



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1054064510-2

## RESUMEN EJECUTIVO

## ANTECEDENTES

CLIENTE	BEIRO JHONATAN VALCARCEL
NIT / C.C CLIENTE	1054064510
DIRECCIÓN	KR 14F 136 22 SUR BQ 9 CA 7
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	CENTRO USME URBANO
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES
IDENTIFICACIÓN	1020817788

FECHA VISITA	24/01/2025
FECHA INFORME	27/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	20 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	TORRES VALCARCEL BEYMAN JOHONEBI					
NUM.	1314 Escritura De #NOTARIA	37	FECHA	21/04/2016		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD	Bogotá D.C.					
ESCRITURA						
CEDULA	002599410100801007					
CATASTRAL						
CHIP	AAA0180NKMS					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUP DE VIVIENDA RIO VERDE I					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0.00	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.4202%					

M. INMOB.	Nº
50S-40433206	CASA

## OBSERVACIONES GENERALES

El conjunto no cuenta con su nomenclatura física en la fachada, porque es de tipología abierta, se identifica por la torre que sí se tiene la nomenclatura, solo está con cerramiento la bahía de vehículos. Dentro de escritura pública se menciona que si se puede construir el tercer piso, pero no se indica su área, simplemente se da el permiso. Por esta razón se encuentra mucha más área de construcción tomada en visita que la que aparece en documentos, ya que el inmueble cuenta con tres pisos y en documentos jurídicos se da área privada solamente para dos pisos. Si aportan documento que registre la totalidad del área, se podrá modificar el valor, por reglamentación en materia valuatoria, se liquida en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

## ACABADOS

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

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 108,532,116

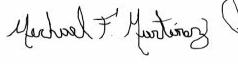
VALOR ASEGUARABLE \$ COP 108,532,116

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

  
 MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES  
 Perito Actuante  
 C.C: 1020817788 RAA: AVAL-1020817788  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2025-01-27 15:35:00

  
 Luis Fernando Gómez  
 LOS ROSALES  
 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
 NIT. 900.441.334-1  
 Nombre de la firma  
 Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	120
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

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:  
Decreto 555 del 2021.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	36.00
AREA PRIVADA	M2	36.00

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	36.00
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	59.563.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.00

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	36.00

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 14F 136 22 SUR BQ 9 CA 7 | CENTRO USME URBANO | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 830, fecha: 01/04/2004, Notaría: 26 y ciudad: Bogotá.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno 300-400
Escolar	Bueno mas de 500
Asistencial	Bueno 400-500
Estacionamientos	Regular mas de 500
Áreas verdes	Bueno 100-200
Zonas recreativas	Bueno 100-200

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

Cond.seguridad:	NO	Aguas servidas:
		NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	3
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	80
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2005

## Comentarios de estructura

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

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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	casa	36.00	M2	\$3,014,781.00	100.00%	\$108,532,116.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$108,532,116</b>
Valor en letras	Ciento ocho millones quinientos treinta y dos mil ciento diecisésis Pesos Colombianos					
<b>TOTAL COMERCIAL</b>						<b>\$108,532,116</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>						

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. No se evidencian limitaciones jurídicas que afecten la comercialización del inmueble.

**Garaje:** El inmueble no cuenta con garajes.

**Entorno:** El sector cuenta con buen amoblamiento urbano, la vía frente al inmueble es peatonal.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 830, Fecha escritura: 01/04/2004, Notaría escritura: 26, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 0.00, Total unidades: 120, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Zonas verdes: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Bodega: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Cuenta con acabados normales y sencillos en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en cerámica, muros pañetados, estucados y pintados, cocina sencilla, baños enchapados en línea ahorradora con división en acrílico.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados. De 36 m<sup>2</sup>, si aportan donde registre el piso 3, que está nombrado en escritura, pero no registra el área, se podría revisar el valor.

### 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	KR 14 CL 90D SUR	2	\$170,000,000	0.90	\$153,000,000	0	\$	0	\$	\$3,035,714.29	3192652535
2	CL 14F CL 136 SUR	2	\$150,000,000	0.90	\$135,000,000	0	\$	0	\$	\$3,214,285.71	3124688345
3	KR 10ESTE CL 81 SUR	2	\$130,000,000	0.90	\$117,000,000	0	\$	0	\$	\$2,809,123.65	3219261918
4	CL 136 SUR KR 14B	2	\$140,000,000	0.90	\$126,000,000	0	\$	0	\$	\$3,000,000.00	3045297336
<b>Del inmueble</b>		<b>3</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	72.00	50.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,035,714.29
2	16	42.00	42.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,214,285.71
3	16	41.65	41.65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,809,123.65
4	20	42.00	42.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,000,000.00
<b>20 años</b>										
								PROMEDIO	\$3,014,780.91	
								DESV. STANDAR	\$166,086.08	
								COEF. VARIACION	5.51%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,180,866.99	<b>TOTAL</b>	\$114,511,211.64
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,848,694.83	<b>TOTAL</b>	\$102,553,014.06
VALOR TOTAL	\$108,532,116.00			

Observaciones:

**Enlaces:**

1 - <https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/10122884>

2 - <https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/191647394>

3 - <https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/10956237>

4 - <https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/191215819>

**DIRECCIÓN:**

KR 14F 136 22 SUR BQ 9 CA 7 | CENTRO USME URBANO |  
Bogotá D.C. | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

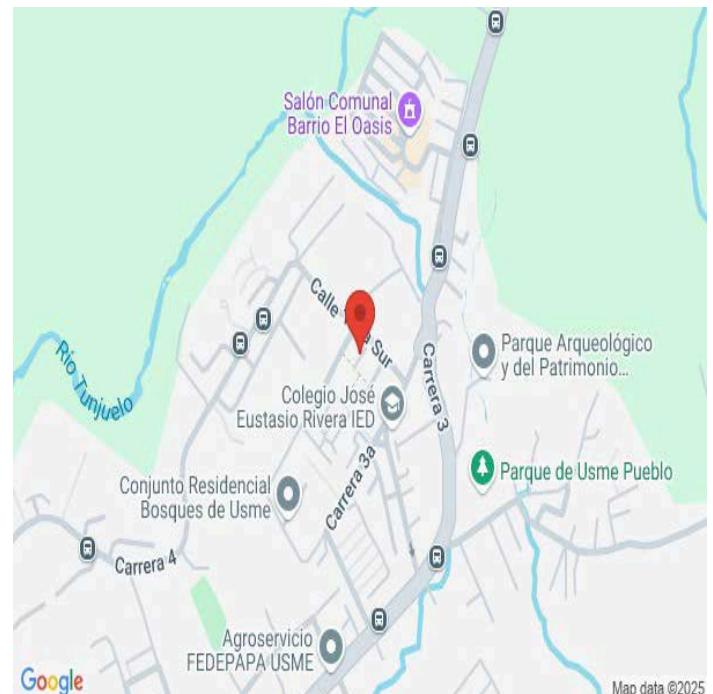
Latitud: 4.4755047

Longitud: -74.1238832

**COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 4° 28' 31.818''

Longitud: 74° 7' 25.9788''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN****PISO 1****PISO 2****PISO 3**

## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Bodega



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Escalera del inmueble



Habitación 1



Habitación 2



## FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1054064510-2**



PIN de Validación: a834094



**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) MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1020817788, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1020817788.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES se encuentra Avaluado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>	
<b>Alcance</b>	
• 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 03 Sep 2021	Regímen Régimen Académico

<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>	
<b>Alcance</b>	
• 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 03 Sep 2021	Regímen Régimen Académico

<b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b>	
<b>Alcance</b>	
• 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 03 Sep 2021	Regímen Régimen Académico



PIN de Validación: a834094

**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
03 Sep 2021Régimen  
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
03 Sep 2021Régimen  
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, móndems 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  
03 Sep 2021Régimen  
Régimen Académico**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
03 Sep 2021Régimen  
Régimen Académico



PN de Validación: 20240714



<https://www.rsa.org.uk>



## 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  
03 Sep 2021

## Categoría 12 Intangibles

## Alcance

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

Fecha de inscripción  
03 Sep 2021

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
03 Sep 2021

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 158 # 7H-16

Teléfono: 3138618071

Correo Electrónico: michael96\_m@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación



PIN de Validación: a83409f4



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES , identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1020817788 El(la) señor(a) MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES 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

a83409f4

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 catorce (14) 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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501234725107196466

Nro Matrícula: 50S-40433206

Página 1 TURNO: 2025-26001

Impreso el 23 de Enero de 2025 a las 12:02:41 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-05-2004 RADICACIÓN: 2004-34171 CON: ESCRITURA DE: 13-05-2004

CODIGO CATASTRAL: AAA0180NKMS COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 830 de fecha 01-04-2004 en NOTARIA 26 de BOGOTA D.C. CASA 7 BL0QUE 9 AGRUP DE VIVIENDA RIO VERDE I con area de 36.00 MTS2 con coeficiente de 0.4505% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO: 0.4202%. MEDIANTE E. 2027 DEL 09-08-2005 NOTARIA 26 DE BOGOTA D.C.

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR, ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCOLOMBIA S.A., (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDADELA METROVIVIENDA USME) POR E. 1528 DEL 07-07-2003 NOTARIA 26 DE BOGOTA D.C., ESTA LOTEO POR E. 144 DEL 28-01-2002 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40388619. ENGLOBO POR E. 2103 DEL 15-08-2001 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40377462. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR TRADICION TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR Y AVP CONSTRUCCIONES S.A. POR E. 303 DEL 04-05-2000 NOTARIA 65 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA FUE ACLARADA EN CUANTO QUE EL VALOR DE LA VENTA DE CADA TERRENO URBANIZADO UTIL SERA EL RESULTADO DE MULTIPLICAR EL PRECIO DE VENTA DEL TERRENO URBANIZADO PARA CADA V.I.P. POR EL NUMERO DE VIVIENDAS, POR E. 2517 DEL 21-12-2001 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C.) ESTA LOTEO POR LA E. 303 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40342765. ESTAS ENGLOBARON POR E. 2108 DEL 15-10-98 NOTARIA 26 DE SANTAFE DE BOGOTA POR E. 1931 DEL 17-12-99 NOTARIA 26 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. A.V.P. CONSTRUCCIONES S.A. Y ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR, RESCINDIERON DEL CONTRATO DE COMPROVENTA CONTENIDO EN LA E. 2108 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A AREVALO BURGOS ALBERTO, AREVALO BURGOS EDUARDO Y GONZALEZ AREVALO CARLOS MAURICIO POR E. 2250 DEL 18-09-95 NOTARIA 26 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS CELEBRARON DIVISION MATERIAL POR E. 1745 DEL 28-07-95 NOTARIA 26 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40224117. ESTOS, POR ESCRITURA 1745 ANTERIORMENTE CITADA, EFECTUARON ENGLOBE DE LOS PREDIOS QUE ADQUIRIERON ASI: PARTE POR COMPRA A BURGOS VDA. DE AREVALO RAFAELA CECILIA POR LA ESCRITURA 3608 DEL 30-12-93 NOTARIA 16 BOGOTA.- ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE AREVALO CORREAL JOSE DAVID SEGUN SENTENCIA DEL 05-05-1953 JUZGADO 1 C. CTO. CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-01067969 050-40170302. OTRA PARTE POR COMPRA A BURGOS VDA. DE AREVALO RAFAELA CECILIA POR LA ESCRITURA ANTERIORMENTE CITADA. ESTA HUBO POR COMPRA A VILLALOBOS DE MUZOZ HERCILIA POR ESCRITURA 226 DEL 04-06-75 NOTARIA 17 BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-0282473. MARIA HERCILIA VILLALOBOS DE MUZOZ ADQUIRIO POR COMPRA A CARMEN VANEGAS COMO CECIONARIA DE EUSEBIO VANEGAS POR ESCRITURA # 1216 DEL 24 DE ABRIL DE 1962 DE LA NOT. 3 DE BOGOTA; Y POR COMPRA A LA MISMA CARMEN VANEGAS, LOS DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION DE ROSARIO VANEGAS POR LA ESCRITURA #1216 YA CITADA. CARMEN ROSARIO VANEGAS ADQUIRIERON POR COMPRA A EUSEBIO VANEGAS POR LA ESCRITURA #3045 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1926 DE LA NOT. 2A. DE BOGOTA. UN SEGUNDO PREDIO: POR TRADICION TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR Y A.V.P. CONSTRUCCIONES S.A., POR LA E. 303 ANTERIORMENTE MENCIONADA, Y ACLARADA TAMBIEN ANTERIORMENTE, ENGLOBO POR LA E. 2108 ANTERIORMENTE CITADA Y POSTERIORMENTE SE EFECTUO LA RESCISION DE ESTE CONTRATO COMO YA SE CITO. ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR Y A.V.P. CONSTRUCCIONES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A AREVALO BURGOS ALBERTO, AREVALO BURGOS EDUARDO Y GONZALEZ AREVALO CARLOS MAURICIO POR E. 120 DEL 24-01-96 NOTARIA 26 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS CELEBRARON DIVISION MATERIAL POR LA E. 1745 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501234725107196466

Nro Matrícula: 50S-40433206

Página 2 TURNO: 2025-26001

Impreso el 23 de Enero de 2025 a las 12:02:41 PM

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

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

40224118. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE MENCIONO.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 4) KR 14F 136 22 SUR BQ 9 CA 7 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CARRERA 14F #136-22 SUR BQ 9 CA 7
- 2) KR 3C 136 22 SUR BQ 9 CA 7 (DIRECCION CATASTRAL)
- 1) CALLE 136A S #3A-48 CASA 7 BL0QUE 9 AGRUP DE VIVIENDA RIO VERDE I

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40388619

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-05-2004 Radicación: 2004-34171**

Doc: ESCRITURA 830 del 01-04-2004 NOTARIA 26 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: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

NIT# 8604006568 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-10-2004 Radicación: 2004-74273**

Doc: ESCRITURA 2.406 del 23-09-2004 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 830 DEL 01-04-04 R.P.H.INTRODUCIR NUEVAS CLAUSULAS.ART 17A.17B.17C.CONDESA S.A.COMO PROPIETARIA DE LOS ACTIVOS ELECTRICOS.LA COPROPIED.AUTORIZA LA ENTRADA DE FUNCIONARIOS DE CODENSA PARA REALIZAR CAMBIOS.REPARACION MANTENIMIENTO NECESARIO ETC.

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

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

NIT# 8604006568 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-10-2004 Radicación: 2004-81495**

Doc: ESCRITURA 2653 del 20-10-2004 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 830 DEL 01-04-04 R.P.H.EN EL SENTIDO DE ACTUALIZAR LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y PARTICIPACION TABLA # 1 ART 27. ART 91 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION. ART 92 DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS DE LAS UNIDADES PRIVADAS

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

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

NIT# 8604006568 X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-12-2004 Radicación: 2004-95369**

Doc: ESCRITURA 15775 del 09-12-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 830 DEL 01-04-04 NOT 26 REGLAMENTO P.H.EN EL SENTIDO DE INTRODUCIR UN PARAGRAFO.DENOMINADO PARAGRAFO 1 AL TITULO 92 DE LAS UNIDADES PRIVADAS(CAPITULO III DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS)



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501234725107196466

Nro Matrícula: 50S-40433206

Página 3 TURNO: 2025-26001

Impreso el 23 de Enero de 2025 a las 12:02:41 PM

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

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

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

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

NIT# 8604006568 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-05-2005 Radicación: 2005-34424

Doc: ESCRITURA 3564 del 14-04-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$17,900,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA V.I.S.CON SUBSIDIO OTORGADO POR CAFAM OBLIGACION DEL COMPRADOR A NO TRANSFERIR LA VIVIENDA NI DEJAR DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE 5 A/OS DESDE LA FECHA DE LA ASIGNACION DEL SUBSIDIO

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

DE: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

NIT# 8604006568

A: GOMEZ TORRES JUANA MARCELA

CC# 52544335 X

A: SANTOS ABRIL CRISTIAN JAVIER

CC# 79823032 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-05-2005 Radicación: 2005-34424

Doc: ESCRITURA 3564 del 14-04-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: GOMEZ TORRES JUANA MARCELA

CC# 52544335 X

DE: SANTOS ABRIL CRISTIAN JAVIER

CC# 79823032 X

A: COOPERATIVA AVP LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-05-2005 Radicación: 2005-34424

Doc: ESCRITURA 3564 del 14-04-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GOMEZ TORRES JUANA MARCELA

CC# 52544335 X

DE: SANTOS ABRIL CRISTIAN JAVIER

CC# 79823032 X

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

CE# 7

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-08-2005 Radicación: 2005-63707

Doc: ESCRITURA 1.770 del 18-07-2005 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AGRUPACION RIO VERDE II BLOQUE 4 LIC 04-4-0227 DEL 26-04-05 CURADURIA 4 DE BGT.LA AGRUPACION RIO VERDE I Y II FUNCIONARAN COMO UN SOLO CONJUNTO DENOMINADO AGRUPACION RIO VERDE DE LA CIUDADELA NUEVO USME.

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

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

NIT# 8604006568

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-08-2005 Radicación: 2005-63714





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501234725107196466

Nro Matrícula: 50S-40433206

Página 5 TURNO: 2025-26001

Impreso el 23 de Enero de 2025 a las 12:02:41 PM

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

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

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

DE: LOPEZ BARRERO LUIS ALCIBIADES CC# 19358505

A: GOMEZ TORRES JUANA MARCELA CC# 52544335

A: SANTOS ABRIL CRISTIAN JAVIER CC# 79823032

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-04-2016 Radicación: 2016-27643**

Doc: ESCRITURA 1314 del 21-04-2016 NOTARIA TREINTA Y SIETE 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: GOMEZ TORRES JUANA MARCELA CC# 52544335 X

A: SANTOS ABRIL CRISTIAN JAVIER CC# 79823032 X

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-04-2016 Radicación: 2016-27643**

Doc: ESCRITURA 1314 del 21-04-2016 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$62,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ TORRES JUANA MARCELA CC# 52544335

DE: SANTOS ABRIL CRISTIAN JAVIER CC# 79823032

A: TORRES VALCARCEL BEYMAN JOHONEBI CC# 1052379550 X

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-04-2016 Radicación: 2016-27643**

Doc: ESCRITURA 1314 del 21-04-2016 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA POR VALOR CREDITO APROBADO \$ 45.360.000.00

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

DE: TORRES VALCARCEL BEYMAN JOHONEBI CC# 1052379550 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT# 8600073354

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-12-2024 Radicación: 2024-67341**

Doc: CERTIFICADO 6638 del 13-11-2024 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$45,360,000

Se cancela anotación No: 16

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

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT# 8600073354

A: TORRES VALCARCEL BEYMAN JOHONEBI CC# 1052379550 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\***



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501234725107196466

Nro Matrícula: 50S-40433206

Página 6 TURNO: 2025-26001

Impreso el 23 de Enero de 2025 a las 12:02:41 PM

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

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

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-14352 Fecha: 22-05-2013  
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: Fecha: 22-12-2018  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-56335 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, 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: 2025-26001 FECHA: 23-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

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

12:58 ◀ ▶ ⏴ ⏵

\* ☰ 5G 68 ⚡

# Nequi

## Resumen de pago

**Descripción de compra**  
Peritaje

**Estado de la solicitud**  
Transacción aprobada

**Tienda**  
Portal Zona Pagos BBVA

**Fecha de solicitud**  
23 de enero de 2025

**CUS**  
1214676600

**¿Cuánto?**  
\$ 318.000,00

**Factura de comercio**  
4146800848

Tu plata salió de:



Disponible

Listo

[Imprimir](#)





ARCHIVO: LRCAJA-1054064510-2

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1054064510-2
	<b>Hash documento:</b>	1fc9018235
	<b>Fecha creación:</b>	2025-01-27 14:42:44

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES Documento: 1020817788 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 160299	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: mfelipemc960801@gmail.com Celular: 3138618071 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 186.29.133.170   2025-01-27 15:35:00	

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>

