

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., enero dieciocho (18) de dos mil veinticuatro (2024).

Referencia. 11001 3101 022 2020 00374 00

1. Presentado avalúo del inmueble identificado con folio de matrícula N° 50C-254540 (pdf. 46), de acuerdo a lo normado en el numeral 2° del artículo 444 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 411 ibídem, se concede traslado por el término de **DIEZ (10) DÍAS** del avalúo allegado, para su contradicción.

2. En cuanto a la respuesta allegada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro (Pdf. 058), aflora imperioso advertir que nuevamente fue registrada una anotación de manera incorrecta, véase que en la N° 18 (Pdf. 058 pág. 13), se estableció como naturaleza del proceso un “divorcio”, clase que diste del trámite verbal que acá se adelanta. Aunado a ello, otra vez se omitió indicar que se trata de una medida cautelar de inscripción de la demanda. Por estas razones, secretaría oficie a la entidad en cita y remita la comunicación, para que corrija dichos yerros y acredite lo propio en el término de diez (10) días.

3. Finalmente, de cara a la petición de fecha para remate (Pdf. 060), la misma emerge prematura, puesto que se está corriendo traslado del avalúo del bien, y además no se ha corregido la anotación en el certificado de tradición del fundo.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE,

Diana Carolina Ariza Tamayo

Firmado Por:

Juez
Juzgado De Circuito
Civil 022
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7d0f4fcb9254305938767efe99ab531303a956cfb014ba33d779dc0a3b57c7da**

Documento generado en 18/01/2024 10:14:17 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señora
JUEZ VEINTIDOS (22) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
Correo Electrónico: ccto22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Ref.-Proceso No. 2020-00374.Divisorio Ad Valorem
De: LUIS EDUARDO MORENO RAMIREZ y OTROS
Contra: MARCO ALFREDO MORENO RAMIREZ.

ALLEGANDO AVALUO ACTUALIZADO. -

EDWIN GERARDO PULLI PUPIALES, abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.016.020.410 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional 252.458 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de abogado de la parte demandante, comparezco ante su Despacho para lo siguiente:

UNICA. - De conformidad con lo ordenado en el numeral tercero del auto de fecha 1 de junio de 2.023, notificado por estado electrónico número No. 028 del 2 de junio de la presente anualidad, me permito allegar el avaluó actualizado del inmueble objeto del proceso de la referencia, realizado el 8 de junio de 2.023 por la perito evaluadora Alba Lucia Daza en treinta y ocho (38) folios.

De la señora Juez, atentamente,

EDWIN GERARDO PULLI PUPIALES
C. C. No. 1.016.020.410 BOGOTA
T. P. No. 252.458 C. S. de la J.



INFORME DE AVALÚO DE INMUEBLE URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE
KR 66 A # 4 B 47
LA PRADERA
BOGOTA D.C.
CUNDINAMARCA
2023**



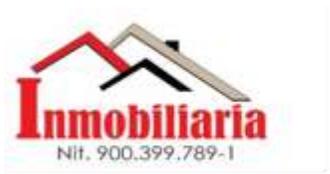
TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA	5
SOLICITANTE	5
TIPO DE AVALÚO	5
TIPO DE INMUEBLE	5
DIRECCIÓN	5
CÓDIGO DE LOTE	5
CHIP CATASTRAL	6
CÉDULA CATASTRAL	6
SECTOR CATASTRAL	6
LOCALIDAD	6
CIUDAD	6
DEPARTAMENTO	6
PAÍS	7
DESTINO ECONÓMICO	7
FECHA DE VISITA	7
FECHA DE APLICACIÓN DEL AVALÚO	7
2. INFORMACIÓN JURÍDICA	8
PROPIETARIO Y TÍTULO DE PROPIEDAD	8
MATRÍCULA INMOBILIARIA	8
INFORMACIÓN CATASTRAL	8
LIMITACIONES O AFECTACIONES	9

OBSERVACIONES	9
NOTA.....	9
3. SECTOR DE LOCALIZACIÓN	10
DESARROLLO Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS REDOMINANTES EN EL SECTOR	11
ACTIVIDAD EDIFICATORIA	11
ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	11
VÍAS DE ACCESO.....	12
SERVICIOS PÚBLICOS.....	12
4. NORMATIVIDAD VIGENTE	13
USOS PRINCIPALES	14
USOS RESTRINGIDOS	15
CONSIDERACIONES NORMATIVAS	15
5. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO	15
LINDEROS	16
FRENTE/FONDO	16
ÁREA	16
TOPOGRAFÍA.....	16
FORMA GEOMÉTRICA.....	17
6. ANÁLISIS DE LAS CONSTRUCCIONES	17
CONSTRUCCIÓN.....	17
ÁREA DE EDIFICACIONES.....	18



7. PROCESO VALUATORIO	18
PARA EL VALOR DEL TERRENO.....	18
PARA EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIÓN	19
8. AVALÚO.....	19
VALOR DEL TERRENO	19
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN.....	20
9. CONSIDERACIONES PARA LA DEFINICIÓN DEL AVALÚO	21
10. AVALÚO COMERCIAL.....	23
11. REGISTRO FOTOGRÁFICO	24
12. ESTUDIO DE MERCADO.....	29



1. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE

Propietario Inscrito

TIPO DE AVALÚO

Avalúo comercial, a partir de las características físicas, jurídicas y económicas del predio en estudio.

TIPO DE INMUEBLE

Casa NPH.

DIRECCIÓN

KR 66 A N° 4 B 47

CODIGO LOTE

0043052231



CHIP CATASTRAL

AAA0038DPYN

CÉDULA CATASTRAL

5 66A 28

SECTOR CATASTRAL

004305 – LA PRADERA

LOCALIDAD

16 – Puente Aranda.

CIUDAD

Bogotá, D.C.

DEPARTAMENTO

Cundinamarca.



PAÍS

Colombia.

DESTINO ECONÓMICO

Residencial.

FECHA DE VISITA

Jueves 25 de mayo de 2023.

FECHA DE APLICACIÓN DEL AVALÚO

jueves 08 de junio de 2023.

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIO Y TÍTULO DE PROPIEDAD

Según el Certificado de Tradición y Libertad de la Matrícula 50C- 254540 emitido el 30 de mayo de 2023, los propietarios son Carlos Julio Moreno Ramírez y otros adquirieron por adjudicación en sucesión, documento SENTENCIA: 2015-290 del 14-01-2020 JUZGADO 14 DE FAMILIA DE ORALIDAD DE BOGOTA D. C., debidamente registrada en el folio de matrícula 50C -254540 anotación 16 del 21/07/2020.

El inmueble presenta una medida cautelar demanda en proceso declaratorio. Documento. OFICIO 411 del 06/06/2022 JUZGADO 022 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. debidamente registrada en el folio de matrícula 50C -254540 anotación 17 del 05/07/2022.

MATRÍCULA INMOBILIARIA

50C- 254540

INFORMACIÓN CATASTRAL

<i>DIRECCIÓN</i>	<i>ÁREA DE TERRENO (m2)</i>	<i>ÁREA CONSTRUIDA (m2)</i>	<i>VALOR CATASTRAL AÑO 2023</i>
KR 66 A N°4B 47	200	367	\$ 516.075.000

Fuente: Certificación Catastral de fecha 30/05/2023



LIMITACIONES O AFECTACIONES

Ninguna en particular.

OBSERVACIONES

Ninguna en particular.

NOTA

El presente resumen no constituye un estudio jurídico de títulos.

3. SECTOR DE LOCALIZACIÓN

El inmueble motivo de avalúo se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, localidad (16)- Puente Aranda, sector Catastral La Pradera (004305) el cual se encuentra delimitado por los siguientes elementos urbanísticos.



Figura 1. Sector catastral La Pradera. Fuente: Plataforma Mapas Bogotá.

El sector presenta los siguientes límites geográficos o cartográficos:

- Por el Norte:** Con la AC 9 que lo separa del sector Salazar Gómez (006212).
- Por el Sur:** Con la AC3, que lo separa del sector Galán (004304).
- Por el Oriente:** Con KR 64, que lo separa del sector La Trinidad (004306).
- Por el Occidente:** Con la AK68, que lo separa del sector Hipotecho sur (004501).

DESARROLLO Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS PREDOMINANTES EN EL SECTOR

El sector presenta una actividad mixta, en donde se mezclan usos residenciales, comerciales e industriales, el uso residencial se desarrolla en viviendas unifamiliares hasta de 3 niveles y en viviendas multifamiliares de hasta 5 niveles, el uso comercial se desarrolla en edificaciones especializadas o en edificaciones adecuadas para tal fin en el primer piso, el uso industrial se desarrolla en bodegas de pequeño y mediano tamaño. El uso comercial se desarrolla principalmente sobre los ejes viales de la AK 68 y la CL 4D. Igualmente encontramos sitios como el Colegio Silveria Espinosa de Rendón sede Rafael Pombo y la IPS Virrey Solís Américas entre otros.

ACTIVIDAD EDIFICATORIA

Actualmente se considera baja por ser un sector consolidado; se presentan algunos proyectos para la construcción de bodegas, y el mantenimiento o enlucimiento de algunas construcciones.

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

De conformidad con el Decreto Distrital 551 del 12 de septiembre de 2019, el sector catastral La Pradera se encuentra clasificado dentro del estrato socioeconómico uno (3), para los predios destinados a vivienda, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de julio 11 de 1994.



VÍAS DE ACCESO

Al sector y al predio se puede acceder por la AK 68 (Avenida del Congreso Eucarístico) la cual corresponde a una vía tipo V-2 en buen estado de conservación, y por la AC 9 (Avenida de Las Américas) la cual corresponde a una vía tipo V-0 en buen estado de conservación estas vías permiten la comunicación con cualquier punto de la ciudad.

SERVICIOS PÚBLICOS

El Sector dispone de las redes de servicios públicos domiciliarios básicos, acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. Adicionalmente cuenta con las redes de servicios públicos domiciliarios complementarios de telefonía, gas natural, alumbrado público y sistema de recolección de basuras. El sistema de transporte es prestado por rutas tradicionales y por el Sistema Integrado de Transporte Público (SITP), que circulan hacia y desde diferentes sitios de la ciudad.

4. NORMATIVIDAD VIGENTE

Conforme con las normas definidas para el predio objeto de avalúo se han establecido de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 29/12/2021 correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial- POT de Bogotá D.C, que para este predio reglamenta lo siguiente:

NORMATIVA URBANÍSTICA	Decreto 555 del 29/12/2021.
ÁREA ACTIVIDAD	Residencial
ZONA	Zona residencial con actividad económica en la vivienda
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Consolidación
MODALIDAD	Con densificación moderada
SECTOR NORMATIVO	6 seis
SUBSECTOR USO	II
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	A
ALTURA MÁXIMA	5
TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN	Continua
ÍNDICE OCUPACIÓN	0.75
ÍNDICE CONSTRUCCIÓN	2.32
ANTEJARDÍN	No aplica.
AISLAMIENTO LATERAL	No aplica.



Figura 2. Normatividad. Fuente: UPZ 43 San Rafael

USOS PRINCIPALES

Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.

USOS COMPLEMENTARIOS

Comercio Vecinal A, Locales, Con Área De Ventas De Hasta 500 M2. Comercio Vecinal B, Tiendas de barrio y locales con área no mayor de 60 m². Dotacional Educativo a escala zonal y vecinal. Dotacional cultural a escala zonal y vecinal. Dotacional Salud de tipo zonal, Dotacional Culto a escala vecinal y zonal. Dotacional Defensa y Justicia a escala Zonal, servicios financieros a escala zonal, servicios personales a escala zonal y vecinal.

USOS RESTRINGIDOS

Servicios de parqueadero, estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. A escala urbana.

CONSIDERACIONES NORMATIVAS

El predio objeto de avalúo se encuentra incluido en el área urbanística de La Pradera Sur reconocido por la Resolución 265 12/06/1990 y relacionado en el plano 95/4-3.

5. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

Lote medianero ubicado al costado occidental de la Carrera 66A entre la Calle 4B (CL 4B) y Calle 4D (CL 4D). Su dirección oficial es KRA 66 A 4B 47.



Figura 3. Localización del predio. Fuente: Plataforma Mapas Bogotá.

LINDEROS

LINDERO	DESCRIPCIÓN
NORTE:	En 20,00 metros con el Lote 13 de la Manzana L.
SUR:	En 20,00 metros con el Lote 11 de la Manzana L.
ORIENTE:	En 10,00 metros con la Carrera 66 A.
OCCIDENTE:	En 10,00 metros con el Lote 2 de la Manzana L.

Fuente: Plataforma Mapas Bogotá.

FRENTE/FONDO

FRENTE: 10,00 metros con la Carrera 66 A

FONDO: 20,00 metros.

ÁREA

FUENTE	ÁREA
Certificado de Tradición y Libertad	Sin información
Certificado Catastral	200 m ²

Fuente: Según UAECD.

NOTA: Para la liquidación del avalúo se adopta el área que figura en el Certificado Catastral aportado, la cual equivale a 200 m².

TOPOGRAFÍA

El inmueble objeto de avalúo presenta una topografía plana (0-3%) en toda su extensión.

FORMA GEOMÉTRICA

El inmueble objeto de avalúo comercial presenta una forma geométrica regular de tipo rectangular.

6. ANÁLISIS DE LAS CONSTRUCCIONES

El inmueble cuenta con una edificación de dos (2) pisos de altura, con frente de 10,00 m, con la Carrera 66 A; destinado en primer nivel a uso residencial. En segundo nivel a uso residencial. Es una construcción levantada en el año 1966 y una edad aproximada de 57 años, constatada en la visita y verificada en el SIIC.

CONSTRUCCIÓN

CARACTERISTICAS	DESCRIPCION
CIMENTACION	Se presumen zapatas, vigas corridas.
ESTRUCTURA	Concreto Hasta Tres Pisos en la parte posterior.
CUBIERTA	Teja fibrocemento.
FACHADA	Ladrillo a la vista, estuco y vinilo.
MUROS	Pañete común y acabado en vinilo. Ladrillo a la vista. Enchape en Baldosa.
PISOS	Baldosa Cerámica, Baldosa Cemento. Baldosa Gres. Cemento.
CIELO RASO	Machimbre, PVC.
COCINA	Primer nivel: Tres (3). Segundo nivel: Una (1).
BAÑO	Primer nivel: Cuatro (4). Segundo nivel: Dos (2).
PUERTAS	Exteriores metálicos. Interiores madera.
VENTANERIA	Metálica
DISTRIBUCION	Primer nivel: Seis (6) habitaciones, Garaje, Tres (3) Cocinas, Cuatro (4) Baños, y Deposito. Segundo nivel: Tres (3) habitaciones, Cocina, Dos (2) Baños, y Sala Comedor. Tercer nivel: Terraza, zona de ropas.
CONSERVACION	Regular, en general.
VETUSTEZ	57 años.

Fuente: Visita Técnica

NOTA: No se tuvo acceso a la totalidad del inmueble.

ÁREA DE EDIFICACIONES

ÍTEM	UNIDAD	ÁREA
CONSTRUCCIÓN 1	m ²	367

Fuente: Catastro Distrital.

7. PROCESO VALUATORIO

El presente informe cumple con las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC. En desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

PARA EL VALOR DEL TERRENO

Para determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, en particular al lote de terreno, se aplicó el método de comparación o de mercado según la Resolución 620 de 2008 IGAC "Artículo 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.

Es la Técnica valuatoria que establece el valor comercial del bien, a partir del estudio de 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".

PARA EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIÓN

Para la determinación del valor comercial de las construcciones en estudio de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 de octubre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método de costo de reposición.

8. AVALÚO

VALOR DEL TERRENO

Para la determinación del valor comercial del componente terreno del predio objeto de este avalúo, se han considerado los factores físicos, jurídicos y económicos propios del mismo, dado que se trata de un lote tipo del sector se considera pertinente la aplicación del método comparativo o de mercado:

Resolución 620 de 2008 IGAC ARTÍCULO 1o. 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.

Para el análisis del valor de terreno se consideraron cuatro (4) ofertas de mercado que se ubican al interior del sector. Una vez descontadas las construcciones y culminado el proceso de depuración del mercado inmobiliario, se obtiene un promedio de \$3.522.682,50 con un coeficiente de variación del 7,31%. Lo anterior significa que la muestra es estadísticamente significativa por lo cual se adopta el valor promedio de \$3.523.000 para el terreno del inmueble.

N°	DIRECCIÓN	SECTOR	TIPO	VALOR OFERTA	% NEG	VALOR NEGOCIADO	ÁREA TERR/ M²	VALOR M² TERRENO	ÁREA CONST/M²	VALOR M² CONST
1	CRA 66 A # 3-70	LA PRADERA	CASA	\$ 1.000.000.000	8,0%	\$920,000,000	200	\$3,614,410	282	\$ 699,000
2	CRA 64 A # 4D- 84	LA PRADERA	CASA	\$ 900.000.000	3,3%	\$870,000,000	200	\$3,158,100	348	\$ 685,000
3	CRA 64 # 3-71	LA PRADERA	CASA-LOTE	\$ 1.300.000.000	23,1%	\$1,000,000,000	200	\$3,760,150	362	\$ 685,000
4	CRA 66 A #4D25	LA PRADERA	CASA-BODEGA	\$ 920.000.000	1,1%	\$910,000,000	200	\$3,558,070	281	\$ 706,000
PROMEDIO									\$ 3,522,682,50	
DESVIACIÓN ESTANDAR									\$257,537,97	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN									7,31%	
LIMITE SUPERIOR									\$ 3,780,220,47	
LIMITE INFERIOR									\$3,265,144,53	
VALOR PROPUESTO									\$ 3.523.000	
COEFICIENTE DE ASIMETRIA									1,17	

Figura 4. Ofertas de Mercado. Fuente: Investigación propia.

A los valores obtenidos por metro cuadrado de terreno para cada una de las ofertas, se les aplicó un tratamiento estadístico con medidas de tendencia central, como lo indica el artículo 11 de la Resolución 620 de 2008, donde se puede apreciar que el coeficiente de variación es menor del máximo permitido por la Resolución de 7,5%, característica que permite inferir que el promedio es el mejor indicador para fijar el valor del metro cuadrado de terreno, no obstante, dado que el inmueble se encuentra localizado hacia la parte oriental del sector, es posible inferir que el valor se localice sobre el límite inferior, de tal manera que el valor del metro cuadrado de terreno para el predio objeto de estudio se fija en un valor redondeado del promedio de \$3.523.000.

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Se empleó el Método de Costo de Reposición. Dicha técnica busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo o de una edificación semejante a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, y restarle la depreciación acumulada. Para ello se utilizó la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción
D = Depreciación
Vt = Valor del terreno

La depreciación es la porción de vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Para este caso se definieron las tipologías de construcción, estimando así según presupuestos los costos de reposición de las edificaciones. Tales costos totales de reposición fueron depreciados mediante los criterios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini.

DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO									
ÍTEM	VETUSTEZ	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	COSTO DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIÓN	57	100	57,00%	3	54,75%	\$ 1.349.000	\$ 738.569	\$ 610,431	\$ 610,000

Figura 5. Cálculos de valor de construcciones. Fuente: Elaboración propia.

9. CONSIDERACIONES PARA LA DEFINICIÓN DEL AVALÚO

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

Aquellos aspectos que son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble como aspectos de tipo económico, físico, jurídico, y de normatividad urbana, que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles de similares características del mercado inmobiliario.

Las condiciones socioeconómicas y urbanísticas del sector de La Pradera, al cual

pertenece el inmueble objeto de avalúo, dentro de las cuales se incluyen los usos predominantes, los estándares urbanísticos de la zona y sus condiciones de saneamiento básico.

Las condiciones de accesibilidad a la zona como son la infraestructura vial local, las principales vías de acceso, así como el estado de conservación de esta infraestructura. Así mismo, la disponibilidad de transporte público, el cual permite la conectividad con el resto de la ciudad.

La normatividad urbanística que cubre al sector de La Pradera y particularmente al inmueble objeto de avalúo, como factor determinante del comportamiento del mercado inmobiliario.

Las características particulares del predio objeto de avalúo como área, forma, relación frente fonda, localización específica y topografía.

Las actuales condiciones del mercado inmobiliario, actividad edificadora, usos y condiciones del sector.

El nivel de consolidación comercial del sector de ubicación del predio en avalúo.

El presente avalúo se acoge a lo dispuesto en el Decreto 1420/1998, expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

El valor asignado corresponde al valor comercial, entendiendo por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

10. AVALÚO COMERCIAL

**PREDIO CON DIRECCIÓN OFICIAL KR 66 A N° 4B 47
SECTOR CATASTRAL 004305 - LA PRADERA
CHIP AAA 0038DPYN
LOCALIDAD 16 - PUENTE ARANDA
BOGOTÁ D.C.**

ÍTEM	ÁREA (M²)	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	200	\$ 3.523.000	\$ 704.600.000
CONSTRUCCIÓN	367	\$ 610.000	\$ 223.870.000
TOTAL			\$ 928.470.000

**SON: NOVECIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS
SETENTA MIL PESOS MCTE.**

AVALUADOR:

ALBA LUCIA DAZA

Avaluador Certificado ANAV.

Registro RAA: AVAL - 39.721.685

FECHA: 08 de junio de 2023

ANEXOS

1. REGISTRO FOTOGRÁFICO
2. RAA AVALUADOR
3. CERTIFICADO CATASTRAL
4. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD
5. MERCADO INMOBILIARIO

11. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Entorno



Fachada



Nomenclatura



Acceso Principal



Garaje



Cocinas



Habitación piso 1



Escaleras acceso piso 2



Piso 2



Piso 2



Habitaciones



Acceso Piso 3



Piso 3



Terraza



Cubierta



PIN de Validación: bb9b0b09



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALBA LUCIA DAZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39721685, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Junio de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-39721685.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALBA LUCIA DAZA 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
21 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
21 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales , Hoteles , Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores

Fecha de inscripción
21 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bb9b0b09



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 69 D N° 25 - 50, APTO. 320
Teléfono: 3106091252
Correo Electrónico: elvalledebarak@outlook.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos - Centro de Estudios Derecho y Propiedad

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALBA LUCIA DAZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39721685.

El(la) señor(a) ALBA LUCIA DAZA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

bb9b0b09

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 ocho (08) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Página 2 de 2

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:
 párrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69
 "Derecho constitucional de Habeas Data"

30/05/2023

Radicación No.:

517602

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	JOSE ASCENSION MORENO RAMIREZ	C	4233821	12.5	N
2	ANATOLIO MORENO RAMIREZ	C	19070212	12.5	N
3	LUIS EDUARDO MORENO RAMIREZ	C	19241118	12.5	N
4	JOSE MIGUEL MORENO RAMIREZ	C	19341239	12.5	N
5	JESUS MARIA MORENO RAMIREZ	C	19492423	12.5	N
Total de propietarios: 8					

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	1	14/01/2020	BOGOTA D.C.	14	050C00254540

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.

KR 66A 4B 47 - Código postal 111611

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

KR 66A 4B 45

Dirección(es) anterior(es):

KR 66A 5 47 FECHA:11/09/2007

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

004305 22 31 000 00000

5 66A 28

CHIP: AAA0038DPYN

Número Predial 110010143160500220031000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
200.00	367.00

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$516,075,000	2023
2	\$499,940,000	2022
3	\$482,687,000	2021
4	\$479,617,000	2020
5	\$435,294,000	2019
6	\$394,272,000	2018
7	\$303,522,000	2017
8	\$256,771,000	2016
9	\$242,188,000	2015
10	\$206,517,000	2014

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 30 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2023 HORA 11.51 AM



JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA

SUBGTE PARTICIPACION ATENCION CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 2E1AEF926621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

 trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co


Certificado No. SG-2020004574



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, parágrafo 3.
 En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data"

Información Predio			
Código Sector	004305 22 31 000 00000	Dirección	KR 66A 4B 47
		Chip	AAA0038DPYN
Información Propietarios		Total Propietarios: 8	

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	JOSE ASCENSION MORENO RAMIREZ	C	4233821	12.5	N
2	ANATOLIO MORENO RAMIREZ	C	19070212	12.5	N
3	LUIS EDUARDO MORENO RAMIREZ	C	19241118	12.5	N
4	JOSE MIGUEL MORENO RAMIREZ	C	19341239	12.5	N
5	JESUS MARIA MORENO RAMIREZ	C	19492423	12.5	N
6	BLANCA MARINA MORENO RAMIREZ	C	35322075	12.5	N
7	CARLOS JULIO MORENO RAMIREZ	C	79309238	12.5	N
8	MARCO ALFREDO MORENO RAMIREZ	C	79454524	12.5	N
Total de propietarios: 8					

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 2E1AEF926621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código Postal: 111311
 Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 6012347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574



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

Certificado generado con el Pin No: 230530302977425119

Nro Matrícula: 50C-254540

Pagina 1 TURNO: 2023-368031

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 04:47:20 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 03-12-1974 RADICACIÓN: 1974-070271 CON: DOCUMENTO DE: 28-11-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0038DPYNCOD CATASTRAL ANT: 5-66A-28

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL LOTE #12 DE LA MANZANA L. DE LA URBANIZACION LA PRADERA, SECTOR SUR, CON 312.50 VRS CDS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: CON EL LOTE #13 MANZANA L. DE LOS VENEDORES, ORIENTE: CON LA CARRERA 66 SUR, CON EL LOTE #11 DE ANGEL OCTAVIO VILLAR, Y OCCIDENTE: CON EL LOTE #2 DE LA MANZANA L. MARIA INES BELL.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 66A 4B 47 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 66A 5 47 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 66 A 5-47 LOTE 12. MANZANA L. URBANIZACION LA PRADERA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-08-1952 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2172 del 04-07-1953 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAREZ RIVADENEIRA ANTONIO MARIA

DE: SUAREZ RIVADENEIRA JOSE LUIS

A: RODRIGUEZ P. CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-08-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3625 del 10-07-1969 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230530302977425119

Nro Matrícula: 50C-254540

Pagina 2 TURNO: 2023-368031

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 04:47:20 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: RODRIGUEZ P. CARLOS X

A: HUERTAS MORENO EZEQUIEL X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-11-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6217 del 04-11-1970 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 PERMUTA

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

DE: HUERTAS MORENO EZEQUIEL X

A: AMARILLO BASTO TOBIAS X

A: BASTO SANCHEZ LUIS (LEWIS) FRANCISCO X

A: BASTO SANCHEZ TERESA MARIA BETTY X



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-03-1975 Radicación: 75013629

Doc: ESCRITURA 400 del 07-02-1975 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: AMARILLO BASTO TOBIAS

DE: BASTO SANCHEZ GLORIA MARIA

DE: BASTO SANCHEZ LEVY FRANCISCO

DE: BASTO SANCHEZ MARIA BETTY

A: MORENO ROSO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-09-1975 Radicación: 75070069

Doc: ESCRITURA 3446 del 19-09-1975 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MORENO ROZO X

A: MU/OZ DE FLORIAN ALCIRA

A: VARON V. DE MU/OZ EMMA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-05-1983 Radicación: 46220

Doc: ESCRITURA 986 del 28-04-1983 NOTARIA 15. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230530302977425119

Nro Matrícula: 50C-254540

Pagina 3 TURNO: 2023-368031

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 04:47:20 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

DE: MU/OZ DE FLORIAN ALCIRA

DE: VARON VDA. DE MU/OZ EMMA

A: MORENO ROZO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-05-1983 Radicación: 46221

Doc: ESCRITURA 1027 del 03-05-1983 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ROZO MORENO

A: HERRERA DE PALACIOS MARIA HERCILIA

A: HERRERA MARIA JULIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CC# 1131235 X

CC# 20110300

CC# 20150966

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-01-1984 Radicación: 1984-10713

Doc: ESCRITURA 0880 del 18-01-1984 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: HERRERA DE PALACIOS MARIA HERCILIA

DE: HERRERA MARIA JULIA

A: MORENO ROZO

CC# 20110300

CC# 20150966

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-05-1994 Radicación: 1994-42580

Doc: ESCRITURA 2454 del 13-05-1994 NOTARIA 2. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VARGAS VARGAS JOSE GABRIEL

A: VARGAS VARGAS JOSE GABRIEL

CC# 17022018 X

CC# 17022018

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-11-1984 Radicación: 96953

Doc: ESCRITURA 2634 del 22-11-1994 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: VARGAS VARGAS JOSE GABRIEL

A: MORENO ROZO

CC# 17022018

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230530302977425119

Nro Matrícula: 50C-254540

Pagina 4 TURNO: 2023-368031

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 04:47:20 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 011 Fecha: 11-04-2006 Radicación: 2006-36701

Doc: ESCRITURA 1072 del 29-03-2006 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: ROZO MORENO

CC# 1131235

A: MARTINEZ RAMIREZ JORGE ENRIQUE

CC# 79497904 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-01-2008 Radicación: 2008-5768

Doc: OFICIO 0080 del 17-01-2008 JUZGADO 50 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: MARTINEZ RAMIREZ JORGE ENRIQUE

A: MORENO ROZO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-03-2009 Radicación: 2009-23261

Doc: OFICIO 097 del 21-01-2009 JUZGADO 50 C.M de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF:EJECUTIVO HIPOTECARIO N.2007-1531

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

DE: MARTINEZ RAMIREZ JORGE ENRIQUE

A: ROZO MORENO

CC# 1131235

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-09-2013 Radicación: 2013-84524

Doc: ESCRITURA 1803 del 03-09-2013 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

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: MARTINEZ RAMIREZ JORGE ENRIQUE

CC# 79497904

A: ROZO MORENO

CC# 1131235 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-09-2017 Radicación: 2017-75566

Doc: OFICIO 1356 del 08-05-2015 JUZGADO 14 DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION REF: 11001 31 10 014 2015 00290 00

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230530302977425119

Nro Matrícula: 50C-254540

Pagina 5 TURNO: 2023-368031

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 04:47:20 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

A: MORENO ROSO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-07-2020 Radicación: 2020-35685

Doc: SENTENCIA 2015-290 del 14-01-2020 . JUZGADO 14 DE FAMILIA DE ORALIDAD DE 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: MORENO ROSO

DE: RAMIREZ DE MORENO CARMEN ROSA

A: MORENO RAMIREZ ANATOLIO

A: MORENO RAMIREZ BLANCA MARINA

A: MORENO RAMIREZ CARLOS JULIO

A: MORENO RAMIREZ JESUS MARIA

A: MORENO RAMIREZ JOSE ASCENSION

A: MORENO RAMIREZ JOSE MIGUEL

A: MORENO RAMIREZ LUIS EDUARDO

A: MORENO RAMIREZ MARCO ALFREDO

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

CC# 19070212 X 10.0961538462%

CC# 35322075 X 10.0961538462%

CC# 79309238 X 10.0961538462%

CC# 19492423 X 10.0961538462%

CC# 4233821 X 10.0961538462%

CC# 19341239 X 10.0961538462%

CC# 19241118 X 10.0961538462%

CC# 79454524 X 29,3269230769%

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-07-2022 Radicación: 2022-58387

Doc: OFICIO 411 del 06-06-2022 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATORIO REF.11001310302220200037400

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

DE: MORENO RAMIREZ ANATOLIO

DE: MORENO RAMIREZ BLANCA MARINA

DE: MORENO RAMIREZ CARLOS JULIO

DE: MORENO RAMIREZ JESUS MARIA

DE: MORENO RAMIREZ JOSE ASCENSION

DE: MORENO RAMIREZ JOSE MIGUEL

DE: MORENO RAMIREZ LUIS EDUARDO

A: MORENO RAMIREZ MARCO ALFREDO

CC# 19070212

CC# 35322075

CC# 79309238

CC# 19492423

CC# 4233821

CC# 19341239

CC# 79454524

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230530302977425119

Nro Matricula: 50C-254540

Pagina 6 TURNO: 2023-368031

Impreso el 30 de Mayo de 2023 a las 04:47:20 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

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-173673 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-368031

FECHA: 30-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

12. ESTUDIO DE MERCADO

N	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	FUENTE	VALOR INICIAL	VALOR NEGOCIO	% NEGOCIO	TERRENO		CONSTRUCCION		VALOR TOTAL CONS	FRERTE POR FONDO	CANT DE PISOS	NOMBRE FUENTE	FECHA	OBSERVACIONES	IMAGEN
							AREA m2	VALOR m2	AREA m2	VALOR TERR m2							
1	CASA	CRA 66 A # 3-70	311 5654656 311 2937552	\$1.000.000.000	\$920.000.000	8,0%	200	\$3.614,40	282	\$699.000	\$97.195.000	10x20	2	AURORA BUITRAGO	01-06-2023	CORRESPONDE A UNA CASA DE 2 PISOS EN LA CUAL SE DISTRIBUYE: PISO 1:5 HABITACIONES,2COCINAS,2 BAÑOS. PISO 2: APARTAMENTO INDEPENDIENTE, 3HABITACIONES, COCINA,BAÑO. PISO 3: TERRAZA	
2	CASA	CRA 64 A # 4D-84	316 8 26451	\$900.000.000	\$870.000.000	3,3%	200	\$3.666,00	348	\$685.000	\$238.380.000	10x20	2	ALEXANDER HERNANDEZ	01-06-2023	CORRESPONDE A UNA CASA 2 PISOS LA CUAL SE DISTRIBUYE: PISO 1: 2 APTOS, 2 GARAJES PISO 2: TAPTO DE 3HABITACIONES, COCINA Y BAÑO.	
3	CASA LOTE	CRA 64 # 3-71	310 266 115 310 782278	\$1.300.000.000	\$1.000.000.000	23,1%	200	\$3.760,80	362	\$685.000	\$247.970.000	10x20	1	ANGELICA NIÑO	01-06-2023	CORRESPONDE A UN INMUEBLE VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION.	
4	CASA- BODEGA	CRA 66 A # 4D25	322833549	\$920.000.000	\$810.000.000	1,1%	200	\$3.559,070	281	\$706.000	\$98.386.000	10x20	2	OLGA	01-06-2023	CORRESPONDE A UNA CASA DE 2 PISOS LA CUAL SE DISTRIBUYE: PISO 1: BODEGA, PISO 2: APARTAMENTO EN LA PARTE DEL FRENTE PISO 3: TERRAZA	