



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	22/10/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	CL 36 SUR 25A 61 IN 7 AP 402
Barrio	Ingles
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	CARREÑO PARRA DAVID ALEJANDRO

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ALEJANDRO ESTEBAN MARROQUIN ORTEGATE
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 **CARREÑO PARRA DAVID ALEJANDRO** ubicado en la CL 36 SUR 25A 61 IN 7 AP 402 Ingles, 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 \$157,995,381.60 pesos m/cte (Ciento cincuenta y siete millones novecientos noventa y cinco mil trescientos ochenta y uno).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

VALOR COMERCIAL

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
TOTALES					100%	\$157,995,381

Valor en letras

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

Perito actuante



FERNANDO PEÑUELA BARBOSA

RAA Nro: AVAL-79537697

C.C: 79537697

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	3,379,857	Valor del avalúo en UVR	157,995,381.00
Proporcional	0	157,995,381	Valor asegurable	157,995,381
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: La copropiedad cuenta con garajes comunales, de acuerdo a información verbal entregada en visita.</p> <p>Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p>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, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>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</p>			

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.

Código	LRCAJA-10223 57115	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	ALEJANDRO ESTEBAN MARROQUIN ORTEGATE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1022357115	Teléfono	3214846648
Email	alejandro.marroquin@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	CARREÑO PARRA DAVID ALEJANDRO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1021669009	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 36 SUR 25A 61 IN 7 AP 402				
Conjunto	Agrupacion Residencial Samoa				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Ingles	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	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				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	AP 402, IN 7		
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):</p> <p>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>				
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
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias altas medias				
Actualidad edificadora	Está presente varias constructoras, la más representante es ARBOK con un proyecto de vivienda VIS en el barrio INGLÉS				
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: 4775 del 13-09-1976 NOTARIA 7 de BOGOTÁ</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021</p>				

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1845	EscrituraDePropiedad	30/07/2024	54	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-361738	16/10/2024	AAA0013XMEP	0.61	D 40 S 25 56 112	AP 402, IN 7

Observación

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

Observación

La copropiedad cuenta con garajes comunales, de acuerdo a información verbal entregada en visita.

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

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

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	Concreto flexible	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

Escritura de Propiedad Horizontal	4775		Fecha escritura	13/09/1976	
Notaria escritura	7		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	131000	Total unidades	160	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba	Si	Gimnasio	No

		eyectora			
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	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				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celulado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	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	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1976	Edad Inmueble	48 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No aporta				
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

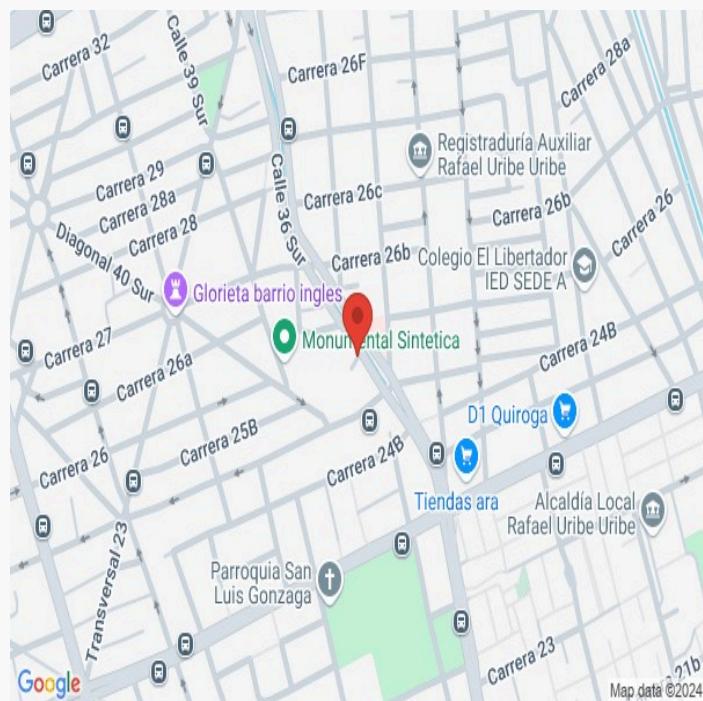
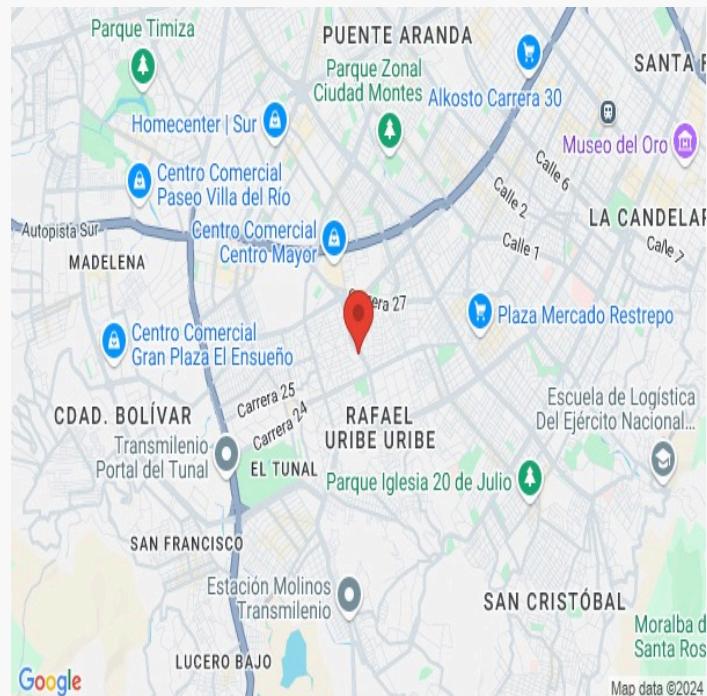
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closest	3	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropa: 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	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.
-------------	---

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



#	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	POR Mt2	\$2,848,951.04	TOTAL	\$165,381,607.78
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,594,472.11	TOTAL	\$150,609,106.27
VALOR TOTAL		\$157,995,381.60		

Observaciones:

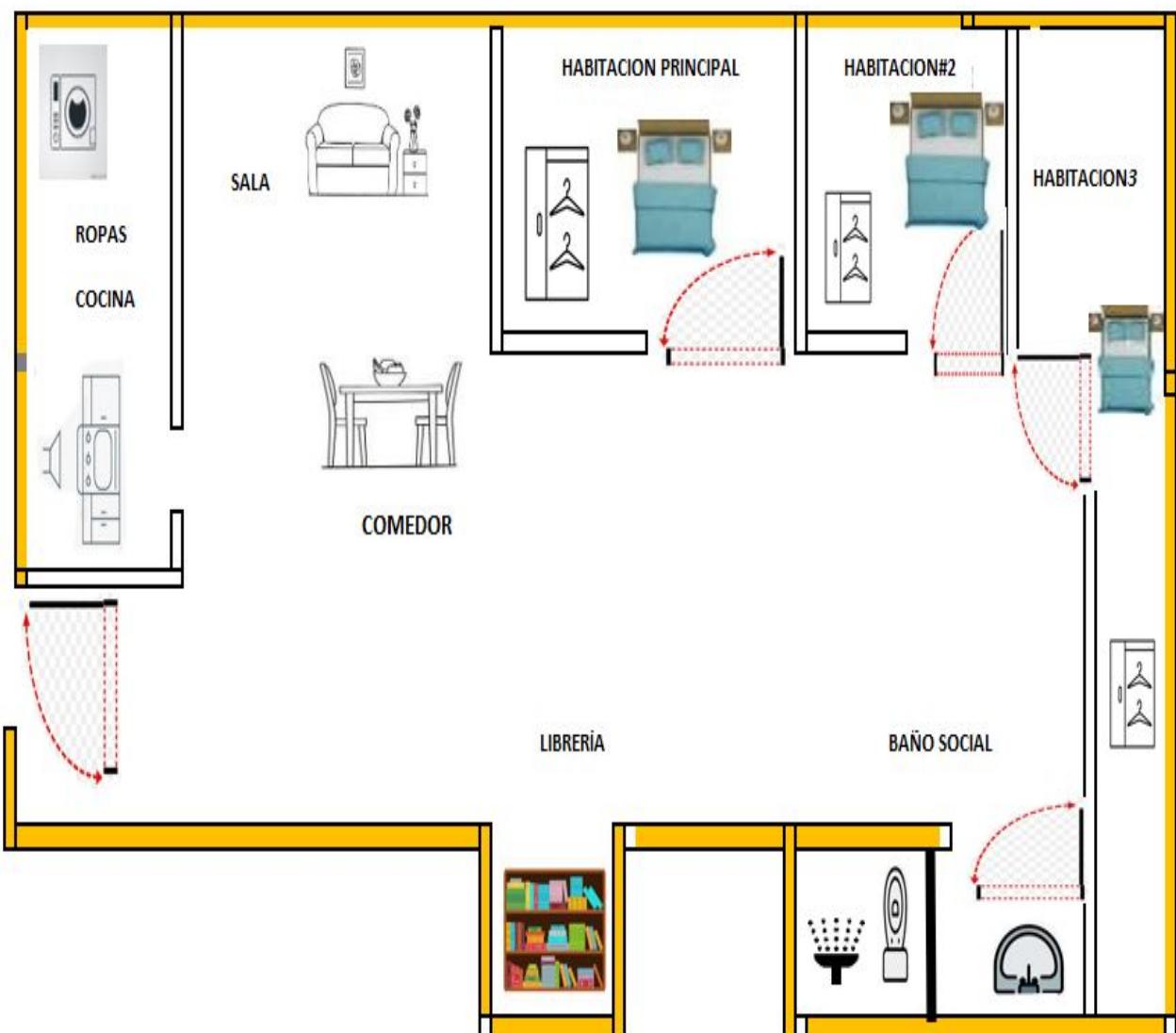
Se afectan las ofertas por edad y mejores acabados.

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

Plano

AREA PRIVADA:58,05Metros 2

AREA CONSTRUCCION :63,00 Metros 2



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

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



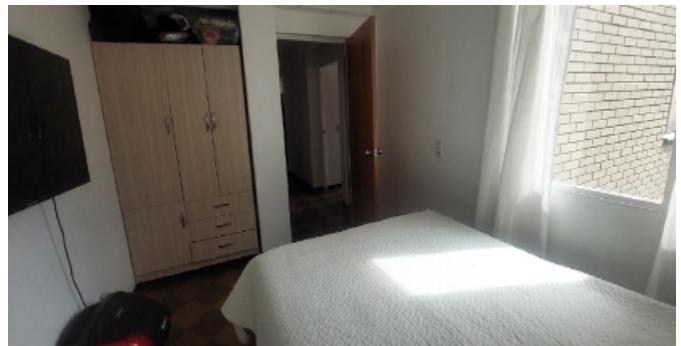
Habitación 2



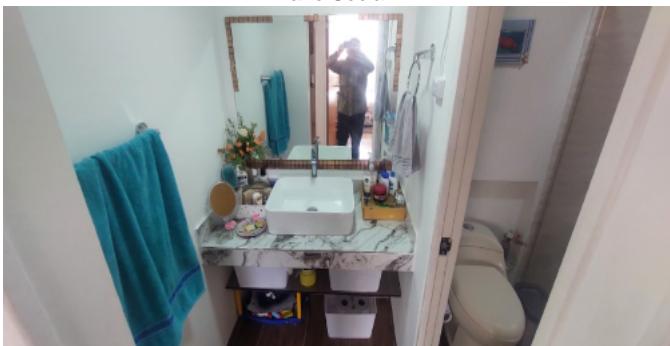
Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-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 --- **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 valuaria 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 valuaria 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 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.

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 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-1022357115



PIN de Validación: b7d81a65



<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 avaluador 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

Regímen
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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7d81a65



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



<https://www.anan.org.co>
Carrera 10 # 10-100 Of. 300
Bogotá D.C. - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.M.R.
En Bogotá 166 97 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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

Regímen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regímen
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

Regímen
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 radio comunicación. 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

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7d81a6



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regímen
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

Regímen
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: b7d81a65



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



Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regímen
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 de recho no contemplado en las clases anteriores.

RAA AVALUO: LRCAJA-1022357115 M.I.: 50S-361738
09 Ago 2022 | Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 102 # 155 - 50 TORRE2 APTO306
Teléfono: 3233970771
Correo Electrónico: fernando.unad@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.

Alexandria Suárez
Firma: RAA AVALUO: LRCAJA-1022357115 M.I.: 50S-361738
Representante Legal



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 3 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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: RIVERA OLARTE JULIO

CC# 148241 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-05-1981 Radicación: 81-41062

Doc: ESCRITURA 1747 del 25-04-1981 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$132,480.06

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ARISTIZABAL HOYOS ALBERTO

CC# 17166085 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-07-1982 Radicación: 58513

Doc: ESCRITURA 2709 del 09-06-1982 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION 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 MARTHA

A: ARISTIZABAL HOYOS ALBERTO

CC# 17166085

A: LEON DE ARISTIZABAL MARTHA

A: LOS HIJOS QUE ACTUAMENTE TIENEN Y QUE LLEAGREN A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-10-1982 Radicación: 82-90084

Doc: ESCRITURA 3592 del 07-09-1982 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$770,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA.

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: GONZALEZ SANTIAZABAL NELSON

CC# 19230882 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-10-1982 Radicación: 82-90084

Doc: ESCRITURA 3592 del 07-09-1982 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$735,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.

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

DE: GONZALEZ SANTIAZABAL NELSON

CC# 19230882 X

A: BANCO CAFETERO

NIT# 60002962

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-12-1988 Radicación: 88-19907



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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR SNR



GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

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