



QR validez del avalúo

**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1033776759****RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	GERMAN ALEJANDRO PARDO RINCON
NIT / C.C CLIENTE	1033776759
DIRECCIÓN	CALLE 48Q SUR #5C-59 CASA G-7 BL G
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Molinos
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
IDENTIFICACIÓN	91528506

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	16/02/2024
FECHA INFORME	20/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	22 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	Maria Carolina Ducuara Reinoso					
NUM. ESCRITURA	228 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	UNICA	FECHA 16/02/2011		
CIUDAD ESCRITURA	Mosquera		DEPTO	Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL						
CHIP						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	95000	VRxM2 2830.75		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.49%					

M. INMOB.	N°
50S-40407380	CASA 7 BLG

**OBSERVACIONES GENERALES**

El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 140,452,400****VALOR ASEGUARABLE \$ COP 140,452,400****CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**

FAVORABLE: No

**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14.EL INMUEBLE ESTÁ SOMETIDO A PH, cuenta con una área privada registrada de 33.56 m<sup>2</sup>, pero físicamente tiene 60 m<sup>2</sup> aproximadamente. Deberá hacer aclaración de áreas, linderos y coeficientes, registrando la totalidad del área construida, ya que de acuerdo a la ley solo podemos liquidar el área registrada cuando se trata de inmuebles sometidos a PROPIEDAD HORIZONTAL(ph)

**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)

**NOMBRES Y FIRMAS**


cc. 91.528.506

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ  
Perito Actuante  
C.C: 91528506  
RAA: AVAL-91528506



LOS ROSALES  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA  
S.A.S.  
900.441.334-1

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

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 200 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá.

**Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:** Escritura 4121 DEL 25/09/2002 NOT 42 DE BOGOTA.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	38.52	AREA	M2	33.56
AREA PRIVADA	M2	33.56	AVALUO	PESOS	51.950,000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	14.72	CATASTRAL 2021		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60	AREA PRIVADA VALORADA	M2	33.56
AREA LIBRE MEDIDA	M2	9	AREA LIBRE PRIVADA	M2	14.72

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CALLE 48Q SUR #5C-59 CASA G-7 BL G | Molinos | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4121, fecha: 25/09/2002, Notaría: 42 y ciudad: Bogotá D.C..

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Areas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

**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	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	3
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	78
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2002

**Comentarios de estructura**

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

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	33.56	M2	\$3,650,000.00	87.21%	\$122,494,000.00
Area Privada Libre		14.72	M2	\$1,220,000.00	12.79%	\$17,958,400.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$140,452,400</b>
Valor en letras	Ciento cuarenta millones cuatrocientos cincuenta y dos mil cuatrocientos Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL \$140,452,400**  
**OFERTA Y DEMANDA**

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

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**General:** El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados. 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. La información fue tomada de los documentos jurídicos suministrados.

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

**Entorno:** 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.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4121, Fecha escritura: 25/09/2002, Notaría escritura: 42, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 95000, Total unidades: 1 UND / PH: 200 UNDS, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad. 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:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Regular

**Acabados:** Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

### 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	Bosque de SAn Jose ii	4	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	0	\$	0	\$	\$3,454,545.45	3229286506
2	Bosque de SAn Jose ii	3	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$	0	\$	\$3,760,416.67	3057350446
3	Bosque de SAn Jose ii	2	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	0	\$	0	\$	\$3,821,513.71	3053988477
4	Bosque de SAn Jose ii	3	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000		\$		\$	\$3,562,500.00	3174534023
<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	22	66	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,454,545.45
2	22	66	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,760,416.67
3	22	56	33.56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,821,513.71
4	22	56	40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,562,500.00
<b>22 años</b>										
								PROMEDIO	\$3,649,743.96	
								DESV. STANDAR	\$170,750.56	
								COEF. VARIACION	4.68%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,820,494.52	<b>TOTAL</b>	\$128,215,796.05
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,478,993.40	<b>TOTAL</b>	\$116,755,018.37
VALOR TOTAL	\$122,494,000.00			

## Observaciones:

El inmueble fue comparado con predios similares, dado esto no se aplicaron factores de homologación.

## Enlaces:

1.-TOMADO EN SITIO

2.-TOMADO EN SITIO

3.-TOMADO EN SITIO

4.-TOMADO EN SITIO

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 48Q SUR #5C-59 CASA G-7 BL G | Molinos | Bogotá D.C.  
| Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

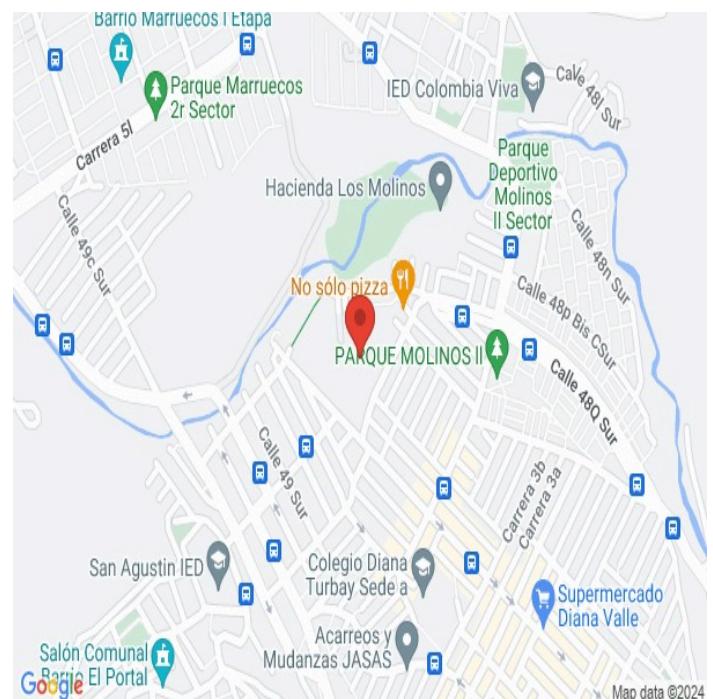
Latitud: 4.550263

Longitud: -74.110942

### COORDENADAS (DMS)

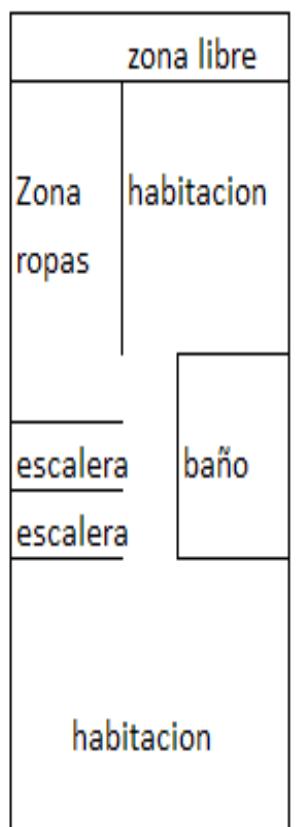
Latitud: 4° 33' 0.9468''

Longitud: 74° 6' 39.3906''

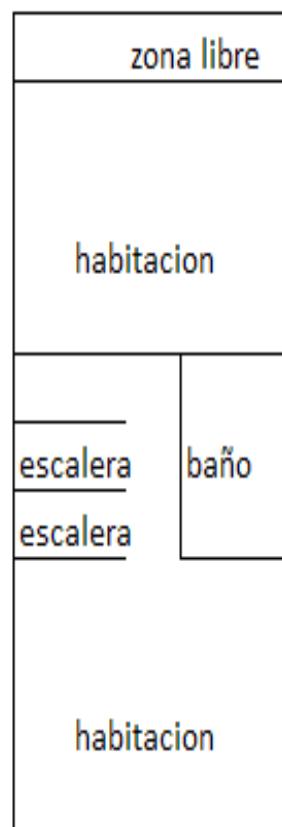


Map data ©2024

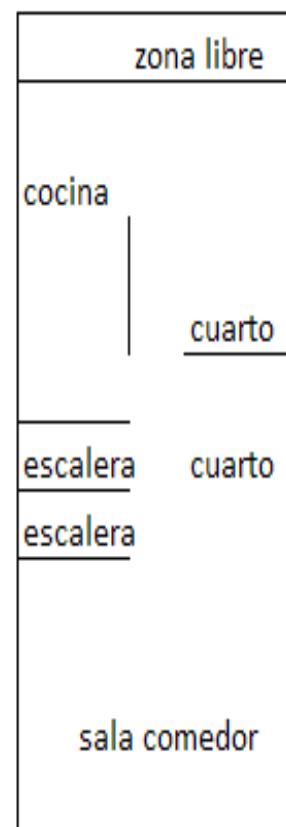
## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PISO 3



PISO 2



PISO 1

## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Antejardin



Sala Comedor



Sala Comedor



## FOTOS General

Sala Comedor



Sala



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



## FOTOS General

Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



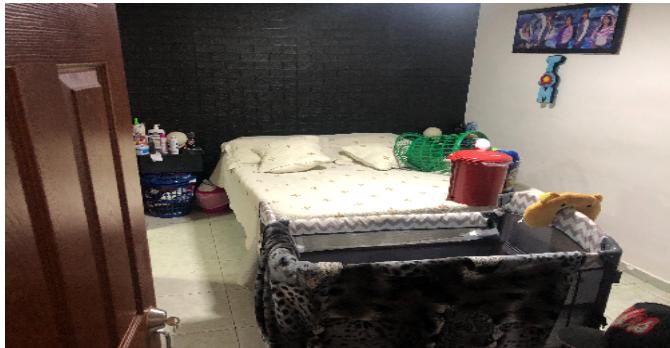
Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Closest 1



Habitación 3



## FOTOS General

Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



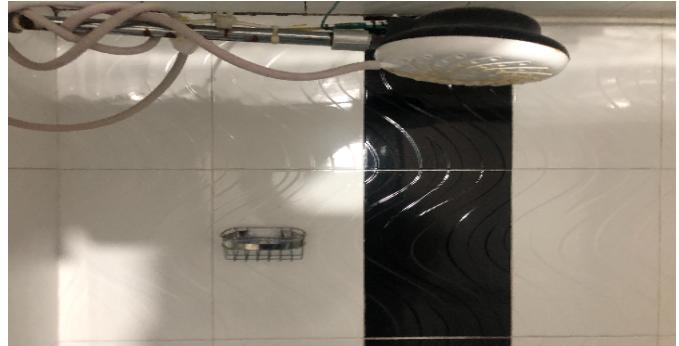
Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Detalle de acabados



## FOTOS General

Detalle de acabados



Zonas Verdes



Garajes Comunales-CJ



Garajes para motos-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---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN 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 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 evaluador 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 sufren 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 él 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-1033776759**



PIN de Validación: af340aa4

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

Registro Abierto de Avaluadores  
<http://www.raa.org.co>  
 Calle 99 No 7A - 31 Of 300  
 Bogotá D.C - Colombia  
 Línea gratuita: 01 800 423 8400 A.M.  
 En Bogotá: 558 97 46  
 A Nivel Nacional: 01 800 423 8400

**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 Actualmente se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 26 Abr 2018	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 12 Oct 2020	Regimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>			
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			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 15 Oct 2020	Regimen Régimen Académico		



PIN de Validación: al340aa4

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

ANALOGICO ALTA CALIDAD  
<http://www.ana.org.co>  
 Calle 99 Ma 7A - 31 Of 300  
 Bogotá D.C - Colombia  
 Línea gratuita 01800 000 0000 A.M.  
 En Bogotá 555 97 46  
 A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

**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, módem y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radio comunicación. 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: al340aa4



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



Autoridad Nacional de Aduanas - ANA  
<http://www.ana.gov.co>  
Calle 99 No. 7A - 31 Ds. 300  
Bogotá D.C - Colombia  
Línea de atención: 01-8000-4233840 A.N.A.  
En Bogotá: 555 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

#### 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

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
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

Régimen  
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: al340aa4



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



Registro Nacional de Avaluadores  
http://www.ana.org.co  
Calle 99 No 7A - 31 Of 300  
Bogotá D.C - Colombia  
Línea gratuita: 01 800 000 0000 A.N.A.  
En Bogotá: 558 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

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: af340aa4



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ**, identificado(a) con 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 autoregulación 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

af340aa4

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 2024 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: 240115283087656726****Nro Matrícula: 50S-40407380**

Pagina 1

Impreso el 15 de Enero de 2024 a las 09:08:15 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: 02-10-2002 RADICACIÓN: 2002-75359 CON: ESCRITURA DE: 01-10-2002

CODIGO CATASTRAL: AAA0166DWXC COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4121 de fecha 25-09-2002 en NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. BLOQUE G CASA 7 CONJ RES BOSQ DE S JOSE II ETP con area de 33.56 MTS2 con coeficiente de 0.49% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES SANTAFE S.A., PROSANTAFE S.A. ENGLOBO POR E. 3855 DEL 12-09-2002 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40404913. Y ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: POR COMPRA A LEASING COLPATRIA S.A. COMPAIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, POR E. 1575 DEL 03-06-97 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 1575 DEL 03-06-97 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40280029 Y ADQUIRIO POR COMPRA DEL AREA RESTANTE A LADRILLERA SAN JOSE LTDA, POR ESCRITURA 4382 DEL 27-09-96, NOTARIA 9 BOGOTA. ESTA FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA POR ESCRITURA 4628 DEL 22-11-96, NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTE HUBO POR APORTE AUMENTO CAPITAL, DE MORALES GOMEZ EDUARDO POR ESCRITURA 7138 DEL 30-12-77, NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTE HUBO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD RESTO DEL INMUEBLE QUE LE OTORGARAN GOMEZ DE MORALES CARMEN, MORALES DE ESCALLON BEATRIZ Y MORALES GOMEZ CIA. S. EN C., POR ESCRITURA 5443 DEL 08-10-76 NOTARIA 4A DE BOGOTA. CON REGISTRO AL FOLIO 050-392440.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CL 48Q SUR 5C 59 BQ G CA 7 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AC 48 Q SUR 5 C 59 BL G CA 7 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 48U S #5D-08 BLOQUE G CASA 7 CONJ RES BOSQ DE S.JOSE II ETP

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

50S - 40404913

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-07-2002 Radicación: 2002-56149

Doc: ESCRITURA 0753 del 08-07-2002 NOTARIA 42 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: PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES SANTAFE S.A. PROSANTAFE S.A

NIT# 8002110185

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-10-2002 Radicación: 2002-75359

Doc: ESCRITURA 4121 del 25-09-2002 NOTARIA 42 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: PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES SANTAFE S.A. PROSANTAFE S.A

NIT# 8002110185X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-11-2002 Radicación: 2002-90493

Doc: ESCRITURA 5143 del 21-11-2002 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240115283087656726

Nro Matrícula: 50S-4040738

Página 2

Impreso el 15 de Enero de 2024 a las 09:08:15 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: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 4121 DEL 25-09-2002 NOT 42. EN CUANTO A CITAR LA DIRECCION ACTUAL DEL INMUEBLE E IGUALMENTE HACER REFERENCIA EN QUE EL CONJUNTO SE CONSTRUYO DE ACUERDO A LA LICENCIA 2002-2-0400 DEL 01-08-2002 DE LA CURADURIA 2 DE BOGOTA.

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

A: PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES SANTA FE S.A. PROSANTAFE S.A

NIT# 8002110165X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-05-2004 Radicación: 2004-35782

Doc: ESCRITURA 0978 del 03-03-2004 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES SANTA FE S.A. PROSANTAFE S.A

NIT# 8002110165

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-05-2004 Radicación: 2004-35782

Doc: ESCRITURA 0978 del 03-03-2004 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$22,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO OTORGADO POR FONVIVIENDA OBLIGACION ESPECIAL DERESTITUIR EL SUBSIDIO EN CASO DE ENAJENAR O ARRENDAR EN UN TERMINO DE 5 A/OS DESDE LA FECHA DE ADJUDICACION

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

DE: PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES SANTA FE S.A. PROSANTAFE S.A

NIT# 8002110165

A: PINEDA IVAN FRANCISCO

CC# 19405087 X

A: ROMERO HUERTAS ROSALBA

CC# 51825545 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-05-2004 Radicación: 2004-35782

Doc: ESCRITURA 0978 del 03-03-2004 NOTARIA 42 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: PINEDA IVAN FRANCISCO

CC# 19405087 X

DE: ROMERO HUERTAS ROSALBA

CC# 51825545 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-05-2004 Radicación: 2004-35782

Doc: ESCRITURA 0978 del 03-03-2004 NOTARIA 42 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: PINEDA IVAN FRANCISCO

CC# 19405087 X

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

Certificado generado con el Pin No: 240115283087656726

Nro Matrícula: 50S-40407380

Página 3

Impreso el 15 de Enero de 2024 a las 09:08:15 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: ROMERO HUERTAS ROSALBA

CC# 51825545 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-05-2004 Radicación: 2004-35782

Doc: ESCRITURA 0978 del 03-03-2004 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE PINEDA IVAN FRANCISCO

CC# 19405087 X

DE: ROMERO HUERTAS ROSALBA

CC# 51825545 X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-09-2010 Radicación: 2010-90554

Doc: ESCRITURA 8542 del 14-09-2010 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$13,800,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT 860 034 594-1

CC# 19405087 X

A: PINEDA IVAN FRANCISCO

CC# 51825545 X

A: ROMERO HUERTAS ROSALBA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-10-2010 Radicación: 2010-105520

Doc: ESCRITURA 5780 del 13-10-2010 NOTARIA 68 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 PINEDA IVAN FRANCISCO

CC# 19405087 X

DE: ROMERO HUERTAS ROSALBA

CC# 51825545 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 011 Fecha: 28-10-2010 Radicación: 2010-105520

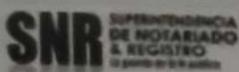
Doc: ESCRITURA 5780 del 13-10-2010 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240115283087656726

Nro Matrícula: 50S-4040738

Página 4

Impreso el 15 de Enero de 2024 a las 09:08:15 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: PINEDA IVAN FRANCISCO

CC# 19405087 X

A: ROMERO HUERTAS ROSALBA

CC# 51825545 X

**ANOTACION:** Nro 012 Fecha: 14-03-2011 Radicación: 2011-22309

Doc: ESCRITURA 228 del 16-02-2011 NOTARI UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$58,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIS SUBSIDIO OTORGADO POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT NO SE PODRA ENAJENAR EL PREDIO ANTES DE HABER TRASCURRIDO 5 A/OS DESPUES DE LA ENTREGA DEL SUBSIDIO EN CASO CONTRARIO SE IMPONDREN LAS SANCIONES PREVISTAS EN LA LEY 3/91

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

DE: PINEDA IVAN FRANCISCO

CC# 19405087

DE: ROMERO HUERTAS ROSALBA

CC# 51825545

A: DUCUARA REINOSO MARIA CAROLINA

CC# 52910061 X

**ANOTACION:** Nro 013 Fecha: 14-03-2011 Radicación: 2011-22309

Doc: ESCRITURA 228 del 16-02-2011 NOTARI UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$33,268,830

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: DUCUARA REINOSO MARIA CAROLINA

CC# 52910061 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 89999992844

**ANOTACION:** Nro 014 Fecha: 14-03-2011 Radicación: 2011-22309

Doc: ESCRITURA 228 del 16-02-2011 NOTARI UNICA de MOSQUERA

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: DUCUARA REINOSO MARIA CAROLINA

CC# 52910061 X

A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE Y/O COMPAIERO PERMANENTE DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

**ANOTACION:** Nro 015 Fecha: 22-11-2023 Radicación: 2023-63148

Doc: CERTIFICADO 3664 del 11-11-2023 NOTARIA 79 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

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: DUCUARA REINOSO MARIA CAROLINA

CC# 52910061 X

DE: PARDO RINCON GERMAN ALEJANDRO

CC# 1033776759

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAIERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

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

Certificado generado con el Pin No: 240115283087656726

Página 5

Nro Matrícula: 50S-40407380

Impreso el 15 de Enero de 2024 a las 09:08:15 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 016 Fecha: 27-12-2023 Radicación: 2023-70929

Doc: CERTIFICADO 4907 del 20-10-2023 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$30,268,830

Se cancela anotación Nro. 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 89999992844

A: DUCUARA REINOSO MARIA CAROLINA

CC# 52910061

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "16"

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595

Fecha: 19-08-2007

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.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-46902 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2002-8451 Fecha: 05-12-2002

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

TURNO: 2023-476057 FECHA: 15-01-2024

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: GABRIEL ARTURO HURTADO ARIAS