



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-74020284

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	NELSON ENRIQUE BLANCO OCHOA
NIT / C.C CLIENTE	74020284
DIRECCIÓN	CALLE 48P SUR 3 34 INT 3 AP 302
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	SAN AGUSTIN
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
IDENTIFICACIÓN	79537697

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	23/07/2024
FECHA INFORME	25/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	38 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PENALOZA ARCHILA ESPERANZA				
NUM. ESCRITURA	2937 Escritura De Propiedad	NOTARIA	primera	FECHA	06/10/2022
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL					
CHIP	AAA0009OZLW				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS MOLINOS II SECTOR SUPERMANZANA 24				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.066%				

M. INMOB.	Nº
50S-1017068	Apartamento 302

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El predio se encuentra ubicado en la CALLE 48 P SUR 3 34 INT 3 AP 302 Localidad de Usme.

Al inmueble se llega así: Se toma el transmilenio el H17 el punto de partida portal suba -usme se toma toda la suba hasta llegar a la calle 80 de allí toma ya sea el caracas o la NQS hasta la calle 6ta hacia el oriente hasta llegar a la carrera 10 pasando por la iglesia del 20 de julio allí sigue hasta llegar a la carrera 5ta L con calle 48 sur pasando por el parque de molinos II se sigue por 600 metros hasta llegar al predio en total son 29.6 km. Es un predio que está en una torre de 3 pisos, cada torre tiene 12 apartamentos, no cuenta con administración, garajes, zonas comunes

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Bueno.
Comedor	Sencillo	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Sencillo	Bueno.
Carpinteria	Sencillo	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	Si
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 128,986,246

VALOR ASEGURABLE \$ COP 128,986,246

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
Perito Actuante
C.C: 79537697
RAA: AVAL-79537697


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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	S/I
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1455 14 de agosto de 1986 notaria 23 de Bogotá
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT Dec. 555 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	46.40	AREA	M2	46.40
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 77.832.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.50	AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.40

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 48P SUR 3 34 INT 3 AP 302 | SAN AGUSTIN | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1455, fecha: 14/08/1986, Notaría: 23 y ciudad: bogota.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	302
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	62
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
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	1986

Comentarios de estructura

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.
Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		46.40	M2	\$2,779,876.00	100.00%	\$128,986,246.40
TOTALES					100%	\$128,986,246

Valor en letras

Ciento veintiocho millones novecientos ochenta y seis mil doscientos cuarenta y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$128,986,246**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta, y se considera que la demanda es alta.

Actualidad edificadora:

El proyecto Galias está ubicado en la avenida caracas con 51 sur, el proyecto es el más representativo de la zona, son torres de 23 pisos, el proyecto se llama molinos de la Caracas.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: El predio se encuentra ubicado en la CALLE 48 P SUR 34 INT 3 AP 302 **Al inmueble se llega así:** Se toma el transmilenio el H17 el punto de partida portal suba -usme se toma toda la suba hasta llegar a la calle 80 de allí toma ya sea el caracas o la NQS hasta la calle 6ta hacia el oriente hasta llegar a la carrera 10 pasando por la iglesia del 20 de julio allí sigue hasta llegar a la carrera 5ta L con calle 48 sur pasando por el parque de molinos II se sigue por 600 metros hasta llegar al predio en total son 29.6 km. Es un predio que está en una torre de 3 pisos, cada torre tiene 12 apartamentos, no cuenta con administración, garajes, zonas comunes Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. El predio cuenta con contadores y servicios

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: En la actualidad hay bahías en la parte externa de los bloques que son usadas de parqueaderos al aire libre. Por lo cual este apartamento no cuenta con garajes ni depósitos ni vigilancia.

Entorno: Es una zona donde cuenta con todos los servicios públicos, acueducto, energía eléctrica, gas alumbrado público alcantarillado, recolección de basuras. Sus vías son buenas pavimentadas y hay un buen transporte público.

Propiedad horizontal: Escritura: 1455, Fecha escritura: 14/08/1986, Notaría escritura: 23, Ciudad escritura: bogota, Administración: No, Total unidades: S/I, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 302, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Ascensores: No Es un conjunto abierto donde son bloques de tres pisos con escaleras sin barandas y una entrada común con una reja, tiene dos puertas de entrada, no hay vigilancia, son bloques libres.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El apartamento tiene pisos en cerámica. Puerta de entrada metálica con 2 chapas, zona de ropas con una ventana y una claraboya paredes con estuco pintadas, cocina tiene mesón aluminio y pisos y paredes en baldosa tiene su punto de gas, sala y comedor con una ventana hacia la calle, La sala tiene algunas paredes con papel de colgadura, techo machimbre, 1.ª alcoba hay un taller de costura con una ventana paredes pintadas, techo machimbre pisos cerámica oscura no tiene puerta, 2.ª habitación pisos baldosas techo machimbre y también ventana paredes pintadas con puerta 3.ª alcoba puerta madera ventana paredes pintadas, techo machimbre, baño social puerta techo drywall pisos baldosas inodoro, ducha eléctrica la bañera tiene cortina, baldosa hall, zona de estudio pisos baldosas.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Calle 48 p sur #3-80 apartamento 103 del conjunto residencial molinos segundo sector. El apartamento queda al lado del polideportivo Apartamento consta de 3 habitaciones , cocina, baño social, zona d	1	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000		\$		\$	\$2,252,155.17	3004118931
2	Calle 48 p sur #3-85 apartamento 201 del conjunto residencial molinos segundo sector. El apartamento queda al frente del polideportivo Apartamento consta de 3 habitaciones , cocina, baño social, zona	2	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$2,661,637.93	3003298801
3	Calle 48 N sur #3-90 apartamento 101 del conjunto residencial molinos segundo sector. El apartamento queda al frente de una bahía de carros Apartamento consta de 3 habitaciones , cocina, baño social	1	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000		\$		\$	\$2,661,637.93	3133972860
4	Calle 48 p sur #3-88 apartamento 202 conjunto residencial molinos segundo sector CUENTA CON : sala comedor, 3 alcobas, 2 closet, 1 baño cocina integral, zona de ropas, pisos en madera laminada servic	2	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000		\$		\$	\$3,071,120.69	3102854334
Del inmueble		302		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	38		46.40	1.1	1.0	1.0	1.0	1.1	1.21	\$2,725,107.76
2	38		46.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,661,637.93
3	38		46.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,661,637.93
4	38		46.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,071,120.69
	38									

	años					
					PROMEDIO	\$2,779,876.08
					DESV. STANDAR	\$196,454.84
					COEF. VARIACION	7.07%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,976,330.92	TOTAL	\$138,101,754.55
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,583,421.24	TOTAL	\$119,870,745.44
VALOR TOTAL	\$128,986,246.40			

Observaciones:

Enlaces:
4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10865847>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 48P SUR 3 34 INT 3 AP 302 | SAN AGUSTIN | Bogotá
D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

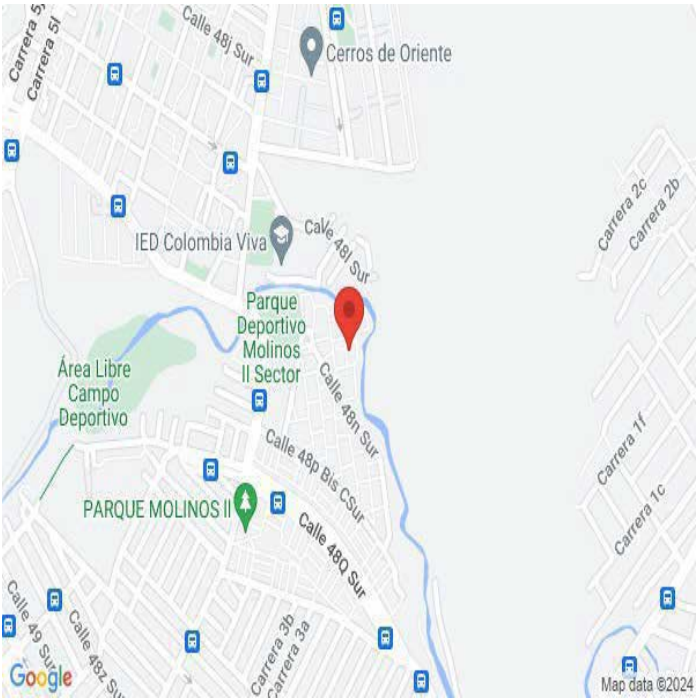
Latitud: 4.5522626

Longitud:-74.1064735

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 33´ 8.1462´´

Longitud:74° 6´ 23.3022´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Sala



Sala



Comedor



FOTOS General

Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



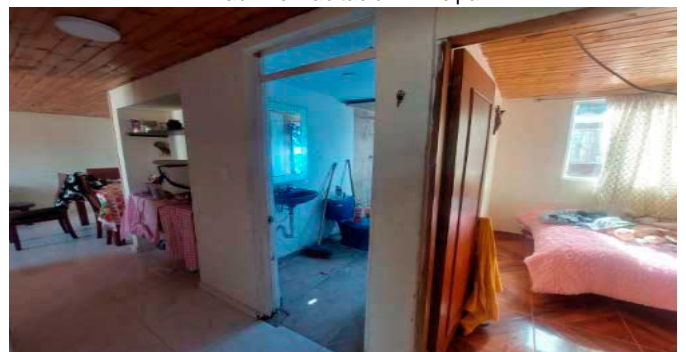
Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 1



Escalera común - CJ



Juegos Infantiles-CJ




CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2024



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO


No. Referencia
24011567922

401

Factura
Número:

2024001041815793477

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP
AAA00090ZLW

2. DIRECCIÓN
CL 48P SUR 3 34 IN 3 AP 302

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
050S01017068

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO

5. No. IDENTIFICACIÓN
51090007

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL
ESPERANZA PEÑALCZA ARCELA

7. % COPROPIEDAD
100

8. CALIDAD
PROPIETARIO

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
CL 48P SUR 3 34 IN 3 AP 302

10. MUNICIPIO
BOGOTÁ D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL
77.832.000

13. DESTINO HACENDARIO
61-RESIDENCIALES URBANOS Y R

14. TARIFA
1

15. % EXENCIÓN
0.00

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
0.00

17. IMPUESTO A CARGO
78.000

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL
2.000

19. IMPUESTO AJUSTADO
76.000

D. PAGO CON DESCUENTO

20. VALOR A PAGAR
VP
76.000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO
TD
8.000

22. DESCUENTO ADICIONAL
DA
0

23. TOTAL A PAGAR
TP
68.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO
AV
8.000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO
TA
76.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 26/04/2024

☐ BOGOTÁ CAMINA SEGURA

HASTA 14/06/2024

☐ BOGOTÁ CAMINA SEGURA

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-74020284



PIN de Validación: b5f40ad0



<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) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79537697, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79537697.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA 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
09 Ago 2022

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
09 Ago 2022

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
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5f40ad0



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



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
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

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
09 Ago 2022

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
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5f40ad0



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

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
09 Ago 2022

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: b5f40ad0



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



Fecha de inscripción
09 Ago 2022

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
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERO 102 NUMERO 155-50 TORRE2 APRT306

Teléfono: 3233970771

Correo Electrónico: fernandounad@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79537697

El(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA 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: b5f40ad0



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



PIN DE VALIDACIÓN

b5f40ad0

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 Julio 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-74020284 M.I.: 50S-1017068



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 240715471897354289

Nro Matrícula: 50S-1017068

Página 1 TURNO: 2024-266068

Impreso el 15 de Julio de 2024 a las 01:10:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-11-1986 RADICACIÓN: 86-142722 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-11-1986

CODIGO CATASTRAL: AAA0009OZLWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N. 302 COSTADO NOR-ORIENTAL DEL EDIFICIO. ESTE APARTAMENTO CONSTA DE SALON-COMEDOR, COCINA CON LAVAPLATOS Y LAVADERO Y TRES ESPECIOS PARA ALCOBAS. LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE GENERAL DE 0.066% Y COEFICIENTE PARTICULAR DE 8.33%. ALTURA LIBRE DE 2.25 ML. AREA PRIVADA DE 46.40 M2. SUS LINDEROS CONSTAN EN EL PLANO Z 1 - 24 A 2 SEGUN DECRETO 107 DE 19 DE ENERO DE 1.983.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA 'INURBE' ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION COMO INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, POR TRANSACION CELEBRADA CON MORALES GOMEZ EDUARDO, GOMEZ DE MORALES CARMEN, MORALES D ESCALLON BEATRIZ, SEGUN ESCRITURA #4996 DEL 04-07-1984 NOTARIA 4A. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FL. 050-0688376.-ESTOS ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ANTONIO MORALES PARDO, SEGUN SENTENCIA PROTOCOLIZADA POR LA ESCRITURA #2366 DEL 01-09-1955 NOTARIA 6A. DE BOGOTA, OTRA PARTE LA ADQUIRIO GOMEZ DE MORALES CARMEN, CON MORALES GOMEZ EDUARDO, Y BEATRIZ MORALES DE ESCALLON, POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TORRES VDA. DE CASAS GABRIELA, POR LA ESCRITURA #4151 DEL 27-09-1957 NOTARIA 1A. DE BOGOTA, ESTA HUBO DE LUIS MORALES GOMEZ, POR LA ESCRITURA #3090 DEL 04-10-1957 NOTARIA 1A./ DE BOGOTA, ESTE HUBO EN LA CITADA SUDCESION DE ANTONIO MORALES PARDO, GOMEZ DE MORALES CARMEN, BEATRIZ MORALES DE ESCALLON Y EDUARDO MORALES GOMEZ, VERIFICARON LA PARTICION DE LA FINCA LOS MOLINOS POR LA ESCRITURA #4336 DEL 29-12-1961 NOTARIA 9A. DE BOGOTA. LOS MISMOS DECLARARON SIN VALOR NI EFECTO ALGUNO EL CONTRATO DE PARTICION CITADO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 48P SUR 3 34 IN 3 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 48N SUR 3 34 IN 3 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 48N S 2-34 INTEROR 3 CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS MOLINOS II SECTOR" SUPERMANZANA 24 ZONA 1 APARTAMENTO 302

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 688376

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-11-1986 Radicación: 86-142722

Doc: ESCRITURA 1455 del 14-08-1986 NOTARIA 23. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 240715471897354289

Nro Matrícula: 50S-1017068

Pagina 2 TURNO: 2024-266068

Impreso el 15 de Julio de 2024 a las 01:10:43 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-1996 Radicación: 1996-81039

Doc: ESCRITURA 1720 del 24-04-1995 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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- ANTES I.C.T.

A: ARCHILA CESPEDES JOSE WILSON

CC# 7432730

X

A: VANEGAS DE ARCHILA MARY

CC# 28529357

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-10-1996 Radicación: 1996-81041

Doc: ESCRITURA 3737 del 11-07-1996 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARCHILA CESPEDES JOSE WILSON

CC# 7432730

X

DE: VANEGAS DE ARCHILA MARY

CC# 28529357

X

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-1996 Radicación: 1996-81041

Doc: ESCRITURA 3737 del 11-07-1996 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESCRITURA #1720 DEL 24-04-95 EN CUANTO AL NUMERO INMOBILIARIO CORRECTO

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

A: ARCHILA CESPEDES JOSE WILSON

CC# 7432730

X

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

A: VANEGAS DE ARCHILA MARY

CC# 28529357

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-07-1997 Radicación: 1997-59890

Doc: ESCRITURA 6442 del 22-11-1996 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No 3

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARCHILA CESPEDES JOSE WILSON

CC# 7432730

X

DE: VANEGAS DE ARCHILA MARY

CC# 28529357

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

3

Certificado generado con el Pin No: 240715471897354289

Nro Matrícula: 50S-1017068

Pagina 3 TURNO: 2024-266068

Impreso el 15 de Julio de 2024 a las 01:10:43 PM

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

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

A: FAVOR DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-06-1998 Radicación: 1998-54847

Doc: ESCRITURA 945 del 23-06-1998 NOTARIA 3 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARCHILA CESPEDES JOSE WILSON

CC# 7432730 X

DE: VANEGAS DE ARCHILA MARY

CC# 28529357 X

A: PRIETO GARZON ALFONSO

CC# 5816409

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-10-2003 Radicación: 2003-76168

Doc: ESCRITURA 1501 del 19-09-2003 NOTARIA 3 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PRIETO GARZON ALFONSO

CC# 5816409

A: ARCHILA CESPEDES JOSE WILSON

CC# 7432730

A: VANEGAS DE ARCHILA MARY

CC# 28529357

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-10-2003 Radicación: 2003-76171

Doc: ESCRITURA 3666 del 26-09-2003 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$13,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARCHILA CESPEDES JOSE WILSON

CC# 7432730

DE: VANEGAS DE ARCHILA MARY

CC# 28529357

A: ARCHILA VANEGAS HAMES WILSON

CC# 88220095 (X)

②

c/v.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-07-2009 Radicación: 2009-61061

Doc: ESCRITURA 269 del 30-01-2009 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$33,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARCHILA VANEGAS HAMES WILSON

CC# 88220095

A: ESQUIVEL QUINTERO JOAQUIN GIOVANNY

CC# 80038449 X

A: FAJARDO GUTIERREZ DIANA PATRICIA

CC# 52906966 X

c/v.

③

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-11-2011 Radicación: 2011-105569

Doc: ESCRITURA 2580 del 02-11-2011 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

SNRSUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 240715471897354289****Nro Matrícula: 50S-1017068**

Pagina 4 TURNO: 2024-266068

Impreso el 15 de Julio de 2024 a las 01:10:43 PM

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

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: ESQUIVEL QUINTERO JOAQUIN GIOVANNY

CC# 80038449 X

DE: FAJARDO GUTIERREZ DIANA PATRICIA

CC# 52906966 X

A: JAIMES OREJARENA OSCAR GABRIEL

CC# 79442521

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-01-2013 Radicación: 2013-1879

Doc: ESCRITURA 00046 del 05-01-2013 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA

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

DE: ESQUIVEL QUINTERO JOAQUIN GIOVANNY

CC# 80038449 X

DE: FAJARDO GUTIERREZ DIANA PATRICIA

CC# 52906966 X

A: JAIMES OREJARENA OSCAR GABRIEL

CC# 79442521

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-17377

Doc: OFICIO 2169 del 17-02-2014 ACUEDUCTO,AGUA,ALCANTARILLADO Y de ASEO BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF: PROCESO 201323771.

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

DE: ACUEDUCTO, AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: ESQUIVEL QUINTERO JOAQUIN GIOVANNY

CC# 80038449 X

A: FAJARDO GUTIERREZ DIANA PATRICIA

CC# 52906966 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-06-2016 Radicación: 2016-41126

Doc: ESCRITURA 231 del 23-01-2016 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: JAIMES OREJARENA OSCAR GABRIEL

CC# 79442521

A: ESQUIVEL QUINTERO JOAQUIN GIOVANNY

CC# 80038449 X

A: FAJARDO GUTIERREZ DIANA PATRICIA

CC# 52906966 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-06-2016 Radicación: 2016-41126

Doc: ESCRITURA 231 del 23-01-2016 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 11

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

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 240715471897354289****Nro Matrícula: 50S-1017068**

Pagina 5 TURNO: 2024-266068

Impreso el 15 de Julio de 2024 a las 01:10:43 PM

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

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

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

DE: JAIMES OREJARENA OSCAR GABRIEL

CC# 79442521

A: ESQUIVEL QUINTERO JOAQUIN GIOVANNY

CC# 80038449 X

A: FAJARDO GUTIERREZ DIANA PATRICIA

CC# 52906966 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-02-2022 Radicación: 2022-13331

Doc: OFICIO 1585 del 01-09-2017 ACUEDUCTO AGUA ALCANTARILLADO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO JURISDICCION COACTIVA

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

DE: ACUEDUCTO AGUA Y ASEO DE BOGOTA

A: ESQUIVEL QUINTERO JOAQUIN GIOVANNY

CC# 80038449

A: FAJARDO GUTIERREZ DIANA PATRICIA

CC# 52906966

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-05-2022 Radicación: 2022-28193

Doc: ESCRITURA 673 del 15-03-2022 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$67,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESQUIVEL QUINTERO JOAQUIN GIOVANNY

CC# 80038449

DE: FAJARDO GUTIERREZ DIANA PATRICIA

CC# 52906966

A: ROCHA PIEROS DAVID ALEJANDRO

CC# 100035149 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-11-2022 Radicación: 2022-72773

Doc: ESCRITURA 2937 del 06-10-2022 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$66,899,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROCHA PIEROS DAVID ALEJANDRO

CC# 100035149

A: PE/ALOZA ARCHILA ESPERANZA

CC# 51696607 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 17**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. 2013-46902 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 12

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 30-05-2014



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

Certificado generado con el Pin No: 240715471897354289

Nro Matrícula: 50S-1017068

Pagina 6 TURNO: 2024-266068

Impreso el 15 de Julio de 2024 a las 01:10:43 PM

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

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

EN DESCRIPCION LO CORREGIDO SI VALE.LEY1579/12 ART.59 OGF/CORE66

Anotación Nro: 12

Nro corrección: 2

Radicación: CI2014-894

Fecha: 25-07-2014

CORREGIDO RAZON SOCIAL SI VALE LEY 1579/12 ART,59 GUA.COR32

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-266068

FECHA: 15-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)