



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso

QR validez del avalúo

Vivienda

Urbano



AVALUO: LRCAJA-1022336294

Fecha del avalúo	Fecha de visita	30/01/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	DG 49 SUR 86 40 CA 671 CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN JOSE II QUINTA ETAPA	
Barrio	Las Margaritas	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	DIANA ALEXANDRA RODRIGUEZ AREVALO	

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: LINO ALBERTO FLORIAN

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **DIANA ALEXANDRA RODRIGUEZ AREVALO** ubicado en la DG 49 SUR 86 40 CA 671 CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN JOSE II QUINTA ETAPA Las Margaritas, de la ciudad de Bogotá D.C..

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$169,969,794.20 pesos m/cte (Ciento sesenta y nueve millones novecientos sesenta y nueve mil setecientos noventa y cuatro).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CA 671	62.98	M2	\$2,698,790.00	100.00%	\$169,969,794.20
TOTALES					100%	\$169,969,794.20

Valor en letras

Ciento sesenta y nueve millones novecientos sesenta y nueve mil setecientos noventa y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante



cc. 91528506

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ

RAA Nro: AVAL-91528506

C.C: 91528506

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	327.5783
Integral	0	2,640,000	Valor del avalúo en UVR	518,867.69
Proporcional	33,253,440	166,267,200	Valor asegurable	166,267,200
% valor proporcional	20	80	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	<p>DG 49 SUR 86 40 CA 671. CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN JOSE II QUINTA ETAPA. LOS PARQUEADEROS SON COMUNALES, CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICO. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p> <p>Él tiene la posibilidad de un garaje común asignado mediante sorteo de la administración de la copropiedad.</p> <p>Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. El inmueble hace parte de una propiedad horizontal y al interior de ella se ubica sobre una vía peatonal.</p> <p>Escrutina: 3946, Fecha escritura: 18/10/2003, Notaría escritura: 21, Ciudad escritura: Bogota D.C., Administración: 50000, Total unidades: 700, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No</p> <p>Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños</p>			

que afecten activamente la propiedad.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

GENERAL

Código	LRCAJA-10223362 94	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	LINO ALBERTO FLORIAN				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1022336294	Teléfono	3112539168
Email	lino.florian@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	DIANA ALEXANDRA RODRIGUEZ AREVALO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52498422	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	DG 49 SUR 86 40 CA 671 CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN JOSE II QUINTA ETAPA				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN JOSE II QUINTA ETAPA				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Las Margaritas	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	DG 49 SUR 86 40 CA 671. CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN JOSE II QUINTA ETAPA. LOS PARQUEADEROS SON COMUNALES, CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICO. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s): 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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	45.51	AREA	M2	41.90
AREA PRIVADA	M2	41.98	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	78.153.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	62.98	AREA PRIVADA VALORADA	M2	62.98

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2347	EscrituraDePropiedad	15/06/2004	21	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-40426529	22/01/2023	AAA0177ESEP	0.1306	0043160402001	CA 671 06071

Observación

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El tiene la posibilidad de un garaje común asignado mediante sorteo de la administración de la copropiedad.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. El inmueble hace parte de una propiedad horizontal y al interior de ella se ubica sobre una vía peatonal.				

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	3946		Fecha escritura	18/10/2003	
Notaria escritura	21		Ciudad escritura	Bogota D.C.	
Valor administración	50000	Total unidades	700	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	3	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba	No	Gimnasio	No

		eyectora			
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos					
Observación	Escritura: 3946, Fecha escritura: 18/10/2003, Notaría escritura: 21, Ciudad escritura: Bogota D.C., Administración: 50000, Total unidades: 700, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2004	Edad Inmueble	19 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	S/I				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	4	Local	0

Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 0, Closet: 2, Zona ropa: 4, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

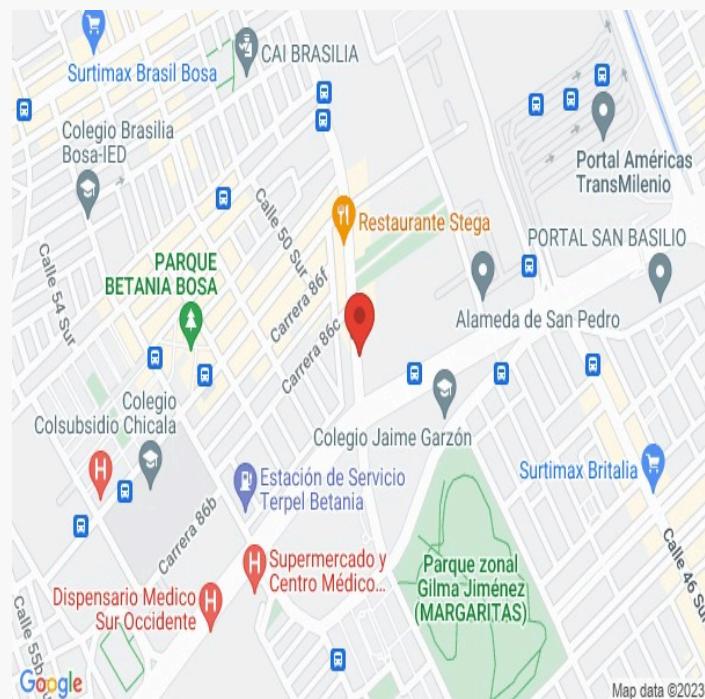
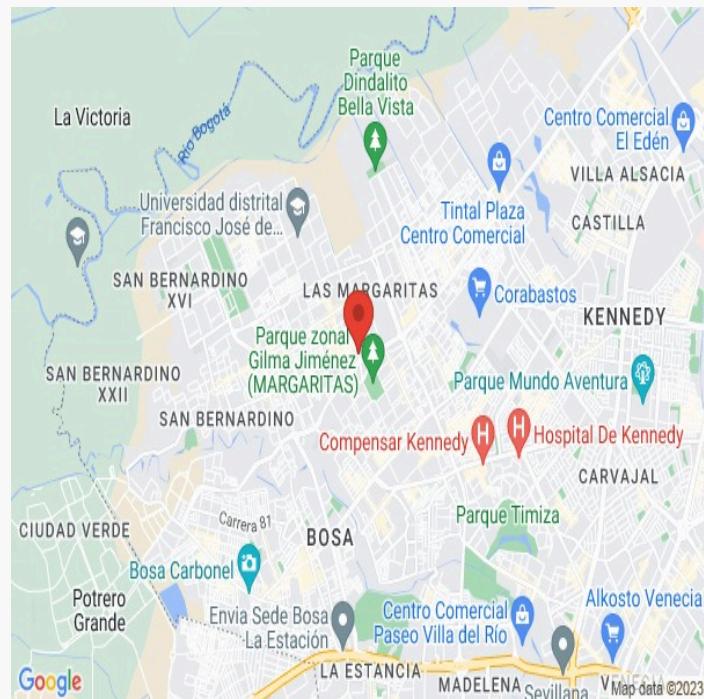
	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

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

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

DG 49 SUR 86 40 CA 671 CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN JOSE II QUINTA ETAPA | Las Margaritas | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.626571
GEOGRAFICAS : 4° 37' 35.6556''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.177043
GEOGRAFICAS : 74° 10' 37.3542''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Alameda de San Jose II	3	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000		\$0		\$0	\$2,503,225.81	3138086154
2	Alameda de San Jose II	3	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000		\$0		\$0	\$2,659,677.42	3013382990
3	Alameda de San Jose II	3	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000		\$0		\$0	\$2,816,129.03	3133650104
4	Las Margaritas	3	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000		\$0		\$0	\$2,816,129.03	314 3589973
Del inmueble		3				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	19	67	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,503,225.81
2	19	67	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,659,677.42
3	19	67	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,816,129.03
4	15	67	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,816,129.03
	19 años									
									PROMEDIO	\$2,698,790.32
									DESV. STANDAR	\$149,791.01
									COEF. VARIACION	5.55%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,848,581.33	TOTAL	\$179,403,652.48
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,548,999.31	TOTAL	\$160,535,976.55
VALOR TOTAL	\$169,969,794.20			

Observaciones:

Enlaces:

1.-[TOMADO EN SITIO](#)

2.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/casa-en-venta/las-margaritas/bogota/7662973>

3.-[TOMADO EN SITIO](#)

4.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/casa-en-venta/las-margaritas/bogota/7886259>

FOTOS

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



FOTOS

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



FOTOS

Cocina



Zona de Ropas



Escalera



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Guardarropa 2



FOTOS

Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Guardarropa 4



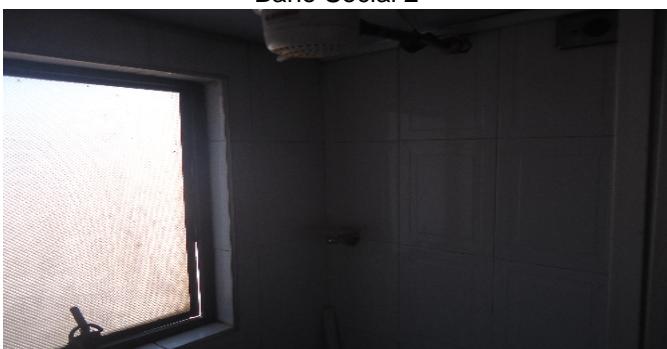
Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



FOTOS

Cubierta-Techos



Detalle de acabados



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) **Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que

participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1022336294



PIN de Validación: b52e0aea



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b52e0aea



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



Asociación Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 Bis 7A - 31 Of. 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de Atención a Miembros A.N.A.
En Bogotá: 588 57 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b52e0aea



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomercio y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b52e0aea



Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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

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



PIN de Validación: b52e0aea



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



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506.

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b52e0aea

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230122725270797480

Nro Matrícula: 50S-40426529

Pagina 1 TURNO: 2023-23054

Impreso el 22 de Enero de 2023 a las 09:58:43 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-10-2003 RADICACIÓN: 2003-80461 CON: ESCRITURA DE: 21-10-2003

CODIGO CATASTRAL: AAA0177ESEPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3946 de fecha 18-10-2003 en NOTARIA 21 de BOGOTA D.C. INT. 671 CONJ RES DE SAN JOSE II QUINTA ETAPA con area de 41.98 M2. con coeficiente de 0.1306 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFFICIENTE · %

COMPLEMENTACIONES

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE LA COMUNIDAD (EXISTENTE ENTRE LOS LOTES 3A Y 3B PARA...EN FORMA EXCLUSIVA ESTABLECIENDO NUEVOS PORCENTAJES DE PROPIEDAD DERECHOS DE CUOTA EN EL LOTE B. MATRICULA 050-40272242 ESTE Y OTRO 050-40344687 -050-40335525). DE SEGUROS COLPATRIA S.A. SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A., CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A., POR ESCRITURA 1296 DEL 27-04-2000 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40344687. (ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL NUMERO DE MATRICULA LOTE B QUE ES LA 050-40272242, COMO IGUALMENTE LOS PORCENTAJES CON LOS CUALES QUEDA CON COMUNIDAD, POR ESCRITURA 1938 DEL 13-06-2000 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA). ESTOS ADQUIRIERON ASI: CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO UN 38.55% DE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A MERCANTIL COLPATRIA S.A. POR ESCRITURA 7128 DEL 30-12-98 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUROS COLPATRIA S.A. , SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A. , CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. Y MERCANTIL COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE COMUNIDAD DE SEGUROS COLPATRIA S.A. , CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A. , MERCANTIL COLPATRIA S.A. Y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. POR ESCRITURA 2688 DEL 20-05-98 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA: EXISTIO ADICION AL CONTRATO DE ESCISION SOBRE CUOTA PARTE, EN COMUN Y PROINDIVISO DEL (38.05%) DE CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. A: MERCANTIL COLPATRIA S.A. MEDIANTE ESCRITURA 2208 DEL 22-07-97 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40272242. SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A. SEGUROS COLPATRIA S.A., CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. Y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., ENGLOBARON POR ESCRITURA 1319 DEL 05-03-1997 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40272242. CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO UN 10% DE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. POR ESCRITURA 7535 DEL 30-11-95 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO EL 20% DE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CASTRO HECTOR MANUEL POR ESCRITURA 1015 DEL 19-04-94 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO UN 25% DE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CASTRO HECTOR MANUEL POR ESCRITURA 1014 DEL 19-04-94 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO UN 25% DE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CASTRO HECTOR MANUEL POR ESCRITURA 1013 DEL 19-04-94 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO EL 15% DE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CASTRO HECTOR MANUEL POR ESCRITURA 1016 DEL 19-04-94 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUROS COLPATRIA S.A. ADQUIRIO EL 15% DE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A CASTRO HECTOR MANUEL POR ESCRITURA 1017 DEL 19-04-94 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO POR ESCRITURA 967 DEL 15-04-94 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A BORDA DE GUTIERREZ ANA CONSTANCIA POR ESCRITURA 2310 DEL 08-07-93 NOTARIA 45 DE BOGOTA. ESTA HUBO POR COMPRA A BORDA CARRIZOSA ANTONIO SEGUN SENTENCIA DEL 12-05-61 JUZGADO 1.C.CTO DE BOGOTA, BORDA CARRIZOSA ANTONIO ADQUIRIO 1/4 PARTE JUNTO CON BORDA ANGULO DE GUTIERREZ ANA CONSTANCIA QUE ADQUIRIO 3/4 PARTES POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ANGULO DE BORDA CARRIZOSA MARIA ANTONIO (TOA) (SIC) SEGUN SENTENCIA DEL 12-12-71 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-499654.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230122725270797480

Nro Matrícula: 50S-40426529

Página 2 TURNO: 2023-23054

Impreso el 22 de Enero de 2023 a las 09:58:43 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 3) DG 49 SUR 86 40 CA 671 (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) AK 86 48 51S CA 671 (DIRECCION CATASTRAL)
- 1) DIAGONAL 48 S #96-40 INT. 671 CONJ RES DE SAN JOSE II QUINTA ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40344678

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-02-2001 Radicación: 2001-9987

Doc: ESCRITURA 407 del 08-02-2001 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-10-2003 Radicación: 2003-80461

Doc: ESCRITURA 3946 del 18-10-2003 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-02-2004 Radicación: 2004-7162

Doc: ESCRITURA 0303 del 02-02-2004 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-07-2004 Radicación: 2004-50133

Doc: ESCRITURA 2347 del 15-06-2004 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,060,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR COMPENSAR.EL

COMPRADOR DEBE RESTITUIR EL SUBSIDIO EN CASO DE ENAJENAR O ARRENDAR DENTRO DE LOS 5 AÑOS DESDE LA FECHA DE ADJUDICACION CUANDO NO MEDIE PERMISO CON FUNDAMENTO DE FUERZA MAYOR.

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 SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230122725270797480

Nro Matrícula: 50S-40426529

Página 3 TURNO: 2023-23054

Impreso el 22 de Enero de 2023 a las 09:58:43 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: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

A: RODRIGUEZ AREVALO DIANA ALEXANDRA

CC# 52498422 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-07-2004 Radicación: 2004-50133

Doc: ESCRITURA 2347 del 15-06-2004 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RODRIGUEZ AREVALO DIANA ALEXANDRA

CC# 52498422 X

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-07-2004 Radicación: 2004-50133

Doc: ESCRITURA 2347 del 15-06-2004 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RODRIGUEZ AREVALO DIANA ALEXANDRA

CC# 52498422 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A TENER.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-06-2005 Radicación: 2005-43205

Doc: ESCRITURA 0366 del 15-02-2005 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A DESAFECTAR UN BIEN COMUN NO ESENCIAL DENOMINADO CENTRO DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA . SE MODIFICA ART 11 NUMERAL 5

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN JOSE II PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-12-2006 Radicación: 2006-118706

Doc: ESCRITURA 2292 del 27-12-2006 NOTARIA 70 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: RODRIGUEZ AREVALO DIANA ALEXANDRA

CC# 52498422

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-04-2022 Radicación: 2022-25297

Doc: ESCRITURA 1225 del 02-04-2022 NOTARIA PRIMERA de SOACHA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230122725270797480

Nro Matrícula: 50S-40426529

Página 4 TURNO: 2023-23054

Impreso el 22 de Enero de 2023 a las 09:58:43 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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RODRIGUEZ AREVALO DIANA ALEXANDRA

CC# 52498422 X

DE: RODRIGUEZ MONTEALEGRE JUAN ESTEBAN

CC# 79558313

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-3207 Fecha: 07-03-2009

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-1400 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: 2023-23054 FECHA: 22-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA