



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

Fecha del avalúo		Fecha de visita	13/09/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 77 52B 34 AP 201		
Barrio	Santa Cecilia		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	RAMIREZ NU/EZ JAVIER ERNESTO Y OTROS		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: EDWIN ALFONSO GONZALEZ QUINTANA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **RAMIREZ NU/EZ JAVIER ERNESTO Y OTROS** ubicado en la KR 77 52B 34 AP 201 Santa Cecilia, de la ciudad de Bogotá D.C..

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$263,371,411.08 pesos m/cte (Doscientos sesenta y tres millones trescientos setenta y un mil cuatrocientos once).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 201	62.36	M2	\$4,223,403.00	100.00%	\$263,371,411.08
TOTALES					100%	\$263,371,411

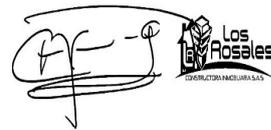
Valor en letras

Doscientos sesenta y tres millones trescientos setenta y un mil cuatrocientos once Pesos Colombianos

Perito actuante



GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
 RAA Nro: AVAL-30050594
 C.C: 30050594



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
 CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
 C.C.:88229287
 RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	263,371,411.00
Proporcional	0	263,371,411	Valor asegurable	263,371,411
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

Código	LRCAJA-10238 73572	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	EDWIN ALFONSO GONZALEZ QUINTANA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1023873572	Teléfono	3504677246
Email	edwin.gonzalez3572@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	RAMIREZ NU/EZ JAVIER ERNESTO Y OTROS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79472209	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 77 52B 34 AP 201				
Conjunto	UNIDAD RESIDENCIAL ZONA A				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Santa Cecilia	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Inmueble ubicado en: KR 77 52B 34 AP 201 Al inmueble se llega así: KR 77, CALLE 52B. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	APTO 201																										
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de Metodología	<p>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.</p>																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS JURÍDICAS</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA CONSTRUIDA</td> <td>M2</td> <td>61.26</td> </tr> <tr> <td>AREA PRIVADA</td> <td>M2</td> <td>61.26</td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE PRIVADA</td> <td>M2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE COMUN</td> <td>M2</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	61.26	AREA PRIVADA	M2	61.26	AREA LIBRE PRIVADA	M2		AREA LIBRE COMUN	M2		<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS CATASTRAL</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA</td> <td>M2</td> <td>61.30</td> </tr> <tr> <td>AVALUO CATASTRAL 2024</td> <td>PESOS</td> <td>158959000</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	61.30	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	158959000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA CONSTRUIDA	M2	61.26																											
AREA PRIVADA	M2	61.26																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2																												
AREA LIBRE COMUN	M2																												
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA	M2	61.30																											
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	158959000																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA PRIVADA MEDIDA</td> <td>M2</td> <td>59</td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE MEDIDA</td> <td>M2</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59	AREA LIBRE MEDIDA	M2		<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS VALORADAS</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA PRIVADA VALORADA</td> <td>M2</td> <td>61.26</td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE PRIVADA</td> <td>M2</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.26	AREA LIBRE PRIVADA	M2							
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59																											
AREA LIBRE MEDIDA	M2																												
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.26																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2																												
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
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.																												
Reglamentación urbanística:	<p>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1300 del 28-03-1983 NOTARIA 1. de BOGOTA</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021</p>																												

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
495	EscrituraDePropiedad	29/07/2024	UNICA de LA CALERA	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-749745	17/08/2024	AAA0069BSCX	SI	52B 76B 1 17	APTO 201

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

Observación El conjunto cuenta con garajes comunales.

SERVICIOS PÚBLICOS

AMOBLIAMIENTO URBANO

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	vía concreto flexible	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Cuenta con un equipamiento urbano diverso, que incluye espacios públicos, centros educativos y servicios básicos.				

Escritura de Propiedad Horizontal	1300		Fecha escritura	28/03/1983	
Notaria escritura	1		Ciudad escritura	Bogotá	
Valor administración	173000	Total unidades	70	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citéfono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	No	Golfito	No

Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos					
Observación	Escritura: 1300, Fecha escritura: 28/03/1983, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bogotá , Administración: 173000, Total unidades: 70, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	concreto texturizado	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1983	Edad Inmueble	41 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	N/A				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

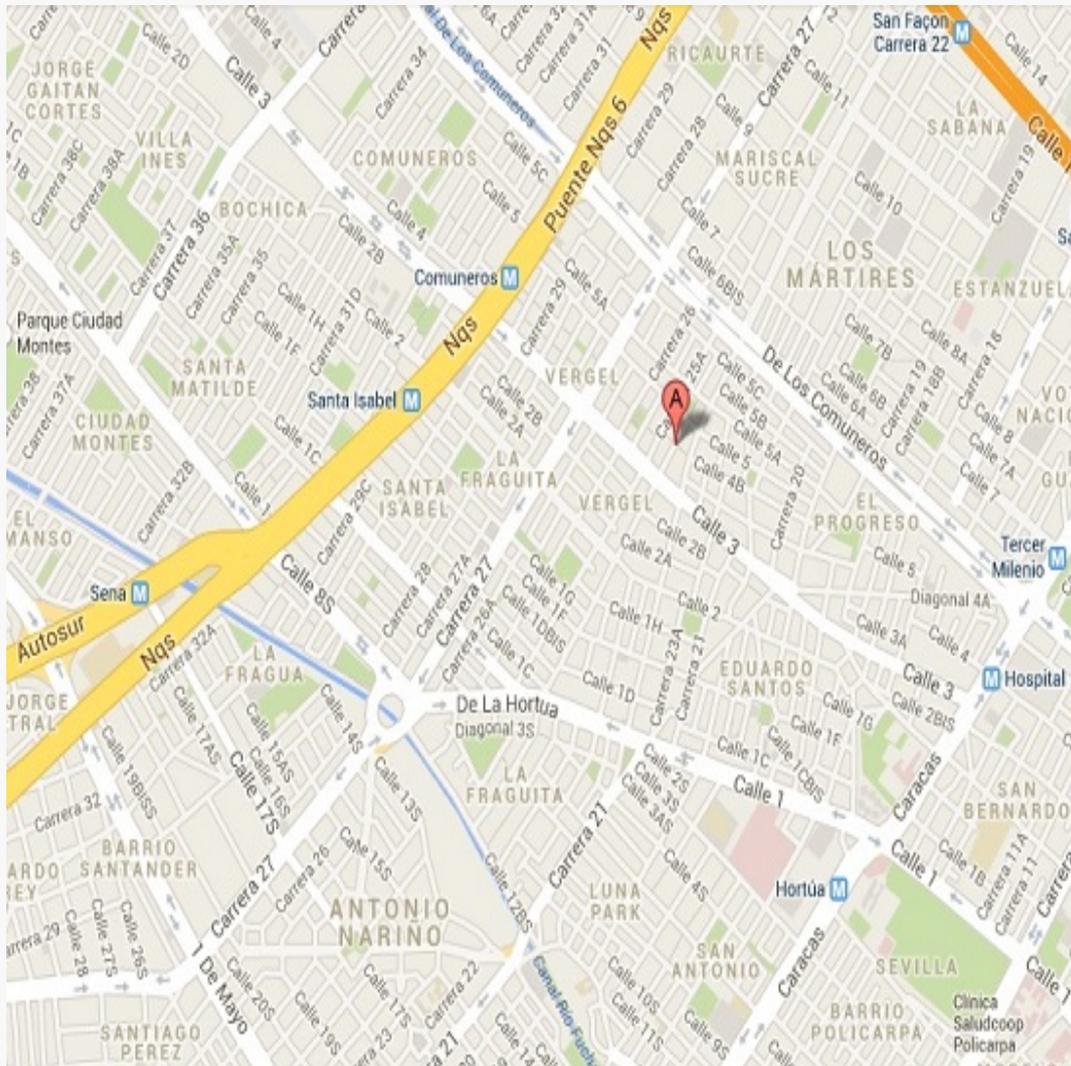
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	<p>Los acabados se encuentran en buen estado de conservación.</p> <p>PISOS: Madera laminada, MUROS: Pintados y pañetados, COCINA: pisos y muros enchapados en cerámica, gabinetes en madera, cocina semintegral, mesón en acero inoxidable, BAÑOS: Pisos y muros enchapados en cerámica, división en vidrio, gabinete de baño en madera.</p>
--------------------	--

Dirección: KR 77 52B 34 AP 201 | Santa Cecilia | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.67630341300003
GEOGRAFICAS : 4° 40' 34.6902''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1103737189999
GEOGRAFICAS : 74° 6' 37.3458''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	UNIDAD RESIDENCIAL ZONA	4	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000		\$		\$	\$4,290,322.58	3169571403
2	UNIDAD RESIDENCIAL ZONA	5	\$275,000,000	0.95	\$261,250,000		\$		\$	\$4,019,230.77	3173725448
3	UNIDAD RESIDENCIAL ZONA	3	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000		\$		\$	\$4,360,655.74	3124535129
Del inmueble		APT O 201				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	41	62	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,290,322.58
2	41	65	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,019,230.77
3	41	61	61	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,360,655.74
	41 años									
									PROMEDIO	\$4,223,403.03
									DESV. STANDAR	\$180,281.51
									COEF. VARIACION	4.27%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,403,684.54	TOTAL	\$269,769,714.80
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,043,121.52	TOTAL	\$247,681,624.43
VALOR TOTAL	\$258,725,667.78			

Observaciones:

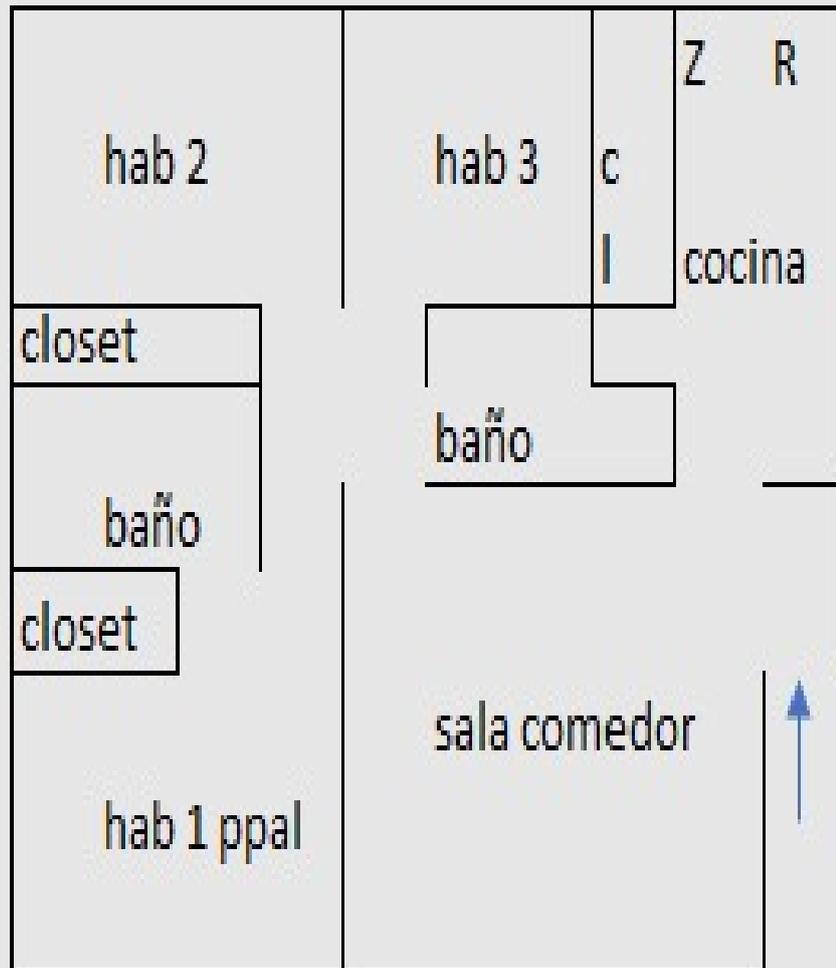
Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/11027336>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191364950>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/11085693>

Plano



AREA APROX: 59m²

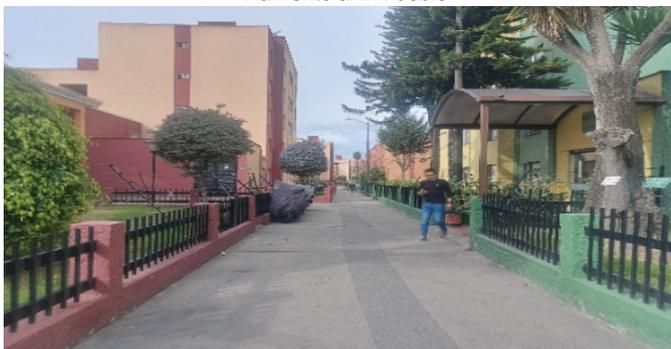
Foto Selfie



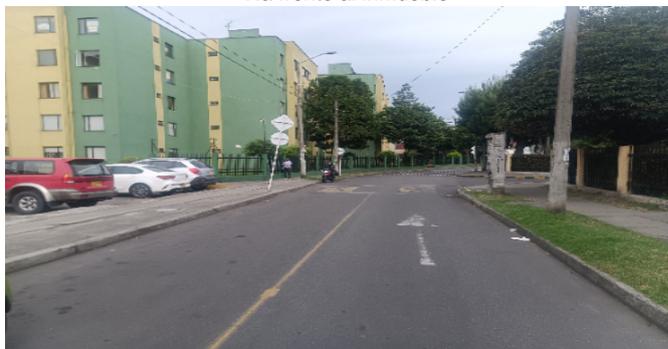
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



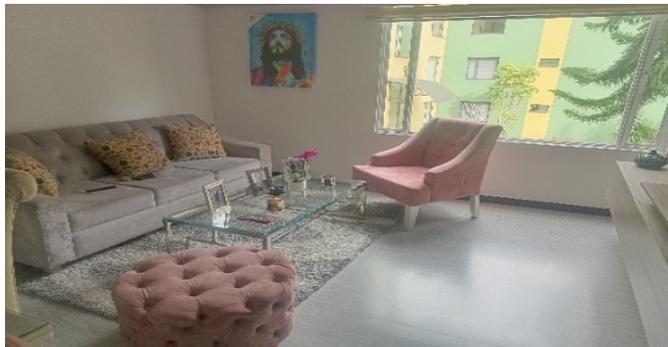
Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



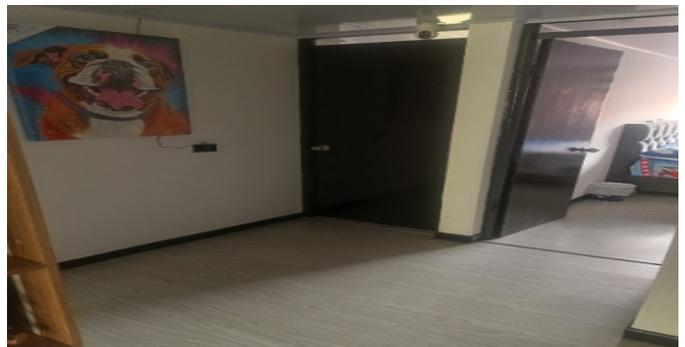
Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Privado Hab 3



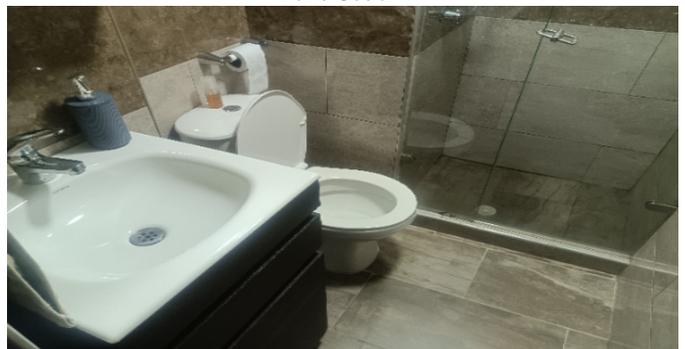
Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Juegos Infantiles-CJ



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.

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.

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 valorar 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-1023873572



PIN de Validación: a5510978



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra actualizado 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
23 Mayo 2018

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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5510378



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



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
06 Mayo 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 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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5510978



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, 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: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN
 Teléfono: 3045634995
 Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 de debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: a5510978



PIN DE VALIDACIÓN

a5510978

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 días (10) días del mes de Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1023873572 M.I.: 50C-749745



Firma: _____
Antonio Heriberto Sacedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240817277399202113

Nro Matrícula: 50C-749745

Pagina 1 TURNO: 2024-553705

Impreso el 17 de Agosto de 2024 a las 04:11:45 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 26-10-1983 RADICACIÓN: 1983-96938 CON: DOCUMENTO DE: 21-10-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0069BSCXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201. TIENE SU ENTRADA POR LA CARRERA 77 # 52-B-34. SU AREA PRIVADA ES DE 61.26 MTS.2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. Y DE 2.45 MTS. Y SUS LINDEROS SON: EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 10 NUMERACION CONTINUA EN DISTANCIAS DE 1.10 MTS. 0.70 MTS. 0.15 MTS. 0.70 MTS. 2.50 MTS. 0.30 MTS. 0.50 MTS. 0.30 MTS. 1.35 MTS. RESPECTIVAMENTE CON MURO ESTRUCTURAL COMUN Y CON EL APARTAMENTO # 202 DUCTO COMUN Y MUROS ESTRUCTURALES COMUNES DE POR MEDIO. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 10 Y 19 NUMERACION CONTINUA EN DISTANCIAS DE 1.65 MTS. 2.60 MTS. 0.15 MTS. 2.60 MTS. 3.05 MTS. 3.80 MTS. 0.15 MTS. 3.075 MTS. 2.60 MTS. RESPECTIVAMENTE CON MUROS ESTRUCTURALES COMUNES, CON VACIO SOBRE ZONA VERDE PUBLICA EN PARTE Y CON VACIO SOBRE ZONA VERDE COMUN EN PARTE. MUROS ESTRUCTURALES Y DE FACHADA COMUNES DE POR MEDIO. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 19 Y 24 NUMERACION CONTINUA EN DISTANCIAS DE 3.575 MTS. 1.65 MTS. 0.15 MTS. 1.65 MTS. 4.075 MTS. RESPECTIVAMENTE CON MURO ESTRUCTURAL COMUN Y CON VACIO SOBRE ZONA VERDE PUBLICA. MUROS ESTRUCTURALES Y DE FACHADA COMUNES DE POR MEDIO.- EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 24 Y 29 NUMERACION CONTINUA EN DISTANCIAS DE 2.60 MTS. 3.575 MTS. 0.15 MTS. 5.00 MTS. 3.60 MTS. RESPECTIVAMENTE CON MURO ESTRUCTURAL COMUN Y CON VACIO SOBRE ZONA VERDE COMUN. MUROS ESTRUCTURALES Y DE FACHADAS COMUNES DE POR MEDIO.-EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 29, 30 Y 1, EN DISTANCIAS DE 4.40 MTS. 1.20 MTS. RESPECTIVAMENTE CON ZONA COMUN (ESCALERA , HALL) Y VACIO SOBRE ACCESO COMUN, MUROS ESTRUCTURALES COMUNES DE POR MEDIO.- LINDEROS VERTICALES. NADIR: CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO.- CENIT: CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO (VIGUETAS A LA VISTA) QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO O NIVEL. DEPENDENCIAS: SALON- COMEDOR, TRES ALCOBAS CON CLOSET, BA/O, COCINA-LAVANDERIA. EN SU INTERIOR HAY UN DUCTO DE 0.30 X 0.50 MTS. Y DOS MUROS ESTRUCTURALES DE 2.20 X 0.15 MTS. Y DE 1.20 X 0.15 MTS. DE PROPIEDAD COMUN CUYA AREA SE HA DESCONTADO DE LA DEL APARTAMENTO. TIENE UN COEFICIENTE DE 1.25 %".----- SEGUN ESCRITURA 6382 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 1.983 NOT.1. SE REFORMAN LOS LINDEROS Y QUEDAN ASI: APARTAMENTO 201. TIENE SU ENTRADA POR LA CARRERA 77 # 52=B=34. SU AREA PRIVADA ES DE 61.26 MTRS CUADRADOS. SU ALTURA LIBRE VARIA ENTRE 2.20 MTRS, Y 2.45 MTRS, Y SUS LINDEROS. MUROS ESTRUCTURALES Y FACHADAS COMUNES DE POR MEDIO. SON: EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 10 NUMERACION CONTINUA EN DISTANCIAS DE 1.10 MTRS, 0.70 MTRS, 0.15 MTRS, 0.70 MTRS, 2.50 MTRS, 0.30 MTRS, 0.50 MTRS, 0.30 MTRS, 1.35 MTRS, RESPECTIVAMENTE CON DUCTO Y MURO ESTRUCTURAL COMUN Y CON EL APARTAMENTO # 202. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS L0 Y 19 NUMERACION CONTINUA EN DISTANCIAS DE 1.65 MTRS, 2.60 MTRS, 0.15 MTRS, 2.60 MTRS, 3.05 MTRS, 3.80 MTRS, 0.15 MTRS, 3.075 MTRS, 2.60 MTRS, RESPECTIVAMENTE CON MUROS ESTRUCTURALES COMUNES CON VACIO SOBRE ZONA VERDE PUBLICA EN PARTE Y CON VACIO SOBRE ZONA VERDE COMUN. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 19 Y 24. NUMERACION CONTINUA, EN DISTANCIAS DE 3.575 MTRS, 1.65 MTRS, 0.15 MTRS, MTRS 4.075 MTRS, RESPECTIVAMENTE CON MURO ESTRUCTURAL COMUN Y CON VACIO SOBRE ZONA VERDE COMUN Y SOBRE CUBIERTA. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 24 Y 29, NUMERACION CONTINUA EN DISTANCIAS DE 2.60 MTRS, 3.575 MTRS, 0.15 MTRS, 5.00 MTRS, 3.60 MTRS, RESPECTIVAMENTE CON MURO ESTRUCTURAL COMUN, Y CON VACIO SOBRE ZONA VERDE COMUN. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 29 Y 30 Y ENCIERRA EN EL 1, EN DISTANCIAS DE 4.40 MTRS, 1.20 MTRS, RESPECTIVAMENTE, CON ZONA COMUN (ESCALERA, HALL, Y VACIO SOBRE ACCESO). LINDEROS VERTICALES: NADIR: CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO O NIVEL. CENIT: CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO O NIVEL. DEPENDENCIAS: SALON COMEDOR, 3 ALCOBAS CON ESPACIO PARA CLOSET, BA/O, COCINA LAVANDERIA. EN SU INTERIOR HAY UN DUCTO DE 0.30 MTRS X 0.50 MTRS, Y DOS MUROS ESTRUCTURALES; UNO DE 2.20 MTRS X 0.15 MTRS, Y OTRO DE 1.20 MTRS X 0.15 MTRS, DE PROPIEDAD COMUN CUYA AREA SE HA DESCONTADO DE LA DEL APARTAMENTO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240817277399202113

Nro Matrícula: 50C-749745

Pagina 2 TURNO: 2024-553705

Impreso el 17 de Agosto de 2024 a las 04:11:45 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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR, ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A ARTURO BETANCOURT ALZATE, SEGUN ESCRITURA N.2575 DEL 30 DE JUNIO DE 1.967 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA,ESTA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ROGELIO ACOSTA E HIJOS LTDA, SEGUN ESCRITURA N.2640 DEL 10 DE JUNIO DE 1.967 DE LANOTARIA 5. DE BOGOTA.... ESTA HUBO PARTE POR ADJUDICACION ENLA SUCESION DE CECILIA BARRIGA DE ACOSTA PROTOCOLIZADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA N.1611 DEL 17DE AGOSTO DE DE 1.951 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA.....OTRA PARTE POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD AEROPUERTO SANTA CECILIA LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 7281 DEL 3 DE NOVIEMBRE DE 1.951 DE LA NOTARIA 2. DEBOGOTA.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 77 52B 34 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 77 52B-34 APARTAMENTO 201 LOTE 2 ZONA A " UNIDAD RESIDENCIAL ZONA " A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 749728

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-10-1983 Radicación: 1983-96938

Doc: ESCRITURA 1300 del 28-03-1983 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-10-1983 Radicación: 1983-96939

Doc: ESCRITURA 4396 del 06-10-1983 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$427,276,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION.

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

NIT# 60021967 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-02-1984 Radicación: 1984-18667

Doc: ESCRITURA 6382 del 05-12-1983 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO ESCRITURA 1300 DEL 28-03-83 NOT.1. DE BOGOTA.-

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

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240817277399202113

Nro Matrícula: 50C-749745

Pagina 3 TURNO: 2024-553705

Impreso el 17 de Agosto de 2024 a las 04:11:45 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 004 Fecha: 13-04-1984 Radicación: 84040375

Doc: ESCRITURA 1822 del 22-03-1984 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

NIT# 60021967

A: RAMIREZ RIA/O LUPE

CC# 20207465 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-04-1984 Radicación: 84040375

Doc: ESCRITURA 1822 del 22-03-1984 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ RIA/O LUPE

CC# 20207465 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-07-1984 Radicación: 1984-77627

Doc: ESCRITURA 3001 del 06-07-1984 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$427,276,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-05-1991 Radicación: 27392

Doc: ESCRITURA 1453 del 03-04-1991 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE SOMENTE A LA LEY 16 DE 1.985 Y
DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DEL 86.

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

A: UNIDAD RESIDENCIAL SANTA CECILIA ANILLO DOS.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-12-1999 Radicación: 1999-100756

Doc: ESCRITURA 4845 del 08-11-1999 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,300,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240817277399202113

Nro Matrícula: 50C-749745

Pagina 4 TURNO: 2024-553705

Impreso el 17 de Agosto de 2024 a las 04:11:45 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

A: RAMIREZ RIA/O LUPE

CC# 20207465

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-12-2002 Radicación: 2002-109508

Doc: ESCRITURA 7072 del 18-11-2002 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUANDOLO Y SOMETIENDO A LA LEY 675 DE 03-08-2001.

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

A: UNIDAD RESIDENCIAL ANILLO DOS -PROPIEDAD HORIZONTAL-,ZONA A LOTE DO (2).URBANIZACION SANTA CECILIA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-12-2010 Radicación: 2010-127182

Doc: ESCRITURA 711 del 09-12-2010 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: RAMIREZ RIA/O LUPE

CC# 20207465

A: RAMIREZ RIA/O ALVARO

CC# 17090025 X 20%

A: RAMIREZ RIA/O BEATRIZ

CC# 41419640 X 20%

A: RAMIREZ RIA/O ELOISA

CC# 20135175 X 20%

A: RAMIREZ RIA/O HUMBERTO

CC# 157452 X 20%

A: RAMIREZ RIA/O LIGIA

CC# 20135177 X 20%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-02-2011 Radicación: 2011-8563

Doc: ESCRITURA 010 del 13-01-2011 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ACLARA NUMERO CEDULA DE HEREDERO ALVARO RTAMIREZ DEBE SER 17090251 ANOTACION 10

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

A: RAMIREZ RIA/O ALVARO

CC# 17090251 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-02-2013 Radicación: 2013-10449

Doc: ESCRITURA 4561 del 28-12-2012 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 1/5 PARTE DEL 20%

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

DE: RAMIREZ RIA/O BEATRIZ

CC# 41419640

A: OROZCO RAMIREZ ANGELA LILIANA

CC# 20585051 X 1/5 PARTE DEL 20%

A: OROZCO RAMIREZ RODRIGO ENRIQUE

CC# 80019229 X 1/5 PARTE DEL 20%



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

Certificado generado con el Pin No: 240817277399202113

Nro Matrícula: 50C-749745

Pagina 5 TURNO: 2024-553705

Impreso el 17 de Agosto de 2024 a las 04:11:45 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 013 Fecha: 02-08-2024 Radicación: 2024-58669

Doc: ESCRITURA 496 del 29-07-2024 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 20%

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

- DE: RAMIREZ RIA/O LIGIA CC# 20135177
A: OROZCO RAMIREZ ANGELA LILIANA CC# 52585051 X 2.5%
A: OROZCO RAMIREZ RODRIGO ENRIQUE CC# 80019229 X 2.5%
A: RAMIREZ NU/EZ JAVIER ERNESTO CC# 79472209 X 1.25%
A: RAMIREZ NU/EZ MARTHA ELENA CC# 51600374 X 1.25%
A: RAMIREZ NU/EZ RICARDO HUMBERTO CC# 19470351 X 1.25%
A: RAMIREZ NU/EZ SANDRA ESPERANZA CC# 52070078 X 1.25%
A: RAMIREZ RIA/O ELOISA CC# 20135175 X 5%
A: RAMIREZ RIA/O ALVARO CC# 17090251 X 5%

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-08-2024 Radicación: 2024-58670

Doc: ESCRITURA 495 del 29-07-2024 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 20%

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

- DE: RAMIREZ RIA/O HUMBERTO CC# 157452
A: RAMIREZ NU/EZ JAVIER ERNESTO CC# 79472209 X 5%
A: RAMIREZ NU/EZ MARTHA ELENA CC# 51600374 X 5%
A: RAMIREZ NU/EZ RICARDO HUMBERTO CC# 19470351 X 5%
A: RAMIREZ NU/EZ SANDRA ESPERANZA CC# 52070078 X 5%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

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.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240817277399202113

Nro Matrícula: 50C-749745

Pagina 6 TURNO: 2024-553705

Impreso el 17 de Agosto de 2024 a las 04:11:45 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-553705

FECHA: 17-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL**

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública