



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1022357115

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	ALEJANDRO ESTEBAN MARROQUIN	ORTEGATE		FECHA VISITA	22/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	1022357115	CL 36 SUR 25A 61 IN 7 AP 402		FECHA INFORME	24/10/2024
DIRECCIÓN	Urbano	Estrato 3		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Ingles			EDAD (AÑOS)	48 años
BARRIO	Bogotá D.C.			REMODELADO	
CIUDAD	Cundinamarca			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Modelo 8-14			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	valor comercial			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO					
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA				
IDENTIFICACIÓN	79537697				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARRENO PARRA DAVID ALEJANDRO			
NUM. ESCRITURA	1845 Escritura	De #NOTARIA	54	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			30/07/2024
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	D 40 S 25 56 112			
CHIP	AAA0013XMEP			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Agrupacion Residencial Samoa			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	131000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.61			2256.68

M. INMOB.	N°
50S-361738	AP 402, IN 7

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 36 SUR 25A 61 IN 7 AP 402

Al inmueble se llega así: CL 36, CL 36S, KR 25A, KR25

El predio cuenta con los contadores de agua, luz y gas conectados y en funcionamiento

## 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.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 157,995,381

VALOR ASEGURABLE \$ COP 157,995,381

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS



FERNANDO PEÑUELA BARBOSA

Perito Actuante

C.C: 79537697

RAA: AVAL-79537697



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: 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	Apartamento
Total unidades de vivienda	160
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: 4775 del 13-09-1976 NOTARIA 7 de BOGOTÁ  
 Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	58.05		AREA	M2	58.10	
AREA PRIVADA	M2	58.05		AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	111.094.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	58		AREA PRIVADA VALORADA	M2	58.05	

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 36 SUR 25A 61 IN 7 AP 402 | Ingles | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4775, fecha: 13/09/1976, Notaria: 7 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Fuerte		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	mas de 500	
Escolar	Bueno	0-100	
Asistencial	Bueno	100-200	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	300-400	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
 NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	52
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1976

## Comentarios de estructura

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

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

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

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

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 402, IN 7	58.05	M2	\$2,721,712.00	100.00%	\$157,995,381.60
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$157,995,381</b>

### Valor en letras

Ciento cincuenta y siete millones novecientos noventa y cinco mil trescientos ochenta y uno Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$157,995,381**  
**OFERTA Y DEMANDA**

### Tiempo esperado de comercialización (Meses):

## Perspectivas de valoración:

## Comportamiento Oferta y Demanda:

## Actualidad edificadora:

#### **SALVEDADES**

características del inmueble.

**Garaje:** La copropiedad cuenta con garajes comunitarios, de acuerdo a información verbal entregada en visita.  
**Entorno:** Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4775, Fecha escritura: 13/09/1976, Notaría escritura: 7, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 131000, Total unidades: 160, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona de servicio: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina semi integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

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

## EXPLICACIÓN METODOLÓGICA UTILIZADA

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

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Comfamiliar Aseguradores 2, Cra. 25 #3626, Bogotá	3	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$3,420,000.00	3203028239
2	CN SAMOA	4	\$158,000,000	0.95	\$150,100,000		\$		\$	\$2,587,931.03	3168773333
3	BARRIO INGLES	3	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000		\$		\$	\$2,990,740.74	3102591815
Del inmueble		AP 402, IN 7				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	53.26	50	1.0	1	1.0	1.0	0.80	0.8	\$2,736,000.00
2	48	58	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,587,931.03
3	5	54	54	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$2,841,203.70
	48 años									
								PROMEDIO		\$2,721,711.58
								DESV. STANDAR		\$127,239.46
								COEF. VARIACION		4.67%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,848,951.04	<b>TOTAL</b>	\$165,381,607.78
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,594,472.11	<b>TOTAL</b>	\$150,609,106.27
VALOR TOTAL	\$157,995,381.60			

## Observaciones:

Se afectan las ofertas por edad y mejores acabados.

## Enlaces:

2-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191570992>3-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191385025>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 36 SUR 25A 61 IN 7 AP 402 | Ingles | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

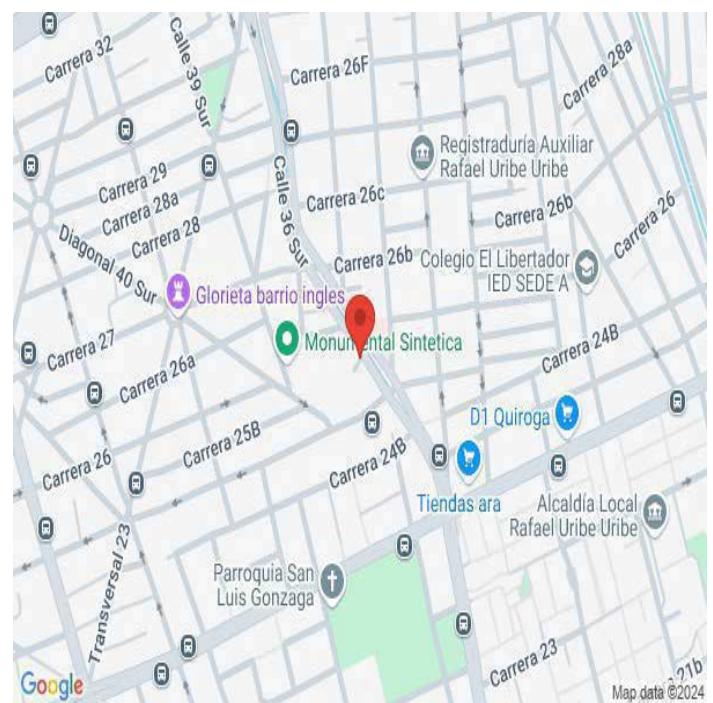
Latitud: 4.58350919800006

Longitud: -74.1204315969999

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35' 0.6324''

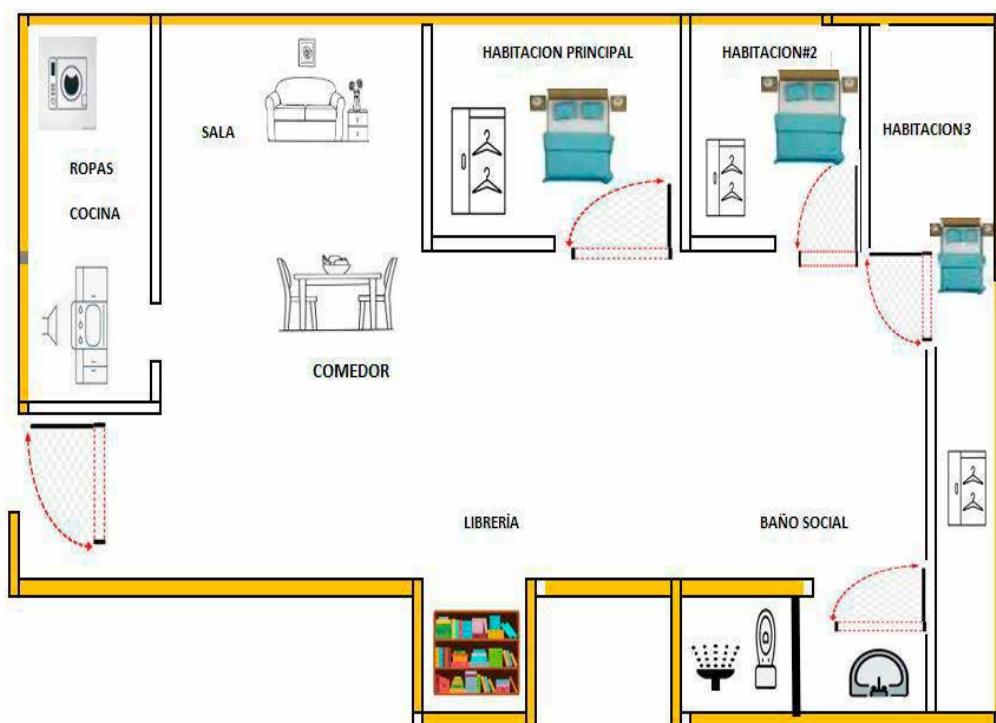
Longitud: 74° 7' 13.5546''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AREA PRIVADA: 58,05 Metros 2

AREA CONSTRUCCION : 63,00 Metros 2



DIAGONAL 36 SUR # 25-61 APTO 402 INTERIOR 7  
 AGRUPACION RESIDENCIAL SAMOA

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



## FOTOS General



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



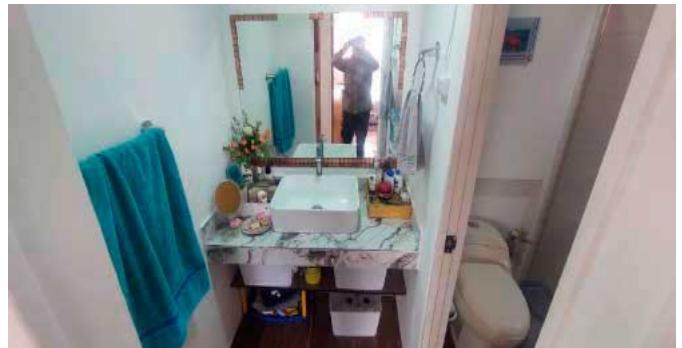
Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



## FOTOS General

Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



## FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador 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 él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1022357115**



PIN de Validación: b7d80ae6



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

## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b7d80ae6

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b7d80ae6



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



http://www.ana.org.co  
Calle 989 Bar. 11A - P. 11 Edif. 300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Oficinas: Oficina de Gestión ANA  
En Bogotá: (57 1) 66 57 46  
A. Mayor Nacional: (57 1) 673 948

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b7d80ae6

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 102 # 155 - 50 TORRE2 APTO306

Teléfono: 3233970771

Correo Electrónico: fernandounad@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79537697

El(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b7d80ae6



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b7d80ae6**

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 un (01) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1022357115 M.I.: 50S-361738



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410167282102379838

Nro Matrícula: 50S-361738

Página 1 TURNO: 2024-388822

Impreso el 16 de Octubre de 2024 a las 11:37:43 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 última página

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

FECHA APERTURA: 22-12-1976 RADICACIÓN: 76-99872 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 13-09-1976

CODIGO CATASTRAL: AAA0013XMEPCOD CATASTRAL ANT: D 40 S 25 56 112

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INTERIOR 7 APARTAMENTO 4-02, CON UNA EXTENSION DE 58,05 M.2, SU ALTURA LIBRE ES DE 2,20 MTS, Y SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES : NORTE: 6,65 MTS, APARTAMENTO 4-04, MURO DE POR MEDIO, 3, 70 MTS, CON VACIO SOBRE EL PRIMER PISO (ROPAS) MURO COMUN DE POR MEDIO, Y ZONA COMUN (COLUMNNA) 1,50 MTS, CON ZONA COMUN (HALL DE ACCESO) MURO COMUN DE POR MEDIO, SUR: 1,00 MTS, 3,70 MTS, 3,75 MTS, Y 1,35 MTS, Y 1,50 MTS, CON VACIO SOBRE ZONA COMUN (ZONA VERDE) MURO COMUN DE POR MEDIO 0,25 MTS, 0,25 MTS, 0,25 MTS, Y 0,10 MTS, ZON ZONA COMUN (COLUMNNA) ORIENTE: 1,25 MTS, CON ZONA COMUN (HALL DE ACCESO) MURO COMUN DE POR MEDIO , 3,35 MTS, CON EL INTERIOR 7 APARTAMENTO 4-01, MURO COMUN DE POR MEDIO 1,125 MTS, CON VACIO SOBRE EL PRIMER PISO, MURO COMUN DE POR MEDIO, 0,10 MTS, 0,10 MTS, 0,10 MTS, 0,10 MTS Y 0,30 MTS. CON ZONA COMUN (COLUMNAS) OCCIDENTE: 2,525 MTS, CON VACIO SOBRE ZONA COMUN (ZONA VERDE) MURO COMUN DE POR MEDIO, 3,50 MTS. CON VACIO SOBRE ZONA COMUN (ZONA VERDE) MURO COMUN DE POR MEDIO, 0,10 MTS, 0,10 MTS, Y 0,10 MTS, CON ZONA COMUN (COLUMNAS) LINDEROS VERTICALES.- NADIR: CON LA LOSA DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO, CENIT: CON LA LOSA DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL QUINTO PISO NOTA: DENTRO DEL APARTAMENTO HAY 1 COLUMNA DE 1,25 MTS, POR 0,30 MTS. DE PROPIEDAD COMUN.---

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

TIPO PREDIO: SIN INFORMACIÓN

- 4) CL 36 SUR 25A 61 IN 7 AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) DG 36 SUR 25 61 AP 402 IN 7 (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) DIAGONAL 36 SUR #25-61 AP 402 INT 7
- 1) DIAGONAL 39 SUR 25-61 INTERIOR 7 APARTAMENTO 4-02

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 369751

VALOR ACTO: \$6,871,677.51

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-10-1974 Radicación: 74071490

Doc: ESCRITURA 5334 del 10-09-1974 NOTARIA 7 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: RIVERA OLARTE JULIO

CC# 148241

X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410167282102379838

Nro Matrícula: 50S-361738

Página 2 TURNO: 2024-388822

Impreso el 16 de Octubre de 2024 a las 11:37:43 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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 22-12-1976 Radicación: 76-99872

Doc: ESCRITURA 4775 del 13-09-1976 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: RIVERA OLARTE JULIO

CC# 148241 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-09-1978 Radicación: 78-75621

Doc: ESCRITURA 2109 del 24-05-1978 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$164,885.13

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RIVERA OLARTE JULIO

CC# 148241

A: ARISTIZABAL HOYOS ALBERTO

CC# 17166055 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-09-1978 Radicación: 78-75621

Doc: ESCRITURA 2109 del 24-05-1978 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$132,480.06

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARISTIZABAL HOYOS ALBERTO

CC# 17166085

##### A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-09-1978 Radicación: 78-75621

Doc: ESCRITURA 2109 del 24-05-1978 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARISTIZABAL HOYOS ALBERTO

CC# 17166085 X

DE: LEON DE ARISTIZABAL MARTA

CC# 41437587

A: ARISTIZABAL HOYOS ALBERTO

CC# 17166085

A: LEON DE ARISTIZABAL MARTA

CC# 41437587

##### A: LOS HIJOS QUE ACTUALMENTE TIENEN Y LOS QUE LLEGUEN A TENER

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-11-1979 Radicación: 79-92644

Doc: ESCRITURA 5952 del 24-10-1979 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,871,677.51

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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







# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410167282102379838

Nro Matrícula: 50S-361738

Página 5 TURNO: 2024-388822

Impreso el 16 de Octubre de 2024 a las 11:37:43 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

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 05-01-1999 Radicación: 1999-452

Doc: ESCRITURA 3769 del 27-10-1998 NOTARIA 49 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO

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

DE: MONCADA ESPITIA CARMEN FABIOLA

CC# 41558620 X

A: CACERES MONCADA CAMILO ANDRES

CC# 79763758 X

A: CACERS MONCADA IGNACIO

CC# 79758990 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 11-06-2003 Radicación: 2003-43557

Doc: ESCRITURA 1356 del 28-05-2003 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0716 CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

A: CACERES MONCADA CAMILO ANDRES

CC# 79763758

A: CACERS MONCADA IGNACIO

CC# 79758990

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 11-06-2003 Radicación: 2003-43557

Doc: ESCRITURA 1356 del 28-05-2003 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONCADA ESPITIA CARMEN FABIOLA

CC# 41558620

A: VARGAS BONILLA RUBIELA

CC# 51631803 X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 11-06-2003 Radicación: 2003-43557

Doc: ESCRITURA 1356 del 28-05-2003 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: VARGAS BONILLA RUBIELA

CC# 51631803 X

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 14-07-2003 Radicación: 2003-52823

Doc: ESCRITURA 2358 del 24-06-2003 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: VARGAS BONILLA RUBIELA

CC# 51631803 X

A: CHACON GUTIERREZ MARTHA SOFIA

CC# 41663902

A: HERNANDEZ PARDO RAMIRO

CC# 19378785



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2410167282102379838**

**Nro Matrícula: 50S-361738**

Página 6 TURNO: 2024-388822

Impreso el 16 de Octubre de 2024 a las 11:37:43 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: VILLALOBOS CASTELLANOS MELIDA**

**CC# 41560663**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 06-08-2003 Radicación: 2003-59722

Doc: ESCRITURA 4362 del 14-07-2003 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 4775 DEL 13-09-76. LA CUAL TIENE POR OBJETO SOMETER LA AGRUPACION RESIDENCIAL SAMOA P.H. A LAS NORMAS QUE REGULAN LA P.H. LEY 675 DEL 03-08-2001.ASI COMO A LAS DEMAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN.

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

**A: AGRUPACION RESIDENCIAL SAMOA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 06-08-2004 Radicación: 2004-57460

Doc: ESCRITURA 2547 del 08-07-2004 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CHACON GUTIERREZ MARTHA SOFIA

CC# 41663902

DE: HERNANDEZ PARDO RAMIRO

CC# 19378785

DE: VILLALOBOS CASTELLANOS MELIDA

CC# 41560663

**A: VARGAS BONILLA RUBIELA**

**CC# 51631803 X**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 22-11-2007 Radicación: 2007-119652

Doc: ESCRITURA 0936 del 29-03-2006 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: VARGAS BONILLA RUBIELA

CC# 51631803

**A: ARTEAGA RAMIREZ NINI JOHANNA**

**CC# 52542745 X**

**A: ROJAS GUERRERO HUGO DANIEL**

**CC# 80232693 X**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 22-11-2007 Radicación: 2007-119652

Doc: ESCRITURA 0936 del 29-03-2006 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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: ARTEAGA RAMIREZ NINI JOHANNA**

**CC# 52542745 X**

**A: ROJAS GUERRERO HUGO DANIEL**

**CC# 80232693 X**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-28784

Doc: OFICIO 22724 del 27-03-2009 IDU 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: 2410167282102379838**

**Nro Matrícula: 50S-361738**

Página 7 TURNO: 2024-388822

Impreso el 16 de Octubre de 2024 a las 11:37:43 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: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/2005

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

**A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA DE EJECUCIONES FISCALES**

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-56398

Doc: OFICIO 43717 del 24-06-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/05

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

**A: I.D.U.**

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 30-09-2009 Radicación: 2009-87150

Doc: OFICIO 65233 del 22-09-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 43717 DE JUNIO 24 DE 2009

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

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU-**

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 26-10-2012 Radicación: 2012-103582

Doc: OFICIO 740241 del 19-10-2012 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCLA ACUERDO 180 DE 2005

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

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-**

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 08-11-2012 Radicación: 2012-107015

Doc: ESCRITURA 3645 del 25-10-2012 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: ARTEAGA RAMIREZ NINI JOHANNA**

CC# 52542745 X

**A: ROJAS GUERRERO HUGO DANIEL**

CC# 80232693 X

**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 08-11-2012 Radicación: 2012-107015



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2410167282102379838**

**Nro Matrícula: 50S-361738**

Página 8 TURNO: 2024-388822

Impreso el 16 de Octubre de 2024 a las 11:37:43 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: ESCRITURA 3645 del 25-10-2012 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: ARTEAGA RAMIREZ NINI JOHANNA CC# 52542745 X

DE: ROJAS GUERRERO HUGO DANIEL CC# 80232693 X

**A: JIMENEZ REY HERIBERTO** CC# 103623

**ANOTACION: Nro 031** Fecha: 08-11-2012 Radicación: 2012-107015

Doc: ESCRITURA 3645 del 25-10-2012 NOTARIA VEINTE de BOGOTA VALOR ACTO: \$

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: ARTEAGA RAMIREZ NINI JOHANNA** CC# 52542745 X

**A: ROJAS GUERRERO HUGO DANIEL** CC# 80232693 X

**ANOTACION: Nro 032** Fecha: 26-06-2013 Radicación: 2013-60575

Doc: ESCRITURA 1999 del 12-06-2013 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 30

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: JIMENEZ REY HERIBERTO CC# 103623

**A: ARTEAGA RAMIREZ NINI JOHANNA** CC# 52542745 X

**A: ROJAS GUERRERO HUGO DANIEL** CC# 80232693 X

**ANOTACION: Nro 033** Fecha: 26-06-2013 Radicación: 2013-60575

Doc: ESCRITURA 1999 del 12-06-2013 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 31

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: ARTEAGA RAMIREZ NINI JOHANNA** CC# 52542745 X

**A: ROJAS GUERRERO HUGO DANIEL** CC# 80232693 X

**ANOTACION: Nro 034** Fecha: 26-06-2013 Radicación: 2013-60575

Doc: ESCRITURA 1999 del 12-06-2013 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$48,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ARTEAGA RAMIREZ NINI JOHANNA CC# 52542745



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410167282102379838

Nro Matrícula: 50S-361738

Página 9 TURNO: 2024-388822

Impreso el 16 de Octubre de 2024 a las 11:37:43 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

DE: ROJAS GUERRERO HUGO DANIEL

CC# 80232693

A: ARTEAGA RAMIREZ FRANCIA MILENA

CC# 52235312 X

**ANOTACION: Nro 035** Fecha: 18-03-2016 Radicación: 2016-18194

Doc: OFICIO 0142 del 16-03-2016 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR N.2015-0609

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

DE: CORPORACION DE REGRESO A CASA NIT.9003692425

CC# 52235312 X

A: ARTEAGA RAMIREZ FRANCIA MILENA

**ANOTACION: Nro 036** Fecha: 15-07-2016 Radicación: 2016-47302

Doc: OFICIO 3780 del 12-07-2016 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 35

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF. EJECUTIVO SINGULAR N. 110014003026201500609

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

DE: CORPORACION DE REGRESO A CASA

NIT# 9003692425

A: ARTEAGA RAMIREZ FRANCIA MILENA

CC# 52235312 X

**ANOTACION: Nro 037** Fecha: 04-02-2019 Radicación: 2019-5005

Doc: ESCRITURA 77 del 23-01-2019 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ARTEAGA RAMIREZ FRANCIA MILENA

CC# 52235312

A: GIRALDO ARTEAGA JUAN SEBASTIAN

CC# 1125229391 X

**ANOTACION: Nro 038** Fecha: 31-05-2019 Radicación: 2019-31039

Doc: ESCRITURA 2141 del 06-05-2019 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GIRALDO ARTEAGA JUAN SEBASTIAN

CC# 1125229391

A: TERAN DE RODRIGUEZ CECILIA

CC# 41438080 X

**ANOTACION: Nro 039** Fecha: 31-05-2019 Radicación: 2019-31039

Doc: ESCRITURA 2141 del 06-05-2019 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$20,000,000

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2410167282102379838**

**Nro Matrícula: 50S-361738**

Página 10 TURNO: 2024-388822

Impreso el 16 de Octubre de 2024 a las 11:37:43 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

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

DE: TERAN DE RODRIGUEZ CECILIA

CC# 41438080 X

A: GERALDO ARTEAGA JUAN SEBASTIAN

CC# 1125229391

**ANOTACION: Nro 040** Fecha: 21-08-2019 Radicación: 2019-47975

Doc: ESCRITURA 2755 del 31-07-2019 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 39

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: GERALDO ARTEAGA JUAN SEBASTIAN

CC# 1125229391

A: TERAN DE RODRIGUEZ CECILIA

CC# 41438080 X

**ANOTACION: Nro 041** Fecha: 21-08-2019 Radicación: 2019-47975

Doc: ESCRITURA 2755 del 31-07-2019 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO

APROBADO 10.000.000.

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

DE: TERAN DE RODRIGUEZ CECILIA

CC# 41438080 X

A: PEDRAZA CAMILO ANTONIO

CC# 19460929

**ANOTACION: Nro 042** Fecha: 18-01-2023 Radicación: 2023-1329

Doc: OFICIO 2226 del 06-12-2022 JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF:PROCESO

NO.1100140030112022010500

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

DE: PEDRAZA CAMILO ANTONIO

CC# 19460929

A: TERAN DE RODRIGUEZ CECILIA

CC# 41438080 X

**ANOTACION: Nro 043** Fecha: 12-12-2023 Radicación: 2023-67423

Doc: CERTIFICADO 1422 del 21-11-2023 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 41

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: PEDRAZA CAMILO ANTONIO

CC# 19460929

A: TERAN DE RODRIGUEZ CECILIA

CC# 41438080 X

**ANOTACION: Nro 044** Fecha: 15-05-2024 Radicación: 2024-23748



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410167282102379838

Nro Matrícula: 50S-361738

Página 11 TURNO: 2024-388822

Impreso el 16 de Octubre de 2024 a las 11:37:43 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 última página

Doc: OFICIO 344 del 20-02-2024 JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 42

ESPECIFICACION: CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL EMBRAGO PROCESO NUMERO 2022-01015

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

DE: PEDRAZA CAMILO ANTONIO

CC# 19460929

A: TERAN DE RODRIGUEZ CECILIA

CC# 41438080 X

ANOTACION: Nro 045 Fecha: 09-08-2024 Radicación: 2024-41288

Doc: ESCRITURA 1845 del 30-07-2024 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: TERAN DE RODRIGUEZ CECILIA

CC# 41438080

A: CARRE/O PARRA DAVID ALEJANDRO

CC# 1021669009 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*45\*

#### Salvedades: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-10439 Fecha: 17-06-2014

CORREGIDO DE ACUERDO A LAS NORMAS DE GRABACION VERSION4.3.7.1-2012, EMITIDO POR LA SNR. SI VALE DEPURACION SISTEMA FOLIO, CONTRATO 654/2013 BPO-SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-27118 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-8042 Fecha: 21-10-2003

EN SECCION PERSONAS NOMBRE VILLALOBOS CASTELLANOS MELIDA CORREGIDO SI VALE CON BASE EN LA 1 COPIA DE LA ESCRITURA 2358 DE 24-06-2003 ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...

Anotación Nro: 30 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-27132 Fecha: 29-11-2012

VALOR DEL ACTO INCLUIDO Y ESPECIFICACION CORREGIDO SI VALEN LEY 1579/12 ART.59 OGF/COR23...

Anotación Nro: 31 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-27132 Fecha: 29-11-2012

ANOTACION INCLUIDA SI VALE POR OMISION EN SU OPORTUNIDAD LEY 1579/12 ART.59 OGF/COR23...

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410167282102379838

Nro Matrícula: 50S-361738

Página 12 TURNO: 2024-388822

Impreso el 16 de Octubre de 2024 a las 11:37:43 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-388822      FECHA: 16-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

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