

**INFORME TECNICO DE AVALUO
AJUSTADO A NORMAS SECTORIALES INCONTEC GTS Y NTS**

1. INFORMACIÓN BASICA

SOLICITANTES JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

PROPOSITO DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL

PROPIETARIAS ROSALBA ALFEREZ ROCHA C.C. No. 51.814.150
BLANCA LIGIA ALFEREZ ROCHA C.C. No. 23.620.641

TIPO DEL INMUEBLE CASA

DIRECCION DEL INMUEBLE TV 69B BIS No. 73A-14

BARRIO CATASTRAL FERIAS

CIUDAD O MUNICIPIO BOGOTA

DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

ESTRATO TRES

LOCALIZACION EL PREDIO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL OCCIDENTE DE BOGOTA, LOCALIDAD (10) ENGATIVA.

TITULACION BLANCA LIGIA ALFEREZ ROCHA (75%) Y ROSALBA ALFEREZ ROCHA (25%), ADQUIRIERON EL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION EN SUCESION DE ANA SILVIA ROCHA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA No 1235 ELABORADA EL 20-MAYO-2016, EN LA NOTARIA 67 DEL CIRCULO DE BOGOTA, MENCIONADO DOCUMENTO ESTA RADICADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO.

MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1480947

CEDULA CATASTRAL 74 63 5

DESTINO ECONOMICO VIVIENDA-LOCAL COMERCIAL

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS ESCRITURA PUBLICA 1235 DEL 20-MAYO-2016, NOTARIA 67 CIRCULO DE BOGOTA, RECIBO DE IMPUESTOS, CERTIFICACION CATASTRAL, CERTIFICADO DE TRADICION DE FECHA 24-SEPTIEMBRE-2020.

FECHA DE LA VISITA OCTUBRE 1 DE 2021

FECHA DEL INFORME OCTUBRE 4 DE 2021

VALOR PREDIO

PREDIO	\$	373.269.000,00
TOTAL AVALUO	\$	373.269.000,00

SON: TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL.


FIRMA DEL PERITO

Nombre: Humberto Hernandez Sanchez

Matricula AVAL-19377611 RAA-ANA

2. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

CASAS HETEROGENEAS DE 1,2,3 Y 4 NIVELES, MODERADO COMERCIO MINORISTA, VECINAL Y DE SERVICIO SOBRE VIAS PRINCIPALES E INTERNAS, INDUSTRIAS LIGERAS Y DE TRANSFORMACION, MOTELES. POSEE LA RED COMPLETA DE SERVICIOS PUBLICOS E INFRAESTRUCTURA EN FUNCION DE LA POBLACION.

ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR

USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL	USO RESTRINGIDO	INDUSTRIAS LIGERAS Y DE TRANSFORMACION
USO SECUNDARIO	COMERCIO VECINAL INSTITUCIONAL	USO PROHIBIDO	LOS DEMAS

TRANSPORTE PUBLICO

EL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL PREDIO CUENTA CON SERVICIO PUBLICO SITP Y SITP PROVISIONAL, QUE CIRCULAN POR LA AV CALLE 72, SE BENEFICIA DEL SISTEMA TRANSMILENIO TRONCAL 80 CON LA ESTACION FERIAS.

EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.

ALKOSTO

VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS

EL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL PREDIO CUENTA CON UNA VIAS DE TERCER ORDEN, PAVIMENTADAS, EN BUEN ESTADO DE MANTENIMIENTO CON ANDENES DEFINIDOS Y EN CONCRETO. SE LLEGA AL PREDIO POR LA AC 72 SENTIDO ORIENTE-OCCIDENTE PARA GIRAR POR LA CR 69, EL FRENTE SOBRE VIA ES AMPLIO Y EN SENTIDO SUR-NORTE.

ACTIVIDAD EDIFICADORA

NO SE EVIDENCIO

MERCADO DE SOLUCIONES HABITACIONALES

EL SECTOR PRESENTA MODERADA OFERTA PARA VENTA DE CASAS

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

MODERADAS A LARGO PLAZO. TIENE LA VARIABLE DEL DESARROLLO VIAL, CON LA CONSTRUCCION DE LA TRONCAL AV 68.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO

IDENTIFICACION URBANISTICA	CABIDA	FUENTE
TV 69B BIS No. 73A-14	136,60 (mtrs) ² Aprox.	IMPUESTOS CERTIFICACION CATASTRAL

AREA DE CONSTRUCCION	194,70 MTRS APROX
----------------------	-------------------

EDAD DE LA CONSTRUCCION	50 AÑOS, APROXIMADAMENTE
-------------------------	--------------------------

13. LINDEROS

PUNTOS SEGÚN ESCRITURA	LOS LINDEROS FUERON VERIFICADOS EN EL MOMENTO DE LA VISITA Y OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984
------------------------	--

UBICACION	TOPOGRAFIA	FORMA GEOMETRICA	TOPOGRAFIA SECTOR
MEDIANERO	PLANA	RECTANGULO-IRREGULAR	PLANA

GENERALIDADES

CASA DE 2 NIVELES CONSTRUIDA EN LOTE IRREGULAR EN FORMA DE L, CON APARTAMENTO AL FONDO EN EL SEGUNDO NIVEL. CONSTRUCCION HETEROGENEA VIGAS, SIN COLUMNAS, CON LOS SIGUIENTES TERMINADOS, LOCAL TECHOS Y PAREDES ESTUCADAS-PINTADAS, PISOS EN BALDOSA CERAMICA, RESTO DE CASA CON TECHOS Y PAREDES PAÑETE-VINILO EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION, PISOS EN BALDOSA BAÑOS ENCHAPE 3/4 DE PARED BALDOSA SIN MOBILIARIO, SIN DIVISION BAÑERA, COCINA EN PATIO CON DISPOSICION LAVAPLATOS, EL RESTANTE COCINA CON MESON ENCHAPE, PATIO POSTERIOR DESCUBIERTO, LAVADERO. HAY UNA CONSTRUCCION EN PREFABRICADO CON USO ACTUAL DE ALMACENAMIENTO. SEGUNDO NIVEL, POR LA ENTRADA FRENTE, ESCALERAS EN GRANITO, TECHOS Y PAREDES ESTUCADAS-PINTADAS, PISOS EN BALDOSA CERAMICA, ALCoba 1 CON CLOSET, BAÑOS ENCHAPE PARED DIVISION BAÑERA EN VIDRIO TEMPLADO, COCINA MESON ENCHAPE CON MOBILIARIO EN PARED, ESCALERAS A TERRAZA PLACA-MINERAL, TERRAZA CON AREA CUBIERTA EN ACRILICO CON DISPOSICION PARA LAVADORA, PISOS DE LA TERRAZA EN BALDOSA, ESCALERAS AL SEGUNDO NIVEL ENTRANDO POR PATIO EN BALDOSA, TECHOS Y PAREDES PAÑETE-VINILO, COCINA MESON ENCHAPE CON SALPICADERO, BAÑO ENCHAPE 1/2 PARED CON DIVISION BAÑERA EN CORTINA, NO PRESENTA FISURAS EN SU ESTRUCTURA, PRESENTA PEQUEÑAS HUMEDADES.

DISTRIBUCION GENERAL

1 NIVEL	(1) LOCAL, (3) ALCOBAS, (2) BAÑOS, (2) COCINAS., (1) PATIO, (1) AREA DE LAVADO, (1) CONSTRUCCION PREFABRICADO DE 1 ESPACIO.
2 NIVEL	(4) ALCOBAS, (2) COCINAS, (2) BAÑOS.
TERREZA	(1) AREA DE LAVADORA.

ESPECIFICACIONES CONSTRUCCION (CASA)		23. ESTADO Y CONSERVACION	REGULAR
CUBIERTA	teja fibrocemento, teja plastica	PISOS	baldosa, baldosa ceramica, tablado
CERCHAS	madera-lamina de hierro	CIMENTACION	vigas piedra
CIELO RASO	Pañete-vinilo-teje a la vista	PUERTAS	lamina hierro madera entamborada
ESTRUCTURA	no aplica	BAÑOS	enchape
ENTREPISOS	placa	FACHADA	ladrillo, pañete-vinilo
MAMPOSTERIA	ladrillo-bloque	COCINA	meson
PAREDES	Pañete-vinilo, estuco-vivnilo	VENTANAS	lamina de hierro
ESCALERAS DE ACCESO	granito, baldosa y cemento-mineral		

EQUIPAMIENTO ESPECIAL

NINGUNO

SERVICIOS PUBLICOS

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, ENERGIA, GAS, BASURAS

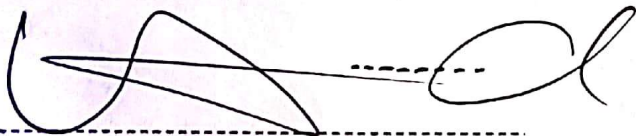
CONSIDERACIONES GENERALES

EN RAZON DE LA UBICACION Y DESARROLLO DEL SECTOR FERIAS, DISTRIBUCION, TERMINADOS, ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL, VETUSTEZ, ANALISIS DE MERCADO, SE ADOPTA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE.

AVALUO

CONSTRUCCIONES	AREA (mts) ²	VALOR (mts) ²	VALOR TOTAL
TERRENO	136,6	\$ 1.350.000,00	\$ 184.410.000,00
CONSTRUCCIONES	194,7	\$ 970.000,00	\$ 188.859.000,00
TOTAL AVALUO			\$ 373.269.000,00

SON: TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA LEGAL.

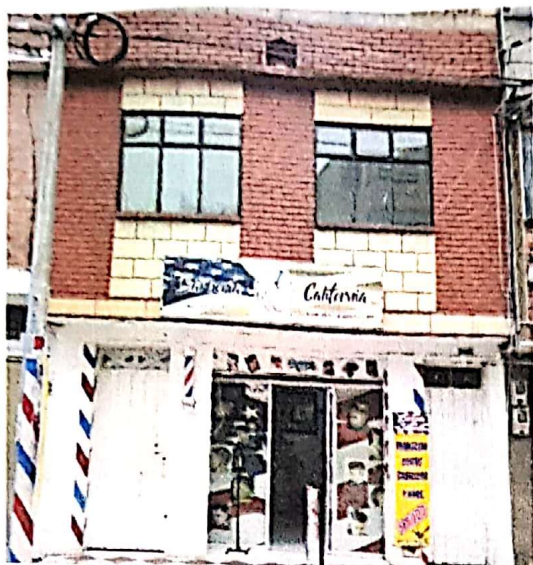


FIRMA DEL PERITO

Nombre: Humberto Hernandez Sanchez

Matricula AVAL-19377611 RAA-ANA

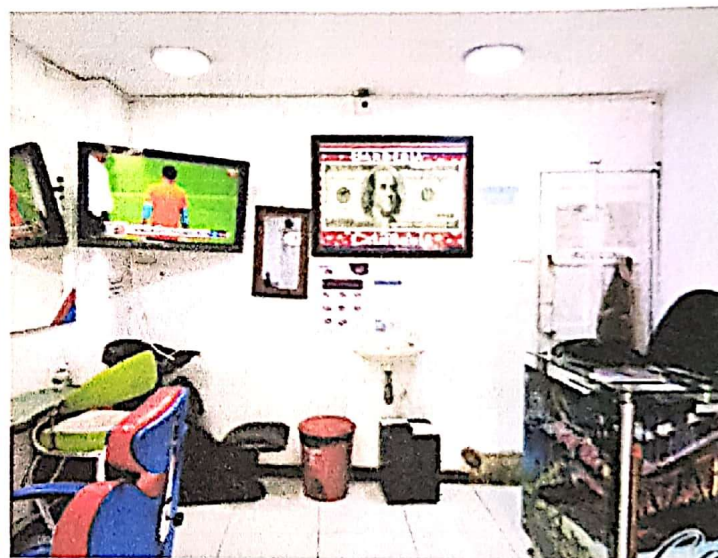
ALBUM FOTOGRAFICO



FACHADA



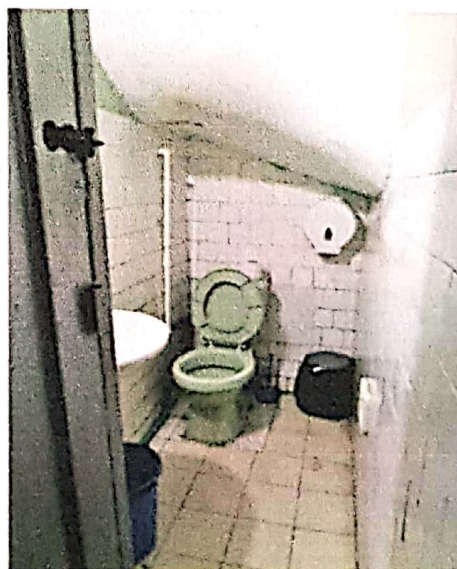
ENTORNO



LOCAL



ENTRADA LA PREDIO



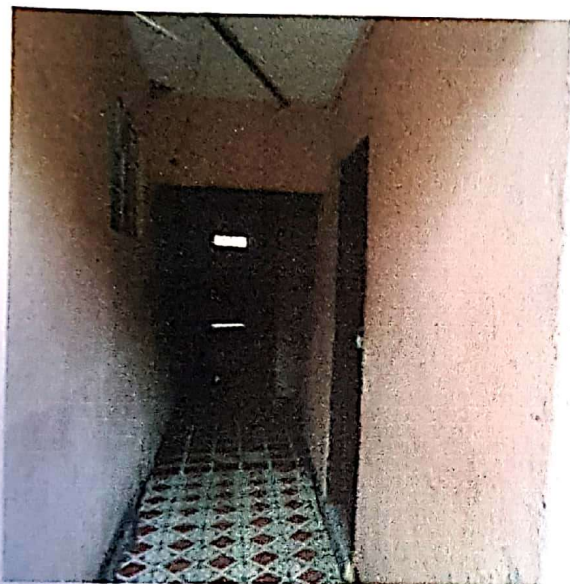
BAÑO LOCAL



COCINA EN PATIO



ALCOBA



ALCOBA



BAÑO



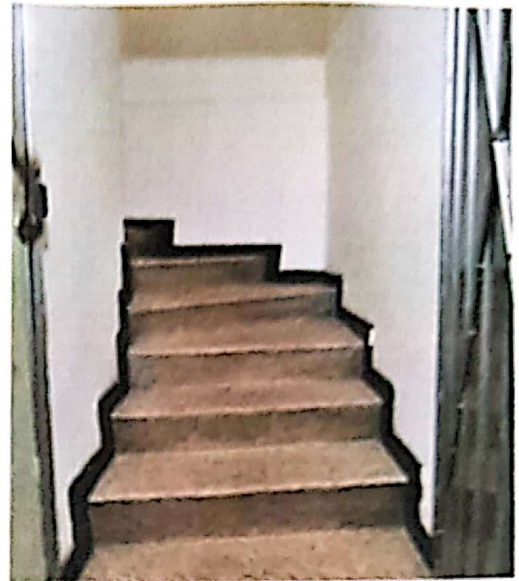
PATIO



CONSTRUCCION PEFABRICADA



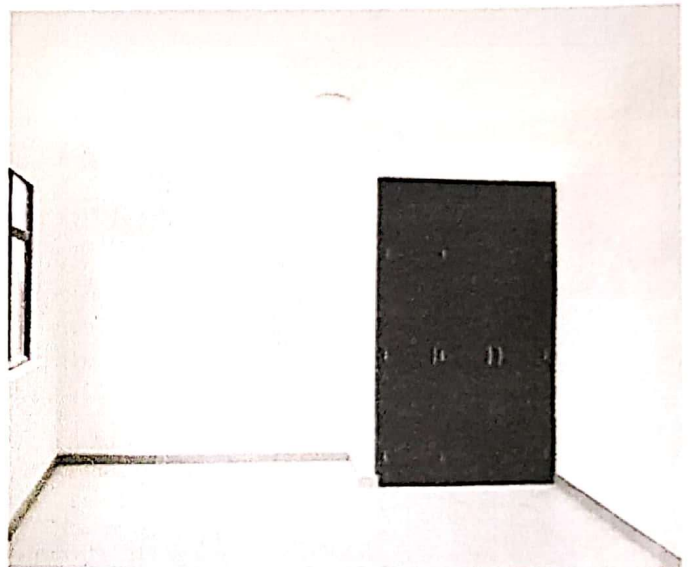
AREA DE LAVADO Y COCINA AL FONDO



2 NIVEL FRENTE ESCALERAS AL SEGUNDO NIVEL



HALL



ALCOBA 1



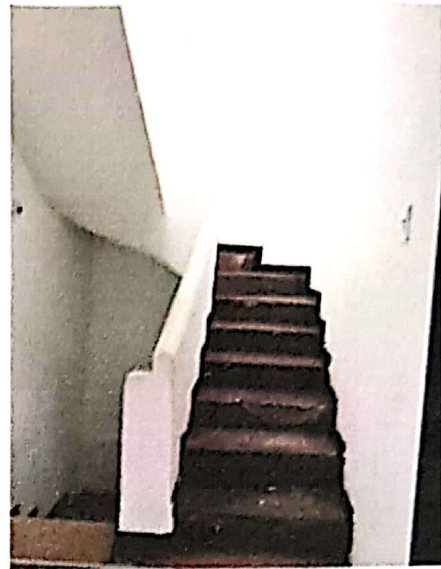
ALCOBA 2



BAÑO



COCINA



ESCALERAS A LA TERRAZA



TERRAZA



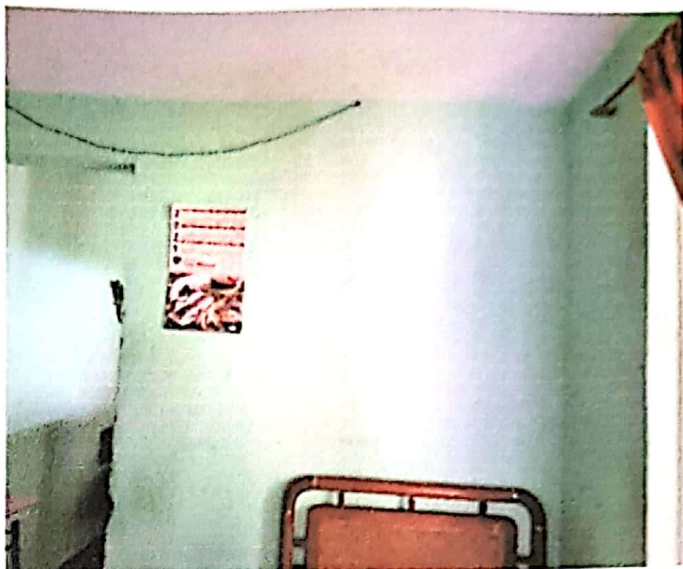
ZONA DE LAVADORA



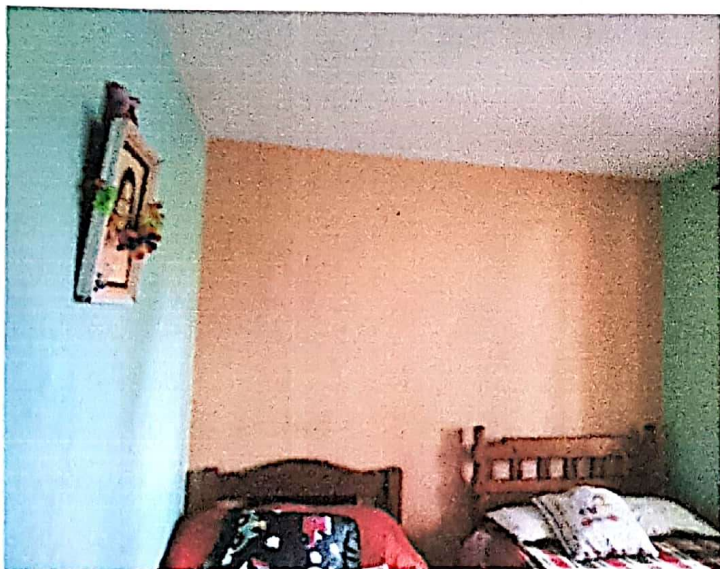
2 NIVEL PARTE POSTERIOR ESCALERAS AL SEGUNDO NIVEL



ZAGUAN



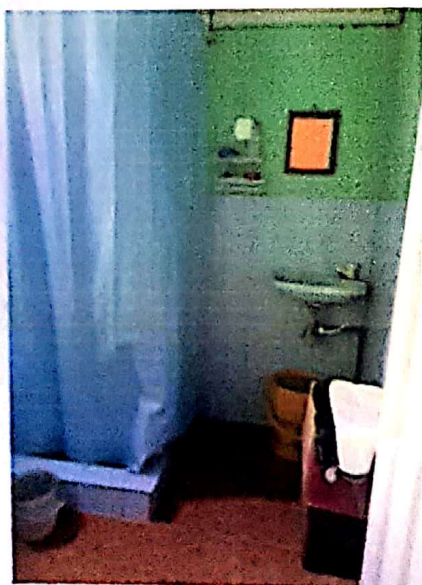
ALCOBA 1



ALCOBA 2



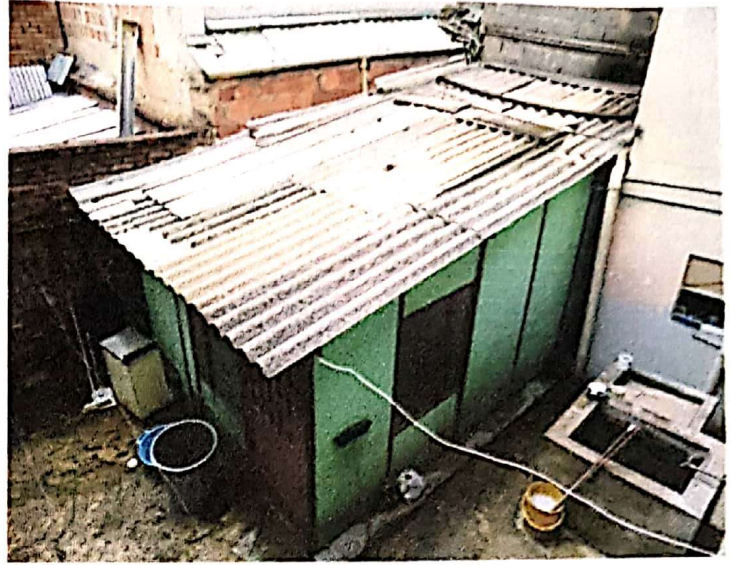
COCINA



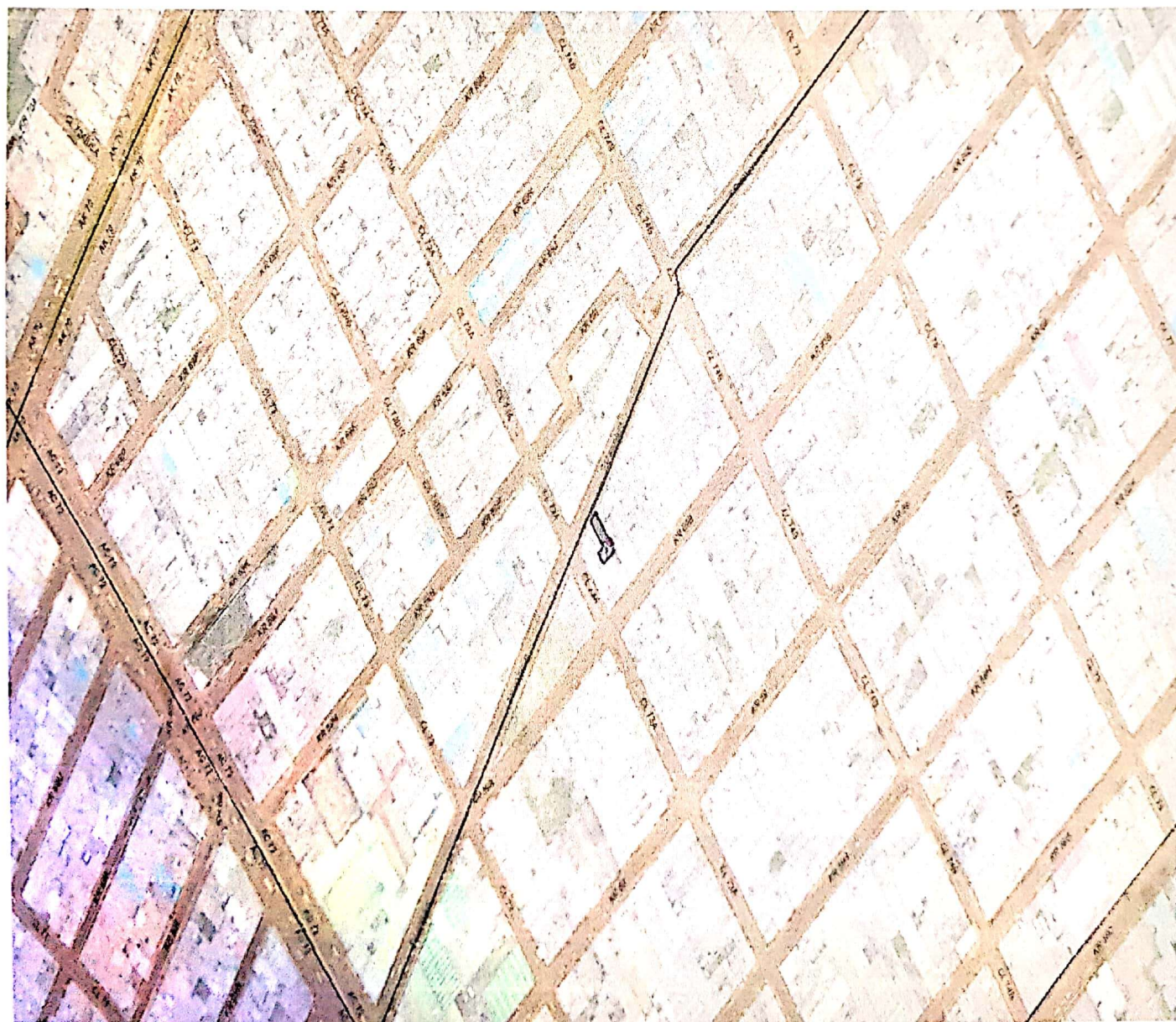
BAÑO



CUBIERTAS



CARTOGRAFIA



MEMORIAS DE CÁLCULO

TERRENO:

SIN NOVEDAD

CONSTRUCCION:

CON CASA DENTRO DE EL EXISTENTE.

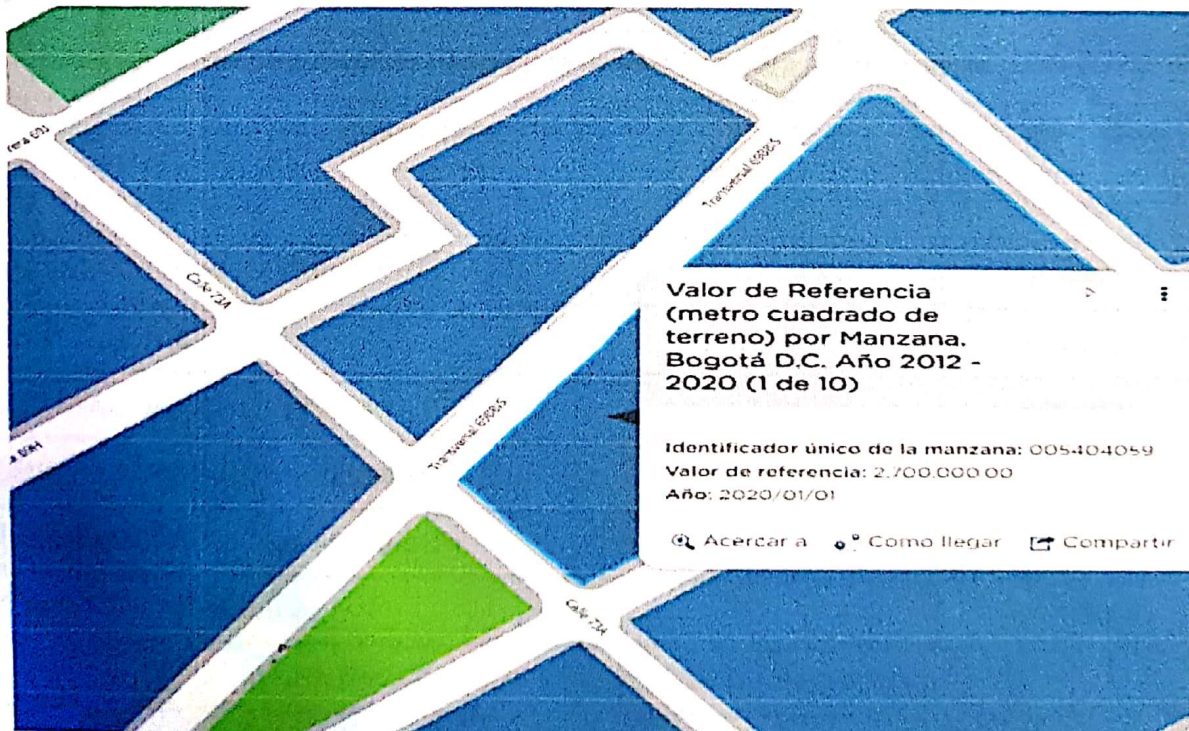
MERCADEO

AREA MTS	V/R METRO	V/R TOTAL	OBSERVACIONES
250 mts	\$1.880.000	\$470.000.000	Casa 2 pisos, para remodelar. Tel: 315-8299088
247 mts	\$2.024.291	\$500.000.000	Casa 3 pisos, 3 apartamentos independientes. Terminados básicos, Tel: 310-2633127
MEDIA	\$1.952.145		
DESVIACIÓN	102029,1446		
COEFICIENTE	5.23 %		

MERCADEO REALIZADO EN SECTOR FERIAS CON CASAS NO REMODELADAS.

NOS DA UN COEFICIENTE DE 5.23% VALOR QUE ESTA DENTRO DEL RANGO MENOR O IGUAL A 7.5 (RESOLUCION 620 IGAC).

VALOR REFERENCIA METRO CUADRADO



TERRENO AFECTADO EN UN 50% POR CONSTRUCCION CON PLACA EN CADA PISO, SIN AFECTAR PATIO.

VALOR PREDIO AVALUO CATASTRAL 2021

\$268.745.000

COSTO POR REPOSICION

BOGOTA

	PROMEDIO	TOTAL
UNIFAMILIAR VIP	1.112.583	1.270.471
UNIFAMILIAR VS	1.468.061	1.688.270
UNIFAMILIAR MEDIO	2.005.355	2.340.658
VALOR PROMEDIO m² UNIFAMILIAR		

REFERENCIA COSTO DIRECTO: REVISTA CONSTRUDDATA EDICIÓN (198) VALOR VIVIENDA UNIFAMILIAR MEDIO. (\$ 2,340.658)

AREA CONSTRUIDA (M2).	194,70 (MTRS) ² , APROX
COSTOS DIRECTOS (MATERIALES, EQUIPOS, MANO DE OBRA, TRANSPORTE)	\$ 2.340.000
VALOR TOTAL REPOSICIÓN (ÁREA CONSTRUIDA X VALOR COSTO TOTAL).	\$455.598.000
VALOR TOTAL OBRA NUEVA.	\$ 455.598.000
DEPRECIACIÓN POR EDAD Y CONSERVACIÓN (TABLA FITTO Y CORVINI)	
ESPECIFICACIONES	EDAD AÑOS
VIDA ÚTIL Y/O TÉCNICA.	100 AÑOS
EDAD PROMEDIO APROXIMADA.	50 AÑOS
VIDA REMANENTE.	50 AÑOS
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR.	50 AÑOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN (RANGO DE 1 - 5).	3.5
PORCENTAJE DEPRECIACIÓN ACUMULADA.	58.25
DEPRECIACIÓN ACUMULADA.	\$265.385.835
DETERMINACIÓN VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN	

VALOR NUEVO DE LA CONSTRUCCIÓN.	\$ 455.598.000
VALOR PORCENTUAL A DESCONTAR (DEPRECIACIÓN ACUMULADA ESTADO Y CONSERVACIÓN).	\$ 265.385.835
SUB TOTAL (VALOR NUEVO DE LA CONSTRUCCIÓN - DEPRECIACIÓN ACUMULADA).	\$ 190.212.165
AVALÚO DE BIEN INMUEBLE.	\$ 190.212.165
VALOR M2	\$ 976.950
VALOR ADOPTADO M2.	\$ 970.000

TERRENO

AREA	VALOR	TOTAL
136,60	\$1.350.000	\$184.410.000

CONSTRUCCIONES

AREA	VALOR	TOTAL
194,70	\$970.000	\$188.859.000

FORTALEZAS

PODER INDEPENDIZAR ENTRADAS.

DIVERSOS USOS QUE PERMITE EL SUELO.

AFECTACIONES

CONSTRUCCION Y TERMINADOS HETEROGENEOS.

LOTE IRREGULAR EN L.

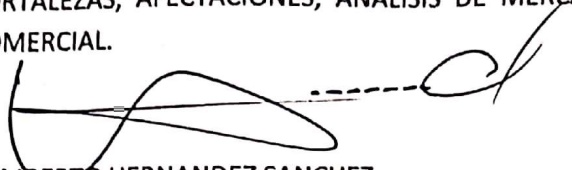
VETUSTEZ DE LA CONSTRUCCION.

SISTEMA HIDRAULICO Y ELECTRICO EN REGULAR ESTADO.

CONCLUSIONES

ANALIZANDO LA ANTERIOR INFORMACION, UBICACIÓN DEL PREDIO, UBICACIÓN GEOGRAFICA, SU FORMA, ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL, RELACION FRENTE-FONDO, DISTRIBUCION, VETUSTEZ, TERMINADOS,

FORTALEZAS, AFECTACIONES, ANALISIS DE MERCADO, DESARROLLO POTENCIAL, SE DETERMINO EL VALOR COMERCIAL.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a horizontal line and a small flourish.

HUMBERTO HERNANDEZ SANCHEZ

Matricula Profesional: AVAL-19377611 RAA-ANA



ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha:

01/10/2021

parágrafo 3.

Radicación No.: 1069745

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	BLANCA LIGIA ALFEREZ ROCHA	C	23620641	50	N
2	ROSALBA ALFEREZ ROCHA	C	51814150	50	N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	1235	20/05/2016	BOGOTA D.C.	67	050C01480947

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

TV 69B BIS 73A 14 - Código postal 111061

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

TV 69B BIS 73A 16

TV 69B BIS 73A 18

Dirección(es) anterior(es):

TV 63 74 08 FECHA: 03/05/2004

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)

005404 59 08 000 00000

74 63 5

CHIP: AAA0059DJAF

Número Predial 110010154100400590008000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS

Total área de terreno (m2)

136.60

Total área de construcción

194.70

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$268,745,000	2021
2	\$267,036,000	2020
3	\$238,468,000	2019
4	\$248,970,000	2018
5	\$190,438,000	2017
6	\$169,914,000	2016
7	\$174,036,000	2015
8	\$158,070,000	2014
9	\$123,056,000	2013
10	\$98,792,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanciona los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL.

EXPEDIDA A LOS 01 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2021

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 1B64FE181621

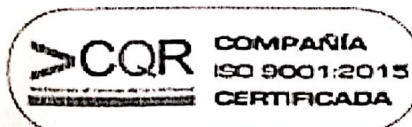
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel. 2347600 - Info Linea 195

www.catastrobogota.gov.coTrámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Certificado No. SG-2020004574



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO **TV 69 B BIS 73 A 14** (TV 69B BIS 73A 16,TV 69B BIS 73A 18)

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Localización

Localidad 10-ENGATIVA

Barrio Catastral 005404-LAS FERIAS

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO TV 69 B BIS 73 A 14 (TV 69B BIS 73A 16, TV 69B BIS 73A 18)

Manzana Catastral 00540459

Lote Catastral 0054045908

UPZ 26-LAS FERIAS

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECDD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector: 11 Sector Demanda: C Decreto: Dec 438 - 2005 Mod.=Res 223 de 2009. 594 de 2012

Acuerdo 6 de 1990 Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:

Subsector Uso UNICO

Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Edificabilidad UNICO

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Urbanístico El predio no se encuentra en esta zona.

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

TV 69 B BIS 73 A 14

(TV 69B BIS 73A 16, TV 69B BIS 73A 18)

Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

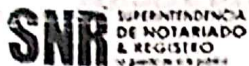
Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la Información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200924909934234761

Nro Matrícula: 50C-1480947

Página 1

Impreso el 24 de Septiembre de 2020 a las 09:06:35 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-05-1998 RADICACIÓN: 98=287340 CON: CERTIFICADO DE: 28-04-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0059DJAFCD CATASTRAL ANT: AAA0059DJRU

Cedula Catastral: 74 63 5

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON LA CASA DENTRO DE EL EXISTENTE, SITUADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.E., Y LINDA: POR EL FRENTE CON LA TRANSVERSAL 63 EN EXTENSION DE 5,51 MTS.; NORTE: CON PROPIEDAD DE CLEMENTE LOPEZ Y POR EL COSTADO DE ATRAS CON LA PROPIEDAD DE MIGUEL RAMIREZ, ESTE EN EXTENSION DE 3,00 MTS. DE EXTENSION; SUR: CON PROPIEDAD DE ROSA GALINDO DE OSORIO, EN EXTENSION DE 11,44 MTS., Y DE AHI HACIA ATRAS EN EXTENSION DE 9,56 MTS., CON PROPIEDAD DE ISABEL PEDRAZA; ORIENTE: CON PROPIEDAD DE ADOLFO CHAPARRO Y DE FRANCISCO NAVARRETE EN EXTENSION DE 10,00 MTS., PAREDES PROPIAS, POR EL NORTE Y POR EL COSTADO SUR EN EXTENSION DE LOS 11,44 METROS CUADRADOS MEDIANERAS.=====T.433 P.63.=====

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) TV 69B BIS 73A 14 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 74B 69B 25 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 63 #74-08

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-05-1969 Radicación: 1998-287340

Doc: ESCRITURA 1711 del 25-04-1969 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CHIRIVI HERNANDEZ VICTORIANO

A: ROCHA USECHE MARIA DEL ROSARIO

CC# 23616150 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-07-1998 Radicación: 1998-64681

Doc: ESCRITURA 319 del 09-07-1998 NOTARIA UNICA de GUATEQUE-BOYACA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PERILLA PARRA JUAN ESTEBAN

A: ROCHA USECHE MARIA DEL ROSARIO

CC# 23616150 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-02-2004 Radicación: 2004-9979

Doc: ESCRITURA 3988 del 01-08-2000 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 200924909934234761 Nro Matrícula: 50C-1480947

Página 2

Impreso el 24 de Septiembre de 2020 a las 09:06:35 AM

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

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

DE: ROCHA USECHE MARIA DEL ROSARIO

CC# 23616150

A: ROCHA ANA SILVIA

CC# 20297859 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-02-2004 Radicación: 2004-9982

Doc: ESCRITURA 6122 del 16-12-2003 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3988 DE 01-08-2000 NOTARIA 18 DE BOGOTA, EN CUANTO A CITAR
CORRECTAMENTE EL NUMERO DE MATRICULA DE LOS INMUEBLES A ADJUDICAR.

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

A: ROCHA ANA SILVIA

CC# 20297859 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-50094

Doc: ESCRITURA 1235 del 20-05-2016 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ROCHA ANA SILVIA

CC# 20297859

A: ALFEREZ ROCHA BLANCA LIGIA

CC# 23620641 X 75%

A: ALFEREZ ROCHA ROSALBA

CC# 51814150 X 25%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-06-2016 Radicación: 2016-47677

Doc: OFICIO 4411 del 15-06-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523
DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-12-2016 Radicación: 2016-105970

Doc: OFICIO 30581 del 14-12-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523
DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-05-2017 Radicación: 2017-33154



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200924909934234761

Nro Matrícula: 50C-1480947

Página 3

Impreso el 24 de Septiembre de 2020 a las 09:06:35 AM

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO RAD: 11001 31 03 005-2017-00150-00

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

DE: ALFEREZ ROCHA ROSALBA

CC# 51814150

A: ALFEREZ ROCHA BLANCA LIGIA

CC# 23620641 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-03-2019 Radicación: 2019-19255

Doc: OFICIO 5660148141 del 05-03-2019 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTA INSCRIPCION DE
GRAVAMEN POR VALORIZACION AC 523/2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '9'

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-10023	Fecha: 16-05-2013
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: C2015-8980	Fecha: 04-05-2015
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: C2017-6385	Fecha: 02-05-2017
NOMBRE CORREGIDO VALE.-(ART 59 LEY 1579/12) AUXDEL95.-C2017-6385			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-6385	Fecha: 09-05-2017
NOMBRE CORREGIDO VALE.-(ART 59 LEY 1579/12) AUXDEL95.-C2017-6385			



PIN de Validación: b3460a72



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) HUMBERTO HERNANDEZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19377611, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19377611.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HUMBERTO HERNANDEZ SANCHEZ 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

29 Mayo 2018

Regimen

Régimen de Transición

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 33A SUR NO. 22 34

Teléfono: 3152114925

Correo Electrónico: AVALUOSHERNANDEZ@GMAIL.COM

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) HUMBERTO HERNANDEZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19377611.

El(la) señor(a) HUMBERTO HERNANDEZ SANCHEZ 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 <https://www.raa.org.co>.



PIN de Validación: b3460a72



PIN DE VALIDACIÓN

b3460a72

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal