



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1039086592

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE	JOSE BERNARDO BELLO COTA				FECHA VISITA	21/02/2023
NIT / C.C CLIENTE	1039086592				FECHA INFORME	23/02/2023
DIRECCIÓN	KR 78A 84B 53 SUR CA 203				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2			EDAD (AÑOS)	16 años
BARRIO	San Dieg				REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.				OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca				TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial					
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ					
IDENTIFICACIÓN	91528506					

ASPECTOS JURIDICOS						
PROPIETARIO	ROGER HERNAN ORDONEZ FORERO					
NUM. ESCRITURA	185 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	15	FECHA	10/02/2016	
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL						
CHIP	AAA0199TROM					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Caminos de San Diego etapa 2					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	60000	VRxM2	1527.49	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.42682%					

OBSERVACIONES GENERALES					ACABADOS			
El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados.					Sala	CALIDAD	ESTADO	
<b>Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.					Comedor	Normal	Bueno.	
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2	Cocina	Normal	Bueno.
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0	Baño	Normal	Bueno.
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza		Piso	Normal	Bueno.
Zropia	1	BServ	0	Jardín	0	Techo	Normal	Bueno.
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0	Muro	Normal	Bueno.
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO	Carpintería	Normal	Bueno.
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO			
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.				
IntegralAlo	NO							
Vivienda								

DEPENDENCIAS					ACABADOS			
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2	Sala	Normal	Bueno.
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0	Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza		Cocina	Normal	Bueno.
Zropia	1	BServ	0	Jardín	0	Baño	Normal	Bueno.
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0	Piso	Normal	Bueno.
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO	Techo	Normal	Bueno.
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO	Muro	Normal	Bueno.
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.		Carpintería	Normal	Bueno.
IntegralAlo	NO							
Vivienda								

**VALOR COMERCIAL \$ COP 114,240,001.36**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 91,392,001.00**

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA		
FAVORABLE: Si		

#### Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía  
Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS		
 GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ		
Perito Actuante C.C: 91528506		Nombre de la firma
RAA: AVAL-91528506		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	230
Garajes	No tiene <b>No.</b>
Tipo de Garaje	

**INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.**

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	43.79	AREA	M2	39.28
AREA PRIVADA	M2	39.28	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	51.401,000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39	AREA PRIVADA VALORADA	M2	39.28

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 78A 84B 53 SUR CA 203 | San Dieg | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1494, fecha: 13/02/2007, Notaría: 29 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

<b>Uso predominante</b>	Residencial
<b>Demandas / interés</b>	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
<b>Comercial</b>	Bueno	mas de 500
<b>Escolar</b>	Bueno	mas de 500
<b>Asistencial</b>	Bueno	mas de 500
<b>Estacionamientos</b>	Bueno	100-200
<b>Areas verdes</b>	Bueno	300-400
<b>Zonas recreativas</b>	Bueno	300-400

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
<b>Andenes</b>	SI	Bueno

Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
<b>Sector</b>	<b>Sector</b>	<b>Predio</b>
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

**Paradero:** NO      **Zonas verdes:** Si      **Arborización:** Si

## Impacto Ambiental

**Aire:** NO **Basura:** NO **Ruido:** NO

### Cond.seguridad:

### **Aguas servidas:**

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	3
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	84
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 78A 84B 53 SUR CA 203

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2007

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá: PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	PISO 1	13.19	M2	\$2,908,350.34	33.58%	\$38,361,140.98
Area Privada	PISO 2	12.95	M2	\$2,908,350.34	32.97%	\$37,663,136.90
Area Privada	PISO 3	13.14	M2	\$2,908,350.34	33.45%	\$38,215,723.47
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$114,240,001.36</b>
Valor en letras		Ciento catorce millones doscientos cuarenta mil un Pesos Colombianos				

**TOTAL COMERCIAL** **\$114,240,001.36**  
**OFERTA Y DEMANDA**

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valorización:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

El predio goza de posibilidad parqueadero área común asignado mediante sorteo de la administración de la copropiedad. Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Escritura: 1494, Fecha escritura: 13/02/2007, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 60000, Total unidades: 230, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Ascensores: 0

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1

El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):**

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	caminos de san diego 1	3	\$150,000,000	.97	\$145,500,000		\$0		\$0	\$2,910,000.00	3133337687
2	caminos de san diego 2	3	\$120,000,000	.97	\$116,400,000		\$0		\$0	\$2,969,387.76	3112257044
3	caminos de san diego 6	3	\$115,000,000	.97	\$111,550,000		\$0		\$0	\$2,845,663.27	3204569579
	<b>Del inmueble</b>	<b>3</b>				<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	17	50	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,910,000.00
2	16	43	39.2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,969,387.76
3	13	43	39.2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,845,663.27
	<b>16 años</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	\$2,908,350.34
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$61,878.74
									<b>COEF. VARIACION</b>	2.13%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,970,229.08	<b>TOTAL</b>	\$116,670,598.37
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,846,471.60	<b>TOTAL</b>	\$111,809,404.61
VALOR TOTAL	\$114,240,001.36			

Observaciones:

**Enlaces:**

1-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bosa-porvenir/bogota/7739446>

2-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bosa-la-esperanza/bogota/10010338>

3-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/san-diego/bogota/7931684>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 78A 84B 53 SUR CA 203 | San Dieg | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

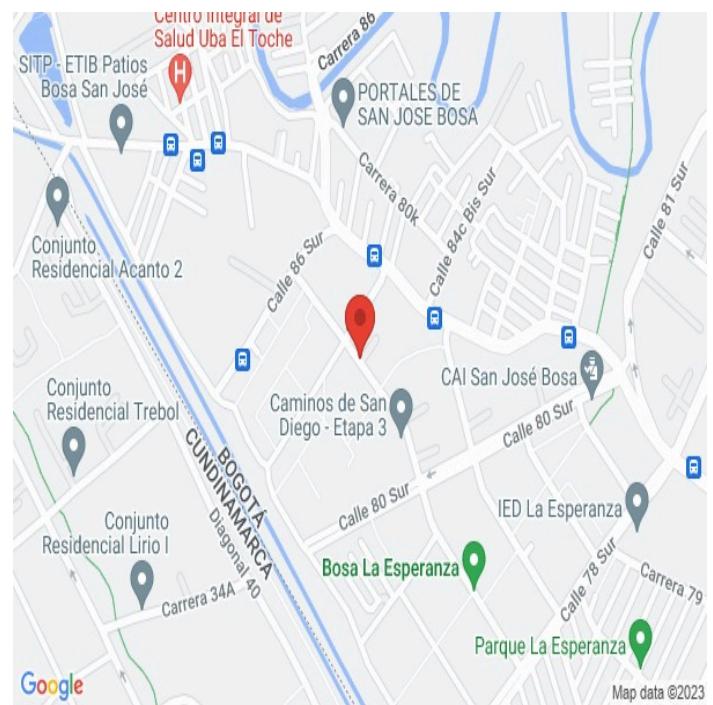
**Latitud:** 4.611684

**Longitud:** -74.210566

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 36' 42.0624''

**Longitud:** 74° 12' 38.0376''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera



Habitación 1



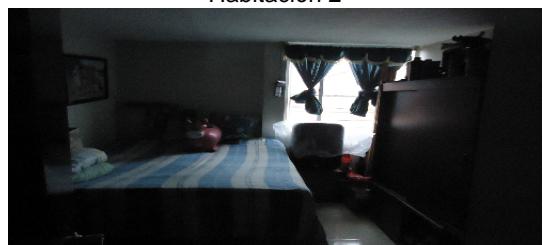
Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



Baño Social 1



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



# CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1039086592**



PIN de Validación: b5e90a8f



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Oct 2020**

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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b5e90a8f



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



Asociación Nacional de Avaluadores  
https://www.ana.org.co  
Calle 99 Bis 7A - 31 Of. 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Línea de Atención a Miembros A.N.A.  
En Bogotá: 588 57 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

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  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b5e90a8f



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomercio y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: b5e90a8f



Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales



PIN de Validación: b5e90a8f



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



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506.

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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**

**b5e90a8f**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230218623972400514

Nro Matrícula: 50S-40481281

Página 1 TURNO: 2023-69014

Impreso el 18 de Febrero de 2023 a las 08:27:57 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 16-03-2007 RADICACIÓN: 2007-19861 CON: ESCRITURA DE: 27-02-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0199TROMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1494 de fecha 13-02-2007 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. CASA 203 CONJUNTO RESD CAMINOS DE SAN DIEGO 2 con area de 39.28 MTS2 con coeficiente de 0.42682% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO) ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA CENTRAL S.A., (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN DIEGO) POR E. 3492 DEL 31-03-2006 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA COLMENA S.A. HOY PROURBANISMO S.A., POR E. 5301 DEL 21-09-2004 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO AL FOLIO 050-40292145. ESTA ENGLOBO POR E. 988 DEL 17-11-93 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL AREA CORRECTA DE LOS LOTES SAN PEDRO Y SAN PEDRITO Y EL AREA DEL LOTE SAN DIEGO, LOTE RESULTANTE DEL ENGLOBE DE LOS PREDIOS AQUI MENCIONADOS, POR E. 5288 DEL 26-09-94 NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTA), CON REGISTRO AL FOLIO 050-40198243. ADQUIRIO ASI: POR APORTE-CUENTAS EN PARTICIPACION DE CUELLAR MONTOYA JORGE POR LA ESCRITURA #988 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE RODRIGUEZ DE PORTILLA CELESTINA SEGUN SENTENCIA DEL 27-10-87 JUZGADO 9 C CTO DE BOGOTA, CUELLAR MONTOYA JORGE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A FANDIO RODRIGUEZ ENRIQUE, POR ESCRITURA 5541 DEL 24-10-1977 NOTARIA 6A. DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA SOBRE COSA AJENA A NAVAS SANZ DE SANTAMARIA PEDRO MIGUEL, NAVAS SANZ DE SANTAMARIA EDUARDO, JOSE, PABLO Y MARIA CECILIA POR E. 2069 DEL 14-10-1977 NOTARIA 15 DE BOGOTA (RATIFICADA POR LA E. 6095 DEL 22-09-1987 NOTARIA 22 DE BOGOTA, EN CUANTO A LA COMPRA VENTA Y TRADICION CONTENIDA EN DICHO INSTRUMENTO CON RESPECTO AL INMUEBLE SAN PEDRITO), FANDIO RODRIGUEZ ENRIQUE, ADQUIRIO OTRO DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A LONDO\O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA), CHUCUATAMA LTDA. Y AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA. POR LA E. 2069 ANTERIORMENTE MENCIONADA, FANDIO RODRIGUEZ ENRIQUE, ADQUIRIO TAMBIEN POR COMPRA A ACOSTA RODRIGUEZ CARLOS ARTURO, ACOSTA RODRIGUEZ JOSE ROGELIO, MARIA GRACIELA, MARIA DE LOS ANGELES, BALBINA, ACOSTA DE ROJAS MARIA LETICIA, ACOSTA RODRIGUEZ JOSE DIOGENES, ACOSTA RODRIGUEZ CARLOS HERMOGENES, POR E. 1433 DEL 03-08-77 NOTARIA 15 DE BOGOTA. CHUCUATAMA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA SOBRE COSA AJENA A AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA., NAVAS SANZ DE SANTAMARIA MARIA CECILIA, PABLO, JOSE, EDUARDO, PEDRO MIGUEL Y SANZ DE SANTAMARIA CARLOS, POR LA E. 1111 DEL 22-07-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA Y POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A LONDO\O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) Y AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA. POR LA CITADA E. 1111 ACOSTA RODRIGUEZ GRACIELA, ROGELIO, BALBINA, ACOSTA DE ROJAS LETICIA, MARIA DE LOS ANGELES, JOSE DIOGENES Y CARLOS ARTURO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ DE ACOSTA HORTENSIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 23-11-72. AGROPECUARIA E INVERSIONES PENTA LTDA., ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A NAVAS PEDRO Y SANZ DE SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA, POR LA ESCRITURA 3731 DEL 30-06-72 NOTARIA 1 DE BOGOTA. FANDIO RODRIGUEZ ENRIQUE, ADQUIRIO OTRO DERECHO DE CUOTA POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DIVISORIO CON FANDIO CARLOS JULIO, HIJUELA DE LA SUCESION DE MAGDALENA FANDIO DE BOLA\OS REPRESENTADA POR BOLA\OS ARTURO PEDRO ANTONIO (CONYUGE SOBREVIVIENTE) BOLA\OS FANDIO PEDRO ANTONIO (HIJO LEGITIMO) BOLA\OS FANDIO CARLOS ENRIQUE (HIJO LEGITIMO) FANDIO ESCAMILLA CARLOS JULIO (COMO HEREDERO DE LA CUARTA DE LIBRE DISPOSICION) SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, DE FECHA 15-09-1967. FANDIO CARLOS JULIO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS Y ACCIONES DE TUNJO ROMAN POR E. 2161 DEL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230218623972400514**

Nro Matrícula: 50S-40481281

Pagina 2 TURNO: 2023-69014

Impreso el 18 de Febrero de 2023 a las 08:27:57 PM

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

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

05-08-1954 NOTARIA 5 DE BOGOTA (ACLARADA POR LA E. 966 DEL 22-03-1956 NOTARIA 5 DE BOGOTA, EN CUANTO A LOS LINDEROS Y CABIDA).

FANDIO RODRIGUEZ MARIA MAGDALENA, ENRIQUE Y CARLOS JULIO, CELEBRARON DIVISION MATERIAL SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR E. 1822 DEL 28-08-1952 NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A AGUIRRE PINZON EDUARDO POR LA E. 879 DEL 19-05-1952 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTE HUBO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA EN COMUN Y PROINDIVISO A FANDIO R. CARLOS JULIO POR LA ESCRITURA 872 DEL 29-04-1952 NOTARIA 5 DE BOGOTA. TUNJO ROMAN ADQUIRIO DERECHOS Y ACCIONES POR COMPRA A PORTILLA R. MANUEL NOE, POR LA E. 2217 DEL 19-12-49 NOTARIA 5 DE BOGOTA. NAVAS PARDO PEDRO Y SANTAMARIA DE NAVAS CECILIA, ADQUIRIERON DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A SANTAMARIA HERRERA MARIANO POR LA E. 8335 DEL 11-12-48 NOTARIA 2 DE BOGOTA. PORTILLA R. MANUEL NOE ADQUIRIO DERECHOS Y ACCIONES SUCESION ILIQUIDA DE MANUEL PORTILLA Y CELESTINA RODRIGUEZ, DE PORTILLA RODRIGUEZ ABEL ANTONIO POR ESCRITURA 2052 DEL 27-08-1948 NOTARIA 5 DE BOGOTA, LONDO/O DE SANZ DE SANTAMARIA DOLORES (LOLA) ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LONDO/O SAENZ PEDRO POR SENTENCIA DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 22-02-47. ACOSTA CARLOS Y RODRIGUEZ DE ACOSTA HORTENSIA, ADQUIRIERON DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A PORTILLA RODRIGUEZ ESCOLASTICA Y PORTILLA RODRIGUEZ MANUEL NOE, POR E. 480 DEL 03-11-1945 NOTARIA 2 DE BOGOTA. PORTILLA RODRIGUEZ NOE, RODRIGUEZ TUNJO HORTENSIA, PORTILLA RODRIGUEZ ESCOLASTICA E HIJUELA DE DEUDAS Y GASTOS (SIC) ADQUIRIERON DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ CARLOS SEGUN SENTENCIA DEL 05-12-42 JUZGADO 3 C CTO DE BOGOTA, ACOSTA CARLOS ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE DERECHOS DE CUOTA DE SUCESION DE RODRIGUEZ CARLOS SEGUN SENTENCIA DEL 23-06-43 JUZGADO 3 C CTO DE BOGOTA, LONDO/O SAENZ PEDRO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A GOMEZ V. ALEJANDRO Y TAMAYO DE GOMEZ ELENA POR E. 3168 DEL 04-12-41 NOTARIA 3 DE BOGOTA, FAND/O CAMPO ELIAS Y FAND/O E. CARLOS JULIO ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A DIAZ R. NORBERTO POR E. 2579 DEL 19-10-36 NOTARIA 4 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A SANCHEZ GONZALO A. POR E. 1339 DEL 06-03 NOTARIA 5 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A ARBOLEDA CARLOS POR E. 628 DEL 03-04-29 NOTARIA 5 DE BOGOTA, RODRIGUEZ CARLOS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS Y ACCIONES SUCESION ILIQUIDA DE CELESTINA RODRIGUEZ EN DERECHO DE CUOTA DE PORTILLA MANUEL, ABEL, ESCOLASTICA Y MANUEL NOE POR E. 112 DEL 25-01-28 NOTARIA 5 DE BOGOTA, SANTAMARIA H. MARIANO Y GOMEZ V. ALEJANDRO ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA DE RODRIGUEZ GUSTAVO POR E. 3736 DEL 15-12-27 NOTARIA 2 DE BOGOTA, ARBOLEDA CARLOS ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A QUINTERO JUAN B., POR E. 1704 DEL 13-12-26 NOTARIA 5 DE BOGOTA, RODRIGUEZ DE PORTILLA CELESTINA, RODRIGUEZ GUSTAVO, CARLOS Y QUINTERO JUAN B. ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ MELITON SEGUN SENTENCIA DEL 25-08-1915 JUZGADO 4 C CTO DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-152546.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 78A 84B 53 SUR CA 203 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 78 A #84 B 55 SUR CASA 203 CONJUNTO RESD CAMINOS DE SAN DIEGO 2

1) CARRERA 78A #80-21 SUR CASA 203 CONJUNTO RESD CAMINOS DE SAN DIEGO 2

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230218623972400514

Nro Matrícula: 50S-40481281

Página 3 TURNO: 2023-69014

Impreso el 18 de Febrero de 2023 a las 08:27:57 PM

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

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

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

50S - 40292145

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-11-2006 Radicación: 2006-103774

Doc: ESCRITURA 15281 del 02-11-2006 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. REPRESENTANTE Y VOCERA DEL FIDEICOMISO EL TUNAL 830.053.700-6

NIT# 8001822815X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-02-2007 Radicación: 2007-19861

Doc: ESCRITURA 1494 del 13-02-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-05-2007 Radicación: 2007-48171

Doc: ESCRITURA 3777 del 24-03-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,280,460

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO PATRIMONIO AUTONOMOS ADMINISTRADOS POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA X NIT 830.053.700-6

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-05-2007 Radicación: 2007-48171

Doc: ESCRITURA 3777 del 24-03-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$21,685,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR COMPENSAR EL ADQUIRENTE SE OBLIGA A NO ENAJENAR EL INMUEBLE EN UN TERMINO DE 5 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA ASIGNACION DEL MISMO.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA FIDEICOMISO CAMINOS DE SAN DIEGO PATRIMONIO AUTONOMOS ADMINISTRADOS POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA NIT 830.053.700-6

A: LAITON CHIA IVAN CC# 79539702 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-05-2007 Radicación: 2007-48171





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230218623972400514**

**Nro Matrícula: 50S-40481281**

Página 5 TURNO: 2023-69014

Impreso el 18 de Febrero de 2023 a las 08:27:57 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 30-10-2015 Radicación: 2015-87783

Doc: ESCRITURA 3189 del 07-08-2015 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LAITON CHIA IVAN CC# 79539702 X

**A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 12-01-2016 Radicación: 2016-318

Doc: ESCRITURA 18149 del 18-12-2015 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$10,317,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: LAITON CHIA IVAN CC# 79539702 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 17-02-2016 Radicación: 2016-11152

Doc: ESCRITURA 185 del 10-02-2016 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$59,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: LAITON CHIA IVAN CC# 79539702

**A: ORDO/EZ FORERO ROGER HERNAN CC# 1032357577 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 17-02-2016 Radicación: 2016-11152

Doc: ESCRITURA 185 del 10-02-2016 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO APROBADO \$ 33.000.000

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

DE: ORDO/EZ FORERO ROGER HERNAN CC# 1032357577 X

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 20-04-2018 Radicación: 2018-24380

Doc: ESCRITURA 2052 del 05-04-2018 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$33,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230218623972400514

Nro Matrícula: 50S-40481281

Página 6 TURNO: 2023-69014

Impreso el 18 de Febrero de 2023 a las 08:27:57 PM

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

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: ORDO/EZ FORERO ROGER HERNAN

CC# 1032357577 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-8610 Fecha: 16-07-2007

PREDIO URBANO INCLUIDO SI VALE, ART 35 DL.1250/70 MICG.COR28\*\*

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-35898 Fecha: 14-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2013-27513 Fecha: 09-10-2013

CORREGIDO MUNICIPIO SI VALE. LEY 1579/12 ART.59 OGF.COR32

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: C2014-7787 Fecha: 11-03-2014

EN SECCION PREDIO URBANO CORREGIDO SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF/COR23...

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-12961 Fecha: 10-10-2007

ANOTACION INCLUIDA SI VALE POR OMISION EN SU OPORTUNIDAD ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-69014 FECHA: 18-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA