



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1054120467

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	MIGUEL ANGEL LADINO FONSECA		FECHA VISITA	02/08/2024
NIT / C.C CLIENTE	1054120467		FECHA INFORME	06/08/2024
DIRECCIÓN	AC 61 SUR 20B 60 CA 26,CONJ.RESID TUNAL CENTRAL		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2	EDAD (AÑOS)	21 años
BARRIO	RONDA		REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ			
IDENTIFICACIÓN	91528506			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DIANA MARCELA RAMIREZ PUERTA				
NUM.	7455 EscrituraDe#	NOTARIA	29	FECHA	24/06/2004
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL					
CHIP	AAA0171TEXR				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se entrego informacion				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL TUNAL CENTRAL SUPER LOTE 1				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	75000	VRxM2	1599.49
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.51%				

M. INMOB.	Nº
50S-40416099	CASA #26

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: La localidad el Tunal al sur de la ciudad

Al inmueble se llega así: por la avenida Boyacá, sentido sur, pasando por el portal de trasmilenio "El tunal", desplazandose de ahí por la siguiente cuadra a la derecha y dando vuelta a la manzana se accederá a la unidad residencial. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 133,729,904

VALOR ASEGURABLE \$ COP 133,729,904

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

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ Perito Actuante C.C: 91528506 RAA: AVAL-91528506	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 Email: 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	200
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 4218 del 15-04-2003 NOTARIA 29 de BOGOTÁ D.C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá, mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	52.86	AVALUO	PESOS	\$ 89.719.000
AREA PRIVADA	M2	46.89	CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47	AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.89

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AC 61 SUR 20B 60 CA 26,CONJ.RESID TUNAL CENTRAL | RONDA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4218, fecha: 15/04/2003, 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	

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

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

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	3
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	79
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	mixtas
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	concreto texturizado
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2003

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	PISO 1	46.89	M2	\$2,851,992.00	100.00%	\$133,729,904.88
TOTALES					100%	\$133,729,904
Valor en letras			Ciento treinta y tres millones setecientos veintinueve mil novecientos cuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$133,729,904

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
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 media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: La localidad el Tunal al sur de la ciudad **Al inmueble se llega así:** por la avenida Boyacá, sentido sur, pasando por el portal de trasmilenio "El tunal", desplazandose de ahí por la siguiente cuadra a la derecha y dando vuelta a la manzana se accederá a la unidad residencial. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

Garaje: El predio goza de acceso, parqueadero, área común asignado mediante sorteo de la administración de la copropiedad, de acuerdo a lo informado en visita.

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 4218, Fecha escritura: 15/04/2003, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 75000, Total unidades: 200, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.

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	La ronda	3	\$137,000,000	0.97	\$132,890,000		\$		\$	\$3,090,465.12	3202338948
2	La ronda	3	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000		\$		\$	\$2,839,024.39	3009108323
3	La ronda	3	\$110,000,000	0.97	\$106,700,000		\$		\$	\$2,488,339.55	3144011214
4	La ronda	3	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000		\$		\$	\$2,741,304.35	3174380664
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	48	43	1.0	1.0	1.0	1.0	1	1	\$3,090,465.12
2	25	46	41	1.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,839,024.39
3	20		42.88	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$2,737,173.51
4	25	53	46	1.0	1.0	1.0	1.0	1	1	\$2,741,304.35
	21 años									
									PROMEDIO	\$2,851,991.84
									DESV. STANDAR	\$165,803.73
									COEF. VARIACION	5.81%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,017,795.57	TOTAL	\$141,504,434.33
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,686,188.11	TOTAL	\$125,955,360.65
VALOR TOTAL	\$133,729,904.88			

Observaciones:
El inmueble fue comparado con predios similares en área y acabados, se aplico factor de acabados.

Enlaces:
[1.-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10638684](https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10638684)
[2.-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/11014541](https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/11014541)
[3.-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10587368](https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10587368)
[4.-https://www.cincocuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-el-chical-hoota-2630106](https://www.cincocuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-el-chical-hoota-2630106)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

AC 61 SUR 20B 60 CA 26,CONJ.RESID TUNAL CENTRAL |
RONDA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.567712

Longitud:-74.142076

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34′ 3.7632″

Longitud:74° 8′ 31.4736″



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Puerta Hab. principal



FOTOS General

Puerta Hab. principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Deposito



FOTOS General

Deposito



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ



Garajes para motos-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2024



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia

24013450935

401

Factura
Número:

2024001041834622970

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

AAA0171TEXR

2. DIRECCIÓN

AC 61 SUR 20B 60 CA 26

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

050S40416099

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO

5. No. IDENTIFICACIÓN

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

7. % COPROPIEDAD

8. CALIDAD

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

10. MUNICIPIO

CC

52153088

DIANA MARCELA RAMÍREZ PUERTA

100

PROPIETARIO

AC 61 SUR 20B 60 CA 26

BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL

93.719.000

13. DESTINO HACENDARIO

61-RESIDENCIALES URBANOS Y R

14. TARIFA

1

15. % EXENCIÓN

0,00

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL

0,00

17. IMPUESTO A CARGO

94.000

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL

17.000

19. IMPUESTO AJUSTADO

77.000

D. PAGO CON DESCUENTO

HASTA

26/04/2024

HASTA

14/05/2024

20. VALOR A PAGAR

VP

77.000

77.000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

8.000

0

22. DESCUENTO ADICIONAL

DA

0

0

23. TOTAL A PAGAR

TP

69.000

77.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO

AV

8.000

8.000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

TA

77.000

85.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y 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-1054120467



PIN de Validación: b80d0ae9



<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) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

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
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

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
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b80d0ae9



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, 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
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b80d0ae9



<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
15 Oct 2020

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
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

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
15 Oct 2020

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: b80d0ae9



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



Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales



PIN de Validación: b80d0ae9



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



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506. El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de 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

b80d0ae9

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 cinco (05) días del mes de Agosto del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240731569998311894

Nro Matrícula: 50S-40416099

Pagina 1 TURNO: 2024-288193

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:10:47 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-05-2003 RADICACIÓN: 2003-30528 CON: ESCRITURA DE: 28-04-2003

CODIGO CATASTRAL: **AAA0171TEX** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4218 de fecha 15-04-2003 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. CASA # 26 CONJ.RESID TUNAL CENTRAL SUP LOTE 1 con area de 46.89 MTS2 con coeficiente de 0.51% (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:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CIUDAD REAL S.A., POR E. 3316 DEL 17-04-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40333542. ESTA, ADQUIRIO POR RESTITUCION DE FIDEICOMISO DE FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 2723 DEL 25-11-99 NOTARIA 24 DE BOGOTA.- ESTE HUBO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE LADRILLOS EL TRIUNFO LTDA. POR ESCRITURA 8341 DEL 05-08-98 NOTARIA 29 DE BOGOTA.- ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 7294 DEL 10-07-98 NOTARIA 29 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-40309083.- LADRILLOS EL TRIUNFO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A TORRADO PARIS NOEL ALFONSO POR ESCRITURA 4004 DEL 05-08-1975 NOTARIA 1A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-66625.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) AC 61 SUR 20B 60 CA 26 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AVENIDA CALLE 61 S #20B-60 CASA # 26 CONJ.RESID TUNAL CENTRAL SUP LOTE 1

1) CALLE 61 S #20B-60 CASA # 26 CONJ.RESID TUNAL CENTRAL SUP LOTE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40333542

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-04-2003 Radicación: 2003-28946

Doc: ESCRITURA 4217 del 15-04-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y 50S-40333544,50S-40333676.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. REPRESENTANTE Y VOCERA DEL FIDEICOMISO EL TUNAL

830.053.700-6

NIT# 8001822815 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240731569998311894

Nro Matrícula: 50S-40416099

Pagina 2 TURNO: 2024-288193

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:10:47 AM

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

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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-04-2003 Radicación: 2003-30528

Doc: ESCRITURA 4218 del 15-04-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TUNAL CENTRAL SUPERLOTE 1 (FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO EL
TUNAL)

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. REPRESENTANTE Y VOCERA DEL FIDEICOMISO EL TUNAL

830.053.700-6

NIT# 8001822815 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-07-2004 Radicación: 2004-51161

Doc: ESCRITURA 7455 del 24-06-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$11,871,764

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. REPRESENTANTE Y VOCERA DEL FIDEICOMISO EL TUNAL

830.053.700-6

NIT# 8001822815

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-07-2004 Radicación: 2004-51161

Doc: ESCRITURA 7455 del 24-06-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$24,990,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS CON SUBSIDIO OTORGADO POR COMFENALCO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. REPRESENTANTE Y VOCERA DEL FIDEICOMISO EL TUNAL

830.053.700-6

NIT# 8001822815

A: RAMIREZ PUERTA DIANA MARCELA

CC# 52153666 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-07-2004 Radicación: 2004-51161

Doc: ESCRITURA 7455 del 24-06-2004 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: RAMIREZ PUERTA DIANA MARCELA

CC# 52153666 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-07-2004 Radicación: 2004-51161

Doc: ESCRITURA 7455 del 24-06-2004 NOTARIA 29 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: 240731569998311894

Nro Matrícula: 50S-40416099

Pagina 3 TURNO: 2024-288193

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:10:47 AM

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

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

ESPECIFICACION: 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: RAMIREZ PUERTA DIANA MARCELA

CC# 52153666 X

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

CE# 7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-07-2012 Radicación: 2012-71608

Doc: OFICIO 1758 del 16-07-2012 JUZGADO 61 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. PRO. 2012-0822

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: RAMIREZ PUERTA DIANA MARCELA

CC# 52153666 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-01-2013 Radicación: 2013-8728

Doc: OFICIO 13/097 del 18-01-2013 JUZGADO 061 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO 2012-0822

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: RAMIREZ PUERTA DIANA MARCELA

CC# 52153666

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-12-2013 Radicación: 2013-121910

Doc: OFICIO 2037 del 25-11-2013 JUZGADO 019 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO 2013-1520

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: RAMIREZ PUERTA DIANA MARCELA

CC# 52153666 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-04-2014 Radicación: 2014-37279

Doc: OFICIO 0489 del 12-03-2014 JUZGADO 019 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF EJECUTIVO HIPOTECARIO 2013-1520

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: RAMIREZ PUERTA DIANA MARCELA

CC# 52153666 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-05-2016 Radicación: 2016-34479



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

Certificado generado con el Pin No: 240731569998311894

Nro Matrícula: 50S-40416099

Pagina 4 TURNO: 2024-288193

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:10:47 AM

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

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

Doc: OFICIO 732 del 10-05-2016 JUZGADO 58 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO CON MINIMA CUANTIA RAD.2016-0182

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: RAMIREZ PUERTA DIANA MARCELA

CC# 52153666 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-09-2017 Radicación: 2017-55475

Doc: OFICIO 37605 del 22-08-2017 JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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: RAMIREZ PUERTA DIANA MARCELA

CC# 52153666 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-11-2023 Radicación: 2023-64647

Doc: CERTIFICADO 3898 del 23-11-2023 NOTARIA 79 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$8,200,000

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.

NIT# 8600343137

A: RAMIREZ PUERTA DIANA MARCELA

CC# 52153666 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-04-2024 Radicación: 2024-16744

Doc: CERTIFICADO 2900 del 22-03-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA NO. 3173 DEL 22-03-2024 NOTARIA 29 DE BOGOTA

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

DE: RAMIREZ PUERTA DIANA MARCELA

CC# 52153666 X

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*



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

Certificado generado con el Pin No: 240731569998311894

Nro Matrícula: 50S-40416099

Pagina 5 TURNO: 2024-288193

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:10:47 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2003-8893	Fecha: 25-11-2003
EN SECCION PREDIO URBANO CORREGIDO SI VALE ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	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: 9	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-34547	Fecha: 10-01-2014
CORREGIDO RAZON SOCIAL VALE LEY 1579/12 ART.59 RAVL.COR32			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-14413	Fecha: 22-05-2014
CORREGIDO RAZON SOCIAL VALE LEY 1579/12 ART.5OGF.COR32			

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-288193

FECHA: 31-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)