



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1233897306

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	DUBAN ALEXANDER CETINA	FECHA VISITA	25/07/2024
NIT / C.C CLIENTE	1233897306	FECHA INFORME	30/07/2024
DIRECCIÓN	CL 34A SUR 99A 37 CA 153	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda
SECTOR	Urbano	ESTRATO	Militar y de Policía
BARrio	Galan	EDAD (AÑOS)	18 años
CIUDAD	Bogotá D.C.	REMODELADO	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	Ocupante	Desocupado
PROPOSITO	<b>Leasing</b>	TIPO DE INMUEBLE	Casa
TIPO AVALUO	valor comercial	USO ACTUAL	Vivienda
VALUADOR	JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ		
IDENTIFICACIÓN	1018509913		

#### **ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	JENNIFER ALEJANDRA CEPEDA DAZA / CORTES POVEDA JOSE JULIAN				
NUM. ESCRITURA	8725 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	38	FECHA	22/08/2015
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL	00462771015301001				
CHIP	AAA0194EUCX				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	LC-12-3-0573				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJ. RES. TIERRA BUENA DEL PORVENIR ET. 2				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	120000	VRxM2	2224.69
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.266%				

M. INMOB. N°  
50S-40469061 CASA 153

## OBSERVACIONES GENERALES

**Inmueble ubicado en:** la ciudad de Bogotá D.C. en la nomenclatura CL 34 A SUR # 99 A 37 de la localidad de kennedy barrio el Galán al sur occidente de la ciudad.

**Al inmueble se llega así:** tomar calle 26 sur hasta carrera 99 a y calle 34 a sur. 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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

## **DOTACIÓN COMUNAL**

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

DEPENDENCIAS

DEPENDENCIAS					
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	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.	

**VALOR COMERCIAL \$ COP 146.855.371**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 146,855,371**

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

#### **FAVORABLE:** Si

## **Observación de Favorabilidad**

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing. Se liquida áreas privadas y licencia de ampliación (14.65 m<sup>2</sup>), la cual se recomienda sea protocolizada en la próxima escrituración. INFORME ACTUALIZADO DE ESCRITORIO el día 24/09/2024; documentos adjuntos CLT 505-40469061 DEL 18/09/2024

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
10/09/2024.

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

RAA: AVAL-1018509913

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S**  
**NIT. 900.441.334-1**

100-30014411

ales Constructora In

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	440
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

**horizontal:** Escritura 7399 de fecha 16/06/2006 en la notaría 29 de Bogotá D.C.**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Decreto distrital No. 555 del 29 de diciembre del 2021

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	58.15	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 72.073.000
AREA PRIVADA	M2	39.29			
LICENCIA DE AMPLIACION	M2	14.65			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.09	AREA PRIVADA VALORADA	M2	53.94

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 34A SUR 99A 37 CA 153 | Galan | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 7399, fecha: 16/06/2006, Notaría: 29 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	4
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	82
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2006

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 Of. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## **CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 153	39.29	M2	\$2,722,569.00	72.84%	\$106,969,736.01
Area Privada	Licencia ampliación	14.65	M2	\$2,722,569.00	27.16%	\$39,885,635.85
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$146,855.371</b>

### Valor en letras

Ciento cuarenta y seis millones ochocientos cincuenta y cinco mil trescientos setenta y uno Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$146,855,371**

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

### **Perspectivas de valoración:**

## Comportamiento Oferta y Demanda:

## Actualidad edificadora:

12

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

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

Actualmente, se encuentra en desarrollo algunos proyectos de PH y la ampliación de algunas vías, así como la construcción de nuevos centros de salud y educación.

SALVEDADES

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

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

**Entorno:** Se trata de un vecindario en su mayoría conformado por conjuntos residenciales, no se presentan problemas de inseguridad ni de orden público en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 7399, Fecha escritura: 16/06/2006, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 120000, Total unidades: 440, Nro. Pisos: 0, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bicicletaria: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona reposo: 1. Ventilación: Bueno. Iluminación: Bueno.

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, cocina integral, baños enchapados.

## **EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuadora 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	Tierra Buena, Bogotá D.C.	3	\$126,600,000	0.97	\$122,802,000	0	\$	0	\$	\$2,790,954.55	3009108323
2	Tierra Buena, Bogotá D.C.	3	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	0	\$	0	\$	\$2,586,666.67	3133581637
3	Tierra Buena, Bogotá D.C.	3	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	0	\$	0	\$	\$2,675,862.07	3115148392
4	Tierra Buena, Bogotá D.C.	3	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000	0	\$	0	\$	\$2,836,792.45	3103452690
<b>Del inmueble</b>		<b>4</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	44	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,790,954.55
2	12	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,586,666.67
3	15	58	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,675,862.07
4	15	53	53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,836,792.45
<b>18 años</b>										
								PROMEDIO	\$2,722,568.94	
								DESV. STANDAR	\$113,099.60	
								COEF. VARIACION	4.15%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,835,668.54	<b>TOTAL</b>	\$152,955,960.94
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,609,469.33	<b>TOTAL</b>	\$140,754,775.77
VALOR TOTAL	\$146,855,371.86			

Observaciones:

**Enlaces:**

1-<https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/10962616>

3-<https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta-bogot-tierra-buena/6686443>

4-<https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/191061360>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**

CL 34A SUR 99A 37 CA 153 | Galan | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

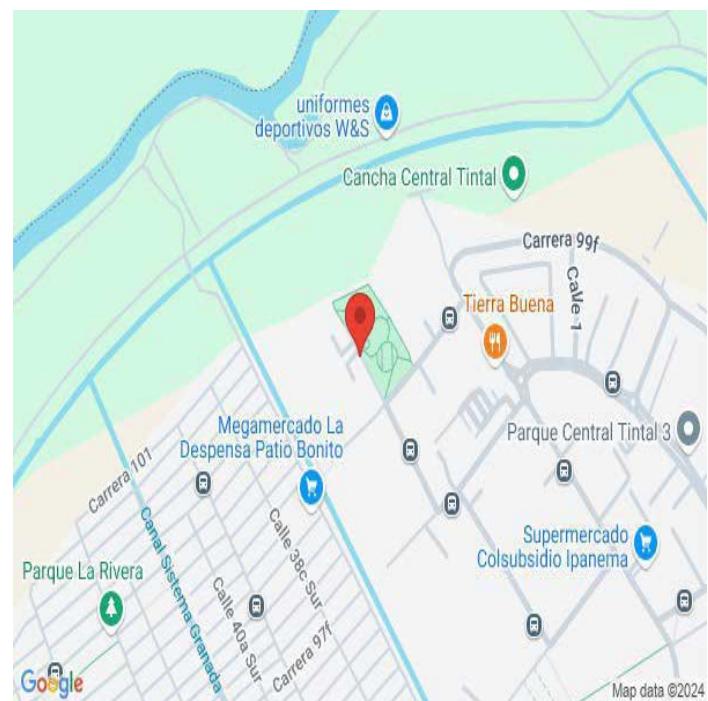
**Latitud:** 4.651398

**Longitud:** -74.173491

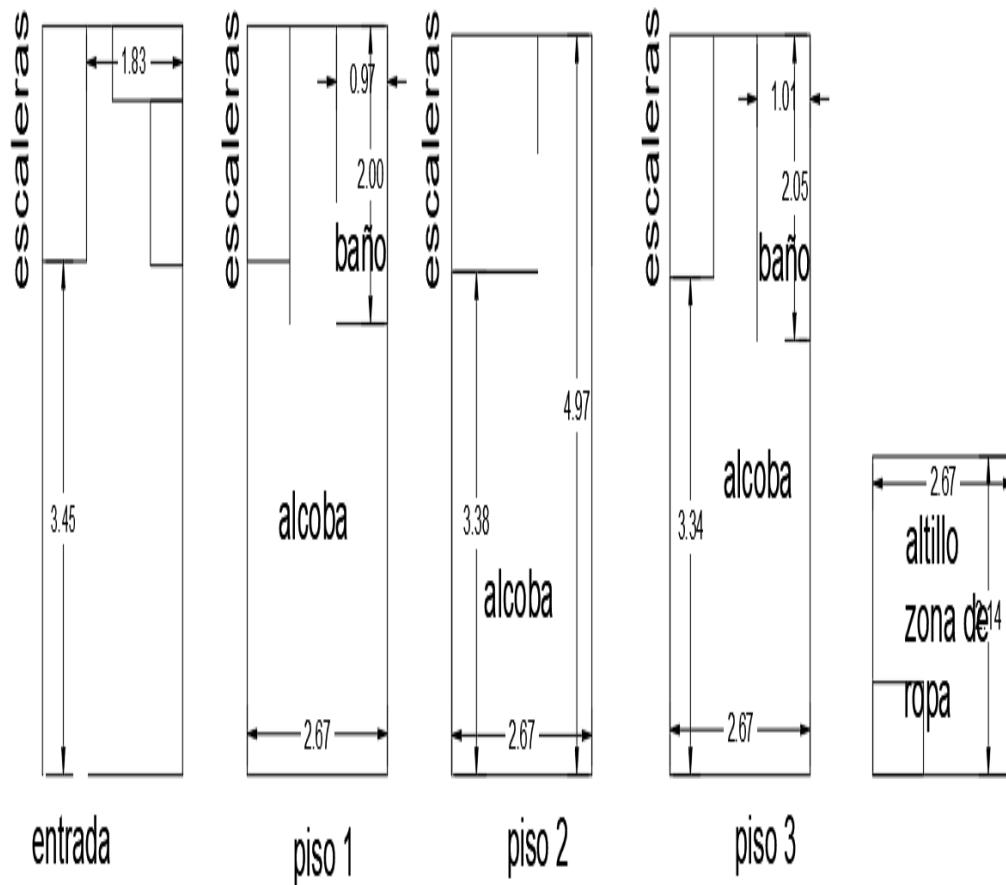
**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 39' 5.0328''

**Longitud:** 74° 10' 24.567''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



## FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ

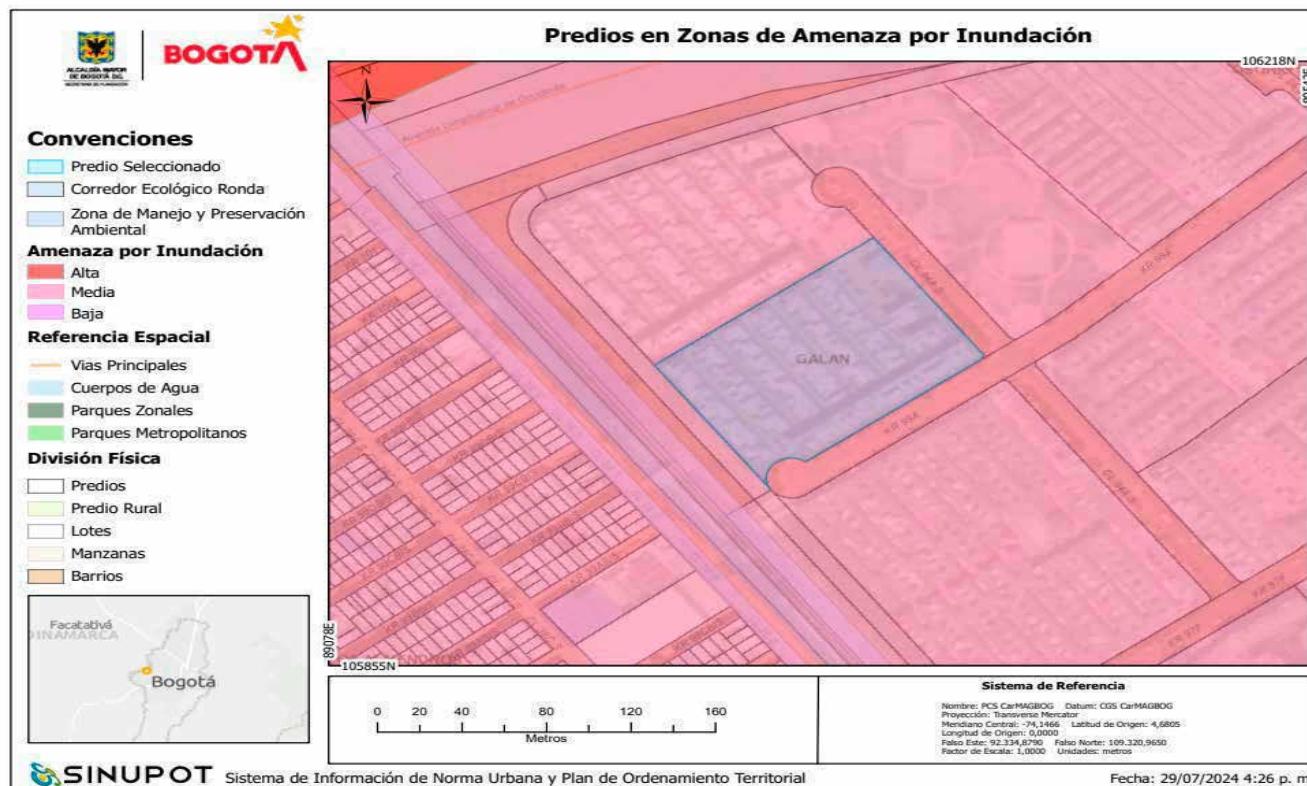


ALTILO



## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Plano Inundación



## Areas o Documentos

AÑO GRAVABLE <b>2024</b>	<b>FACTURA IMUESTRO PREDIAL UNIFICADO</b>		No. Referencia <b>24013609320</b>	<b>401</b>	
	<b>Factura Número:</b>	2024001041836206799	<b>CODIGO QR:</b>		
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>					
1. CHIP AAA0194EUZX	2. DIRECCIÓN CL 34A SUR 99A 37 CA 153	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40469061			
<b>B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>					
4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACION 52790583	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL JENNIFER ALEJANDRA DEPIDEZ DAZA	7. % COPROPRIEDAD 50.00 %	8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 34A SUR 99A 37 CA 153
CC	80111614	JOSE JULIAN CORTES POVEDA	50.00 %	PROPIETARIO	CL 34A SUR 99A 37 CA 153
<b>11. OTROS</b>					
<b>C. LIQUIDACIÓN FACTURA</b>					
12. AVALÚO CATASTRAL 72.073.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 1	15. % EXENCIÓN 0.00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0.00	
17. IMPUESTO A CARGO 72.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 5.000	19. IMPUESTO AJUSTADO 67.000			
<b>D. PAGO CON DESCUENTO</b>					
20. VALOR A PAGAR VP	HASTA 26/04/2024	HASTA 14/06/2024			
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD	67.000	67.000			
22. DESCUENTO ADICIONAL DA	7.000	0			
23. TOTAL A PAGAR TP	0	0			
<b>E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>					
24. PAGO VOLUNTARIO AV	7.000	7.000			
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA	67.000	74.000			
<b>F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO</b>					
<b>PAGO CON APORTE VOLUNTARIO</b>					

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1233897306



PIN de Validación: a9e80a29

### 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: a9e80a29

## 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: a9e80a29

<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  
**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: a9e80a29

<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: a9e80a29



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



### PIN DE VALIDACIÓN

a9e80a29

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: LRLEAS-1233897306 M.I.: 50S-40469061

## CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Licencia de Construcción No. LC 12-3-0573



No. DE RADICACIÓN

12-3-0650

PÁGINA

1

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE EJECUTORIA:

VIGENCIA HASTA:

03 MAY 2012

13 MAY 2012

13 MAY 2014

La Curadura Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C., María Esther Peñaloza Leal, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1469 de 2010, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

## RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN en el predio urbano, estrato o uso: 2, localizado en la dirección CL 34 A 99 A 37 CA 153 (ACTUAL) - Chip: AAA0194EUCX - Matrícula Inmobiliaria: 50S40469061 de la localidad 8 de Kennedy - LA AMPLIACION CONSISTE EN ADICIONAR EL CUARTO PISO DE LA CASA 153 DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL TIERRABUENA DEL PORVENIR ETAPA 2", PARA

EL USO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON UN AREA DE AMPLIACION DE 14,65 M2, (CASA TIPO 1,5) POSIBILIDAD DE AMPLIACION DETERMINADA EN LOS PLANOS APROBADOS MEDIANTE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° LC 06-2-0229 DEL 10-05-2006, POR LO TANTO SE ADOPTAN LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS A-12 Y A-13 Y PLANOS ESTRUCTURALES E-05A Y E-03 APROBADOS MEDIANTE LA CITADA LICENCIA, LOS CUALES REPOSAN EN EL ARCHIVO DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION. LOS DEMAS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA CITADA LICENCIA SE MANTIENEN. Propietarios: LIDA ESMERALDA CONTRERAS DIAGAMA, Identificación: 40038066. Constructor responsable: YESID NARANJO CARDENAS (Identificación: 79911619, Matrícula: A25052004-79911619). Urbanización: TIERRA BUENA ETAPA II, Manzana: SM1 Lote(s): 1, 2 Y 3, con las siguientes características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 ACUERDO 6 / 1990	a. UPZ No: 79 (Calandaima)	b. CÓD: I RG	c. EJE:	c: PL 1:5000: 24
e. ÁREA ACTIVIDAD	ESPECIALIZADA	f. ZONA:	RESIDENCIAL GENERAL	
g. TRATAMIENTO:	INCORPORACION	h. MODALIDAD:		
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: Media	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ZONA 5

## 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	TIERRABUENA DEL PORVENIR ETAPA 2 CA 153		
2.2 USOS		2.3. ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID. VISIT / PÚBLICOS DEMANDA
Vivienda Unifamiliar	No Aplica	1	1a GESTIÓN 1a GESTIÓN D
Sistema: Agrupación	Total después de la intervención:	376	38 0

## 3. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTONICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	1a GESTIÓN	VIVIENDA	0,00	0,00	14,65	14,65	0,00	0,00	14,65
SOTANO (S)	NO PLANTEA	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO	NO PLANTEA	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	1a GESTIÓN	INSTIT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	1a GESTIÓN	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	0,00	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	14,65	14,65	0,00	0,00	14,65
LIBRE PRIMER PISO	0,00	GESTIÓN ANTERIOR			43,50				
		TOTAL CONSTRUIDO			58,15	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			

## 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
a. No PISOS HABITABLES	a. ANTEJARDÍN	POSTERIOR	1a GESTIÓN	
b. ALTURA MAX EN METROS	1a GESTIÓN	LATERAL	1a GESTIÓN	
c. SÓTANOS	1a GESTIÓN			
d. SEMISOTANO	b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	Altura: 1a GESTIÓN mts - Longitud: mts			
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	c. VOLADIZO			
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO PLANTEA			
h. INDICE DE OCUPACIÓN	NO PLANTEA			
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	d. RETROCESOS			
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	0		
DESTINACIÓN % Mts				
ZONAS RECREATIVAS 1a GESTIÓN				
SERVICIOS COMUNALES 1a GESTIÓN				
ESTACIONAM. ADICIONALES 1a GESTIÓN	4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			
	a. TIPOLOGIA: AISLADA			

## 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico

## 6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Los planos que se adoptan son los aprobados mediante la Licencia de Construcción N° LC 06-2-0229 del 10-05-2006, cuyo expediente reposa en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas. Requiere control de materiales según TITULO I de la NSR-10 y doto. 1469 de 2010. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía (si existen) Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. El predio no es objeto de participación en Plusvalía por cuanto aplica régimen de transición del POT. Deberá implementar las obras de insonorización de ruidos necesarias según Resolución No. 1198/98 del DAMA y Decreto distrital 765 de 1999. Para riesgo por inundación media no hay exigencias en POT, las medidas de mitigación son responsabilidad de la EAAB.

## 7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Definido por No. 51992070174719 del 03-May-12 (\$0.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Vo. Bo. Jurídica

Vo. Bo. Ingeniería

Vo. Bo. Prof responsable

Vo. Bo. Director Grupo

FIRMA CURADORA (P)





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2409183356100882576**

**Nro Matrícula: 50S-40469061**

Página 2 TURNO: 2024-354977

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 09:58:45 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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-07-2006 Radicación: 2006-56976

Doc: ESCRITURA 7399 del 16-06-2006 NOTARIA VEINTININUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**

**NIT# 8605134931 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-10-2006 Radicación: 2006-89834

Doc: ESCRITURA 12106 del 16-09-2006 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$612,598

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA.

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**

**NIT# 8605134931 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-10-2006 Radicación: 2006-89834

Doc: ESCRITURA 12106 del 16-09-2006 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$20,400,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR COMFACUNDIEL ADQUIRENTE SE OBLIGA A NO ENAJENAR EL INMUEBLE EN UN TERMINO DE 5 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO.

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

**DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.**

**NIT# 8605134931**

**A: CONTRERAS DIAGAMA LIDA ESMERALDA**

**CC# 40038066 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-10-2006 Radicación: 2006-89834

Doc: ESCRITURA 12106 del 16-09-2006 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

**DE: CONTRERAS DIAGAMA LIDA ESMERALDA**

**CC# 40038066 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-10-2006 Radicación: 2006-89834

Doc: ESCRITURA 12106 del 16-09-2006 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

**DE: CONTRERAS DIAGAMA LIDA ESMERALDA**

**CC# 40038066 X**

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2409183356100882576**

**Nro Matrícula: 50S-40469061**

Página 3 TURNO: 2024-354977

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 09:58:45 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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 11-07-2014 Radicación: 2014-61899

Doc: ESCRITURA 7275 del 03-07-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$10,200,000

Se cancela anotación No: 5

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: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**A: CONTRERAS DIAGAMA LIDA ESMERALDA**

CC# 40038066

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 03-08-2015 Radicación: 2015-62992

Doc: ESCRITURA 1519 del 30-07-2015 NOTARIA UNICA de MOSQUERA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CONTRERAS DIAGAMA LIDA ESMERALDA

CC# 40038066 X

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

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 28-08-2015 Radicación: 2015-69875

Doc: ESCRITURA 8725 del 22-08-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$83,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CONTRERAS DIAGAMA LIDA ESMERALDA

CC# 40038066

**A: CEPEDA DAZA JENNIFER ALEJANDRA**

CC# 52780583 X

**A: CORTES POVEDA JOSE JULIAN**

CC# 80111614 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 28-08-2015 Radicación: 2015-69875

Doc: ESCRITURA 8725 del 22-08-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA- CREDITO APROBADO \$ 59.158.400

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

DE: CEPEDA DAZA JENNIFER ALEJANDRA

CC# 52780583 X

DE: CORTES POVEDA JOSE JULIAN

CC# 80111614 X

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

NIT# 8600073354

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 28-08-2015 Radicación: 2015-69875

Doc: ESCRITURA 8725 del 22-08-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2409183356100882576**

**Nro Matrícula: 50S-40469061**

Página 5 TURNO: 2024-354977

Impreso el 18 de Septiembre de 2024 a las 09:58:45 PM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

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: C2015-14302 Fecha: 26-08-2015

AREA CORREGIDO SI VALE LEY 1579 2012 ART 59 OFC CORREC64

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2024-9345 Fecha: 09-09-2024

EN DESCRIPCION SE CORRIGE AREA CONFORME E.P 7399 DE 16-06-2006 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ SI VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-22229 Fecha: 15-08-2014

CORREGIDO APELLIDO DIAGAMA VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF.COR32

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-354977 FECHA: 18-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**www.efecty.com.co**



**efecty**

**www.efecty.com.co**

VIGILADO Y  
CONTROLADO  
Ministerio de Tecnología de la  
Información y las Comunicaciones

EFECTIVO LTDA.  
NIT: 830.131.993-1

ORDEN DE SERVICIO

N. OS: 9516916227 DV: 339036  
Cliente: 113326 LOS ROSALES CONSTRUCTORA  
Fecha: 23/07/2024 17:25:36  
PAP: 901974  
Identificacion: 1233897306  
Nombre: DUBAN ALEXANDER  
Apellido 1: GETINA  
Apellido 2: saas  
TIPO DE IDENTIFICACION: CEDULA DE  
CIUDADANIA  
CELULAR: 3233419391  
Referencia: 1233897306 Valor: \$300.000,00

Aplica condiciones particulares con el  
cliente beneficiario

Conserve este recibo, es el unico  
soporte valido para atender cualquier  
reclamacion.

Para reclamaciones presente este  
recibo: Tel. (1) 6510101.  
[servicioalcliente@efecty.com.co](mailto:servicioalcliente@efecty.com.co).  
[www.efecty.com.co](http://www.efecty.com.co)