



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1033710410

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JEISON ANDREY ROJAS CASTIBLANCO
NIT / C.C CLIENTE	1033710410
DIRECCIÓN	KR 54 176 05 AP 202
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	NUEVA ZELANDIA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	05/02/2024
FECHA INFORME	06/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	41 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CHAVARRIA HURTADO JHON JAIRO				
NUM.	2087 Escritura De	NOTARIA	63	FECHA	18/10/2019
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	009120280100102002				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0125AJUH				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO PARGU				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	14.44				

M. INMOB.	N°
50N-746952	APTO 202

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 54 176 05 AP 202  
Al inmueble se llega así: CALLE 176, CARRERA 54, CARRERA 52A.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	1
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 125,675,285

VALOR ASEGURABLE \$ COP 125,675,285

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si


Observación de Favorabilidad


El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación N.º 020, AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, ANOTACIÓN N.º 019: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 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)

NOMBRES Y FIRMAS

  
GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
Perito Actuante  
C.C: 30050594  
RAA: AVAL-30050594

  
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
Nombre de la firma



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2661 del 05-10-1983 NOTARIA 10A. De BOGOTA. DECRETO 555 DEL 2021.
Area de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 3 UNDS	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	35.29	AREA	M2	26.57
AREA PRIVADA	M2	26.57	AVALUO	PESOS	\$ 94.406.000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	8.72	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	26.57	AREA PRIVADA VALORADA	M2	26.57
AREA LIBRE MEDIDA	M2	8.72	AREA LIBRE PRIVADA	M2	8.72

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 54 176 05 AP 202 | NUEVA ZELANDIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2661, fecha: 05/10/1983, Notaría: 10A y ciudad: BOGOTA DISTRITO CAPITAL.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI	Bueno
			Sardineles	SI	Bueno
			Vías Pavimentadas	SI	Bueno
			Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	0-100	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	100-200	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	100-200	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	100-200			
Zonas recreativas	Bueno	100-200			

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: Si

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	3	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	59	Año de Construcción	1983
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.	
Material de Construcción	Ladrillo		
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 202	26.57	M2	\$4,040,771.00	85.43%	\$107,363,285.47
Area Privada Libre	PATIO	8.72	M2	\$2,100,000.00	14.57%	\$18,312,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$125,675,285</b>

Valor en letras

Ciento veinticinco millones seiscientos setenta y cinco mil doscientos ochenta y cinco Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$125,675,285**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

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.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**General:** Inmueble ubicado en: KR 54 176 05 AP 202 Al inmueble se llega así: CALLE 176, CARRERA 54, CARRERA 52A. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación N.º 020, AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, ANOTACIÓN N.º 019: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

**Entorno:** Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2661, Fecha escritura: 05/10/1983, Notaría escritura: 10A, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Administración: 0, Total unidades: 1 UND / PH: 3 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 3, Tanque: Si, Citófono: Si, Ascensores: No

**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor. La calidad y el mantenimiento adecuado de estos elementos reflejan un nivel satisfactorio de cuidado.

### 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 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	SAN ANTONIO	6	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000		\$		\$	\$3,823,170.73	3168773333
2	NUEVA ZELANDA	2	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$3,489,795.92	6015800985
3	GRANADA NORTE	2	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$3,707,317.07	3242326275
Del inmueble		APT O 202		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	45	41	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$4,205,487.80
2	15	55	49	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$3,838,775.51
3	30	47	41	1.0	1.0	1.0	1.10	1.0	1.1	\$4,078,048.78
	41 años									
									PROMEDIO	\$4,040,770.70
									DESV. STANDAR	\$186,176.58
									COEF. VARIACION	4.61%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,226,947.27	TOTAL	\$112,309,989.04
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,854,594.12	TOTAL	\$102,416,565.78
VALOR TOTAL	\$107,363,285.47			

Observaciones:
Enlaces: <div><div>1-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-antonio-norte/hogota/8267502">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/san-antonio-norte/hogota/8267502</a></div><div>2-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/nueva-zelandia/hogota/10540848">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/nueva-zelandia/hogota/10540848</a></div><div>3-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/granada-norte/hogota/7712370">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/granada-norte/hogota/7712370</a></div></div>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 54 176 05 AP 202 | NUEVA ZELANDIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

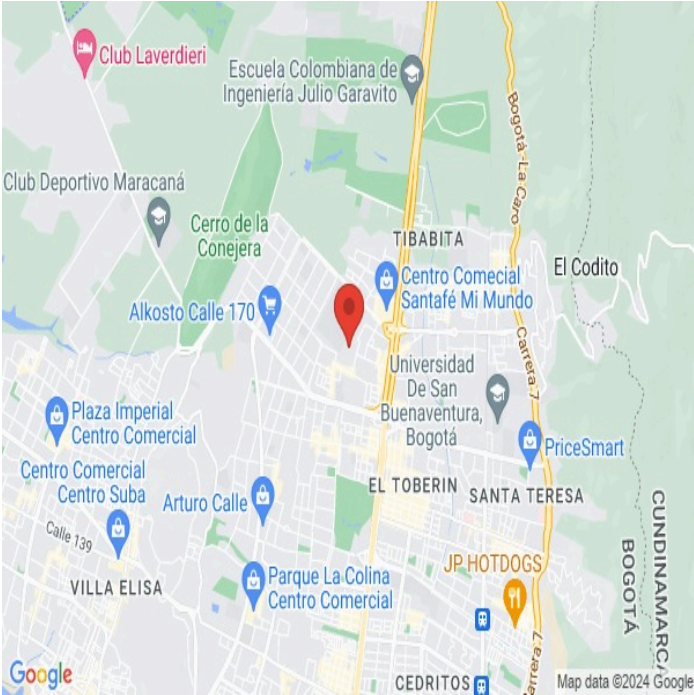
Latitud: 4.75858890199999

Longitud:-74.05193817

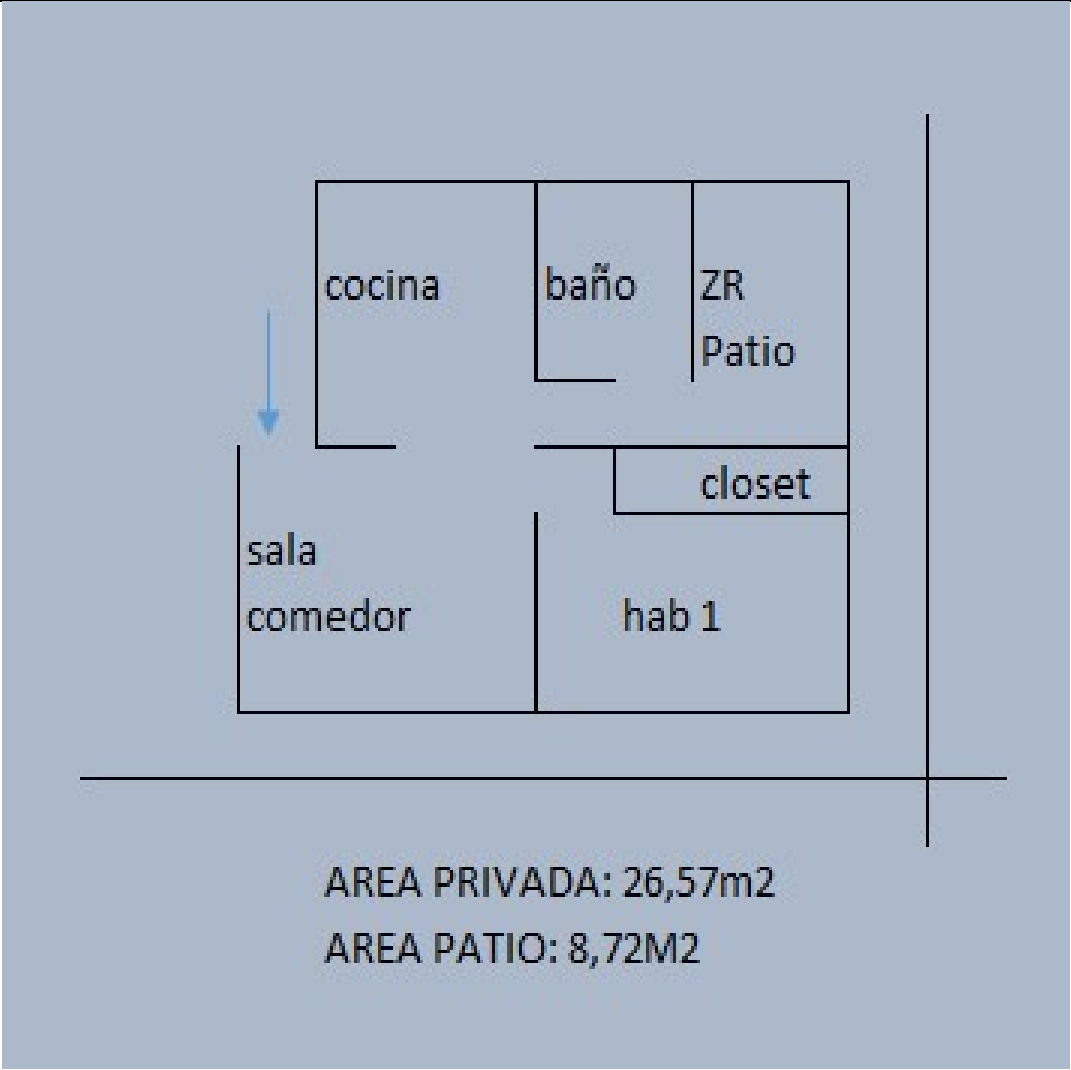
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 45´ 30.9198´´

Longitud:74° 3´ 6.9768´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS General

Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior





## 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 --- **Eta**

**Información:** S/I ----- **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 SALVEDADE 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 avaluador 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, informada por el 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 valuar 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-1033710410



PIN de Validación: a7c10a32



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores **ANAV**

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO 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  
23 Mayo 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  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: a7c10a32



#### 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  
06 Mayo 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  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### 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  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a7c10a32



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz, Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, 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: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
TECNICAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES  
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050584

El(la) señor(a) **GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: a7c10a32



**PIN DE VALIDACIÓN**

a7c10a32

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 catorce (14) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1033710410 M.I.: 50N-746952

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal





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

Certificado generado con el Pin No: 240131472588524387

Nro Matrícula: 50N-746952

Pagina 1 TURNO: 2024-46112

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 10:16:34 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: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-10-1983 RADICACIÓN: 1983-93363 CON: DOCUMENTO DE: 03-11-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0125AJUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 202, DE LA CARRERA 50 # 177-05, DEL EDIFICIO PARGU. UN AREA PRIVATIVA DE 26.57 M2., UNA ALTURA LIBRE DE 2.10 MTRS., TIENE UNA AREA PRIVADA SIN CONSTRUIR ( PATIO INTERIOR ) DE 8.72 M2., Y SUS LINDEROS SON: EN 2.65 MTRS , 0.10 MTRS, 0.25 MTRS., 0.50 MTRS., CON VACIO SOBRE LOTE # 22, DE LA MANZANA E DE LA URBANIZACION NUEVA ZELANDIA MURO CULATA POSTERIOR Y COLUMNA COMUNES AL MEDIO; EN 5.90 MTRS., CON VACIO SOBRE CARRERA 50, MURO FACHADA COMUN AL MEDIO; EN 3.50 MTRS., CON APARTAMENTO 201, MURO Y COLUMNA COMUN AL MEDIO; EN 1.00 MTRS., Y 2.90 MTRS., CON HALL DE CIRCULACION Y ESCALERA COMUN, MURO Y COLUMNA COMUN AL MEDIO; EN 1.95 MTRS., VACIO SOBRE EL LOTE 26, DE LA MANZANA E DE LA URBANIZACION NUEVA ZELANDIA, MURO CULATA INTERIOR COMUN AL MEDIO, EN 3.00 MTRS , Y 2.95 MTRS., CON PATIO INTERIOR DEL MISMO APARTAMENTO, MURO AL MEDIO. NADIR: CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO. CENIT : CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO. DEPENDENCIAS: SALON-COMEDOR, ALCOBA, BAÑO, COCINA Y PATIO. -- COEFICIENTE : 14.44 %.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COOPERATIVA DE VIVIENDA Y AHORRO CREDITO ASOCIADOS DE COLOMBIA COOPEVIACOL ADQUIRIO POR COMPRA A ANA ESGUERRA DE JIMENEZ, SILVIA JIMENEZ DE BERNAL Y OTRAS, SEGUN ESCRITURA # 403 DEL 14 DE FEBRERO DE 1.974, NOTARIA, NOTARIA 3 DE BOGOTA, ACLARADA POR LA6307 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1.974, NOTARIA 3 DE BOGOTA. ESTAS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD SUSORES DE SIMON JIMENEZ SUAREZ LTDA, SEGUN ESCRITURA # 9037 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1.973, NOTARIA 3 DE BOGOTA REGISTRADA A LA MATRICULA 050-0113086. ESTA SOCIEDAD HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE SIMON JIMENEZ SUAREZ, SEGUN SENTENCIA DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1.964, SEGUIDA EN EL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 12 DEL MISMO AÑO. EL CAUSANTE HUBO POR COMPRA A ELISA RICARUETE, DE SALAZAR, SEGUN ESCRITURA # 2772 DEL 12 DE OCTUBRE DE 1.939, NOTARIA 4 DE BOGOTA

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 54 176 05 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 50 177-05 APARTAMENTO 202 EDIFICIO " PARGU "

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 595545

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-05-1978 Radicación: 1978-34379

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 0822 del 31-03-1978 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 240131472588524387**

**Nro Matrícula: 50N-746952**

Pagina 2 TURNO: 2024-46112

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 10:16:34 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

ESPECIFICACION: : 999 EMBARGO ( INTERVENCION SIPERBANCARIA ). EN MAYOR EXTENSION

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

**A: COOPERATIVA DE VIVIENDA AHORRO Y CREDITO ASOCIADOS DE COLOMBIA LTDA. COOPEVIACOL**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-10-1983 Radicación: 1983-93363

Doc: ESCRITURA 2661 del 05-10-1983 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD

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

**A: PARDO CORTES JORGE ERNESTO**

**CC# 19243899 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-12-1983 Radicación: 1983-112205

Doc: ESCRITURA 3150 del 21-11-1983 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$950,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ARTI.42 LEY 95/90

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

DE: PARDO CORTES JORGE ERNESTO

CC# 19243899

**A: RODRIGUEZ RAMOS JUAN MAURICIO**

**CC# 19354398 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 02-12-1983 Radicación: 1983-112205

Doc: ESCRITURA 3150 del 21-11-1983 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$950,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ RAMOS JUAN MAURICIO

CC# 19354398 X

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**

**NIT# 60038717**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 01-02-1984 Radicación: 1984-11800

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 2258 del 31-01-1984 INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO ESTE Y OTROS.

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL COMO AGENTE ESPECIAL DE LA SUPERITENDENCIA BANCARIA.

**A: COOPERATIVA DE VIVIENDA AHORRO Y CREDITO ASOCIADOS DE COLOMBIA LTDA. COOPEVIACOL.**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240131472588524387**

**Nro Matrícula: 50N-746952**

Pagina 3 TURNO: 2024-46112

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 10:16:34 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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-11-1991 Radicación: 1991-53907

Doc: OFICIO 1146 del 22-10-1991 JUZ. 46 C.M. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

**A: RODRIGUEZ RAMOS MAURICIO**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-07-1995 Radicación: 1995-43243

Doc: OFICIO 617 del 10-05-1993 JUZGADO 46 CIVIL MCPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL (PAGO RECARGO)

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

DE: CORPORACION SOCILA DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

**A: RODRIGUEZ RAMOS MAURICIO**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 17-07-1995 Radicación: 1995-46559

Doc: ESCRITURA 1683 del 05-07-1995 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$950,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 860038717

**A: RODRIGUEZ RAMOS JUAN MAURICIO**

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 26-07-1995 Radicación: 1995-48669

Doc: ESCRITURA 1830 del 14-07-1995 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ RAMOS JUAN MAURICIO

CC# 19354398

**A: FERNANDEZ MU/OZ MARTHA LORENA**

CC# 51618698 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-04-1996 Radicación: 1996-24777

Doc: ESCRITURA 647 del 29-03-1996 NOT.10 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FERNANDEZ MU/OZ MARTHA LORENA

CC# 51618698

**A: AYALA RODRIGUEZ LUZ MARINA**

CC# 51555003 X





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

**Certificado generado con el Pin No: 240131472588524387**

**Nro Matrícula: 50N-746952**

Pagina 4 TURNO: 2024-46112

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 10:16:34 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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 18-04-1996 Radicación: 1996-24777

Doc: ESCRITURA 647 del 29-03-1996 NOT.10 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,280,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: AYALA RODRIGUEZ LUZ MARINA

CC# 51555003 X

**A: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 18-04-1996 Radicación: 1996-24777

Doc: ESCRITURA 647 del 29-03-1996 NOT.10 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 6 DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996.

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

**A: AYALA RODRIGUEZ LUZ MARINA**

CC# 51555003 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 27-11-2000 Radicación: 2000-67345

Doc: ESCRITURA 2215 del 21-11-2000 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$7,280,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CANCELACION GRAVAMEN HIPOTECARIO.

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

DE: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

**A: AYALA RODRIGUEZ LUZ MARINA**

X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 28-12-2000 Radicación: 2000-74997

Doc: ESCRITURA 2438 del 21-12-2000 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 670 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: AYALA RODRIGUEZ LUZ MARINA**

CC# 51555003 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 15-02-2001 Radicación: 2001-8019

Doc: ESCRITURA 0068 del 23-01-2001 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA \* GRAVAMEN \*

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

DE: AYALA RODRIGUEZ LUZ MARINA

CC# 51555003 X

**A: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 04-08-2010 Radicación: 2010-66014



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240131472588524387

Nro Matrícula: 50N-746952

Pagina 5 TURNO: 2024-46112

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 10:16:34 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: ESCRITURA 1222 del 23-07-2010 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 15

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: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

**A: AYALA RODRIGUEZ LUZ MARINA**

**CC# 51555003 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 12-12-2017 Radicación: 2017-84298

Doc: ESCRITURA 4835 del 18-11-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: AYALA RODRIGUEZ LUZ MARINA

**CC# 51555003**

**A: GUERRERO AYALA LISETTE JOHANNA**

**CC# 53061209 X 50%**

**A: GUERRERO AYALA LUISA FERNANDA**

**CC# 1019034692 X 50%**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 29-10-2019 Radicación: 2019-69907

Doc: ESCRITURA 2087 del 18-10-2019 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$105,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUERRERO AYALA LISETTE JOHANNA

**CC# 53061209**

DE: GUERRERO AYALA LUISA FERNANDA

**CC# 1019034692**

**A: CHAVARRIA HURTADO JHON JAIRO**

**CC# 1017132017 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 29-10-2019 Radicación: 2019-69907

Doc: ESCRITURA 2087 del 18-10-2019 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

**A: CHAVARRIA HURTADO JHON JAIRO**

**CC# 1017132017 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 29-10-2019 Radicación: 2019-69907

Doc: ESCRITURA 2087 del 18-10-2019 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: CHAVARRIA HURTADO JHON JAIRO**

**CC# 1017132017 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 240131472588524387

Nro Matrícula: 50N-746952

Pagina 6 TURNO: 2024-46112

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 10:16:34 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-46112

FECHA: 31-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública