


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1058819158**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	JUAN FERNANDO GRAJALES GUEVARA
NIT / C.C CLIENTE	1058819158
DIRECCIÓN	DG 61 SUR 20A 30 CA 26
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Tunal Central
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
IDENTIFICACIÓN	91528506

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	18/01/2023
FECHA INFORME	23/01/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	20 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	JHON FREDY ANGEL RAMIREZ				
NUM. ESCRITURA	534 EscrituraDe Propiedad	#NOTARIA	13	FECHA	12/02/2014
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL	002518291300500026				
CHIP	AAA0171SUPA				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDEN.TUNAL CENTRAL SL 5				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	53000	VRxM2	1236.01
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.5681%				

M. INMOB.	Nº
CASA 26	50S-40415834

**OBSERVACIONES GENERALES**

DG 61 SUR 20A 30 CA 26. CONJUNTO RESIDEN. TUNAL CENTRAL SL 5. LOS GARAJES SON COMUNALES. CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS. 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**

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes	40 COMUNALES	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	SI	Servidumb.	NO
Integral	NO				
Vivienda					

**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.

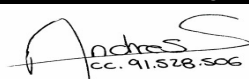
**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 120,350,524.16**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 120,350,524.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: Si**
**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitación al dominio, ANOTACIÓN: Nro. 014 Fecha: 18-02-2014 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**NOMBRES Y FIRMAS**

  
**GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ**  
 Perito Actuante  
 C.C: 91528506  
 RAA: AVAL-91528506

**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	Casa
Total unidades de vivienda	180
Garajes	Si tiene <b>No. 40 COMUNALES</b>
Tipo de Garaje	Comunales

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL Ley 675 del 2001.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	46.34	AREA	M2	42.88
AREA PRIVADA	M2	42.88	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	82.010.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.88	AREA PRIVADA VALORADA	M2	42.88

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

DG 61 SUR 20A 30 CA 26 | Tunal Central | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2895, fecha: 17/03/2003, Notaría: 29 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	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	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	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	80
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	DG 61 SUR 20A 30 CA 26

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2003

**Comentarios de estructura**

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CA 26 PISO 1	14.19	M2	\$2,806,682.00	33.09%	\$39,826,817.58
Area Privada	CA 26 PISO 2	14.26	M2	\$2,806,682.00	33.26%	\$40,023,285.32
Area Privada	CA 26 PISO 3	14.43	M2	\$2,806,682.00	33.65%	\$40,500,421.26
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$120,350,524.16</b>

Valor en letras

Ciento veinte millones trescientos cincuenta mil quinientos veinticuatro Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$120,350,524.16**

### 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 medias

**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:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

DG 61 SUR 20A 30 CA 26.CONJUNTO RESIDEN. TUNAL CENTRAL SL 5. LOS GARAJES SON COMUNALES. CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS. 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.

SALVEDADES DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN ANOTACIÓN: Nro. 014 Fecha: 18-02-2014 Radicación: 2014-15442 Doc.: ESCRITURA 534 del 12-02-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACIÓN: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

El predio goza de acceso parqueadero área común asignado mediante sorteo de la administración de la copropiedad.

Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Escritura: 2895, Fecha escritura: 17/03/2003, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 53000, Total unidades: 180, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: No, Garaje visitante: Si

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.

### 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.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	PARQUES DEL TUNAL 5	3	\$110,000,000	.97	\$106,700,000	0	\$0	0	\$0	\$2,481,395.35	3142993627
2	PARQUES DEL TUNAL 5	3	\$115,000,000	.97	\$111,550,000	0	\$0	0	\$0	\$2,594,186.05	3193935878
3	PARQUES DEL TUNAL 5	3	\$125,000,000	.97	\$121,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,819,767.44	3144652921
4	PARQUES DEL TUNAL 5	3	\$130,000,000	.97	\$126,100,000	0	\$0	0	\$0	\$2,932,558.14	3219880356
5	PARQUES DEL TUNAL	3	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,827,658.58	3228146003
<b>Del inmueble</b>		<b>3</b>		-	-	<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	47	43	1.1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$2,729,534.89
2	20	47	43	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$2,723,895.35
3	20	47	43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,819,767.44
4	20	47	43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,932,558.14
5	20	46.34	42.88	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,827,658.58
	<b>20 años</b>									
									PROMEDIO	\$2,806,682.88
									DESV. STANDAR	\$85,529.75
									COEF. VARIACION	3.05%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,892,212.63	<b>TOTAL</b>	\$124,018,077.68
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,721,153.13	<b>TOTAL</b>	\$116,683,046.11
VALOR TOTAL	\$120,350,524.16			

Observaciones:

## Enlaces:

1.-[TOMADO EN SITIO](#)

2.-[TOMADO EN SITIO](#)

3.-[TOMADO EN SITIO](#)

4.-<https://www.soluciones.inmo.co/casa-venta-san-francisco-bogota-dc/6090593>

5.-[En sitio](#)



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

DG 61 SUR 20A 30 CA 26 | Tunal Central | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 4.565568929171077

**Longitud:** -74.14198308871009

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:**

**Longitud:**



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



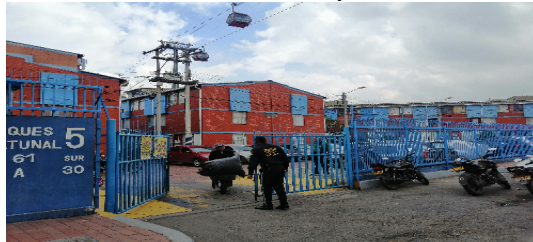
Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



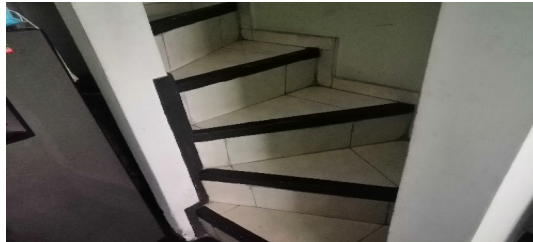
Zona de Ropas



Zona de Ropas

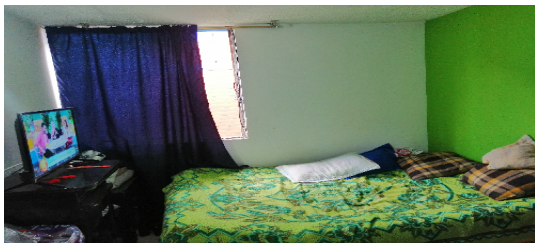


Escalera

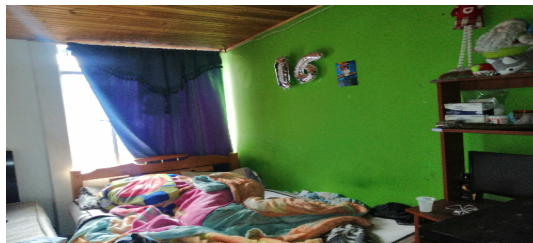


## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 1



Habitación 2



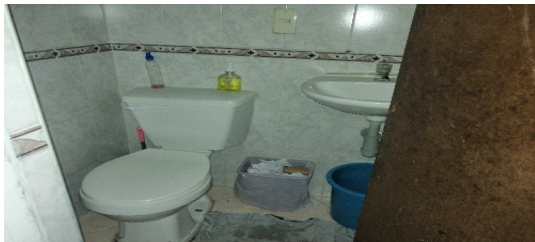
Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Garajes para motos-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.

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

**1. Enfoque de comparación de mercado:** a-) **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. ----- b-) **Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

**2. Enfoque de renta:** a-) **Método de Capitalización de Rentas:** 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. Enfoque de costo:** a-) **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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- b-) **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

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 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 comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, 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-1058819158**



PIN de Validación: b52e0aea



<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) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Oct 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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Oct 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  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b52e0aea



## 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  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**15 Oct 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  
**15 Oct 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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: b52e0aea



## 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  
**15 Oct 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  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 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  
**15 Oct 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: b52e0aea



Fecha de inscripción  
15 Oct 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  
15 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales



PIN de Validación: b52e0aea



**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) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506.**

**El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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**

**b52e0aea**

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 2023 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: 230110913270196753**

**Nro Matrícula: 50S-40415834**

Pagina 1 TURNO: 2023-5981

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 04:09:22 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: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 02-05-2003 RADICACIÓN: 2003-30408 CON: ESCRITURA DE: 28-04-2003

CODIGO CATASTRAL: **AAA0171**SUPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2895 de fecha 17-03-2003 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. CASA # 26 CONJUNTO RESIDEN.TUNAL CENTRAL SL 5 con area de 42.88 MTS2 con coeficiente de 0.5681% (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:**

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL A CIUDAD REAL S.A., POR E. 3316 DEL 17-04-2002 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40333546. ESTA, ADQUIRIO POR RESTITUCION DE FIDEICOMISO DE FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 2723 DEL 25-11-99 NOTARIA 24 DE BOGOTA.- ESTE HUBO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE LADRILLOS EL TRIUNFO LTDA. POR ESCRITURA 8341 DEL 05-08-98 NOTARIA 29 DE BOGOTA.- ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 7294 DEL 10-07-98 NOTARIA 29 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-40309083.-LADRILLOS EL TRIUNFO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A TORRADO PARIS NOEL ALFONSO POR ESCRITURA 4004 DEL 05-08-1975 NOTARIA 1A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-66625.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) DG 61 SUR 20A 30 CA 26 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 61 S #20A-30 CASA # 26 CONJUNTO RESIDEN.TUNAL CENTRAL SL 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40333546

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-03-2003 Radicación: 2003-20594

Doc: ESCRITURA 2691 del 12-03-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ACTUA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL TUNAL

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

**DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. REPRESENTANTE Y VOCERA DEL FIDEICOMISO EL TUNAL**

**830.053.700-6**

**NIT# 8001822815 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230110913270196753**

**Nro Matrícula: 50S-40415834**

Pagina 2 TURNO: 2023-5981

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 04:09:22 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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 01-04-2003 Radicación: 2003-24370

Doc: ESCRITURA 2894 del 17-03-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA (LLUVIAS-CANAL) A FAVOR DE LOS SUPERLOTES 6 Y 7(PREDIOS DOMINANTES)M.I.40333547 Y 40333548 BENEFICIA ADICIONALMENTE A LOS PREDIOS SIRVIENTES LOTES 4 Y 5.(FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO EL TUNAL)

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. REPRESENTANTE Y VOCERA DEL FIDEICOMISO EL TUNAL**

**830.053.700-6**

**NIT# 8001822815 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-04-2003 Radicación: 2003-30408

Doc: ESCRITURA 2895 del 17-03-2003 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. REPRESENTANTE Y VOCERA DEL FIDEICOMISO EL TUNAL**

**830.053.700-6**

**NIT# 8001822815 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 10-12-2003 Radicación: 2003-94446

Doc: ESCRITURA 15371 del 13-11-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. REPRESENTANTE Y VOCERA DEL FIDEICOMISO EL TUNAL**

**830.053.700-6**

**NIT# 8001822815**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-12-2003 Radicación: 2003-94446

Doc: ESCRITURA 15371 del 13-11-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$18,990,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR COLSUBSIDIO.

OBLIGACION DE NO ENAJENAR POR 5 A/OS A PARTIR DE LA ADJUDICACION DEL SUBSDIO

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

**DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL TUNAL**

**A: ANGULO SOTELO NELSON**

**CC# 13760544 X**

**A: USAQUEN MARTINEZ CLAUDIA**

**CC# 52419914 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-12-2003 Radicación: 2003-94446

Doc: ESCRITURA 15371 del 13-11-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230110913270196753**

**Nro Matrícula: 50S-40415834**

Pagina 3 TURNO: 2023-5981

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 04:09:22 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

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: ANGULO SOTELO NELSON CC# 13760544 X

DE: USAQUEN MARTINEZ CLAUDIA CC# 52419914 X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 10-12-2003 Radicación: 2003-94446

Doc: ESCRITURA 15371 del 13-11-2003 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: ANGULO SOTELO NELSON CC# 13760544 X

DE: USAQUEN MARTINEZ CLAUDIA CC# 52419914 X

**A: A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 22-05-2006 Radicación: 2006-42693

Doc: ESCRITURA 1693 del 15-05-2006 NOTARIA 63 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: ANGULO SOTELO NELSON CC# 13760544 X

DE: USAQUEN MARTINEZ CLAUDIA CC# 52419914 X

**A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT# 8999992844**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 25-08-2006 Radicación: 2006-72938

Doc: ESCRITURA 5881 del 31-07-2006 NOTARIA 71 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 DE 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: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137**

**A: ANGULO SOTELO NELSON CC# 13760544 X**

**A: USAQUEN MARTINEZ CLAUDIA CC# 52419914 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 09-05-2012 Radicación: 2012-43579

Doc: ESCRITURA 836 del 23-04-2012 NOTARIA 3 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA VALOR DEL ACTO \$ 10.662.880.00



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230110913270196753**

**Nro Matrícula: 50S-40415834**

Pagina 4 TURNO: 2023-5981

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 04:09:22 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: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT 899999284-4

**A: ANGULO SOTELO NELSON**

**CC# 13760544 X**

**A: USAQUEN MARTINEZ CLAUDIA**

**CC# 52419914 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 27-03-2013 Radicación: 2013-28668

Doc: ESCRITURA 10942 del 29-08-2012 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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: ANGULO SOTELO NELSON

**CC# 13760544 X**

DE: USAQUEN MARTINEZ CLAUDIA

**CC# 52419914 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 012** Fecha: 18-02-2014 Radicación: 2014-15442

Doc: ESCRITURA 534 del 12-02-2014 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$63,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ANGULO SOTELO NELSON

**CC# 13760544**

DE: USAQUEN MARTINEZ CLAUDIA

**CC# 52419914**

**A: ANGEL RAMIREZ JHON FREDY**

**CC# 80005391 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 18-02-2014 Radicación: 2014-15442

Doc: ESCRITURA 534 del 12-02-2014 NOTARIA TRECE 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: ANGEL RAMIREZ JHON FREDY

**CC# 80005391 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 18-02-2014 Radicación: 2014-15442

Doc: ESCRITURA 534 del 12-02-2014 NOTARIA TRECE 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: ANGEL RAMIREZ JHON FREDY**

**CC# 80005391 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230110913270196753**

**Nro Matrícula: 50S-40415834**

Pagina 5 TURNO: 2023-5981

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 04:09:22 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

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 16-03-2018 Radicación: 2018-17073

Doc: ESCRITURA 1592 del 26-01-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$37,533,000

Se cancela anotación No: 13

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 DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: ANGEL RAMIREZ JHON FREDY**

**CC# 80005391**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-8895 Fecha: 04-12-2003

PREDIO CORREGIDO SI VAL EART 35 DL1250/7 OGF CORREC9

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-9456 Fecha: 22-12-2003

VALOR DEL ACTO CORREGIDO SI VALE CON BASE EN LA ESCRITURA 15371 DE 13-11-2003 ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-5981**

**FECHA: 10-01-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA