

EFRAIN PADILLA AMAYA
ABOGADO

Señor
JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO
La ciudad

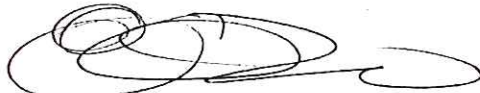
**REF: PERTENENCIA DE LUZ FANNY RUEDA MORENO contra ANDRES
HORACIO RUEDA HIDROBO y OTROS**

RADICACION: 2015-0541

ASUNTO: APORTAR DICTAMEN

EFRAIN PADILLA AMAYA, abogado en ejercicio, obrado como apoderado de la parte demandante, estando dentro de la oportunidad concedida para ello, me permito allegar para su conocimiento y fines pertinentes, el dictamen pericial requerido mediante auto de fecha 23 de agosto del presente año, elaborado por el ingeniero civil evaluador CARLOS E. MEDINA NIETO con RAA AVAL 19160440, realizado sobre el inmueble objeto del presente proceso en donde se cumplieron los parámetros establecidos en el referido proveído.

Cordialmente,



EFRAIN PADILA AMAYA
C. C. No. 2.970.883 de Bogotá
T. P. No. 118.936 del C. S. de la J.

CARLOS E. MEDINA NIETO
INGENIERO CIVIL – AVALUOS
Miembro Lonja de Ing. Avaluadores

CALLE 22 F 85 A 55 BOGOTA D.C.
TELS 4100 140 CEL 301 2029426
E-Mail ingeavaluos@hotmail.com.

INFORME DE VALUACION DE UN INMUEBLE URBANO DE USO VIVIENDA



1

DIRECCION DEL INMUEBLE

Calle 95 No 69 B 56 Apartamento 102 interior 1
Antes (calle 95 No 50-56 apartamento 102 Interior 1)

PROPIETARIO

Irma Isabel Hidrobo, Horacio Rueda y luz F. Rueda

DEMANDANTE

Luz Fanny Rueda Moreno Y Nohora Rueda Moreno

AVALUADOR RESPONSABLE

CARLOS E. MEDINA NIETO
RAA AVAL 19160440

FECHA DE LA VALUACION

Agosto 30 DE 2021

CARLOS E. MEDINA NIETO
INGENIERO CIVIL – AVALUOS
Miembro Lonja de Ing. Avaluadores

CALLE 22 F 85 A 55 BOGOTA D.C.
TELS 4100 140 CEL 301 2029426
E-Mail ingeavaluos@hotmail.com.

Bogotá, D.C., 30 de Agosto de 2021

2

Señor(es)
JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
Ciudad

REFERENCIA: Proceso Pertenencia: Oficio 3617 del 9 de diciembre de 2015

Apreciado (a) doctor (a)

A solicitud de las señoras Betty Rueda Moreno y Nohora Rueda Moreno, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al *Valor de Mercado* del bien inmueble solicitado y con destino al **JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO.**, inmueble tipo apartamento sometido al régimen de propiedad Horizontal ubicado en la actual, Calle 95 No 69 B 56 apartamento 102 Interior 1 y parqueadero 16. (antes Calle 95 No 50-56 apartamento 102 Interior 1 y parqueadero 16) de la unidad residencial Reserva de la Floresta, zona de Suba, en la ciudad de Bogotá.

El *Valor de Mercado* ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales y cumpliendo la ley 1673 de 2013 (ley del avaluador)

Atentamente,


Ingeniero Civil
Matrícula 25202-14339

CARLOS E. MEDINA NIETO
ING. CIVIL – AVALUADOR
RAA AVAL 19160440

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE AVALUO:

El presente avalúo tiene la finalidad de establecer el *Valor de Mercado* de un predio urbano de posición medianera de construcción tradicional en dos pisos destinado a uso Residencial, conformado por el terreno y la construcción sobre él levantada.

1.2. DEFINICION DE VALOR DE MERCADO:

El *Valor de Mercado* se define como: “la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción”.

1.3. PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el *Valor de Mercado* del bien inmueble que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuatorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Betty Rueda Moreno y Nohora Rueda Moreno

1.5. DESTINATARIO DEL AVALÚO:

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION:

Valor de mercado


Carlos E. Medina Nieto
Ingeniero
Matrícula 23

CARLOS E. MEDINA NIETO
INGENIERO CIVIL – AVALUOS
Miembro Lonja de Ing. Avaluadores

CALLE 22 F 85 A 55 BOGOTA D.C.
TELS 4100 140 CEL 301 2029426
E-Mail ingeavaluos@hotmail.com.

1.7. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALUA:

Inmueble multifamiliar tipo apartamento en primer piso del interior 1 y parqueadero 16

1.8. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Residencial.

1.9. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

Irma Isabel Hidrobo Escobar y otros

1.10. DIRECCION DEL INMUEBLE: Calle 95 No 69 B 56 Apto 102 Int 1 y Gj 16
Antes Calle 95 No 50-56 Apto 102 int 1 y Gj 16

1.10.1. URBANIZACION: Conjunto residencial Reserva de la Floresta

1.10.2. MUNICIPIO / CIUDAD: Bogotá

1.10.3. DEPARTAMENTO: Cundinamarca

1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:

Medianero de la cuadra

1.12. VECINDARIO INMEDIATO:

En el sector se ubican, construcciones unifamiliares y multifamiliares con presencia de comercio en altura de dos a cinco pisos, característicos de los predios del sector de la zona del barrio Julio Flores y del sector de la Floresta.

El barrio Julio Flores fue loteado inicialmente y construido por iniciativa de sus propietarios como urbanización de vivienda popular con presencia de comercio local. La Unidad residencial La Floresta se originó como unidad residencial en propiedad Horizontal en 1986

1.13. CARACTERISTICAS DE LA ZONA:

La zona de ubicación del predio pertenece a la zona Nor- Occidental de la ciudad, en el sector conocido como La Floresta frente al barrio Julio Flores

Medina N.
Civil
102-10389

1.14. VIAS DE ACCESO:

1.14.1. VÍAS PRINCIPALES:

Las vías de acceso al predio en estudio corresponden a la avenida 68, la Avenida 80, la calle 100 y la Avenida a Suba, vías amplias de tráfico de ruta de buses, la calle 95 frente al predio es una vía sencilla en pavimento con presencia de locales comerciales locales de barrio.

1.14.2. VIAS SECUNDARIAS:

Las vías secundarias son la carrera 69 B y la carrera 70.

1.14.3. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DE LA ZONA:

La infraestructura urbanística del sector es básica, con andenes y sardineles en concreto, su arborización es buena, posee paraderos y parques de bolsillo, todo lo anterior en buen estado de conservación

1.15. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA:

La zona cuenta con los servicios básicos de Acueducto y alcantarillado, Energía Eléctrica, Redes de gas natural, telefonía fija y móvil.

1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:

El sector cuenta con transporte urbano de buses, busetas, colectivos y transporte masivo cercano al SIPT sobre la avenida 68

1.17. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA:

El estrato socioeconómico asignado al sector es medio E-4

1.18. FECHA DE LA VISITA:

27 de agosto de 2021

5

Carlos E. Medina Nieto
Ingeniero
Matrícula

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

Copia del certificado de tradición y libertad, recibo de certificación catastral de fecha 07 de junio de 2021

Nota: documentos adjuntos al proceso.

3. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIO	Irma Isabel Rueda Escobar y otros
ESCRITURA PÚBLICA	6713 del 20/08/1996
NOTARIA	29 de Bogotá
MATRICULA INMOBILIARIA apto	50C-983360
MATRICULA INMOBILARIA GJ	50C- 983334
CÉDULA CATASTRAL	95501 1 42 para apto 9550 1 16 para gj
CHIP	AAA0058YBXR para apto AAA0058YAWW para gj

Nota 2: El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

4. NORMATIVIDAD URBANISTICA

4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

LA REGLAMENTACION DEL SECTOR ESTA CONTENIDA EN LA UPZ 25 la floresta
DE LA LOCALIDAD DE SUBA

Tratamiento de Consolidación

Actividad residencial con zonas de comercio y servicios

Decreto 125 y 198 de 2002

5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

Lote de terreno urbanizado de posición medianera de manzana.

5.1. FRENTE: N/A (con la calle 95)

5.2. FONDO: N/A

5.3. RELACION FRENTE / FONDO: N/A

5.4. LINDEROS Y DIMENSIONES:

Los linderos generales figuran en la escritura de compraventa y de propiedad horizontal citadas

Fuente: Documentos suministrados y del proceso

Carlos E. Medina N.
Ingeniero Civil
5202 - 14539

5.6. AREA DEL TERRENO: En copropiedad

Fuente: ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

6. CARACTERÍSTICAS FISICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

7

La Construcción es estudio corresponde a un apartamento que hace parte del primer piso del interior 1 del conjunto, Conjunto de construcción en ferro concreto, entrepisos en concreto, fachada en ladrillo, acabados generales básicos con materiales estándar.

Nota: En la inspección para el avalúo se denota que el inmueble está en buenas condiciones de conservación y mantenimiento, observándose , reformas recientes de piso en madera laminada, pintura general y otros menores efectuadas por la señora Nohora Rueda Moreno

- 6.1. NÚMERO DE NIVELES:** Uno
- 6.2. VIDA UTIL:** 100 años por refuerzo estructural
- 6.3. EDAD APROXIMADA:** 25 años aproximadamente
- 6.4. VIDA REMANENTE:** 75 años aproximadamente

6.5. ESTADO DE LA CONSTRUCCION:

La construcción en estudio es usada, en terminados generales para el apartamento se visualizó un buen estado de conservación en terminados generales, el uso es adecuado para vivienda, sin embargo se visualizó que la zona social esta usada para confecciones, no se visualizó afectaciones que puedan poner en riesgo la estructura tales como agrietamientos, humedades o fisuras graves.

6.6. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

Los materiales y acabados que conforman el apartamento están en buen estado y su calidad es estándar, con un estado de conservación física buena, sin vislumbrar ningún deterioro, a parte del uso y tiempo de la construcción.

6.7. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCION:

Las dependencias y/o espacios que conforman el apartamento son: Sala comedor, tres alcobas, cocina semintegral con zona de ropas, baño social y baño privado .

Otros: parqueadero exterior No 1

Nota: fuente diligencia inspección para el avaluo

Car. Ent.
Ingen
Matricula

6.8. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

*Los servicios públicos básicos instalados en el inmueble objeto de valuación son:
Acueducto y alcantarillado, Energía Eléctrica y gas natural*

Nota: los servicios instalados están en funcionamiento

8

6.9. SERVICIOS COMUNALES:

Por tratarse de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal el predio tiene zonas comunes básicas así: Portería y acceso, salón comunal, con cocineta y baño, dos locales comerciales, parqueadero de visitantes y oficina de administración.

6.10. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCION:

a). ARMAZON:

Cimentación: No visible

Estructura: Estructura Tradicional en ferro concreto

Muros: En bloque y ladrillo algunos con pañete estuco y pintura

Cubierta: En teja de fibro cemento para el bloque, placa para el apartamento

Fachada: En ladrillo a la vista

b). REVESTIMIENTO Y ACABADOS:

Escalera: En concreto con tableta para el interior 1

Muros: Con pañete estuco y pintura de vinilo

Pisos: En madera laminada de cambio reciente

Zócalos: en madera

Cielo raso: En marmolina

c). CARPINTERIA:

Puertas exteriores: Metálicas para el bloque 1 y madera para apto 102

Puertas interiores: En Madera

Ventanería: En lamina metálica y vidrio

Closet: En madera laminada para cada alcoba

Carlos E. Medina Nieto
Ingeniero Civil
25202-14539

d). ACABADOS DE BAÑOS:

Pisos: En Baldosa de porcelana
Muros: En porcelana sanitaria
Mesón – lavamanos: Sencillos en porcelana
Muebles: No presenta
Sanitarios: En porcelana línea estándar
Divisiones: No presenta
Accesorios: Sencillos básicos

e). ACABADOS DE COCINA:

Pisos: En baldosa cerámica
Muros: En Porcelana cerámica
Mesón – lavaplatos: Sencillo en acero inoxidable
Muebles: Mesón en madera pos formados
Gabinetes: En madera pos formados.
Estufa: Sencilla o sitio para esta
Equipos especiales: del conjunto, (equipo hidroneumático, cámaras de vigilancia shut de basuras)

6.11. AREA DE LA CONSTRUCCION:

Área construida privada: **55.61 M2**

Nota: El área privada que aparece en Certificado de libertad se toma para efectos del avalúo

7.- HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

El predio se localiza en la unidad residencial Floresta Reservada que forma parte urbanización Julio Flores, sector la Floresta y cerca de Cafam Floresta y los OUT LET del sector, este sector no se considera en zonas de riesgo por remoción en masa, no presenta inundación, rellenos sanitarios ni otro factor que pueda poner en riesgo la estabilidad del suelo.

9
C.E. Medina Nieto
Ingeniero
Matrícula 251

7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

El predio y la zona no presentan problemas ambientales que afecten de manera negativa al bien inmueble objeto de valuación

10

7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

El bien inmueble objeto de valuación no se encuentra afectado por ningún tipo de servidumbre de tránsito, construcción de una obra o de infraestructura urbana que implique cesiones de terreno.

7.4. SEGURIDAD:

El bien inmueble no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escasez de protección individual o colectiva, y/o proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad de los ciudadanos.

7.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:

No existen acciones de grupos o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble objeto de avalúo

8. ASPECTO ECONOMICO

8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

El crecimiento de la actividad edificadora ha venido en aumento en la zona presentando obras y refacciones de inmuebles comerciales y de algunos proyectos multifamiliares de vivienda.

8.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

El mercado principal o la comercialización del activo se presentan a nivel local, departamental o nacional Por su localización en Bogotá y a otros centros de comercio zonal.

El comportamiento del mercado inmobiliario en la zona se considera una oferta moderada que puede servir como referencia para los análisis comparativos, inmuebles usados y la demanda se considera de media a alta, factor que puede influir en una rápida comercialización del predio.

32-14539

8.2.1. ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO:

Para el estudio de mercado comparativo se hallaron varias muestras de las cuales cuatro muestras se utilizan para la homogenización

11

8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

Los aspectos más importantes que inciden positivamente en el valor comercial del bien objeto del avalúo son entre otros: La localización con frente a la calle 95 y cercano a la zona comercial y bancaria, su posición medianera en la manzana, y el vecindario con presencia de locales de tipo comercial, empresas de comercio de automóviles y comercio local de la zona

8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

El predio no presenta aspectos relevantes que incidan negativamente en el valor comercial del bien objeto del avalúo tanto de tipo constructivo, social o comercial

9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

El uso que se le está dando al inmueble desde el punto de vista económico para, vivienda es el mejor y único uso posible del predio por tratarse de un bien en propiedad horizontal.

10.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO

En la determinación del valor comercial del bien objeto de avalúo, se destaca: la localización frente a la calle vehicular, su posición medianera, el vecindario, la topografía plana del terreno, la edad de la construcción, los acabados, la funcionalidad del inmueble, el estado de conservación física, la estabilidad del suelo, la seguridad, los servicios públicos y la oferta y demanda, entre otros.

11. TECNICAS DE VALUACION

El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el Valor de Mercado incluyen, enfoque de comparación de ventas, el enfoque de costo y el enfoque de capitalización de Rentas, incluyendo el análisis de

02-1-1933
Civil
Medina N.

flujo de efectivo descontado; a continuación se definen cada una de las técnicas mencionadas:

11.1. Enfoque de comparación de ventas:

12

El enfoque por comparación de ventas permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario.

Este enfoque comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas.

Para que el método comparativo tenga aplicación científica se requiere la HOMOGENIZACIÓN y la aplicación de varios factores complementarios

11.2. Enfoque del costo:

Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien que sea una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente.

11.2.1. El Costo de Reposición Depreciado (DRC):

Es el costo actual de reproducir o reponer un activo deduciendo el deterioro físico y toda forma relevante de obsolescencia y optimización

11.3. Enfoque de Capitalización de Rentas:

Este enfoque comparativo considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y estima el valor a través de un proceso de capitalización

12. METODOLOGIA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S) PARA EL AVALUO

Enfoque comparativo de mercado que considera las ventas de bienes similares sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación.

*Carlos Enrique
Ingeniero
Matrícula 20*

12.1. JUSTIFICACION DE LA (S) METODOLOGIA (S) EMPLEADA (S):

Por tratarse de un inmueble de uso residencial en P:H: esta metodología es la más ajustada por la cual el valuador se inclinó por el empleo de esta metodología valuatoria en particular

13

13. MEMORIAS DE CÁLCULO

PARA DETERMINAR EL VALOR DE LA CONSTRUCCION SE USO LA SIGUIENTE TABLA

UBICACIÓN	AREA PRIV M2	AREA LOTE	VALOR PEDIDO	VALOR FINAL NEGOCIACION	VALOR CONSTRUCCION	VALOR total M²	CONTACTO
SECTOR	73	0	\$ 330.000.000	\$ 297.000.000	n/a	\$ 4.068.493,15	317427929
SECTOR	86	0	\$ 420.000.000	\$ 378.000.000	n/a	\$ 4.395.348,84	3103030983
SECTOR	104	0	\$ 430.000.000	\$ 411.940.000	n/a	\$ 3.960.961,54	3054175592
\$ 4.141.601,18	PROMEDIO	\$ 4.100.000					
\$ 226.233,66	DESVIACION ESTANDAR						
5,46%	COEFICIENTE DE VARIACION						
\$ 4.367.834,84	LIMITE SUPERIOR						
\$ 3.915.367,52	LIMITE INFERIOR						

El valor del parqueadero se toma global comparado con ofertas del sector a razón de \$15.000.000 Garaje

Carlos Enrique Medina N.
Ingeniero Civil
Matricula 25202 - 14539

CARLOS E. MEDINA NIETO
INGENIERO CIVIL – AVALUOS
Miembro Lonja de Ing. Avaluadores

CALLE 22 F 85 A 55 BOGOTA D.C.
TELS 4100 140 CEL 301 2029426
E-Mail ingeavaluos@hotmail.com.

14. VALOR DE MERCADO

DESCRIPCION	AREA M2.PRIV	VALOR M2	VALOR TOTAL
CONSTRUCCION	55,61	\$ 4.100.000,0000	\$ 228.001.000
parqueadero 16	9,7	global	\$ 15.000.000
TOTAL VALORADO			\$ 243.001.000

14

SON: DOSCIENTOS CUARENTAY TRES MILLONES UN MIL PESOS M/CTE

15. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

Carlos Enrique Medina Nieto
Ingeniero Civil
Matricula 25402/19440
Carlos E. Medina Nieto
CARLOS ENRIQUE MEDINA NIETO
INGENIERO CIVIL- AVALUADOR
RAA AVAL 19160440

16. AVALUO DE REPOSICION – VALOR PARA SEGURO

No se solicito debe establecerse a través de póliza de seguros

CARLOS E. MEDINA NIETO
INGENIERO CIVIL – AVALUOS
Miembro Lonja de Ing. Avaluadores

CALLE 22 F 85 A 55 BOGOTA D.C.
TELS 4100 140 CEL 301 2029426
E-Mail ingeavaluos@hotmail.com.

17.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidad de la misma y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

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 Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

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, 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, la cual fue atendida por la señora Yolanda Torres Porras identificada con la CC 52995342 y el señor Juan Sebastián Domínguez identificado con CC No 1022333979, quienes actúan en calidad de inquilinos según contrato de arrendamiento suscrito con la señora Betty Rueda Moreno

Nota: información suministrada por los referidos anteriormente.

15

Carlos Enrique
Ingeniero
Matrícula 25

CARLOS E. MEDINA NIETO
INGENIERO CIVIL – AVALUOS
Miembro Lonja de Ing. Avaluadores

CALLE 22 F 85 A 55 BOGOTA D.C.
TELS 4100 140 CEL 301 2029426
E-Mail ingeavaluos@hotmail.com.

19.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

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

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando

El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

FECHA DEL INFORME:

AGOSTO 30 DE 2021

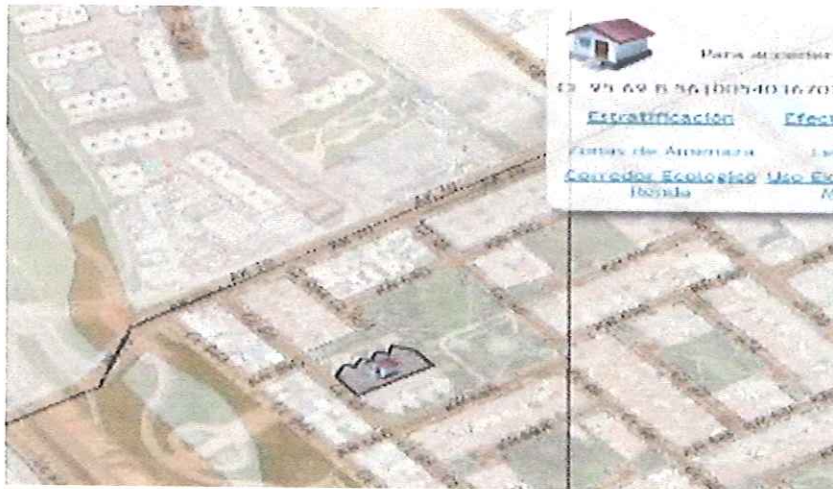
16

Medina N.
Civil
02-14339

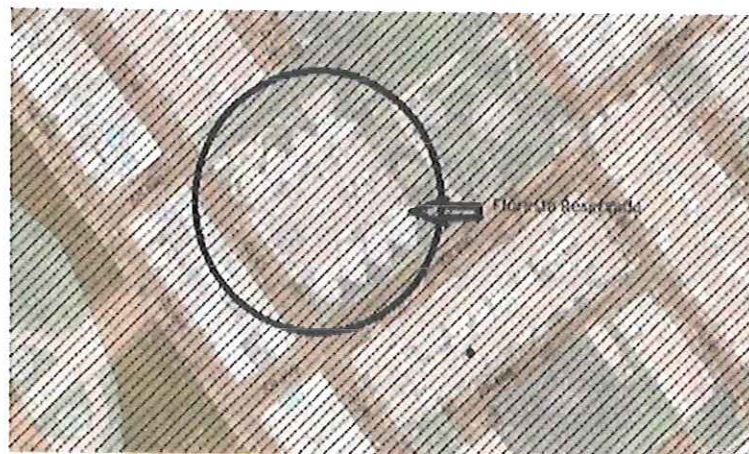
CARLOS E. MEDINA NIETO
INGENIERO CIVIL – AVALUOS
Miembro Lonja de Ing. Avaluadores

CALLE 22 F 85 A 55 BOGOTA D.C.
TELS 4100 140 CEL 301 2029426
E-Mail ingeavaluos@hotmail.com.

Plano de localización



Plano de ubicación en el sector



Registro fotográfico

Carlos E. Medina Nieto
Ingeniero Civil
Matrícula 25202 - 14539

CARLOS E. MEDINA NIETO
INGENIERO CIVIL – AVALUOS
Miembro Lonja de Ing. Avaluadores

CALLE 22 F 85 A 55 BOGOTA D.C.
TELS 4100 140 CEL 301 2029426
E-Mail ingeavaluos@hotmail.com.

18



Entorno



entorno calle 95



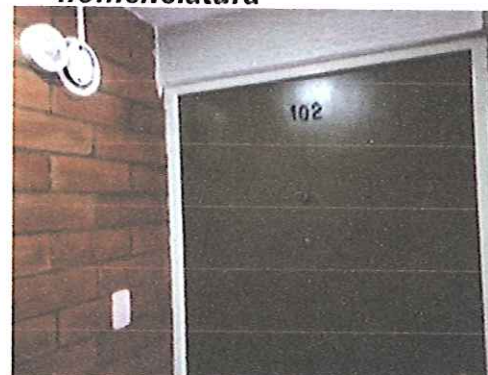
Acceso conjunto



nomenclatura



Vista bloques 1 y 2



vista zonas sociales

Registro fotográfico

Carlos Enrique Medina N.
Ingeniero Civil
Matricula 25202-14539

Miembro de la "Lonja Nacional de Ingenieros Avaluadores"

CARLOS E. MEDINA NIETO
INGENIERO CIVIL – AVALUOS
Miembro Lonja de Ing. Avaluadores

CALLE 22 F 85 A 55 BOGOTA D.C.
TELS 4100 140 CEL 301 2029426
E-Mail ingeavaluos@hotmail.com.

20



Edificio zona social



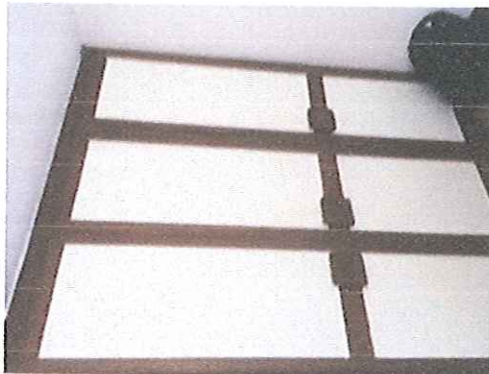
zona de parqueaderos



Baño salón comunal



cocineta salón comunal



Closet alcoba ppal



vista del conjunto

Carlos Enrique Medina N.
Ingeniero Civil
Matricula 25202-14539



PIN de Validación: acf30a6d



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) CARLOS ENRIQUE MEDINA NIETO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19160440, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19160440.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ENRIQUE MEDINA NIETO 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 09 Nov 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 09 Nov 2020	Regimen Régimen Académico
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 28 Jul 2017	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 09 Nov 2020	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: ae9b0a4c



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

ae9b0a4c

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 once (11) días del mes de Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Pago en Línea

Resultado de la transacción

**Transacción aprobada**

Medio de pago

899.999.061-9

Entidad

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTÁ

Fecha

07/06/2021 18:41:49

Descripción

PREDIAL

Banco

BANCOLOMBIA S.A.

Código de Seguimiento

1015670597

Número de aprobación

1015670597

Referencia 1

93e250f2d9ec94696d3aafbabb3ba8b2

Referencia 2

21017447311

Referencia 3

AAA0058YAWW

Valor

\$97,000**Regresar****Imprimir**

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: 02/09/2021
 parágrafo 3.

Radicación No.: 930396

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	HORACIO RUEDA MORENO	C	19272103		N
2	LUZ FANNY RUEDA MORENO	C	41591657		N
3	IRMA ISABEL HIDROBO ESCOBAR	C	41767708		N
Total de propietarios: 3					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	6713	20/08/1986	SANTA FE DE	29	050C00983334

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.

CL 95 69B 56 GJ 16 - Código postal 111121

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

Dirección(es) anterior(es):

CL 95 50 56 GJ 16 FECHA:21/10/2005

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

005403 67 02 006 01016 95 50 1 16

CHIP: AAA0058YAWW

Número Predial 110010154110300670002906010016

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 4 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 048 PARQUEO LIBRE PH

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
2.50	9.70

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$13,554,000	2021
2	\$13,468,000	2020
3	\$13,153,000	2019
4	\$13,305,000	2018
5	\$11,775,000	2017
6	\$11,400,000	2016
7	\$9,775,000	2015
8	\$9,388,000	2014
9	\$8,450,000	2013
10	\$6,775,000	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 02 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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: C562DE181621

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: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co


Certificado No. SG-2020004574

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

21018084582

Formulario No.

2021201041613995193

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0058YBXR	2. Matrícula Inmobiliaria 050C00983360	3. Cédula Catastral 95 50 1 42	4. Estrato 4
5. Dirección del Predio CL 95 69B 56 IN 1 AP 102			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 38.30	7. Área construida en metros 55.60	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 6		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social LUZ FANNY RUEDA MORENO		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 41591657	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 41591657			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	169,114,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	981,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	981,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	981,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	981,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	98,000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	883,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	883,000	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 07/06/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 07999	
NOMBRES Y APELLIDOS LUZ FANNY RUEDA MORENO		VALOR PAGADO: 883,000	
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCOLOMBIA S.A.	
41591657		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

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: 02/09/2021
parágrafo 3.

Radicación No.: 930360

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	LUZ FANNY RUEDA MORENO	C	41591657		N
2	IRMA ISABEL HIDROBO ESCOBAR	C	41767708		N
3	HORACIO RUEDA MORENO	C	19272103		N
Total de propietarios: 3					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	6713	20/08/1986	SANTA FE DE	29	050C00983360

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.

CL 95 69B 56 IN 1 AP 102 - Código postal 111121

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

Dirección(es) anterior(es):

CL 95 50 56 IN 1 AP 102 FECHA:21/10/2005

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

005403 67 02 001 01002 95 50 1 42

CHIP: AAA0058YBXR

Número Predial 110010154110300670002901010002

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 4 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD

Total área de terreno (m2) Total área de construcción
38.30 55.60

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$169,114,000	2021
2	\$168,039,000	2020
3	\$157,360,000	2019
4	\$158,062,000	2018
5	\$133,532,000	2017
6	\$117,979,000	2016
7	\$109,420,000	2015
8	\$106,154,000	2014
9	\$92,899,000	2013
10	\$74,940,000	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 02 DÍAS DEL MES DE
SEPTIEMBRE 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: 8362DE181621

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: Línea 195

www.catastrobogota.gov.coTrámites en línea: catastroenlinea.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: 210826763347026047

Nro Matrícula: 50C-983360

Pagina 1 TURNO: 2021-548144

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 09:39:48 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: 22-07-1986 RADICACIÓN: 8670219 CON: DOCUMENTO DE: 11-06-1986

CODIGO CATASTRAL: AAA0058YBXRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 102 INTERIOR 1 "CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA PRIMERA ETAPA." UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL INTERIOR 1. TIENE ACCESO POR LA CALLE 95 N. 50-56, SU AREA PRIVADA ES DE 55.61M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20METROS. DEPENDENCIAS: SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, TRES ALCOBAS CON CLOSET, UNA DE ELLAS CON BAÑO, BAÑO DE HALL Y HALL DE ALCOBAS, COMO SE INDICA EN LOS PLANOS LOS MUROS PERIMETRALES E INTERIORES SON DE PROPIEDAD COMUN. COEFICIENTE DE 2.225% CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 833 DEL 26-05-86 NOTARIA 1. DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 95 69B 56 IN 1 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 95 50-56 APARTAMENTO 102 INTERIOR 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA RESERVADA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 916930

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-10-1985 Radicación: 1985-133951

Doc: ESCRITURA 8589 del 08-10-1985 NOTARIA 29. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$115,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DE SEGUROS S.A.

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA**NIT# 60034313****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-06-1986 Radicación: 1986-70219

Doc: ESCRITURA 833 del 26-05-1986 NOTARIA 23. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210826763347026047

Nro Matrícula: 50C-983360

Pagina 2 TURNO: 2021-548144

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 09:39:48 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

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

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DE SEGUROS S.A.

NIT# 60503366 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-06-1986 Radicación: 1986-76742

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 3467 del 19-06-1986 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 40 APARTAMENTOS. 1A. ETAPA

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

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DE SEGUROS S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-08-1986 Radicación: 1986-105352

Doc: ESCRITURA 6713 del 20-08-1986 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DE SEGUROS S.A.

NIT# 60503366

A: HIDROBO ESCOBAR IRMA ISABEL

CC# 41767708 X

A: RUEDA MORENO HORACIO

CC# 19272103 X

A: RUEDA MORENO LUZ FANNY

CC# 41591657 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-08-1986 Radicación: 1986-105352

Doc: ESCRITURA 6713 del 20-08-1986 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,280,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: HIDROBO ESCOBAR IRMA ISABEL

CC# 41767708 X

DE: RUEDA MORENO HORACIO

CC# 19272103 X

DE: RUEDA MORENO LUZ FANNY

CC# 41591657 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

NIT# 60034313

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-07-1987 Radicación: 8789427

Doc: OFICIO 311-395 del 02-07-1987 I.D.U. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 380 GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DE SEGUROS S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-08-1988 Radicación: 121004

Doc: OFICIO 311-015 del 05-02-1988 I.D.U. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN VALORIZACION.



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

Certificado generado con el Pin No: 210826763347026047

Nro Matrícula: 50C-983360

Pagina 3 TURNO: 2021-548144

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 09:39:48 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

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.

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DE SEGUROS S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-10-1990 Radicación: 1990-64254

Doc: ESCRITURA 8357 del 09-10-1990 NOTARIA 29. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$99,956,360

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION PARCIAL HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DE SEGUROS S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-11-1995 Radicación: 1995-93630

Doc: OFICIO 2626 del 27-10-1995 JUZGADO 23 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL DERECHOS DE CUOTA

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

DE: NEIRA BONILLA CARLOS ALFONSO

A: RUEDA MORENO HORACIO

CC# 19272103 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-02-1996 Radicación: 1996-17049

Doc: OFICIO 294 del 14-02-1996 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BELTRAN ALVAREZ EDGAR

CC# 79302915

A: RUEDA HORACIO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-05-1996 Radicación: 1996-47310

Doc: OFICIO 5211 del 21-05-1996 UNIDAD ADMON ESPECIAL DIAN P.N. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: LA NACION

A: HIDROBO ESCOBAR IRMA ISABEL

CC# 41767708 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210826763347026047

Nro Matrícula: 50C-983360

Pagina 4 TURNO: 2021-548144

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 09:39:48 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-09-1996 Radicación: 1996-81627

Doc: OFICIO 2107 del 30-08-1996 JUZGADO 26 CIVIL DEL CTO de SANTAFE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA

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

DE: ROJAS MELO JORGE HUMBERTO

A: RUEDA LUZ FANNY

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-09-1996 Radicación: 1996-86512

Doc: OFICIO 9500 del 19-09-1996 DIAN-GRUPO COACTIVA-DIV.COBRANZAS de SANTAFE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA VIGENTES EMBARGOS EJECUTIVOS CONTRA HORACIO RUEDA MORENO

DECRETADOS POR: 1)JUZ.23C.CTO OFC 2626 DE 27-10-95. 2)JUZ.4C.CTO OFC.294 DEL 14-02-96.

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

DE: DIAN-GRUPO COACTIVA DIVISION COBRANZAS

A: RUEDA MORENO HORACIO

CC# 19272103 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-10-1996 Radicación: 1996-94030

Doc: OFICIO 2938 del 04-09-1996 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: NEIRA BONILLA CARLOS ALFONSO

A: MORENO HORACIO RUEDA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-10-1996 Radicación: 1996-94030

Doc: OFICIO 2938 del 04-09-1996 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: BELTRAN ALVAREZ EDGAR

CC# 79302915

A: RUEDA HORACIO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-10-1996 Radicación: 1996-94030

Doc: OFICIO 2938 del 04-09-1996 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 210826763347026047

Nro Matrícula: 50C-983360

Pagina 5 TURNO: 2021-548144

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 09:39:48 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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: MELO JORGE HUMBERTO

A: RUEDA LUZ FANNY

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-10-1996 Radicación: 1996-94030

Doc: OFICIO 2938 del 04-09-1996 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA.

A: HIDROBO ESCOBAR IRMA IZABEL (SIC)

A: RUEDA MORENO HORACIO

CC# 19272103 X

A: RUEDA MORENO LUZ FANNY

CC# 41591657 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-02-2002 Radicación: 2002-12178

Doc: OFICIO 1929 del 08-02-2002 DIAN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: DIAN ADMINISTRACION DE PERSONAS NATURALES DE BOGOTA D.C.

A: HIDROBO ESCOBAR IRMA ISABEL

CC# 41767708 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 19-07-2002 Radicación: 2002-57316

Doc: OFICIO 014721 del 09-07-2002 DIAN de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION: 0772 CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION DE LA CUOTA PARTE/
QUEDA EMBARGADO REMANENTE POR CUENTA DEL JUZGADO 5 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

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

DE: DIAN

A: RUEDA MORENO HORACIO

CC# 19272103 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 25-03-2004 Radicación: 2004-27028



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

Certificado generado con el Pin No: 210826763347026047

Nro Matrícula: 50C-983360

Pagina 6 TURNO: 2021-548144

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 09:39:48 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

Doc: ESCRITURA 1697 del 19-02-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ADECUANDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001 .*

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA RESERVADA -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 25-03-2004 Radicación: 2004-27029

Doc: ESCRITURA 15919 del 24-11-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1697 19-02-2003 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA,EN CITAR LA TOTALIDAD DE MATRICULAS CORRECTAS.-ART.8 DESCRIBIENDO BIEN TODAS LAS UNIDADES-.TRANSCRIBEN ARTS.51 Y 52 OMITIDOS Y CORRIGEN ART. 19 DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORESTA RESERVADA -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 25-06-2004 Radicación: 2004-57231

Doc: ESCRITURA 7541 del 21-06-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,280,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION 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: HIDROBO ESCOBAR IRMA ISABEL

CC# 41767708 X

A: RUEDA MORENO HORACIO

CC# 19272103 X

A: RUEDA MORENO LUZ FANNY

CC# 41591657 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 18-11-2009 Radicación: 2009-117408

Doc: OFICIO 570 del 21-10-2009 JUZGADO 44 C DEL CIRCTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: RUEDA MORENO LUZ FANNY

CC# 41591657

A: HEREDEROS DE HORACIO RUEDA MORENO

A: IDROBO ESCOBAR IRMA ISABEL

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 21-09-2016 Radicación: 2016-79361

Doc: OFICIO 1751 del 03-12-2015 JUZGADO 044 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 2009-0051600 OFICIO 570 DEL 21 DE



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

Certificado generado con el Pin No: 210826763347026047

Nro Matrícula: 50C-983360

Pagina 7 TURNO: 2021-548144

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 09:39:48 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

OCTUBRE DE 2009

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

DE: RUEDA MORENO LUZ FANNY

CC# 41591657

A: HEREDEROS DE HORACIO RUEDA MORENO

A: HIDROBO ESCOBAR IRMA ISABEL

CC# 41767708 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 26-01-2018 Radicación: 2018-4738

Doc: OFICIO 3617 del 09-12-2015 JUZGADO 016 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA AD2UISITIVA DE DOMINIO # 110013103016201500541. ESTE Y OTRO

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

DE: RUEDA MORENO LUZ FANNY

CC# 41591657

A: HIDROBO ESCOBAR IRMA ISABEL

CC# 41767708

A: RUEDA MORENO HORACIO

CC# 19272103 X

**A: SANDRA BIBIANA, ANDRES HORACIO Y DAVID SANTIAGO RUEDA HIDROBO COMO HEREDEROS DETERMINADOS DEL SR. RUEDA MORENO
HORACIO E HIDROBO ESCOBAR IRMA ISABEL**

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-29448

Fecha: 19-09-2011

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: 14

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 11-12-1996

14,15,16 Y 17 VALEN.OGF.GVA.AUX-6



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

Certificado generado con el Pin No: 210826763347026047

Nro Matrícula: 50C-983360

Pagina 8 TURNO: 2021-548144

Impreso el 26 de Agosto de 2021 a las 09:39:48 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-548144

FECHA: 26-08-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO

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

— —