



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1072493361

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ARLEN SANTIAGO CORTES REYES	FECHA VISITA	19/04/2024
NIT / C.C CLIENTE	1072493361	FECHA INFORME	24/04/2024
DIRECCIÓN	CL 76A SUR 1 32	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	37 años
BARRIO	LA CABANA	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ		
IDENTIFICACIÓN	1018509913		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CAMILO JIMENEZ CASTILLO					
NUM.	3552 Escritura De #NOTARIA	7	FECHA	18/09/2017		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD	Bogotá D.C.					
ESCRITURA						
CEDULA	002527601900000000					
CATASTRAL						
CHIP	AAA0024FWAW					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
50S-1140021	Casa

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: la Calle 76A SUR 1-32 barrio la cabana, localidad de Usme, sur oriente de la ciudad de Bogotá D.C.

Al inmueble se llega así: Desde la Avenida Caracas a la altura de la calle 76b sur y hasta encontrar la carrera 4 este giramos a la derecha para tomar la calle 76c sur y así llegar a la carrera 4b este.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 175,200,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 175,200,000

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

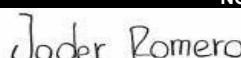
FAVORABLE: No

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NO SUBSANABLE: Nota 1: El predio cuenta con la escalera de acceso al segundo piso sobre la fachada, la cual está por fuera de los linderos del predio, no existe escalera interior, que lleve al segundo piso, y está adecuado para ser dos apartamentos con entrada por la escalera frontal.

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)



JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ  
Perito Actuante  
C.C: 1018509913  
RAA: AVAL-1018509913



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



**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	60.00	M2	\$1,000,000.00	34.25%	\$60,000,000.00
Area Construida	Casa	96.00	M2	\$1,200,000.00	65.75%	\$115,200,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$175,200,000</b>

Valor en letras Ciento setenta y cinco millones doscientos mil Pesos Colombianos

 TOTAL COMERCIAL \$175,200,000  
 OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**
**Perspectivas de valoración:**
**Comportamiento Oferta y Demanda:**
**Actualidad edificadora:**

**SALVEDADES**

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. NOTA: Al revisar el certificado de tradición y libertad en la ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-10-2017 Radicación: 2017-64477 Doc: ESCRITURA 3552 del 18-09-2017 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C. ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO, DE JIMENEZ PEREZ YESID CC# 14266246 A: JIMENEZ CASTILLO CAMILO CC# 1023882997 se adjudica el 100% del inmueble objeto de estudio.

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

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** El inmueble no se encuentra sometido bajo el régimen de propiedad horizontal.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 4, Closet: 2, Estudio: 1, Zona ropa: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** En general los acabados se encuentran en buenas condiciones, no hay desgaste notorio en la carpintería o en los elementos de metal, el predio cuenta con techos en PVC e iluminación led.

**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.

**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.

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Santa librada - Bogotá calle 75 bis sur	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	3213951296	72	120	\$1,400,000	\$168,000,000
2	Cra 4 E # 44 70	\$247,000,000	0.95	\$234,650,000	3133704824	75	150	\$1,100,000	\$165,000,000
3	Calle 75 d sur 3 32	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	3227588374	70	130	\$1,250,000	\$162,500,000
4	Santa librada - Bogotá calle 76 c sur	\$255,000,000	0.95	\$242,250,000	3124958870	76	140	\$1,200,000	\$168,000,000
5	Villa Isabel, Usme	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000	3103649496	72	144	\$1,250,000	\$180,000,000
Del inmueble						60	96		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$69,500,000	\$965,278	1.0	1.0	1.00	\$965,278
2	\$69,650,000	\$928,667	1.0	1.0	1.00	\$928,667
3	\$75,000,000	\$1,071,429	1.0	1.0	1.00	\$1,071,429
4	\$74,250,000	\$976,974	1.0	1.0	1.00	\$976,974
5	\$76,500,000	\$1,062,500	1.0	1.0	1.00	\$1,062,500
					PROMEDIO	\$1,000,969.34
					DESV. STANDAR	\$62,904.45
					COEF. VARIACION	6.28%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	60	TOTAL	\$60,000,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	96	TOTAL	\$115,200,000.00
VALOR TOTAL		\$175,200,000.00				

## Observaciones:

Las muestras fueron tomadas el dia de la visita con ofertas y transacciones recientes realizadas en el vecindario y su alrededores, tomando en cuenta inmuebles similares para su desarrollo.

## Enlaces:

5-[https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-2336254160-casa-4-pisos-parque-3-banos-4-habitaciones-terraza-domo--JM#position=1&search\\_layout=stack&type=item&tracking\\_id=26abf25d-0ab9-4ab1-9f1d-cd74606efdd5](https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-2336254160-casa-4-pisos-parque-3-banos-4-habitaciones-terraza-domo--JM#position=1&search_layout=stack&type=item&tracking_id=26abf25d-0ab9-4ab1-9f1d-cd74606efdd5)

## REPOSICION

Casa

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	96
Área construida vendible	96
Valor M2 construido	\$1,534,900
Valor reposición M2	\$147,350,400
Valor reposición presupuesto M2	\$1,534,900
Fuente	Construdata 209
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,534,900
Calificación estado conservación	1
Vida útil	100
VetusTez	37
Edad en % de vida útil	37 %
Fitto y corvin %	25.34 %
Valor reposición depreciado	\$1,145,956
Valor adoptado depreciado	\$1,200,000
<b>Valor total</b>	<b>\$115,200,000</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 76A SUR 1 32 | LA CABANA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

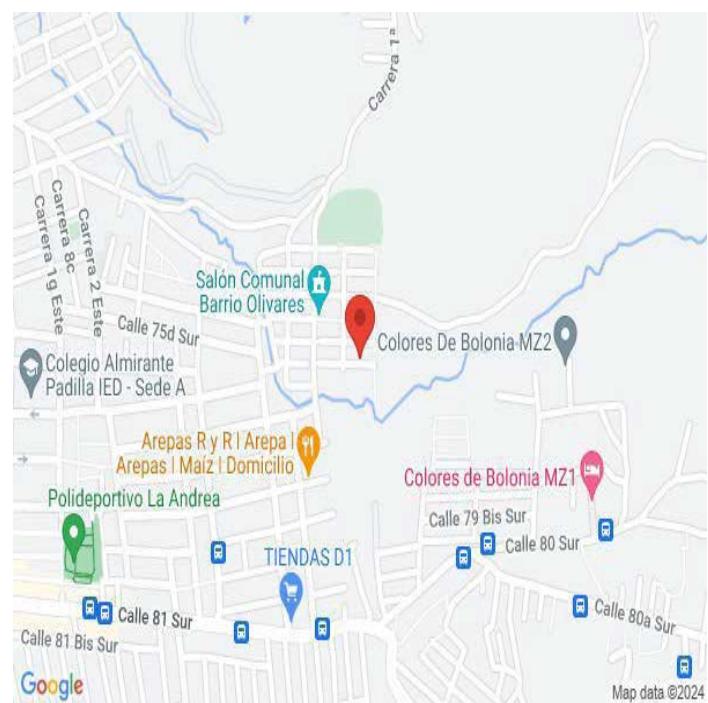
Latitud: 4.512453

Longitud: -74.105988

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 30' 44.8302''

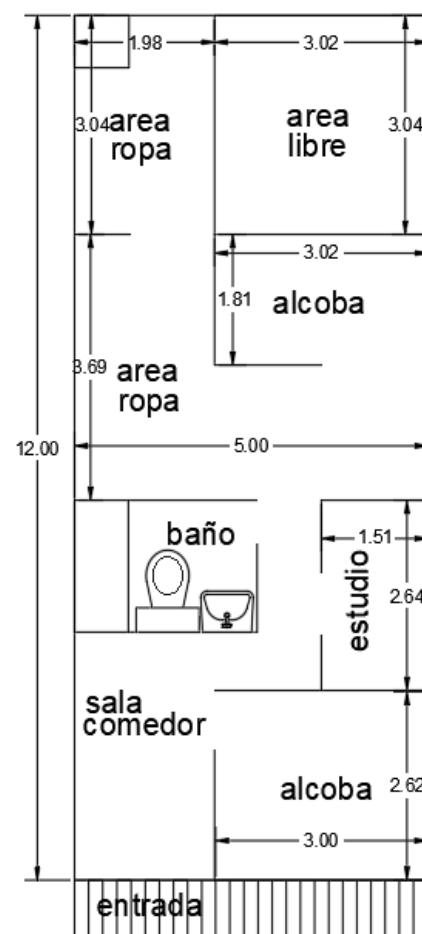
Longitud: 74° 6' 21.5562''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Piso 1



Piso 2

## OTROS ANEXOS

ep

1. 50% del Derecho de Propiedad y posesión sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación y sus mejoras, junto con el lote de terreno en que esta construida, distinguido todo el inmueble con la nomenclatura actual de la Calle 76 A sur No. 1-32, barrio Los Olivares de la zona de Usme de Bogotá (antes Calle 76 A sur No. 4C-56 ) y el cual se encuentra dentro de los siguientes linderos: Por el ESTE, con el lote No. 15 en extensión de 12.00 metros; por el OESTE, con el lote No. 11 en extensión de 12.00 ; NORTE, con el lote No. 14 en extensión de 5.00 mts; SUR, con vía pública en extensión de 5.00 mts. . Este inmueble tiene el registro catastral No 002527601900000000 y tiene una extensión superficialia de 60.00 mts<sup>2</sup>. Este inmueble fue adquirido por el causante YESID JIMENEZ PEREZ en un 50% por medio de la escritura Publica No. 3305 del 5 de Diciembre de 1987 de la Notaria Treinta y ocho del círculo de Bogotá, la cual se registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bogotá a la Matricula Inmobiliaria No.50S-1140021.

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



Baño Social 1

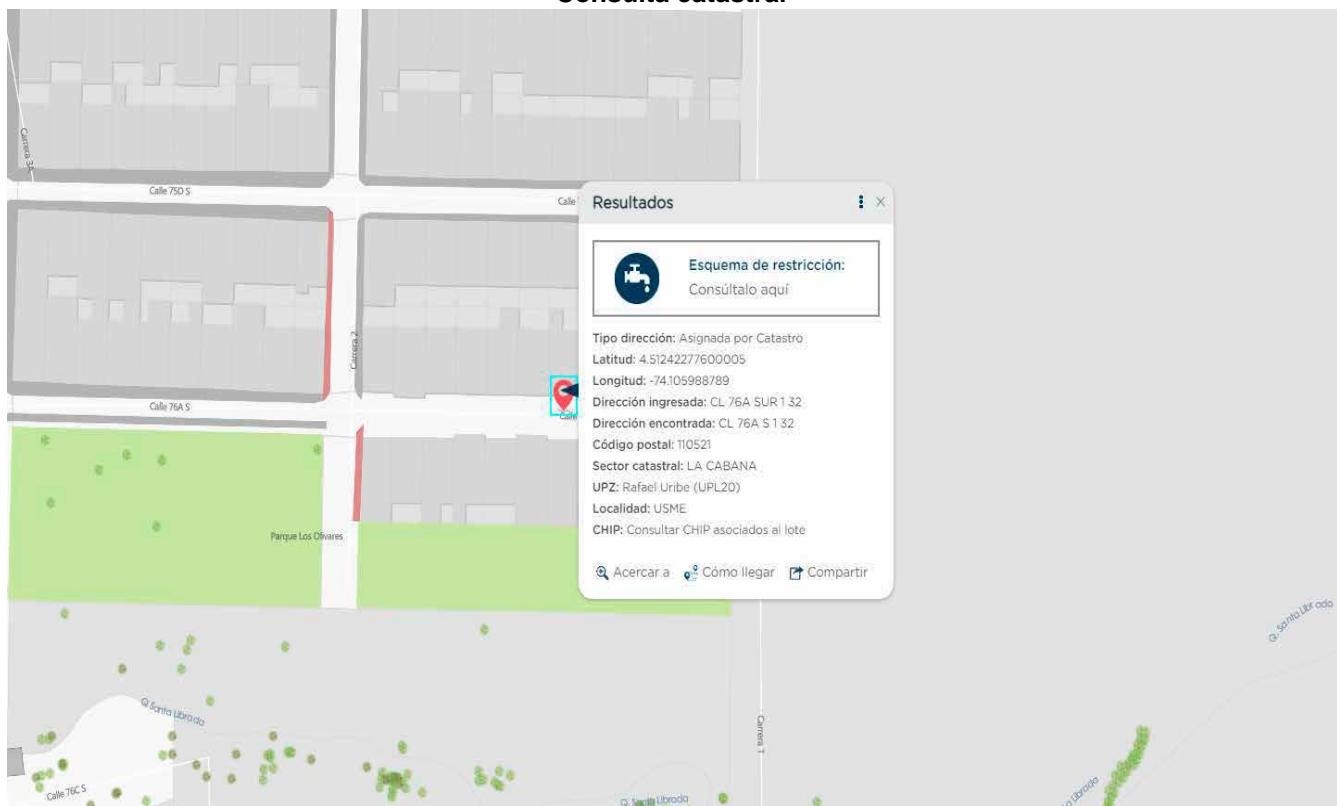


Baño Social 2

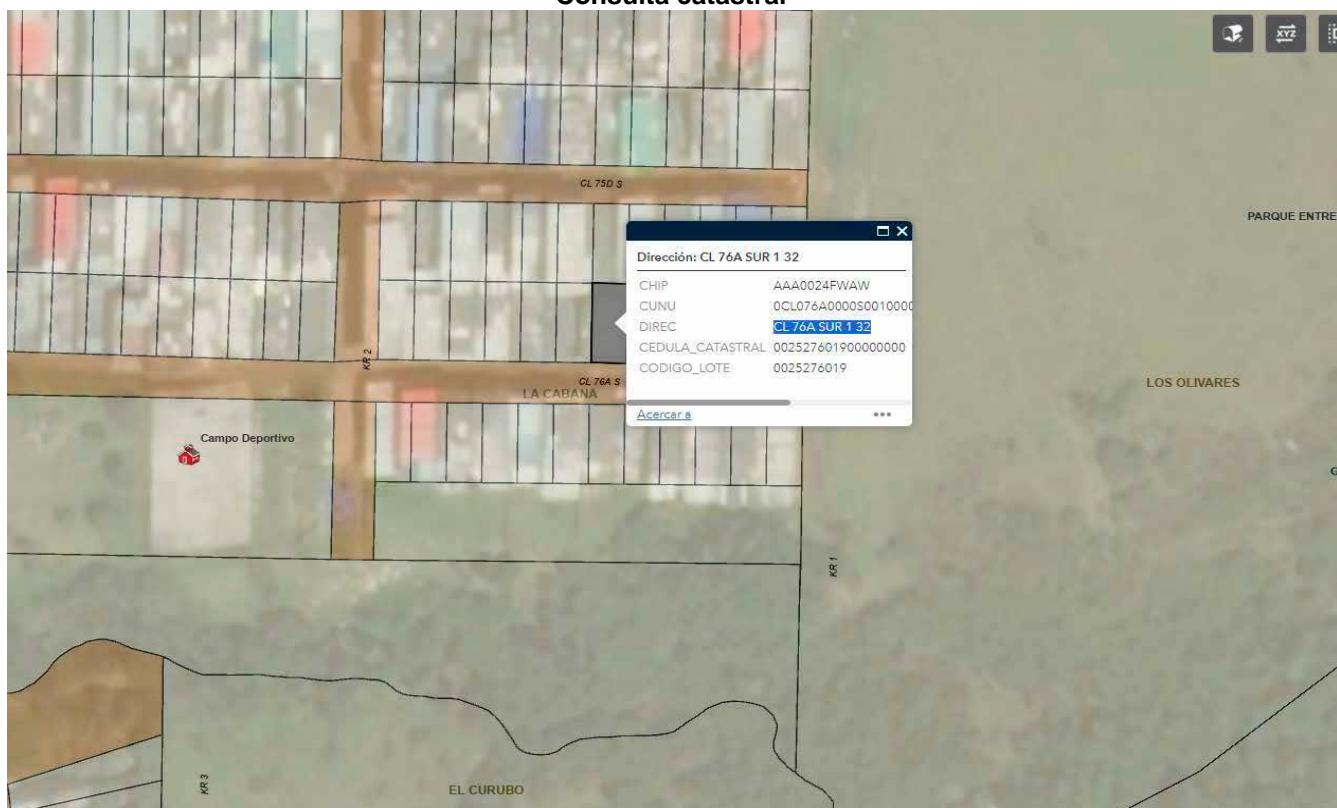


## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral



## Consulta catastral



**Indices Norma****Urbanismo**

<b>Urbanístico:</b>	050087B001
<b>Topográfico:</b>	050087A001

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.

**Zonas Consolidadas (POT 555)**

<b>Sector Consolidado:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
----------------------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.

**Amenazas (POT 555)**

<b>Amenaza alta no urbanizable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
<b>Amenaza de inundacion por desbordamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por encharcamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Media.
<b>Riesgo alto no mitigable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Suelo de protección por riesgo :</b>	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.

**Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)**

<b>Reserva forestal nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas conservación Institu distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.

**Indices Norma**

<b>Localidad:</b>	5 - USME
<b>Barrio Catastral:</b>	002527 - LA CABANA
<b>Manzana Catastral:</b>	00252760
<b>Lote Catastral:</b>	0025276019
<b>UPZ:</b>	57 - GRAN YOMASA

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia

**Norma Urbana**

<b>UPL (POT 555):</b>	UPL20 - Rafael Uribe
<b>Área de actividad (POT 555):</b>	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
<b>Tratamiento (POT 555):</b>	MEJORAMIENTO INTEGRAL
<b>Altura máxima (POT 555):</b>	3
<b>Tipología (POT 555):</b>	
<b>Antejardines Dimensión (POT 555):</b>	0
<b>Antejardines Nota (POT 555):</b>	N/A
<b>Actuación Estratégica (POT 555):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>UPZ (POT 190):</b>	57 - GRAN YOMASA
<b>Sector Normativo (POT 190):</b>	Código Sector: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 411 de 2004
<b>Subsector Uso (POT 190):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Subsector de Edificabilidad (POT 190):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Excepciones de Norma (POT 190):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Acuerdo 6 de 1990:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

**Inmuebles de Interés Cultural**

<b>Inmueble de Interés:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
-----------------------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

## Indices Norma

INFORMACIÓN DEL PREDIO CHIP: AAA0024FWAW	
Dirección:	CL 76A SUR 1 32
Código de lote:	0025276019
Predio se ubica en Propiedad Horizontal:	NO
Tipo de suelo:	SUELO URBANO
Localidad:	USME
Unidad de Planeamiento Local - UPL:	RAFAEL URIBE

## NORMA DEL PREDIO

Área de Actividad:	ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS
Tratamiento Urbanístico:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
<b>Movilidad</b>	
Lote con Frente a Tipo de Vía:	LOCAL
Predio se ubica en Red de Infraestructura Vial:	NO
<b>Patrimonio</b>	
Predio es Bien de Interés Cultural:	NO
Predio se ubica en Sector de Interés Urbanístico:	NO
Predio se ubica en Área de Protección de Entorno Patrimonial:	NO
<b>Otras características normativas</b>	
Predio se ubica en Sector de Uso Residencial Neto:	NO
Predio se ubica en Sector Incompatible con el uso Residencial:	NO

## Indices Norma

Las rampas peatonales y escaleras se rigen por las siguientes condiciones:

- a. En sectores sin antejardín, en terreno plano e inclinado, el desarrollo de la rampa o escalera debe hacerse de la línea de paramento de construcción hacia el interior del predio.
- b. En sectores con antejardín, en terreno plano, el desarrollo de la rampa o escalera debe hacerse de la línea de paramento de construcción hacia el interior del predio; en terrenos inclinados, se permite su desarrollo en antejardín, con una ocupación no superior al 30% del área de antejardín.

**Indices Norma**

- h. Para predios provenientes del **tratamiento de Mejoramiento Integral** conforme normas anteriores a la entrada en vigencia del presente plan, **no se exige aislamiento posterior**. Tales predios deberán garantizar condiciones de habitabilidad con patios de mínimo 6,0 m<sup>2</sup> con un lado menor de 2,0 m. evitando la servidumbre de vista. Cuando la edificación

sea de 3 o más pisos, deberá cumplir con las condiciones para patios establecidas en este manual.

**Indices Norma**

<b>Estructura ecológica principal:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

**Reserva vial (POT 555)**

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

**Amenazas**

<b>Amenaza Remoción masa:</b>	Nivel Amenaza: media
<b>Amenaza Inundación:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

**Sistema de Áreas Protegidas**

<b>Reserva Forestal Nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Área Forestal Distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

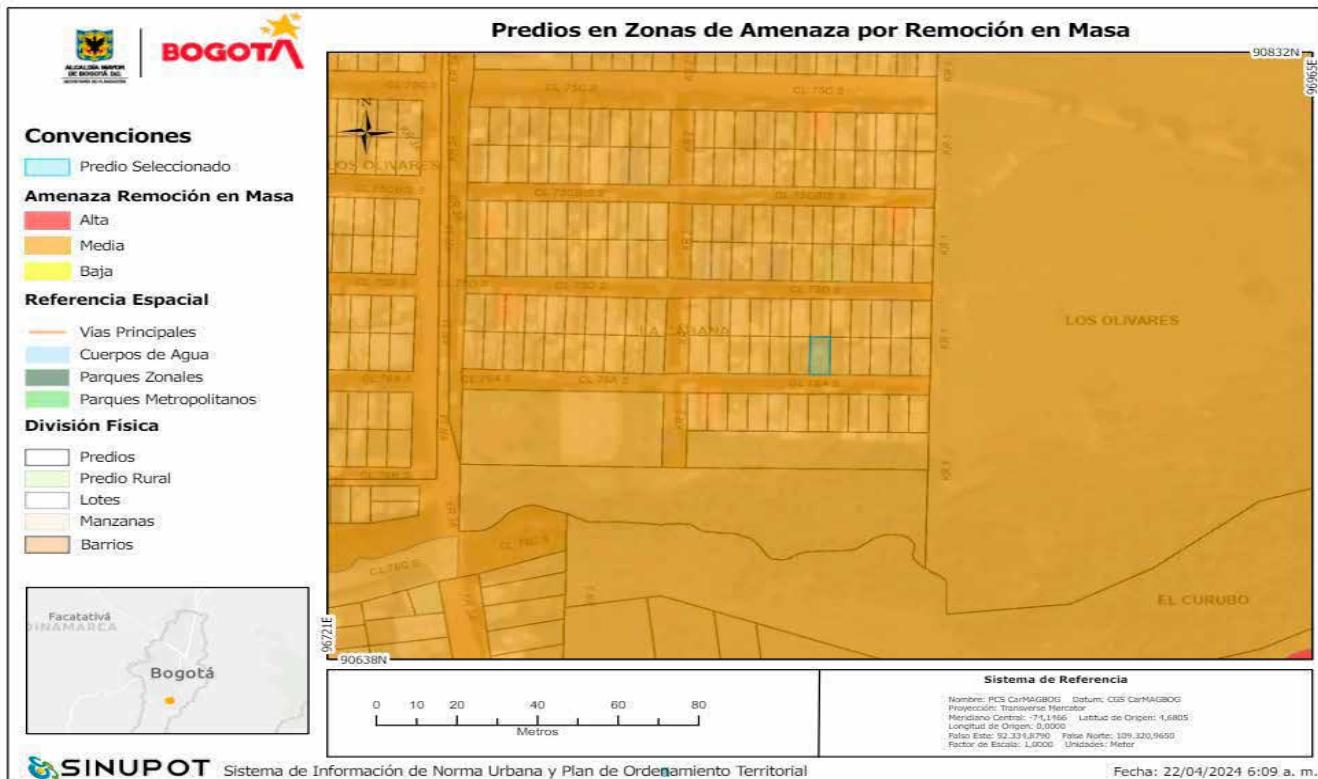
**Reserva Vial**

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

**Estratificación**

<b>Atípicos:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Estrato:</b>	Estrato: 1 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

## Plano remoción masa



## 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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 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-1072493361**



PIN de Validación: baf50b2f



<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) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018509913, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1018509913.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ 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  
**01 Feb 2021**

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  
**01 Feb 2021**

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  
**01 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: baf50b2f

## 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  
**01 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**01 Feb 2021**

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  
**01 Feb 2021**

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  
**01 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: baf50b2f



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



http://www.ana.org.co  
Calle 989 Bar. 11A - P. 17 Edif. 300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Oficinas: Oficina de Gestión ANA  
En Bogotá: (57 1) 66 57 46  
A. Mayor Nacional: (57 1) 673 948

## 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  
**01 Feb 2021**

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  
**01 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**01 Feb 2021**

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  
**01 Feb 2021**

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: baf50b2f

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

Fecha de inscripción  
**01 Feb 2021**

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  
**01 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KRA 69 C # 19-87

Teléfono: 3105123064

Correo Electrónico: jaromeror99@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

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) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1018509913

El(la) señor(a) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ 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: baf50b2f



### PIN DE VALIDACIÓN

**baf50b2f**

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 dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1072493361 M.I.: 50S-1140021



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240418176493159719

Nro Matrícula: 50S-1140021

Página 1 TURNO: 2024-154528

Impreso el 18 de Abril de 2024 a las 09:11:34 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 última página

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

FECHA APERTURA: 26-03-1988 RADICACION: 88-14581 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 29-01-1988

CODIGO CATASTRAL: AAA0024FWAWCOD CATASTRAL ANT: 25579

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 13 MANZANA K CON UNA EXTENSION SUPERFICIA DE 60.00MTRS 2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 3305 DEL 05-12-87 NOTARIA 38 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 76A SUR 1 32 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 76A SUR 4C 56 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

1) CASA 13 MANZANA K

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 891096

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-01-1988 Radicación: 88-14581

Doc: ESCRITURA 3305 del 05-12-1987 NOTARIA 38 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ASOCIACION CASA PARA TODOS " ASOCASA"

NIT# 60520776

A: JIMENEZ DE CASTELLANOS CARMEN

CC# 28601463 X

A: JIMENEZ PEREZ YESID

CC# 14266246 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-01-1988 Radicación: 88-14581

Doc: ESCRITURA 3305 del 05-12-1987 NOTARIA 38 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240418176493159719

Nro Matrícula: 50S-1140021

Página 2 TURNO: 2024-154528

Impreso el 18 de Abril de 2024 a las 09:11:34 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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: JIMENEZ DE CASTELLANOS CARMEN

CC# 28601463 X

A: JIMENEZ PEREZ YESID

CC# 14266246 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-01-1988 Radicación: 88-14581

Doc: ESCRITURA 3305 del 05-12-1987 NOTARIA 38 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ DE CASTELLANOS CARMEN

CC# 28601463 X

DE: JIMENEZ PEREZ YESID

CC# 14266146 X

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-01-1988 Radicación: 88-14581

Doc: ESCRITURA 3305 del 05-12-1987 NOTARIA 38 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: JIMENEZ DE CASTELLANOS CARMEN

CC# 28601463 X

DE: JIMENEZ PEREZ YESID

CC# 14266246 X

**A: FAVOR DE SU HIJOS MENORES**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-116152

Doc: RESOLUCION 0099 del 21-11-2014 MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y T de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CONDICION

RESOLUTORIA

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE LIQUIDADO ANTES I.C.T.

**A: JIMENEZ DE CASTELLANOS CARMEN**

CC# 28601463 X

**A: JIMENEZ PEREZ YESID**

CC# 14266246 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-116152

Doc: RESOLUCION 0099 del 21-11-2014 MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y T de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA HIPOTECA



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240418176493159719**

**Nro Matrícula: 50S-1140021**

Página 3 TURNO: 2024-154528

Impreso el 18 de Abril de 2024 a las 09:11:34 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

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE LIQUIDADO ANTES I.C.T.

A: JIMENEZ DE CASTELLANOS CARMEN

CC# 28601463 X

A: JIMENEZ PEREZ YESID

CC# 14266246 X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-10-2017 Radicación: 2017-64477**

Doc: ESCRITURA 3552 del 18-09-2017 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$22,325,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: JIMENEZ PEREZ YESID

CC# 14266246

A: JIMENEZ CASTILLO CAMILO

CC# 1023882997 X 100%

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-09-2019 Radicación: 2019-50900**

Doc: OFICIO 3357 del 27-08-2019 JUZGADO 021 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA NO.

2019-811

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

DE: JIMENEZ CASTILLO CAMILO

CC# 1023882997 X

A: JIMENEZ DE CASTELLANOS CARMEN

CC# 28601463 X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-12-2023 Radicación: 2023-70086**

Doc: OFICIO 1502 del 27-07-2023 JUZGADO 021 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF: 2019-00811-00

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

DE: JIMENEZ CASTILLO CAMILO

CC# 1023882997 X

A: JIMENEZ DE CASTELLANOS CARMEN

CC# 28601463 X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-12-2023 Radicación: 2023-70087**

Doc: SENTENCIA S/N del 27-07-2023 JUZGADO 021 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DEL 50 %

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

A: JIMENEZ CASTILLO CAMILO

CC# 1023882997 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240418176493159719

Nro Matrícula: 50S-1140021

Página 4 TURNO: 2024-154528

Impreso el 18 de Abril de 2024 a las 09:11:34 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: 03-04-2024 Radicación: 2024-15409

Doc: CERTIFICADO 139 del 16-03-2024 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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: JIMENEZ DE CASTELLANOS CARMEN

CC# 28601463

DE: JIMENEZ PEREZ YESID

CC# 14266246

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

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

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

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. 2013-56917 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-7134 Fecha: 06-06-2017

CORREGIDO EN IDENTIDAD 14.266.246 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG/COR23...

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-7134 Fecha: 06-06-2017

CORREGIDO EN IDENTIDAD 14.266.246 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG/COR23...

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-7134 Fecha: 06-06-2017

CORREGIDO EN IDENTIDAD 14.266.246 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG/COR23...

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-7134 Fecha: 06-06-2017

CORREGIDO EN IDENTIDAD 14.266.246 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG/COR23...

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-7134 Fecha: 06-06-2017

CORREGIDO EN IDENTIDAD 14.266.246 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG/COR23...

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240418176493159719

Nro Matrícula: 50S-1140021

Página 5 TURNO: 2024-154528

Impreso el 18 de Abril de 2024 a las 09:11:34 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-154528      FECHA: 18-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública