


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1115418864**
**RESUMEN EJECUTIVO**

<b>CLIENTE</b>	JAVIER ANDRES AGUDELO CASTAÑEDA
<b>NIT / C.C CLIENTE</b>	1115418864
<b>DIRECCIÓN</b>	CARRERA 10 ESTE 76-25 SUR BQ G IN 1 AP 204
<b>SECTOR</b>	Urbano
<b>BARRIO</b>	BOLONIA
<b>CIUDAD</b>	Bogotá D.C.
<b>DEPARTAMENTO</b>	Cundinamarca
<b>PROPOSITO</b>	Modelo 8-14
<b>TIPO AVALUO</b>	valor comercial
<b>VALUADOR</b>	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	63537208

**ANTECEDENTES**

<b>FECHA VISITA</b>	09/12/2022
<b>FECHA INFORME</b>	12/12/2022
<b>DIRIGIDO A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
<b>EDAD (AÑOS)</b>	6 años
<b>REMODELADO</b>	
<b>OCUPANTE</b>	Desocupado
<b>TIPO DE INMUEBLE</b>	Apartamento
<b>USO ACTUAL</b>	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	ARIAS MORALES MARIA ESMERALDA				
NUM.	859 EscrituraDe	NOTARIA	54	FECHA	29/02/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	Sin Información				
CHIP	AAA0251EZUH				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SIN INFORMACION				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACION RINCON DE BOLONIA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	38000	VRxM2	981.91
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1748%				

<b>M. INMOB.</b>	<b>N°</b>
APTO 204 INT 1 BL G	50S-40709371

**OBSERVACIONES GENERALES**

El inmueble objeto de avalúo se trata de un APARTAMENTO localizado en la CARRERA 10 ESTE 76-25 SUR BQ G IN 1 AP 204, AGRUPACIÓN RINCÓN DE BOLONIA en el barrio BOLONIA, de la ciudad de Bogotá. El inmueble se encuentra distribuido en sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, hall de habitaciones, tres alcobas. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas y acueducto con sus respectivos contadores instalados. **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

**DEPENDENCIAS**

<b>Sala</b>	1	<b>Estudio</b>	0	<b>Alcobas</b>	3
<b>Comedor</b>	1	<b>Estar</b>	0	<b>B. priv</b>	0
<b>Cocina</b>	Sencilla	<b>AlcServ.</b>	0	<b>Terraza</b>	
<b>Zropa</b>	1	<b>BServ</b>	0	<b>Jardín</b>	0
<b>Patio</b>	0	<b>Bsocial</b>	1	<b>Balcón</b>	0

<b>Garajes</b>		<b>Exclusivo</b>	NO	<b>Sencillo</b>	NO
<b>Cubierto</b>	NO	<b>Privado</b>	NO	<b>Doble</b>	NO
<b>Descubierto</b>	NO	<b>Comunal</b>	NO	<b>Servidumb.</b>	
<b>IntegralAla</b>	NO				
<b>Vivienda</b>					

**ACABADOS**

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
<b>Sala</b>	Sin acabado	Bueno.
<b>Comedor</b>	Sin acabado	Bueno.
<b>Cocina</b>	Sin acabado	Bueno.
<b>Baño</b>	Sin acabado	Bueno.
<b>Piso</b>	Sin acabado	Bueno.
<b>Techo</b>	Sin acabado	Bueno.
<b>Muro</b>	Sin acabado	Bueno.
<b>Carpinteria</b>	Sin acabado	Bueno.

**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 86,392,951.20**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 86,392,951.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: Si**
**Observación de Favorabilidad**

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

**NOMBRES Y FIRMAS**


**ANA MARIA ESCOBAR GAFARO**  
Perito Actuante  
C.C: 63537208  
RAA: AVAL-63537208

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	520
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021  
 Inmueble sometido a Propiedad Horizontal.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	43.39	AREA	M2	
AREA PRIVADA	M2	38.70	AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	49.256.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	38.70	AREA PRIVADA VALORADA	M2	38.70

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CARRERA 10 ESTE 76-25 SUR BQ G IN 1 AP 204 | BOLONIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6832, fecha: 04/11/2015, Notaría: 24 y ciudad: Bogotá D.C..

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

**Impacto Ambiental**

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	7
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	94
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 10 ESTE 76-25 SUR BQ G IN 1 AP 204

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2016

**Comentarios de estructura**

No se observa ningún daño estructural al momento de la visita técnica, inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales, aunque el inmueble se encuentra sin acabados.

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 204 INT 1 BL G	38.70	M2	\$2,232,376.00	100.00%	\$86,392,951.20
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$86,392,951.20</b>
Valor en letras			Ochenta y seis millones trescientos noventa y dos mil novecientos cincuenta y un Pesos Colombianos			

**TOTAL COMERCIAL \$86,392,951.20**

## OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valorización:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.

## SALVEDADES

### Avalúo actualizado el 13 de marzo de 2023— certificado 50S-40709371 del 3 de marzo de 2023-adjunto

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje privado. El Conjunto está dotado de (75) parqueaderos comunales, (6) parqueaderos de visitantes, (2) parqueaderos de discapacitados, (142) parqueaderos de motos, (6) parqueaderos para visitantes de motos, los cuales están ubicados en una zona descubierta.

**El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, centros educativos, corredores comerciales, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en buen estado. La vía de acceso es vehicular.**

Escritura: 6832, Fecha escritura: 04/11/2015, Notaría escritura: 24, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 38000, Total unidades: 520, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 7, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

No se observa ningún daño estructural al momento de la visita técnica, inmueble en buen estado de conservación. Sin aparentes fallas estructurales, aunque el inmueble se encuentra sin acabados.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**El Inmueble objeto de avalúo cuenta en buen estado de conservación, aunque no tiene acabados, sus muros en cemento y ladrillo a la vista, pisos en cemento, inmueble sin puertas internas, techo sin acabados, baño y cocina con baldosa en zonas húmedas.**

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.

**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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	2	\$95,000,000	0.98	\$93,100,000	0	\$0	0	\$0	\$2,405,684.75	314-3929238
2	MISMO CONJUNTO	2	\$90,000,000	0.98	\$88,200,000	0	\$0	0	\$0	\$2,279,069.77	300-4477613
3	MISMO CONJUNTO	1	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,700,258.40	314-4491397
4	MISMO CONJUNTO	2	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,700,258.40	320-4518728
Del inmueble		204				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	43.39	38.70	0.85	1.0	1.0	1.0	1.0	0.85	\$2,044,832.04
2	6	43.00	38.70	0.85	1.0	1.0	1.0	1.0	0.85	\$1,937,209.30
3	6	44.00	38.70	0.85	1.0	1.0	1.0	1.0	0.85	\$2,295,219.64
4	6	43.39	38.70	0.85	1.0	1.0	1.0	1.0	0.85	\$2,295,219.64
6 años										
									PROMEDIO	\$2,143,120.16
									DESV. STANDAR	\$181,041.75
									COEF. VARIACION	8.45%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,324,161.90	TOTAL	\$89,945,065.53
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,962,078.41	TOTAL	\$75,932,434.46
VALOR TOTAL	\$86,392,951.20			

Observaciones:

Se da afectación por acabados al estar en obra gris.

Enlaces:

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 10 ESTE 76-25 SUR BQ G IN 1 AP 204 | BOLONIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

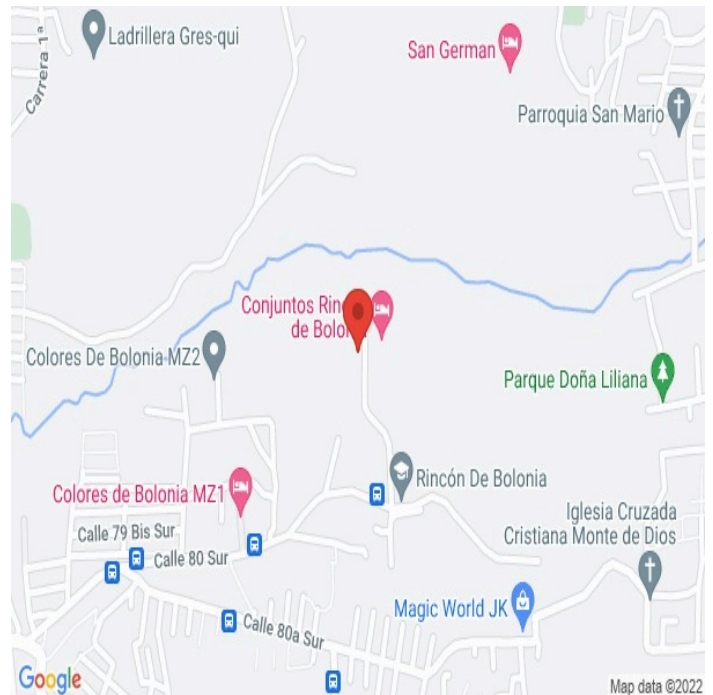
Latitud: 4.5127

Longitud: -74.0995

### COORDENADAS (DMS)

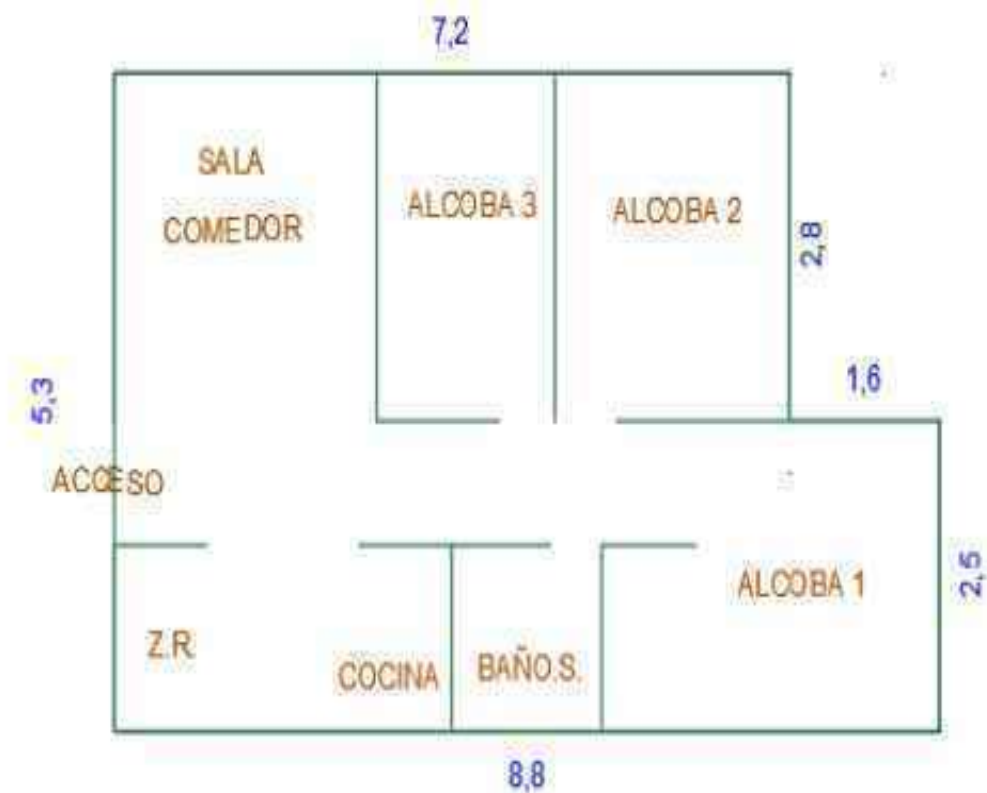
Latitud: 4° 30' 45.7194''

Longitud: 74° 5' 58.2''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

### APARTAMENTO 204



## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto





**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



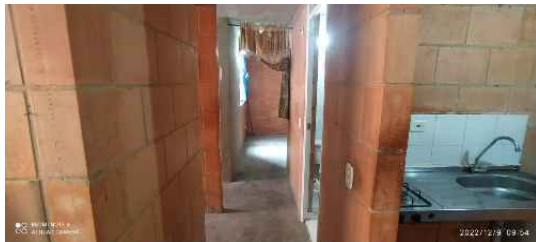
Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-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**

----- **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 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 recibido del 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-1115418864**



PIN de Validación: bf8f0b17



## 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) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63537208.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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  
**20 Feb 2020**

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  
**20 Feb 2020**

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  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bf8f0b17



## 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  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

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  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de 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  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: bf8f0b17



## 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  
**20 Feb 2020**

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  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

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  
**20 Feb 2020**

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: bf8f0b17



Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

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  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 13 SUR # 16- 41 ESTE  
Teléfono: 3102657201  
Correo Electrónico: ameg.599@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208.**

**El(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO 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: bf8f0b17



## PIN DE VALIDACIÓN

**bf8f0b17**

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 Diciembre del 2022 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: 230303741873177716**

**Nro Matrícula: 50S-40709371**

Página 1

Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 11:40:38 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-12-2015 RADICACIÓN: 2015-90919 CON: ESCRITURA DE: 12-11-2015

CODIGO CATASTRAL: **AAA0251EZU** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AP.204 I.1 B.G AG.RINCON DE BOLONIA MZ.3A ET.II PH CON AREA DE CONSTRUIDA 43.39M2 Y AREA PRIVADA CONSTRUIDA 38.70M2 CON COEFICIENTE DE 0.1748% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6832 DE FECHA 04-11-2015 EN NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIEDICOMISO RINCON DE BOLONIA II FIDUBOGOTA S.A.) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RINCON DE BOLONIA- FIDUBOGOTA S.A.) POR E. 3049 DEL 28-05-15 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 2310 DEL 13-05-14 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40663105. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCCIONES SOLFI LTDA., POR E. 3344 DEL 20-08-10 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C., ESTA ENGLOBO POR E. 429 DEL 15-02-05 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL AREA CORRECTA RESULTANTE DEL ENGLOBE DEL LOTE 28#039;A PRIMA MZA 20 Y DEL LOTE INSTITUCIONAL MANZANA 18, POR E. 779 DEL 15-03-05 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C. Y EN CUANTO QUE SE EXCLUYEN DEL CITADO ENGLOBE LOS PREDIOS CON MATRICULA INMOBILIARIA 40394172, 40394174/79 POR SER VIAS VEHICULARES Y PEATONALES Y SE ACLARA EL AREA Y LINDEROS DEL LOTE ENGLOBADO, POR E. 4489 DEL 04-11-10 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40446559. LOTEOPOR E. 20 DEL 09-01-2002 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40393897 AL 40394206. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A ALINDERAR LAS ZONAS DE CESION, ALINDERAR EL LOTE INSTITUCIONAL DE LA MANZANA 18, LA LICENCIA DE CONSTRUCCION DE LAS MANZANAS 6, 9, 10 Y 11. QUEDA CONDICIONADA A LA RAD. DE LA CERT. DE APOR. DE OBRAS ART. 16 DCTO 176 DEL 09-03-2000, POR E. 1487 DEL 22-03-2002 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C.) ADQUIRIO POR COMPRA A OLIVERA CADENA DANIEL GUSTAVO POR E. 2318 DEL 31-08-2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., ESTE ENGLOBO POR E. 1756 DEL 13-07-2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40371000. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: PREDIO NUMERO UNO: POR COMPRA A GACOC Y CIA. LTDA., POR E. 1756 DEL 13-07-2001 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 615 DEL 23-02-2001 NOTARIA 19 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40361238. ADQUIRIO POR RESTITUCION DE FIDEICOMISO DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A., FIDUCENTRAL S.A., POR E. 1951 DEL 05-06-98 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO QUE EL SE/OR GUSTAVO ALBERTO CORREA CANCINO ACTUA A NOMBRE DE GACOC Y CIA. LTDA., Y A NOMBRE PROPIO TAMBIEN, POR E. 2931 DEL 28-08-98 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, A SU VEZ ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A ESTABLECER QUE NO HUBO LUGAR A ADJUDICACION ALGUNA A LA SE/ORA ALEXANDRA CORREA GUTIERREZ, POR E. 3644 DEL 29-10-98 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA) ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GACOC Y CIA. LTDA., POR E. 6538 DEL 26-12-95 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA RESTANTE DEL PREDIO, POR E. 4196 DEL 18-09-96 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE BOGOTA) ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE OLIVERA BONILLA DANIEL ANTONIO POR E. 3914 DEL 29-10-95 NOTARIA 35 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON OLIVERA CADENA GERMAN, DANIEL GUSTAVO Y JULIO ENRIQUE POR E. 2756 DEL 05-10-79 NOTARIA 18 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-533695. TODOS ELLOS, CELEBRARON DIVISION MATERIAL POR E. 8173 DEL 10-11-78 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-481751. ADQUIRIERON JUNTO CON OLIVERA DE BA/OS GLADYS, OLIVERA DE GALLEGO MIRIAM, OLIVERA CADENA FRANCISCO JAVIER, OLIVERA DE SANTOYO SILVIA CECILIA Y OLIVERA CADENA PATRICIA ALCIRA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CADENA OLIVERA ALCIRA SEGUN SENTENCIA DEL 18-07-77 JUZGADO 14 C CTO DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-383050. PREDIO NUMERO DOS: EL 50% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CORREA CANCINO GUSTAVO ALBERTO POR E. 614 DEL 23-02-2001 NOTARIA 19 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON OLIVERA CADENA DANIEL GUSTAVO POR COMPRA A GAMBOA BAUTISTA CECILIA POR E. 853 DEL 06-04-99 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 289 DEL 23-01-97 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40272057. ESTA ADQUIRO JUNTO CON CRUZ DURAN BLANCA BRIGIDA POR COMPRA A GACOC Y CIA. LTDA., POR E. 4223 DEL 01-08-95 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40225733. ESTA ADQUIRIO COMO YA SE CITO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230303741873177716**

**Nro Matrícula: 50S-40709371**

Pagina 2

Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 11:40:38 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

2) KR 10 ESTE 76 25 SUR BQ G IN 1 AP 204 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 10 ESTE 76-25 SUR AP.204 I.1 B.G AG.RINCON DE BOLONIA MZ.3A ET.II PH

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

50S - 40663105

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-11-2015 Radicación: 2015-90919

Doc: ESCRITURA 6832 del 04-11-2015 NOTARIA VEINTICUATRO 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RINCON DE BOLONIA II-FIDUBOGOTA S.A.**

**X NIT: 830055897-7**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-04-2016 Radicación: 2016-27494

Doc: ESCRITURA 859 del 29-02-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$45,104,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIP CON SUBSIDIO EN ESPECIE OTORGADO POR FONVIVIENDA EFECTUADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN VIRTUD DE LO PREVISTO EN EL ART.1506 DEL C.C.

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

**DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RINCON DE BOLONIA II-FIDUBOGOTA S.A. NIT:830.055.897-7**

**NIT 8300558977**

**A: ARIAS MORALES MARIA ESMERALDA**

**CC# 65766793 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-04-2016 Radicación: 2016-27494

Doc: ESCRITURA 859 del 29-02-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO 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: ARIAS MORALES MARIA ESMERALDA**

**CC# 65766793 X**

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-04-2016 Radicación: 2016-27494

Doc: ESCRITURA 859 del 29-02-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO 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: ARIAS MORALES MARIA ESMERALDA**

**CC# 65766793 X**

**A: LOZANO QUINTANA RUBEN ARCEÑO**

**CC# 93370603**





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

**Certificado generado con el Pin No: 230303741873177716**

**Nro Matrícula: 50S-40709371**

Pagina 3

Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 11:40:38 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 005** Fecha: 28-04-2016 Radicación: 2016-27494

Doc: ESCRITURA 859 del 29-02-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

**DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA**

**NIT# 8301212085**

**A: ARIAS MORALES MARIA ESMERALDA**

**CC# 65766793 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-04-2016 Radicación: 2016-27494

Doc: ESCRITURA 859 del 29-02-2016 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

**DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA**

**NIT# 8301212085**

**A: ARIAS MORALES MARIA ESMERALDA**

**CC# 65766793 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 01-03-2023 Radicación: 2023-11482

Doc: CERTIFICADO 128 del 22-02-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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: ARIAS MORALES MARIA ESMERALDA

**CC# 65766793 X**

**A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO PERMANENTE DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 01-03-2023 Radicación: 2023-11482

Doc: CERTIFICADO 128 del 22-02-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO 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 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: ARIAS MORALES MARIA ESMERALDA**

**CC# 65766793 X**

**A: LOZANO QUINTANA RUBEN ARGENIO**

**CC# 93370603**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230303741873177716**

**Nro Matrícula: 50S-40709371**

Pagina 4

Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 11:40:38 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 009** Fecha: 01-03-2023 Radicación: 2023-11482

Doc: CERTIFICADO 128 del 22-02-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO 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 PROHIBICION

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

**DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA**

**NIT# 8301212085**

**A: ARIAS MORALES MARIA ESMERALDA**

**CC# 65766793 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 01-03-2023 Radicación: 2023-11482

Doc: CERTIFICADO 128 del 22-02-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

**DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA**

**NIT# 8301212085**

**A: ARIAS MORALES MARIA ESMERALDA**

**CC# 65766793 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

#### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radificación: C2016-18718	Fecha: 05-12-2016
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: 2	Nro corrección: 1	Radificación: C2016-10070	Fecha: 28-06-2016
ESPECIFICACION CORREGIDA SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC/COR23...			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 2	Radificación: C2016-10070	Fecha: 28-06-2016
RAZON SOCIAL CORREGIDA SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC/COR23...			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radificación: C2016-10070	Fecha: 28-06-2016
NOMBRE LOZANO QUINTANA RUBEN ARCENIO INCLUIDO SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC/COR23...			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radificación: C2016-8558	Fecha: 07-06-2016
CORREGIDO RAZON SOCIAL SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OF.COR32			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radificación: C2016-8558	Fecha: 07-06-2016
CORREGIDO RAZON SOCIAL SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OF.COR32			

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 230303741873177716**

**Nro Matrícula: 50S-40709371**

Pagina 5

Impreso el 3 de Marzo de 2023 a las 11:40:38 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: REXC

**TURNO: 2023-88890**

**FECHA: 03-03-2023**

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

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