



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1022348771

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	WILLIAM RICARDO SANCHEZ MAHECHA			FECHA VISITA	23/03/2023
NIT / C.C CLIENTE	1022348771			FECHA INFORME	28/03/2023
DIRECCIÓN	CL 43A SUR 72G 62 BQ 1 AP 403			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	13 años
BARRIO	TUNDAMA			REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ				
IDENTIFICACIÓN	91528506				

### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARTINEZ MOLINA DIANA PATRICIA			
NUM. ESCRITURA	504 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	57	FECHA 25/03/2021
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	004582014700104003			
CHIP	AAA02222ZXLW			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJ RES SEVILLANA DEL PARQUE 1			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	120000	VRxM2 2281.8
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.7349%			

M. INMOB.	N°
APTO 403, BQ 1	50S-40544231

### OBSERVACIONES GENERALES

Ubicado en CL 43 A SUR 72 G 62 BQ 1 AP 403, los garajes son comunitales y cuenta con servicios públicos.

**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.

### ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

### DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	Si	JardínInfantil	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 169,346,005.62**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 169,346,006.00**

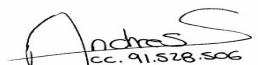
### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

### Observación de Favorabilidad

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

### NOMBRES Y FIRMAS



Andrés  
cc. 91528506

GERMAN ANDRES SANDOVAL  
NUÑEZ

Perito Actuante  
C.C: 91528506  
RAA: AVAL-91528506

Los Rosales Constructora  
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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	Apartamento
Total unidades de vivienda	136
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	52.59	AREA	M2	52.59
AREA PRIVADA	M2	52.59	AVALO CATASTRAL 2023	PESOS	125.664.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52.59	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.59

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 43A SUR 72G 62 BQ 1 AP 403 | TUNDAMA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 975, fecha: 07/04/2010, Notaria: 32 y ciudad: Bogotá D.C..

### SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno mas de 500
Escolar	Bueno mas de 500
Asistencial	Bueno 0-100
Estacionamientos	Bueno 0-100
Áreas verdes	Bueno 100-200
Zonas recreativas	Bueno 100-200

Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI Bueno
Sardineles	SI Bueno
Vias Pavimentadas	SI Bueno
Transporte Público	Bueno

Sector	Predio
Acueducto	SI SI
Alcantarillado	SI SI
Energía Eléctrica	SI SI
Gas Natural	SI SI

### Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

### Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO NO NO NO

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	reticular celulado
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	17
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100
Vida Remanente	87
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 43A SUR 72G 62 BQ 1 AP 403

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Iadrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2010

### 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	APTO 403, BQ 1	52.59	M2	\$3,220,118.00	100.00%	\$169,346,005.62
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$169,346,005.62</b>

Valor en letras Ciento sesenta y nueve millones trescientos cuarenta y seis mil cinco Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$169,346,005.62**

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</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

Ubicado en CL 43 A SUR 72 G 62 BQ 1 AP 403, los garajes son comunales y cuenta con servicios públicos. **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.**

Los Garajes son comunales, el predio goza de acceso, parqueadero, área común asignado mediante sorteo de la administración de la propiedad.

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.

sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Escrutina: 975, Fecha escritura: 07/04/2010, Notaría escritura: 32, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 120000, Total unidades: 136, Condiciones: Solo construcción, Nro. pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4

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

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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 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.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Conj. Residencial Sevillana del parque 1	9	\$165,000,000	0.97	\$160,050,000		\$0		\$0	\$2,963,888.89	3174244194
2	Conj. Residencial Sevillana del parque 1	9	\$199,000,000	0.97	\$193,030,000		\$0		\$0	\$3,386,491.23	3209155818
3	Conj. Residencial Sevillana del parque 1	8	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000		\$0		\$0	\$3,412,962.96	3118077648
4	Conj. Residencial Sevillana del parque 1	4	\$169,000,000	0.97	\$163,930,000		\$0		\$0	\$3,117,132.53	3103040625
<b>Del inmueble</b>		<b>403</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	13	56	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,963,888.89
2	13	57	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,386,491.23
3	13	54	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,412,962.96
4	13	52.59	52.59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,117,132.53
<b>13 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$3,220,118.90</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$216,893.67</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>6.74%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,437,012.57	<b>TOTAL</b>	\$180,752,491.26
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,003,225.23	<b>TOTAL</b>	\$157,939,614.90
VALOR TOTAL	\$169,346,005.62			

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10786\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10786_archivopdflinks.html)

1.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/nueva-delicias/bogota/10019706>

2.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/nueva-delicias/bogota/10032046>

3.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/nueva-delicias/bogota/10027422>

4.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/boleta/bogota/7807159>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 43A SUR 72G 62 BQ 1 AP 403 | TUNDAMA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

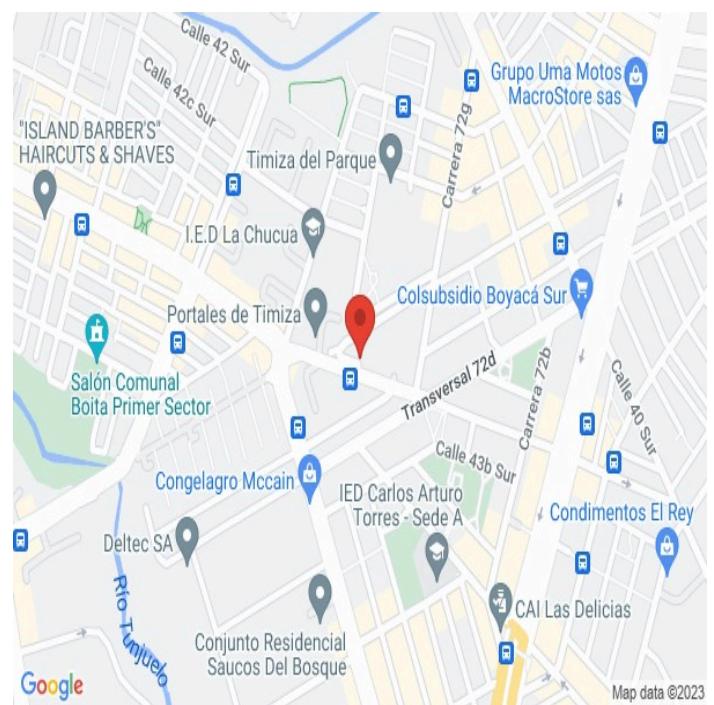
**Latitud:** 4.602429

**Longitud:** -74.147772

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 36' 8.7438''

**Longitud:** 74° 8' 51.9792''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



Conexion habitación principal



Baño Privado



Baño Privado



REGISTRO FOTOGRÁFICO

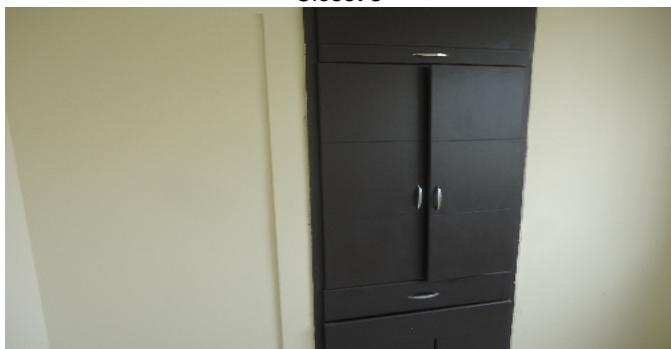
Habitación 2



Closest 2



Closest 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Zonas Verdes



AscensorCJ



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Garajes ComunalesCJ



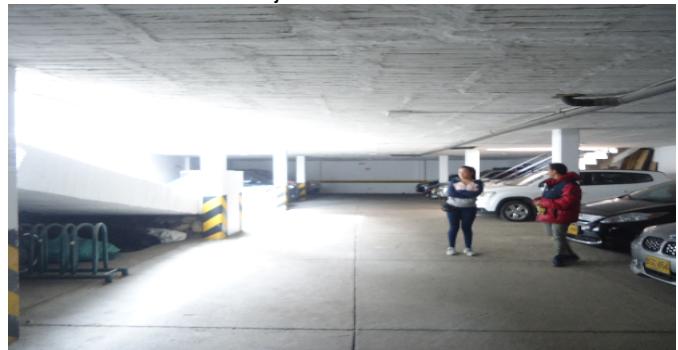
Garajes ComunalesCJ



Garajes ComunalesCJ



Garajes ComunalesCJ



BicicleteroCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



# 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 evaluador 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-1022348771**



PIN de Validación: bfa40b9a



<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: bfa40b9a



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



Asociación Nacional de Avaluadores  
https://www.ana.org.co  
Calle 99B Nro. 7A - Piso 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: bfa40b9a



## 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: bfa40b9a



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: bfa40b9a



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**

**bfa40b9a**

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 Marzo 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: 230308645573436770

Nro Matrícula: 50S-40544231

Página 1 TURNO: 2023-99879

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 10:12:09 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 27-04-2010 RADICACIÓN: 2010-31295 CON: ESCRITURA DE: 09-04-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0222ZXLW COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 975 de fecha 07-04-2010 en NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. APT 403 BLOQUE 1 CONJ RES SEVILLANA DEL PARQUE 1 con area de 52.59 MTS2 con coeficiente de 0.7349% (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 S.A. VOCERA FIDEICOMISO SEVILLANA DEL PARQUE, ADQ. X ENGLOBE ESCR. 290 28-01-2010 NOT. 45 BTA, REG. FOL. 40541191.FUNDACION DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SEVILLANA DEL PARQUE AD. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA SEVILLANA S.A.S. ES. 6707 15-12-2009 NOT. 45 BTA. AD. X. COMPROVENTA DE INVERSIONES Y CONTRUCCIONES MEGAVEL S.A. ES. 345 20-02-2009 NOT. 5 BTA, ESTE ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO AL NOMBRE DE LA PROPIETARIA ES. 539 18-03-2009 NOT. 5 BTA. AD. X. COMPROVENTA DE CONSTRUCTORA VIGIA DEL PARQUE S.A. ES. 3258 26-12-2007 NOT. 5 BTA. REG. FOL. 40508804.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA VIGIA DEL PARQUE S.A. POR E. 3258 DE 26-12-07 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., ACLARADA POR E. 806 DE 10-04-08 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PULIDO DE AMEZQUITA ANA BEATRIZ POR E. 3113 DE 29-12-05 DE LA NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. ESTA EFECTUO DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON PULIDO ORTIZ DANIEL ALFONSO, JOSE RICARDO, BLANCA CECILIA, JORGE ENRIQUE, CARMEN ELISA, DE BONILLA MARIA ELVIA, DE MOSQUERA ROSA ELENA, POR E. 9244 DE 31-12-92 DE LA NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40145034. TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE PULIDO SUAREZ SIEROV DE DIOS POR E. 6926 DE 23-12-91 DE LA NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40138895. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE SERGIO PULIDO ISAZA SEGUN SENTENCIA DE 01-02-61 DEL JUZGADO 10 C. CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-225979.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA VIGIA DEL PARQUE S.A. POR E. 3258 DE 26-12-07 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., ACLARADA POR E. 806 DE 10-04-08 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PULIDO DE AMEZQUITA ANA BEATRIZ POR E. 3113 DE 29-12-05 DE LA NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C. ESTA EFECTUO DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON PULIDO ORTIZ DANIEL ALFONSO, JOSE RICARDO, BLANCA CECILIA, JORGE ENRIQUE, CARMEN ELISA, DE BONILLA MARIA ELVIA, DE MOSQUERA ROSA ELENA, POR E. 9244 DE 31-12-92 DE LA NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40145034. TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE PULIDO SUAREZ SIEROV DE DIOS POR E. 6926 DE 23-12-91 DE LA NOTARIA 37 DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40138895. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE SERGIO PULIDO ISAZA SEGUN SENTENCIA DE 01-02-61 DEL JUZGADO 10 C. CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 50S-225979. AD. X. COMPROVENTA DE PULIDO DE BONILLA MARIA ELVIA ES. 343 20-02-2009 NOT. 5 BTA. AD. X. DIVISION MATERIAL ES. 1574 08-11-1994 NOT. 17 BTA.REG. FOL. 40223380. AD. X. DIVISION MATERIAL DE PULIDO ORTIZ JORGE RICARDO, PULIDO ORTIZ JORGE ENRIQUE, PULIDO DE AMEZQUITA BEATRIZ, PULIDO ORTIZ CARMEN ELISA, PULIDO ORTIZ BLANCA CECILIA, PULIDO ORTIZ DE MOSQUERA ROSA ELENA, PULIDO ORTIZ DE BONILLA MARIA ELVIA, PULIDO ORTIZ DANIEL ALFONSO. ES. 9244 31-12-1992 NOT. 2 BTA, ESTE ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A CORREGIR LINDEROS OBJETO DE LA DIVISION MATERIAL Y FOLIO MATERIA DE LA DIVISION MSIENDO CORRECTO 050-40138895, ES. 3815 31-05-1993 NOT. 2 BTA. REG. FOL. 40145032. AD. X. ADJUDICACION EN SUCESION DE PULIDO SUAREZ SIEROV DE DIOS ES. 6926 23-12-1991 NOT. 37 BTA,, ESTE ESCRITURA FUE ACLARADA EN EL SENTIDO DE DETERMINAR LOS LINDEROS Y AREA DE LA PARTE NO URBANIZADA ES. 6444 30-09-1992 NOT. 2 BTA, AD. X. ADJUDICACION DESENGLOBE ES. 695 27-02-1994 NBOT. 4 BTA, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO CITAR EL AREA DESENGLOBADA ES. 1529 27-08-1986 NOT. 37 BTA. REG. FOL. 40138895.



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230308645573436770

Nro Matrícula: 50S-40544231

Página 2 TURNO: 2023-99879

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 10:12:09 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

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 3) CL 43A SUR 72G 62 BQ 1 AP 403 (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) CALLE 43A SUR #72G-62 APT 403 BLOQUE 1 CONJ RES SEVILLANA DEL PARQUE 1
- 1) CALLE 43 A SUR #72 G 50 APT 403 BLOQUE 1 CONJ RES SEVILLANA DEL PARQUE 1

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40541191

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-12-2009 Radicación: 2009-116007

Doc: ESCRITURA 6707 del 15-12-2009 NOTARIA 45 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SEVILLANA DEL PARQUE NIT.830.053.700-6

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-04-2010 Radicación: 2010-31295

Doc: ESCRITURA 975 del 07-04-2010 NOTARIA 32 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 S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SEVILLANA DEL PARQUE NIT 830.053.700-6

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-11-2010 Radicación: 2010-107373

Doc: ESCRITURA 5355 del 29-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CERTIFICACION CATASTRAL 645109 DEL 14-

09-10

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SEVILLANA DEL PARQUE NIT 830.053.700-6

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 14-12-2010 Radicación: 2010-121548

Doc: ESCRITURA 4982 del 14-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$653,170

Se cancela anotación No: 1

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230308645573436770

Nro Matrícula: 50S-40544231

Página 3 TURNO: 2023-99879

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 10:12:09 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

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 DEL FIDEICOMISO SEVILLANA DEL PARQUE NIT 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-12-2010 Radicación: 2010-121548

Doc: ESCRITURA 4982 del 14-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$69,525,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA V.I.S.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SEVILLANA DEL PARQUE NIT 830.053.700-6

CC# 17267387 X

A: PATI/O RUIZ EDGAR

CC# 21182531 X

A: RAMIREZ FUENTES OVEIDA MERCEDES

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-12-2010 Radicación: 2010-121548

Doc: ESCRITURA 4982 del 14-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

VALOR CREDITO APROBADO

\$47.625.603.00

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

DE: PATI/O RUIZ EDGAR

CC# 17267387 X

DE: RAMIREZ FUENTES OVEIDA MERCEDES

CC# 21182531 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-12-2010 Radicación: 2010-121548

Doc: ESCRITURA 4982 del 14-10-2010 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PATI/O RUIZ EDGAR

CC# 17267387 X

DE: RAMIREZ FUENTES OVEIDA MERCEDES

CC# 21182531 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-05-2015 Radicación: 2015-44008

Doc: ESCRITURA 4178 del 14-04-2015 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 HIPOTECA





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

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230308645573436770

Nro Matrícula: 50S-40544231

Página 5 TURNO: 2023-99879

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 10:12:09 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

\*\*\*

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-99879      FECHA: 08-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR - DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR - DNP

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública