de formulario14640064162

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)8040109446 DV12. Dirección seccionalImpuestos de Bogotá14. Buzón electrónico32

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyentePersona natural o sucesión ilíquida2

25. Tipo de documentoCédula de Ciudadanía13

26. Número de Identificación80401094

27. Fecha expedición

Lugar de expedición28. PaísCOLOMBIA169

29. DepartamentoCundinamarca25

30. Ciudad/MunicipioChía175

31. Primer apellidoSANDOVAL

32. Segundo apellidoPRIETO

33. Primer nombreJAIRO

34. Otros nombresEDUARDO

35. Razón social

36. Nombre comercialEL BUNKER 1969

37. Sigla

UBICACIÓN

38. PaísCOLOMBIA169

39. DepartamentoCundinamarca25

40. Ciudad/MunicipioChía175

41. Dirección principalCR 11 13 21

42. Correo electrónicosanpri21@aol.com

43. Código postal44. Teléfono 1885277845. Teléfono 23004326024

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal

46. Código561147. Fecha inicio actividad20190301

Actividad secundaria

48. Código563049. Fecha inicio actividad20190610

Otras actividades

50. Código12

Ocupación

51. Código

52. Número establecimientos

Responsabilidades, Calidades y Atributos

1234567891011121314151617181920212223242526

53. Código49

49 - No responsable de IVA

Usuarios aduaneros

54. Código

11020310

Exportadores

55. Forma56. Tipo

57. Modo58. CPC

123

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. AnexosSI NOX

60. No. de Folios:0

61. Fecha2019 - 08 - 12

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.  
Firma del solicitante

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.  
Firma autorizada:

984. NombreSANDOVAL PRIETO JAIRO EDUARDO

985. CargoCONTRIBUYENTE

Fecha generación documento PDF: 28-06-2024 01:06:37PM



## B. REPORTE DE NOVEDADES

## 40. Tipo de Novedad

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. Modificación datos básicos de identificación<br><input type="checkbox"/> 2. Corrección de datos básicos de identificación<br><input type="checkbox"/> 3. Actualización del documento de identidad<br><input type="checkbox"/> 4. Actualización y corrección de datos complementarios<br><input type="checkbox"/> 5. Terminación de la inscripción en la EPS<br>Código <input type="text"/><br><input type="checkbox"/> 6. Reinscripción en la EPS<br><input type="checkbox"/> 7. Inclusión de beneficiarios o de afiliados adicionales<br><input type="checkbox"/> 8. Exclusión de beneficiarios o de afiliados adicionales<br><input type="checkbox"/> 9. Inicio de relación laboral o adquisición de condiciones para cotizar<br><input type="checkbox"/> 10. Terminación de la relación laboral o pérdida de las condiciones para seguir cotizando | <input type="checkbox"/> 11. Vinculación a una entidad autorizada para realizar afiliaciones colectivas<br><input type="checkbox"/> 12. Desvinculación de una entidad autorizada para realizar afiliaciones colectivas<br><input type="checkbox"/> 13. Movilidad <input type="checkbox"/> A. Régimen Contributivo<br><input type="checkbox"/> B. Régimen Subsidiado<br><input type="checkbox"/> 14. Traslado <input type="checkbox"/> A. Mismo Régimen<br><input type="checkbox"/> B. Diferente Régimen<br><input type="checkbox"/> 15. Reporte de fallecimiento<br><input type="checkbox"/> 16. Reporte del trámite de protección al cesante<br><input type="checkbox"/> 17. Reporte de la calidad de Pre-pensionado<br><input type="checkbox"/> 18. Reporte de la calidad de Pensionado |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## VI DATOS PARA EL REPORTE DE LA NOVEDAD

## 41. Datos básicos de identificación

|                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |                                   |  |  |                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-----------------------------------|--|--|----------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 41. Datos básicos de identificación                                                                                                                                                                                                                       |  |  |                                   |  |  |                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| Primer apellido                                                                                                                                                                                                                                           |  |  | Segundo apellido                  |  |  | Primer nombre                                                        |  | Segundo nombre                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Tipo de documento de identidad                                                                                                                                                                                                                            |  |  | Número del documento de identidad |  |  | Sexo                                                                 |  | Fecha de Radicación                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |  |  |                                   |  |  | <input type="checkbox"/> Femenino <input type="checkbox"/> Masculino |  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |  |
| 43. EPS Anterior                                                                                                                                                                                                                                          |  |  | 44. Motivo de Traslado            |  |  | 45. Caja de Compensación Familiar o Pagador de Pensiones             |  |                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  | Código <input type="checkbox"/>   |  |  |                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                           |  |

## VII. DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES

- |                          |                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> | 46. Declaración de dependencia económica de los beneficiarios y afiliados adicionales                                                                                                                                          |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> | 47. Declaración de la NO obligación de afiliarse al Régimen Contributivo, Especial o de Excepción                                                                                                                              |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> | 48. Declaración de existencia de razones de fuerza mayor o caso fortuito que impiden la entrega de los documentos que acreditan la condición de beneficiarios                                                                  |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> | 49. Declaración de NO internación del cotizante, cabeza de familia, beneficiario o afiliados adicionales en una Institución Prestadora de Servicios de Salud                                                                   |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> | 50. Autorización para que la E.P.S. solicite y obtenga datos y copia de la historia clínica del cotizante o cabeza de familia y de sus beneficiarios o afiliados adicionales                                                   |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> | 51. Autorización para que la E.P.S. reporte la información que se genere de la afiliación o del reporte de novedades a la base de datos de afiliados vigente y a las entidades públicas que por sus funciones la requieran     |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> | 52. Autorización para que la E.P.S. maneje los datos personales del cotizante o cabeza de familia y de sus beneficiarios o afiliados adicionales, de acuerdo con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> | 53. Autorización para que la E.P.S. envíe información al correo electrónico o al celular como mensaje de texto                                                                                                                 |  |  |  |

VIII. FIRMAS

- |                                                       |                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VIII. FIRMAS                                          |                                                                                                         |
| 54. El solicitante, cabeza de familia o beneficiario. | 55. El Empleador, aportante o entidad responsable de la afiliación colectiva, institucional o de oficio |

Assinatura do(a) requerente, chefe de família ou beneficiário(a):

*Jaíro Sandoz*

## IX. ANEXOS

- [illegible]

|                                                        |  |
|--------------------------------------------------------|--|
| X DATOS A SER DILIGENCIADOS POR LA ENTIDAD TERRITORIAL |  |
|--------------------------------------------------------|--|

[illegible]

|                                                 |                                   |                           |                |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------------|
| 70. Datos funcionario que realiza la validación |                                   |                           |                |
| Primer apellido                                 | Segundo apellido                  | Primer nombre             | Segundo nombre |
| Tipo de documento de identidad                  | Número del documento de identidad | 71. Firma del funcionario |                |

Observaciones:

[illegible]

|                                                         |                     |                       |
|---------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Nombre y documento de identidad del ejecutivo comercial | Setio de radicación | Sticker procesamiento |
| G.C. No.                                                |                     |                       |

Recuerde que con la firma, manifiesta la veracidad de la información registrada y de las declaraciones contenidas en el capítulo VII del formulario.



LA ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES - COLPENSIONES

CERTIFICA QUE

Verificada la base de datos de afiliados, el/la señor/a **JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO** identificado/a con documento de identidad **Cédula de Ciudadanía** número **80401094**, se encuentra afiliado/a desde **01/06/1990** al Régimen de Prima Media con Prestación Definida (RPM) administrado por la Administradora Colombiana de Pensiones **COLPENSIONES**.

La presente certificación se expide en Bogotá, el día 03 de julio de 2024.

**Rosa Mercedes Nino Amaya**  
**Dirección de Afiliaciones**

**Nota:** Certificado generado desde la página Web. Este documento no es válido para el reconocimiento de prestaciones económicas, está sujeto a verificación y no tiene costo alguno.



Medellín, 08 July 2024

**SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A.  
CERTIFICA:**

Que la información detallada a continuación corresponde a lo que se encuentra registrado en los sistemas de ARL SURA S.A. a la fecha 08/07/2024 14:39, con relación a la afiliación y cobertura de JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 80401094, afiliado en calidad de Trabajador Independiente Voluntario.

Fecha de Inicio de cobertura: 04/07/2024

Fecha de fin de cobertura:

Estado actual de la cobertura: EN COBERTURA

Código de ocupación: 4311

Descripción ocupación: Auxiliar contable, financiero y cálculo de costos.

Clase de riesgo: 1

Porcentaje de cotización: 0.522

Si desea validar que este certificado haya sido realmente emitido por ARL Sura y la información aquí contenida sea real, visite [www.arlsura.com.co](http://www.arlsura.com.co) / validar certificados e ingrese el siguiente código único de generación válido por un mes: C804010942419052784

Atentamente,

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

VIGILADO

Dirección de Afiliaciones y Recaudos

Dirección IP:45.239.107.200,



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES  
CERTIFICADO ORDINARIO  
No. 249679850



PIB  
14:05:52  
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 28 de junio del 2024

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 80401094:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

**ADVERTENCIA:** La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

**NOTA:** El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Política y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web:  
<https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx>

CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA  
Jefe División de Relacionamento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :  
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

División de Relacionamento con el Ciudadano.  
Línea gratuita 018000910315; [quejas@procuraduria.gov.co](mailto:quejas@procuraduria.gov.co)  
Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13170; Bogotá D.C.  
[www.procuraduria.gov.co](http://www.procuraduria.gov.co)

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,  
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy viernes 28 de junio de 2024, a las 12:46:46, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Tipo Documento         | Cédula de Ciudadanía |
| No. Identificación     | 80401094             |
| Código de Verificación | 80401094240628124645 |

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

*[Firma]*  
Certificado  
31/07/2024

*[Firma]*  
YEZID LOZANO PUENTES  
Contralor Delegado

Generó: W1 B



Con el Código de Verificación puede constatar la autenticidad del Certificado.  
Carrera 69 No. 44-35 Piso 1. Código Postal 111071. PBX 5187000 - Bogotá D.C.  
Colombia Contraloría General NC, BOGOTÁ, D.C.

CGR



POLICÍA NACIONAL  
DE COLOMBIA

### Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

#### La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 12:48:40 PM horas del 26/06/2024, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° 80401094

Apellidos y Nombres: **SANDOVAL PRIETO JAIRO EDUARDO**

#### **NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES**

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las **instalaciones de la Policía Nacional** más cercanas.

*[Handwritten signature]*  
Verificado  
31/07/2024



Dirección: Avenida 110, edificio 70  
- 25 barrio Modelia - Bogotá D.C.  
Atención administrativa: Lunes a  
Viernes 8:00 am a 12:00 pm y  
2:00 pm a 5:00 pm  
Línea de atención al ciudadano:  
5159700 ext. 30552 (Bogotá)  
Resto del país: 018 003 0112  
E-mail: dijin.araic-  
atc@policia.gov.co

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

# Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

 Consulta Ciudadano

## La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 28/06/2024 02:50:01 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía No. **80401094** .

**NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.**

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **96172649** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando <https://www.policia.gov.co>, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

 Nueva Busqueda

 Imprimir

*Handwritten signature and text:*  
28/6/2024  
3/10/2024

CONSULTA EN LÍNEA DE INHABILIDADES DE QUIENES HAYAN SIDO CONDENADOS POR  
DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE 18 AÑOS

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 13:46:22 horas del 28/06/2024, el ciudadano identificado con cédula de ciudadanía No. **80401094**,  
Apellidos y Nombres **SANDOVAL PRIETO JAIRO EDUARDO**

**NO REGISTRA INHABILIDAD**

La presente consulta se tendrá en consideración por la entidad o empresa **Aldia de Chia**, con NIT **899999172-8** y su  
utilización es exclusivamente dentro del proceso de selección al cargo, oficio o profesión, en cumplimiento de la Ley  
1918 del 12/07/2018 "por medio de la cual se establece el régimen de inhabilidades a quienes hayan sido condenados  
por delitos sexuales cometidos contra menores, se crea el **registro de inhabilidades** y se dictan otras disposiciones" y su  
Decreto Reglamentario 753 del 30/04/2019 "por medio del cual se reglamenta la Ley 1918 de 2018", con observancia de  
las Leyes 1581 del 17/10/2012, 1712 del 06/03/2014 y demás normatividad rectora frente al tratamiento de datos.

<https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/consulta>

*[Handwritten signature]*  
Jairo Prieto  
28/06/2024

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS  
COMUNICACIONES - MINTIC

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos REDAM, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 80401094 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 28/06/2024 02:15 PM



Código Verificación: HF4N6J17CL

Válida hasta: 26/09/2024

*[Handwritten signature]*  
Verificado  
28/06/2024

Dirección de Gobierno Digital

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS  
COMUNICACIONES - MINTIC



DAVIVIENDA

89

Banco Davivienda S.A.

## CERTIFICADO

**CHIA,  
CUNDINAMARCA,  
COLOMBIA,  
ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA**

**28/06/2024**

Por medio de la presente hacemos constar que el señor **JAIRO EDUARDO SANDOVAL PRIETO** con **Cédula de Ciudadanía** número **80401094**

Posee en el banco Davivienda:

**CUENTA DE AHORROS DAMAS**

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Número            | <b>488432143243</b> |
| Fecha de apertura | <b>14/07/2022</b>   |

Cordialmente,

BANCO DAVIVIENDA