



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 Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	18 años
BARRIO	Galan	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Leasing	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ		
IDENTIFICACIÓN	1018509913		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JENNIFER ALEJANDRA CEPEDA DAZA / CORTES POVEDA JOSE JULIAN				
NUM.	8725 EscrituraDe	NOTARIA	38	FECHA	22/08/2015
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	004627771015301001				
CATASTRAL					
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.	Nº
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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	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	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

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 m²), la cual se recomienda sea protocolizada en la próxima escrituración. INFORME ACTUALIZADO DE ESCRITORIO el día 24/09/2024; documentos adjuntos CLT 50S-40469061 DEL 18/09/2024.

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

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)



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

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

	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

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

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
N° de Pisos	4
N° de Sótanos	0
Vida Util	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.



### 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**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	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, Biciclero: 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 ropas: 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.

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

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica 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	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
Del inmueble		4				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	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
	18 años									
									PROMEDIO	\$2,722,568.94
									DESV. STANDAR	\$113,099.60
									COEF. VARIACION	4.15%

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

Observaciones:

Enlaces:

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

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

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





## FOTOS General

Foto Selfie



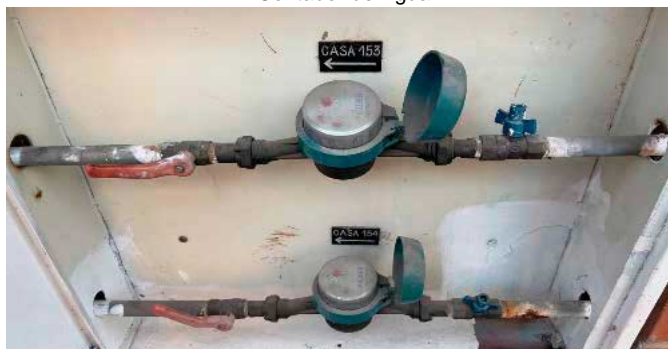
Vía frente al inmueble



Contador de Energia



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



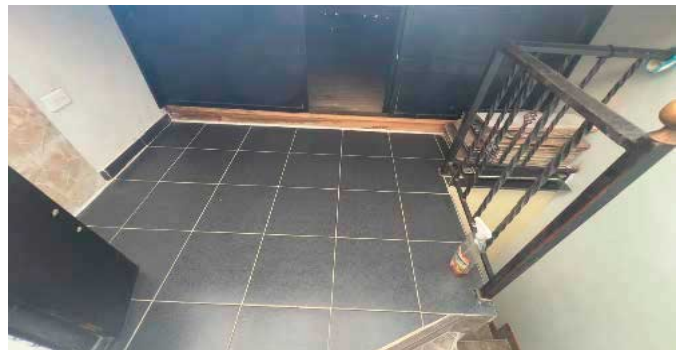
Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



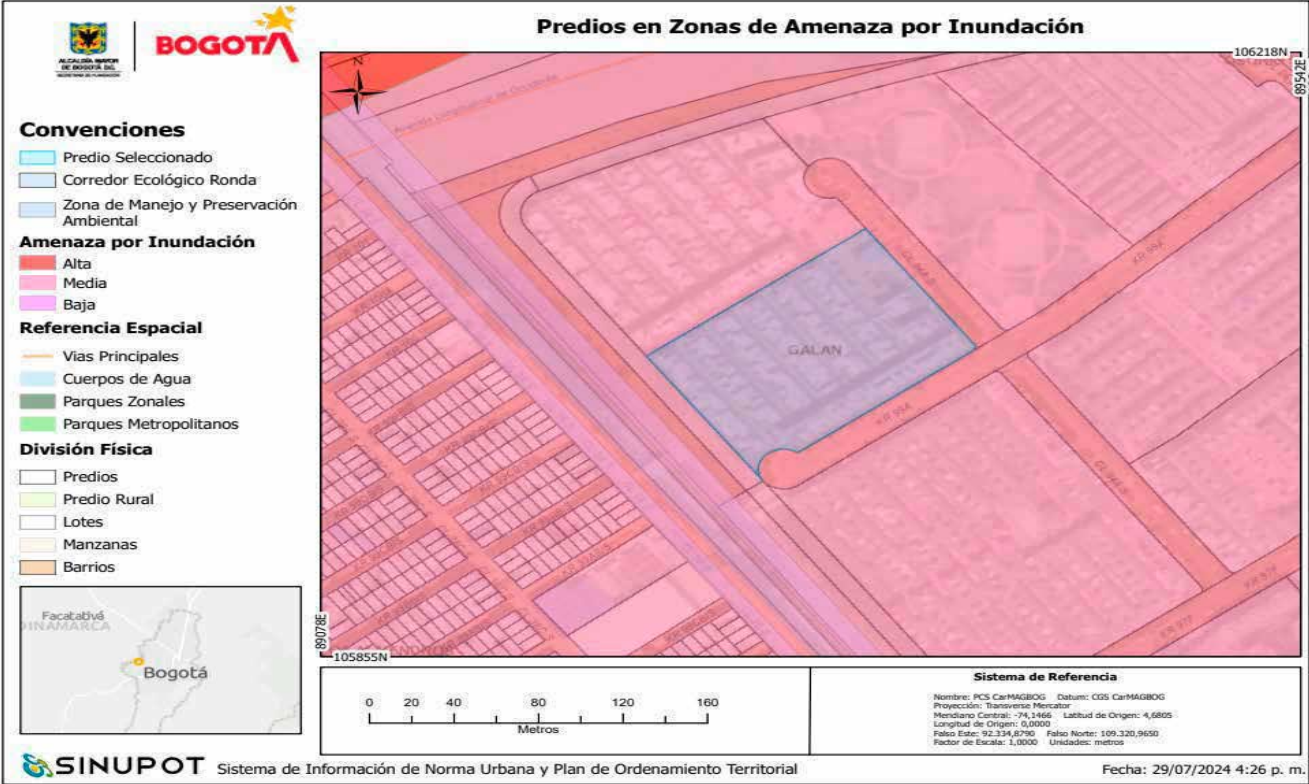
ALTILLO





CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano Inundación



Areas o Documentos

AÑO GRAVABLE

2024

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 24013609320

401

Factura Número: 2024001041836206799

CODIGO QR:

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0194EUCX

2. DIRECCIÓN CL 34A SUR 99A 37 CA 153

3. MATRICULA INMOBILIARIA 050S40469061

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO CC

5. No. IDENTIFICACIÓN 52780583

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL JENNIFER ALEJANDRA CEPEDA DAZA

7. % COPROPIEDAD 50.00 %

8. CALIDAD PROPIETARIO

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 34A SUR 99A 37 CA 153

10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

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

D. PAGO CON DESCUENTO

20. VALOR A PAGAR VP 67.000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD 7.000

22. DESCUENTO ADICIONAL DA 0

23. TOTAL A PAGAR TP 60.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO AV 7.000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA 67.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

## 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 LRLEAS-1233897306





PIN de Validación: a9e80a29



<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 avaluador 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



<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  
**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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**01 Feb 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, 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**

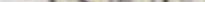


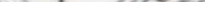

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal

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



Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA GUARDADORA (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**

Pagina 1 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

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

FECHA APERTURA: 04-08-2006 RADICACIÓN: 2006-56976 CON: ESCRITURA DE: 10-07-2006

CODIGO CATASTRAL: **AAA0194EUCX** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 7399 de fecha 16-06-2006 en NOTARIA VEINTINNUEVE de BOGOTA D.C. CASA 153 CONJ RES TIERRA BUENA DEL PORVENIR ET 2 con area de 39.29 MTS2 con coeficiente de 0.266% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A CONSRUCTORA BOLIVAR MEDELLIN S.A. ESCRITURA 5077 DEL 04-05-2006 NOTARIA 29 BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIAES CARSONIA LTDA, ESCRITURA 126 DEL 30-01-2006 NOTARIA 27 BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL A SOCIEDAD DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES CARSONIS LTDA ESCRITURA 450 DEL 15-04-2004 NOTARIOA 27 BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-40433075, ESTE ADQUIRIO POR DESENGLOBE DE SOCIEDAD DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES CARSONIA LTDA ESCRITURA 1149 DEL 01-09-2003 NOTARIA 27 BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR VENTA DE HAIME BARUCH CARLOS ESCRITURA 2560 DEL 18-12-1981 NOPTARIA 27 BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR VENTA A HOLGUIN UMA\$A JULIO, ESCRITURA 366 DEL 26-03-1981 NOTARIA 27 BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR LOTEY Y ENGLOBE REGISTRO AL FOLIO 050-597470, SEGUN ESCRITURA 106 DEL 26-02-1981 NOTARIA 31 BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR LOTEY SEGUN ESCRITURA 4567 DEL 25-11-1977 NOTARIA 3 BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-381910.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 34A SUR 99A 37 CA 153 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 34 A SUR #99-A 37 CASA 153 CONJ RES TIERRA BUENA DEL PORVENIR ET 2 CONJ. RES. TIERRA BUENA DEL PORVENIR ET. 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40464925

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-05-2006 Radicación: 2006-41930

Doc: ESCRITURA 5077 del 04-05-2006 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

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

**NIT# 8605134931 X**

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



**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**

Pagina 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 VEINTINNUEVE 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 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**

Pagina 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 COMPA/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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409183356100882576

Nro Matrícula: 50S-40469061

Pagina 4 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

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

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

A: CEPEDA DAZA JENNIFER ALEJANDRA

CC# 52780583 X

A: CORTES POVEDA JOSE JULIAN

CC# 80111614 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-07-2023 Radicación: 2023-38442

Doc: CERTIFICADO 3942 del 01-06-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$59,158,400

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA  
CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 8725 DEL 22-08-2015 NOTARIA 38 BOGOTA D. C. Y CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA 4680 DEL 01/06/2023  
NOTARIA 62 BOGOTA D. C.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: CEPEDA DAZA JENNIFER ALEJANDRA

CC# 52780583

A: CORTES POVEDA JOSE JULIAN

CC# 80111614

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-07-2024 Radicación: 2024-33756

Doc: CERTIFICADO 3733 del 24-06-2024 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA AFECTACION A  
VIVIENDA FAMILIAR /CANCELADA SEGUN ESCRITURA#3614 DE 04-06-2024 NOTARIA 38 BOGOTA D.C.

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

A: CEPEDA DAZA JENNIFER ALEJANDRA

CC# 52780583 X

A: CORTES POVEDA JOSE JULIAN

CC# 80111614 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-09-2024 Radicación: 2024-48012

Doc: ESCRITURA 12188 del 02-09-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LAS ESCRITURAS#12106 DE 16-09-2006 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA Y ESCRITURA#8725  
DE 22-08-2015 DE LA NOTARIA 38 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE AREA Y LINDEROS DEL PRESENTE INMUEBLE .

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-3207

Fecha: 07-03-2009

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



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  
Pagina 5 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  
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 BOGOTA 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: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**www.efecty.com.co**



**VIGILADO  
Y CONTROLADO**  
Ministerio de Tecnologías de la  
Información y las Comunicaciones

**efecty**

**www.efecty.com.co**

EFFECTIVO 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: CETINA  
Apellido 2: SAAAS  
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.  
www.efecty.com.co