



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032386175

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	RENE ALEJANDRO VERANO HERNANDEZ
NIT / C.C CLIENTE	1032386175
DIRECCIÓN	CL 8C 92 72 CA 205
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	La magdalena I
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
IDENTIFICACIÓN	79537697

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	08/01/2025
FECHA INFORME	09/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	19 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VERANO HERNANDEZ YAMITH				
NUM.	396 EscrituraDe	#NOTARIA	47	FECHA	07/04/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	AAA0191CDNN				
CHIP	AAA0191CDNN				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin Información				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD TINTAL P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	96850	VRxM2	2303.76
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2040%				

M. INMOB.	N°
50C-1652668	CASA 205

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 8 C 92 72 CA 205

Al inmueble se llega así: Tomar toda la vía avenida ciudad de cali de norte —sur hasta llegar a las Américas, de ahí coger por toda la calle 6.ª hasta la carrera 92 y de ahí coger por 5 cuadras vía sur occidente al Nor oriente hasta llegar el conjunto está al costado Nor oriental del colegio TERESA MARTÍNEZ DE VARELA IED.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 155,773,418

VALOR ASEGURABLE \$ COP 155,773,418

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 13,14, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

NOMBRES Y FIRMAS

Fernando Peñuela Barbosa.

FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
Perito Actuante
C.C: 79537697 RAA: AVAL-79537697
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-09 09:23:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Casa	
Total unidades de vivienda	372	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	46.35	AVALUO	PESOS	S/I
AREA PRIVADA	M2	42.04	CATASTRAL 2025		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.13	AREA PRIVADA VALORADA	M2	42.04

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 8C 92 72 CA 205 | La magdalena I | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4237, fecha: 19/04/2006, Notaría: 29 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Fuerte		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	mas de 500	Acueducto	SI
Escolar	Bueno	0-100	Alcantarillado	SI
Asistencial	Bueno	400-500	Energía Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100		
Zonas recreativas	Bueno	0-100		

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	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	casa de 3	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	no	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	81	Año de Construcción	2006
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Casa Medianera		

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Casa 205	42.04	M2	\$3,705,362.00	100.00%	\$155,773,418.48
TOTALES					100%	\$155,773,418
Valor en letras			Ciento cincuenta y cinco millones setecientos setenta y tres mil cuatrocientos dieciocho Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$155,773,418

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	Hay varias constructoras en esta zona como constructora Bolívar, galias, amarillo con grandes proyectos de vivienda VIS. Tenemos un proyecto representativo como es URBANO Tinta I es un proyecto ubicado en la Calle 5 A # 93D-02 en el barrio Tierra Buena de la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá. Consta de 2 Torres con ascensor, de 12 pisos y 144 apartamentos (6 aptos por piso en cada torre).

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 13,14, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: La casa número 205 no cuenta con garaje ni tampoco con depósito, el conjunto por medio de sorteos asigna garajes de vehículos y de motos para sus residentes, en la actualidad hay 90 garajes para vehículos, 40 garajes para motos. Tiene parqueaderos para visitantes, información suministrada en visita. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: Es un sector residencial en su totalidad con excelentes vías internas pavimentadas, se encuentra cerca de las Américas, calle 13 av. ciudad de cali. - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.

Propiedad horizontal: Escritura: 4237, Fecha escritura: 19/04/2006, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 96850, Total unidades: 372, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: casa de 3 pisos, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: no, Ascensores: No, Nro. Ascensores: no hay

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Bodega: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Nota las 2 bodegas que coloco en el informe están debajo de las escalas del primer piso y la otra bodega sería el altílo en el tercer piso arriba de la habitación principal.

Acabados: Descripción: se tiene en la entrada una puerta metálica con dos chapas, y una ventana con reja metálica ya se tiene la sala y el comedor con pisos en baldosas, una de sus paredes está en estilo veneciano las otras paredes de esta área están con cemento los muros estucados y pintadas su techo en graniplast, se tiene el citófono en esta área, luego sigue la cocina con un mesón en granito con dos mobiliarios en madera con un extractor, se tiene una bodega debajo de las escalas, se tiene ya las escaleras del primero al segundo piso en baldosín con listón en aluminio, el segundo piso se tiene un baño social con una puerta en madera con lavamanos e inodoro con una división en acrílico una ducha eléctrica y una ventana metálica el baño en su totalidad está enchapado, sigue la habitación número 2 cuenta con una puerta en madera pisos en baldosa paredes pintadas y techo en graniplast con una ventana en metal no tiene closet, sigue las escaleras del segundo al tercer piso con pisos en baldosín con un listón en aluminio con una baranda metálica para seguridad, se encuentra la zona de ropas con un muro con 2 metros en baldosa con sus pisos se tiene un lavadero en cemento su techo es teja transparente ajover y ya se tiene la habitación principal con puerta en madera, ventana metálica, pisos baldosas con closets, techo machimbre y paredes pintadas.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CIUDAD TINTAL P.H.	3	\$188,000,000	0.95	\$178,600,000		\$		\$	\$3,434,615.38	3114402654
2	CIUDAD TINTAL P.H.	3	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		\$		\$	\$3,869,653.77	3012426013
3	La magdalena, Bogotá Calle 7a con carrera 94D.Ciudad tintal	3	\$204,000,000	0.95	\$193,800,000		\$		\$	\$3,820,224.72	318 2152607
4	La magdalena, Bogotá Calle 7a con carrera 94.Ciudad tintal	3	\$163,600,000	0.95	\$155,420,000		\$		\$	\$3,696,955.28	3182152607
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	57.40	52.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,434,615.38
2	15	59.55	54.01	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,869,653.77
3	15	56.00	50.73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,820,224.72
4	15	46.35	42.04	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,696,955.28
	19 años									
									PROMEDIO	\$3,705,362.29
									DESV. STANDAR	\$194,559.02
									COEF. VARIACION	5.25%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,899,921.31	TOTAL	\$163,952,691.71
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,510,803.27	TOTAL	\$147,594,169.42
VALOR TOTAL	\$155,773,418.48			

Observaciones:

1. Descripción, casa con 3 habitaciones, 1 baño, sala comedor, patio de ropas cubierto, los pisos son enchapados de toda la casa, el baño no tiene división, la cocina solo tiene una gaveta y un mesón en aluminio es estrato 2 Contacto YENSY BEDOLLA casa 265

2. Descripción: Casa de 3 niveles, consta de tres habitaciones, 2 baños, sala comedor y zona de ropas, en el tercer piso hay un espacio para un estudio, los baños tiene división en acrílico, los pisos es en baldosa, toda la casa Contacto la señora LINDA REAL

3. Descripción, Consta de dos habitaciones, un baño, sala comedor, cocina integral y zona de lavandería. Tiene piso laminado en habitaciones y cerámico en zona social, baño, cocina y zona de ropas.

4. Descripción, Consta de dos habitaciones, un baño, sala comedor, cocina integral y zona de lavandería. Tiene piso cerámico en todas sus zonas

Enlaces:

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-cr-ciudad-tintal-2-habitaciones-1-banos/34-M5293701>

4.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-cr-ciudad-tintal-2-habitaciones-1-banos/34-M5293775>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 8C 92 72 CA 205 | La Magdalena I | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

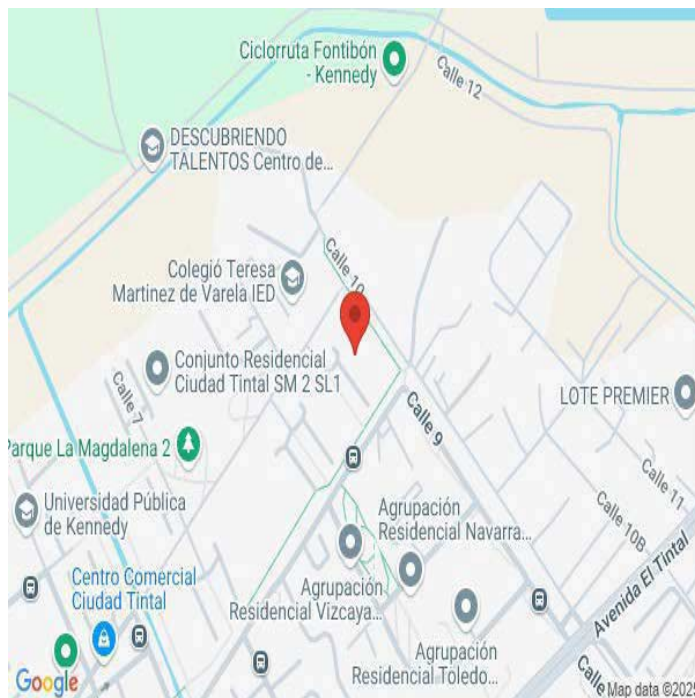
Latitud: 4.6563960

Longitud: -74.1554597

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 39' 23.025''

Longitud: 74° 9' 19.656''

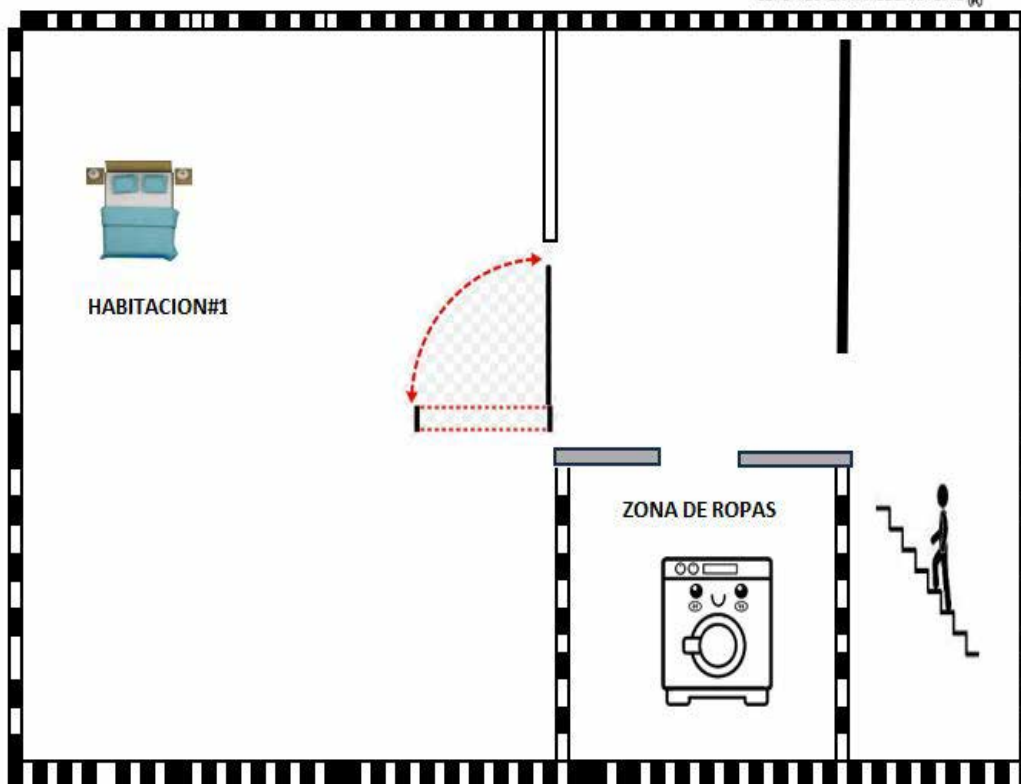


PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AREA CONSTRUIDA: 46,35 Mt 2

AREA PRIVADA: 42,02 Mt 2

TERCER PISO



CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD TINTAL P.H.
CL 8C 92 72 CA 205

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

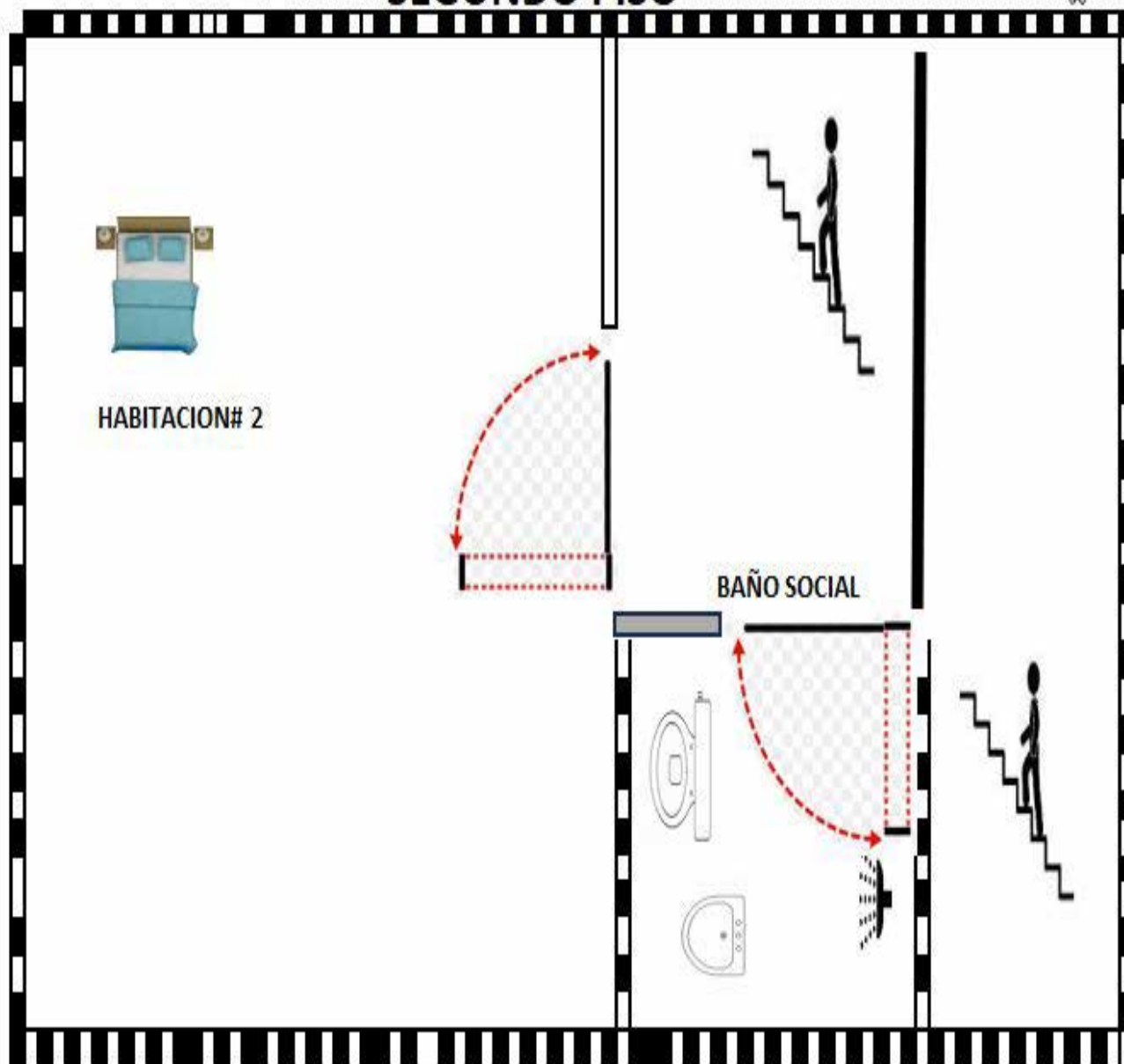
Plano

AREA CONSTRUIDA: 46,35Mt²

AREA PRIVADA :42,0 Mt²



SEGUNDO PISO

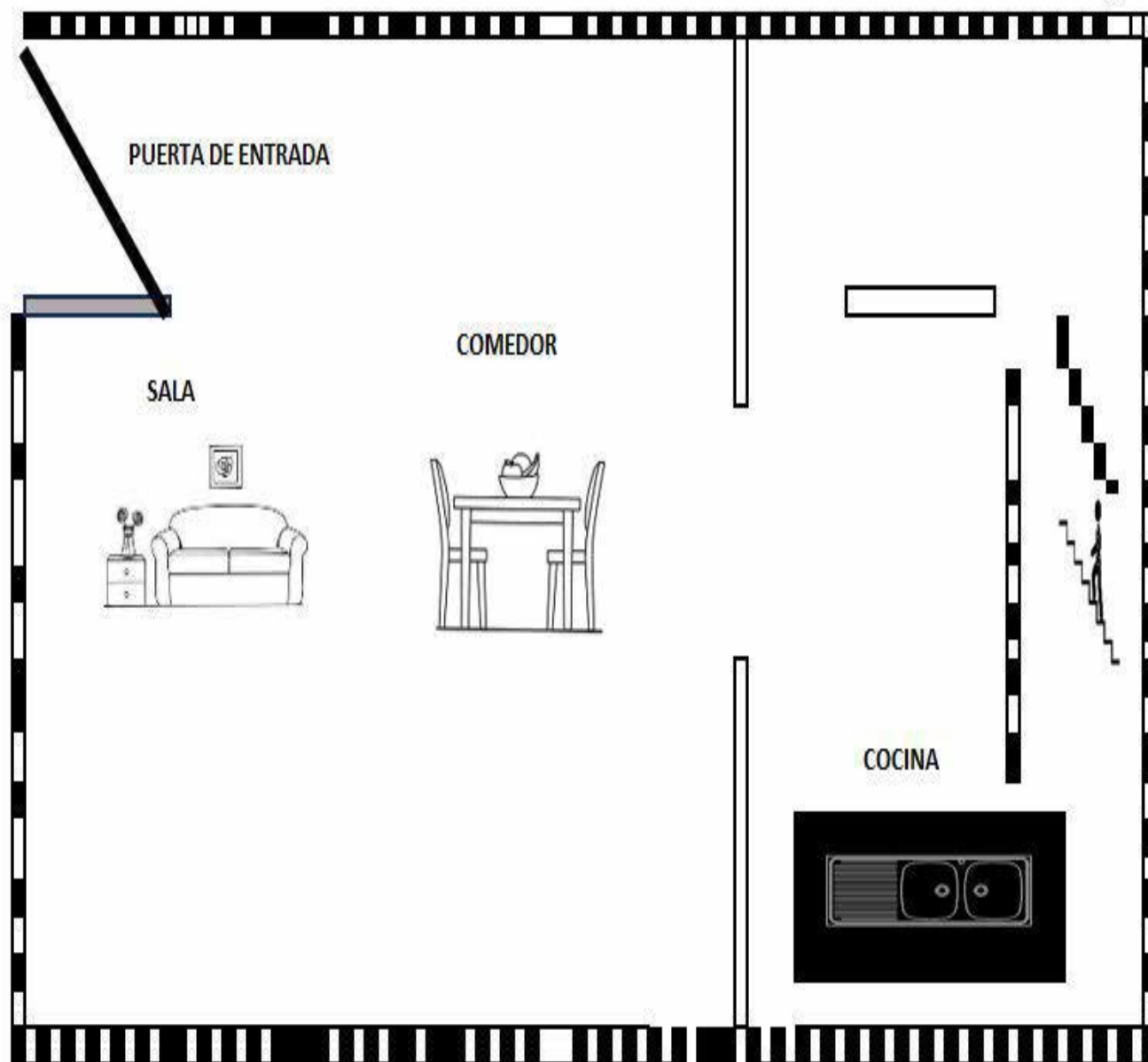


CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD TINTAL P.H.
CL 8C 92 72 CA 205

AREA CONSTRUIDA: 46,35Mt2

AREA PRIVADA :42,0 Mt 2

PRIMER PISO




CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD TINTAL P.H.

CL 8C 92 72 CA 205

OTROS ANEXOS

Recibo de pago

9 90 230901 EMVCO

 **Redeban**

ENE 07 2025 13:49:32 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

BARRIO LA ESMERALDA BO
CL 44 54-32 LOCAL 5, L

C.UNICO: 3007070872 TER: EF00B402
RECIBO: 068416 RRN: 070093
APRO: 890712

RECAUDO
CONVENIO: 84409
LOS ROSALES CONSTRUC
REF: 0000000000000001032386175

VALOR \$ 300.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Bodega



Bodega



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



FOTOS General

Citofono



Sala Comedor



Sala



Sala



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



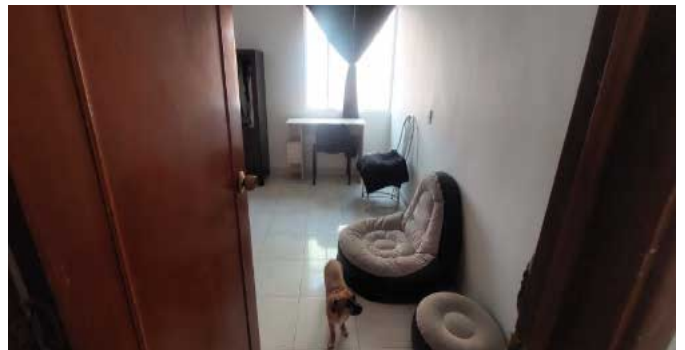
Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Cubierta-Techos



Shut de Basuras-CJ



FOTOS General

Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



FOTOS General

Terrazas 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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y 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 avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1032386175



PIN de Validación: a6410a2e



<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

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: a6410a2e



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: a6410a2e



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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, 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: a6410a2e



<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 APT0306

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: a6410a2e



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



PIN DE VALIDACIÓN

a6410a2e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1032386175 M.I.: 50C-1652668



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

Certificado generado con el Pin No: 2412197334105845388

Nro Matrícula: 50C-1652668

Pagina 1 TURNO: 2024-859697

Impreso el 19 de Diciembre de 2024 a las 11:38:08 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 28-04-2006 RADICACIÓN: 2006-40518 CON: ESCRITURA DE: 24-04-2006

CODIGO CATASTRAL: AAA0191CDNNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4237 de fecha 19-04-2006 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. CASA # 205. con area de 46.35 M2 TOTAL CONSTRUIDA Y 42.04 M2 DE AREA TOTAL PRIVADA EN 3 NIVELES con coeficiente de 0.2040% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LA MAGDALENA SEGUN ESCRITURA 7833 DEL 30-06-2004 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 1609949 QUIEN POR MEDIO DE ESTA MISMA ESCRITURA PUBLICA EFECTUO DIVISION MATERIAL SOBRE EL LOTE DE TERRENO ETAPA 2 URBANIZACION MAGDALENA, IDENTIFICADO CON EL FOLIO 1585652, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS, LA APERTURA DE LA CITADA MATRICULA INMOBILIARIA 1609949 PARA EL SUPERLOTE 1 MANZANA 5 REGISTRADA EN LOS REFERIDOS FOLIOS. LA MATRICULA 1585652 SE GENERO ENTRE OTRO DE LA DIVISION MATERIAL QUE HIZO EN LA FINCA LA MAGDALENA IDENTIFICADA CON EL FOLIO 158099, MEDIANTE LA ESCRITURA 14453 DEL 28-10-2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EN LOS MENCIONADOS FOLIOS DE MATRICULA. POR ESTA MISMA ESCRITURA PUBLICA SE ACTUALIZO AREA Y LINDEROS QUIEN ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO ORTEGA NIETO Y CIA. LTDA SEGUN ESCRITURA 2722 DEL 27-03-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA, QUIEN ADQUIRIO POR COMPRA PARTE RESTANTE A ORTEGA DE KINNANE Y CIA S.EN C. POR ESCRITURA 4026 DEL 27-11-1985 NOTARIA 10 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 158099.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 8C 92 72 CA 205 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 8C #92-72 CASA # 205. CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD TINTAL P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1609949

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-03-2006 Radicación: 2006-30262

Doc: ESCRITURA 2659 del 15-03-2006 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2412197334105845388

Nro Matrícula: 50C-1652668

Pagina 2 TURNO: 2024-859697

Impreso el 19 de Diciembre de 2024 a las 11:38:08 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: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-04-2006 Radicación: 2006-40518

Doc: ESCRITURA 4237 del 19-04-2006 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-2006 Radicación: 2006-87681

Doc: ESCRITURA 8975 del 22-07-2006 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$27,030,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931

A: MONTES TARQUINO MARIA BELLI

CC# 52233305 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-2006 Radicación: 2006-87681

Doc: ESCRITURA 8975 del 22-07-2006 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MONTES TARQUINO MARIA BELLI

CC# 52233305 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-08-2006 Radicación: 2006-87681

Doc: ESCRITURA 8975 del 22-07-2006 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: MONTES TARQUINO MARIA BELLI

CC# 52233305 X

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-08-2006 Radicación: 2006-87681

Doc: ESCRITURA 8975 del 22-07-2006 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,685,080

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA LIBERACION
MAYOR EXTENSION

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
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2412197334105845388

Nro Matrícula: 50C-1652668

Pagina 3 TURNO: 2024-859697

Impreso el 19 de Diciembre de 2024 a las 11:38:08 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: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

NIT# 8605134931

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-10-2012 Radicación: 2012-100140

Doc: ESCRITURA 13506 del 19-10-2012 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MONTES TARQUINO MARIA BELLI

CC# 52233305 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-01-2013 Radicación: 2013-5049

Doc: ESCRITURA 16005 del 18-12-2012 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE
FAMILIA

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

DE: MONTES TARQUINO MARIA BELLI

CC# 52233305

**A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE,DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE(N) A
TENER**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-03-2013 Radicación: 2013-19939

Doc: ESCRITURA 127 del 24-01-2013 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONTES TARQUINO MARIA BELLI

CC# 52233305

A: CANDAMIL RIOS HERCTOR HERNAN

CC# 79565627 X

A: CANDAMIL RIOS LUZ MARINA

CC# 52970150 X

A: CANDAMIL RIOS MARIA LILIANA

CC# 52075986 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-03-2013 Radicación: 2013-19939

Doc: ESCRITURA 127 del 24-01-2013 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: CANDAMIL RIOS HERCTOR HERNAN

CC# 79565627 X

DE: CANDAMIL RIOS LUZ MARINA

CC# 52970150 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412197334105845388

Nro Matrícula: 50C-1652668

Pagina 4 TURNO: 2024-859697

Impreso el 19 de Diciembre de 2024 a las 11:38:08 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: CANDAMIL RIOS MARIA LILIANA

CC# 52075986 X

A: RIOS MONTOYA MARIA HERMILDA

CC# 24361356 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-11-2020 Radicación: 2020-60298

Doc: CERTIFICADO 522 del 05-11-2020 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: CANDAMIL RIOS HECTOR HERNAN

X C79565627

DE: CANDAMIL RIOS LUZ MARINA

CC# 52970150 X

DE: CANDAMIL RIOS MARIA LILIANA

CC# 52075986 X

A: RIOS MONTOYA MARIA HERMILDA

CC# 24361356

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-04-2021 Radicación: 2021-30576

Doc: ESCRITURA 396 del 07-04-2021 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$108,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CANDAMIL RIOS HERCTOR HERNAN

CC# 79565627

DE: CANDAMIL RIOS LUZ MARINA

CC# 52970150

DE: CANDAMIL RIOS MARIA LILIANA

CC# 52075986

A: VERANO HERNANDEZ YAMITH

CC# 80879834 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-04-2021 Radicación: 2021-30576

Doc: ESCRITURA 396 del 07-04-2021 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA: 0384 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA OBLIGACION DE NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO ADQUIERE ANTES DE 2 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE REGISTRO DE LA ESC QUE PERFECCIONA ESTE NEGOCIO JURIDICO

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

A: VERANO HERNANDEZ YAMITH

CC# 80879834 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-04-2021 Radicación: 2021-30576

Doc: ESCRITURA 396 del 07-04-2021 NOTARIA CUARENTA Y SIETE 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: VERANO HERNANDEZ YAMITH

CC# 80879834 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*



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

Certificado generado con el Pin No: 2412197334105845388

Nro Matrícula: 50C-1652668

Pagina 5 TURNO: 2024-859697

Impreso el 19 de Diciembre de 2024 a las 11:38:08 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-7134 Fecha: 08-06-2006

PREDIO URBANO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2006-7134

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-859697

FECHA: 19-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1032386175
	Hash documento:	5916be8d88
	Fecha creación:	2025-01-09 09:04:13

Firmas | Gestionado en Aval sign Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>FERNANDO PEÑUELA BARBOSA</p> <p>Documento: 79537697</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 590485</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: avaluosprofesionales2022@gmail.com Celular: 3233970771</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 181.56.52.18 2025-01-09 09:23:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

