


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1052068798
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FRANCISCO ALBERTO GONZALEZ VALDES
NIT / C.C CLIENTE	1052068798
DIRECCIÓN	KR 101 70 14 IN 1 AP 409
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Santa Monica
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	23/02/2023
FECHA INFORME	24/02/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	29 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ERLINDA ARRIETA GUZMAN
NUM.	2311 EscrituraDe#NOTARIA
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Bogotá D.C.
ESCRITURA	
CEDULA	S/I.
CATASTRAL	
CHIP	AAA0069MXNN
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.
NOMBRE DEL CO	URBANIZACIÓN EL PEDREGAL III ETAPA P.H.
NUNTO/EDIFICI	
O	
VALOR ADMINIS	No Tiene
RACIÓN	
COEFICIENTE DE	S/I.
COPROPIEDAD	

M. INMOB.	Nº
AP 409 IN 1	50C-1360186

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo corresponde al apartamento 409, Int. 1, ubicado en la KR 101 70-14, URBANIZACIÓN EL PEDREGAL III ETAPA, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Santa Mónica, de la ciudad de Bogotá D.C. Su área privada registrada en documentos jurídicos suministrados es de 52.41 m². **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.**

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	Comunal	NO	Servidumb.	
Integral				
Ala				
Vivienda				

ACABADOS

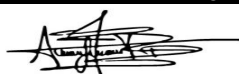
DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	No	BombaEyec	Si
				tora	
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 214,549,101.62
VALOR ASEGURABLE \$ COP 214,549,102.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


**ANDRES FERNANDO ROMERO
BALAGUERA**
Perito Actuante
C.C: 14254793
RAA: AVAL-14254793

**Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.**

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD
INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	224
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA ESCRITURA	M2	52.41	AREA	M2	52.41
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	125.415.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	56.83	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.41

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 101 70 14 IN 1 AP 409 | Santa Monica | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 780, fecha: 29/03/1994, Notaría: 16 y ciudad: BOGOTÁ D.C.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	sistema dual o combinado
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	8
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	71
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 101 70 14 IN 1 AP 409

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1994

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 409 IN 1	52.41	M2	\$4,093,667.27	100.00%	\$214,549,101.62
TOTALES					100%	\$214,549,101.62

Valor en letras

Doscientos catorce millones quinientos cuarenta y nueve mil ciento un Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$214,549,101.62

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valorización:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

El inmueble objeto de avalúo corresponde al apartamento 409, Int. 1, ubicado en laKR 101 70-14, URBANIZACIÓN EL PEDREGAL III ETAPA, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Santa Mónica, de la ciudad de Bogotá D.C. Su área privada registrada en documentos jurídicos suministrados es de 52.41 m². **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.**

El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, por información suministrada en visita, el conjunto posee 130 parqueaderos privados, y 20 parqueaderos de uso comunal.

El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Escritura: 780, Fecha escritura: 29/03/1994, Notaría escritura: 16, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C., Administración: \$145.000, Total unidades: 224, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Estructura en aparente buen estado de conservación.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	2	\$260,000,000	0.97	\$252,200,000		\$0		\$0	\$4,003,174.60	3112143727
2	MISMO CONJUNTO	1	\$290,000,000	0.97	\$281,300,000		\$0		\$0	\$4,465,079.37	3054175592
3	MISMO CONJUNTO	5	\$220,000,000	0.97	\$213,400,000		\$0		\$0	\$4,026,415.09	3005701759
4	MISMO CONJUNTO	5	\$240,000,000	0.97	\$232,800,000		\$0		\$0	\$3,880,000.00	3003275619
Del inmueble		409				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	29	71	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,003,174.60
2	29	71	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,465,079.37
3	29	53	53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,026,415.09
4	29	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,880,000.00
	29 años									
									PROMEDIO	\$4,093,667.27
									DESV. STANDAR	\$255,807.50
									COEF. VARIACION	6.25%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,349,474.76	TOTAL	\$227,955,972.37
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,837,859.77	TOTAL	\$201,142,230.35
VALOR TOTAL	\$214,549,101.62			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/alamos-bogota/7806290>

2.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/alamos-norte-bogota/7207615>

3.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/zona-occidental-bogota/7747186>

4.-<https://lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/santa-monica-bogota/10013816>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 101 70 14 IN 1 AP 409 | Santa Monica | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

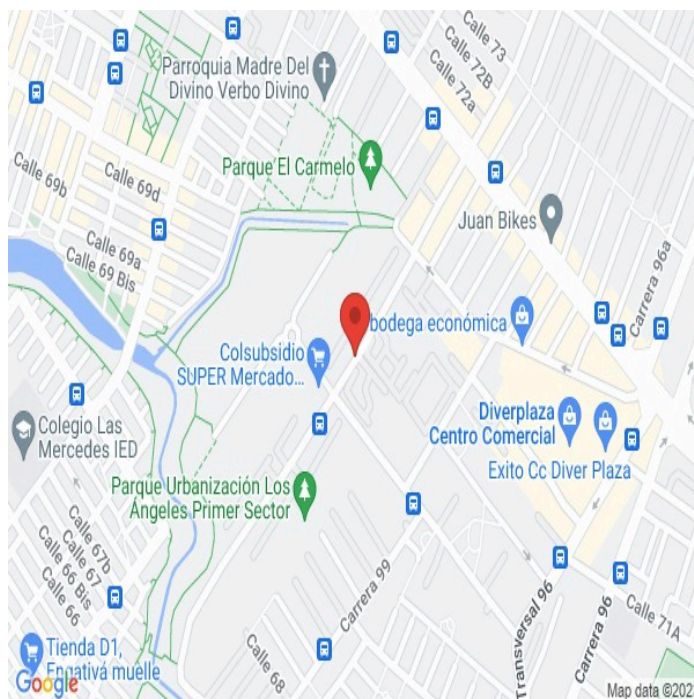
Latitud: 4.7018242

Longitud:-74.1192699

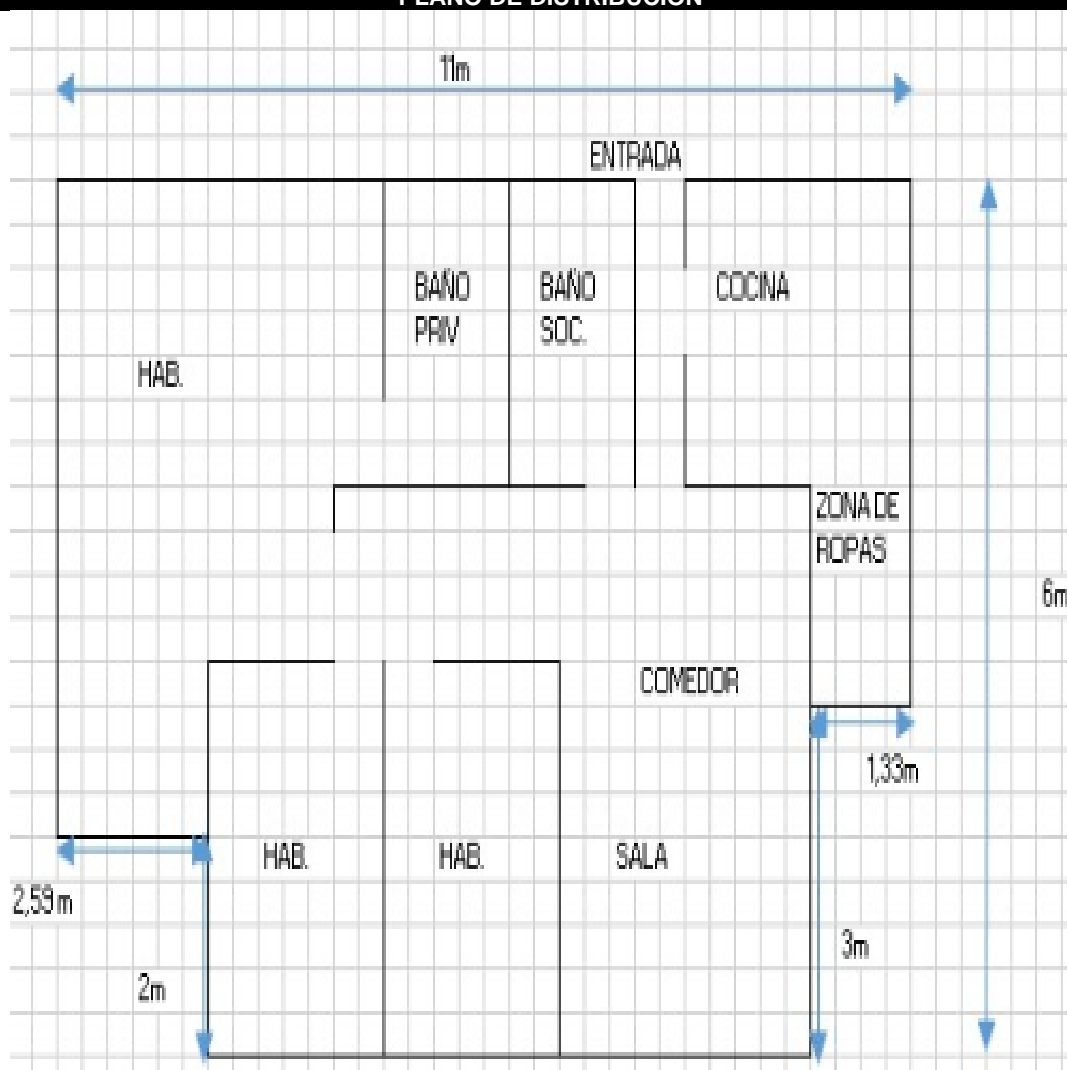
COORDENADAS (DMS)

Latitude: 4° 42' 6.5664''

Longitud:74° 7' 9.372''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



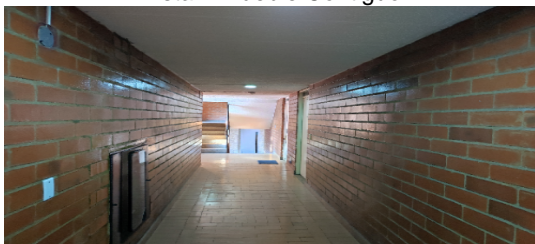
Contador de Agua



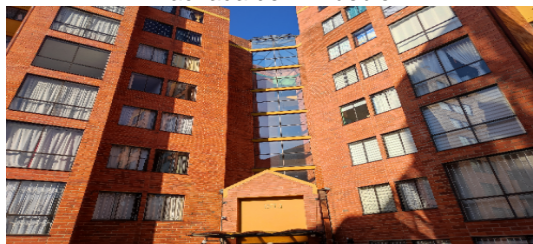
Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



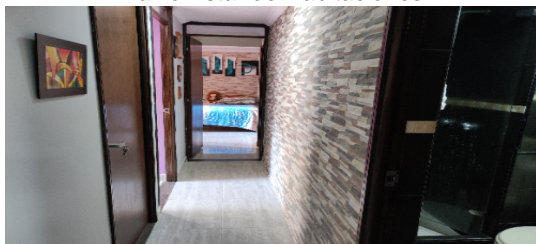
Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Baño Privado



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 1



Closet 1



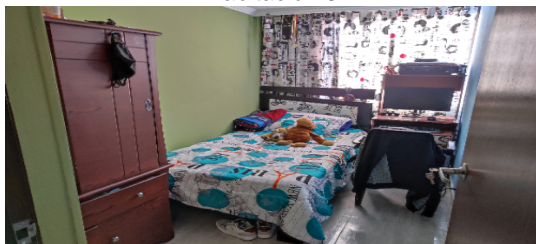
Habitación 2



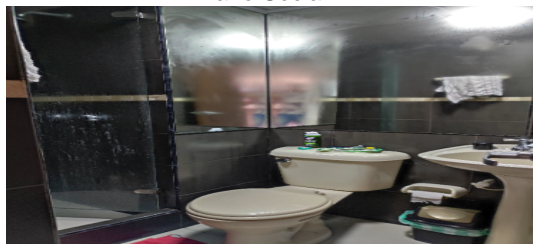
Closet 2



Habitación 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-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 --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

----- **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 evaluador 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 valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, 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-1052068798



PIN de Validación: b4da0abd



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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
04 Mayo 2018

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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4da0abd



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
10 Mar 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4da0abd



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	26 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793.

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

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



PIN de Validación: b4da0abd



PIN DE VALIDACIÓN

b4da0abd

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230220489172441840

Nro Matrícula: 50C-1360186

Pagina 1 TURNO: 2023-116516

Impreso el 20 de Febrero de 2023 a las 11:14:12 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: 24-05-1994 RADICACIÓN: 1994-26676 CON: ESCRITURA DE: 15-04-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0069MXNN COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO NO. 409 INTERIOR UNO; ESTA UBICADO EN EL CUARTO PISO DE LA URBANIZACION EL PEDREGAL III ETAPA, TIENE SU ACCESO POR LA CARRERA 101 NUMERO 70A-14, SU ALTURA ES DE: 2.30 MTS.2, SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN DENTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA NO. 780 DEL 29-03-1.994 DE LA NOTARIA 16 DE SANTAFE DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCCIONES K.A.B. S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A; BANCO POPULAR Y BANCO DEL COMERCIO POR ESCRITURA # 3137 DE 04-10-1991 NOTARIA 10 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-0693296, 050-0693297 Y 050-0693298, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A; SERVICIOS Y CONSULTORIA ECONOCONTABLE S.A. POR ESCRITURA # 9407 DE 15-09-1987 NOTARIA 27 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A; MANUFACTURAS DE ACERO S.A. POR ESCRITURA # 970 DE 10-03-78 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON JOSE GOMEZ Y OTROS POR ESCRITURA # 6307 DE 10-11-1969 NOTARIA 4 DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 101 70 14 IN 1 AP 409 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 99 A 70-25 APARTAMENTO 409 INT.1. URBANIZACION EL PEDREGAL III ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL.

2) CARRERA 101 70A-14 URBANIZACION EL PEDREGAL III ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL.

1) DIAGONAL 71 B 100-11 APARTAMENTO 409. URBANIZACION EL PEDREGAL III ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1359235

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-02-1994 Radicación: 1994-16101

Doc: ESCRITURA 346 del 16-02-1994 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN MAYOR EXTENSION.

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

DE: CONSTRUCTORA K.A.B. S.A.

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA 'CONAVI'.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230220489172441840

Nro Matrícula: 50C-1360186

Pagina 2 TURNO: 2023-116516

Impreso el 20 de Febrero de 2023 a las 11:14:12 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 002 Fecha: 15-04-1994 Radicación: 1994-26676

Doc: ESCRITURA 780 del 29-03-1994 NOTARIA 16 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: CONSTRUCCIONES K.A.B .S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-06-1994 Radicación: 48790-94

Doc: ESCRITURA 1092 del 02-05-1994 NOTARIA 16 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 1077243A-257796

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

DE: CONSTRUCCIONES K.A.B. S.A.

A: CORREDOR BECERRA ADRIANA

CC# 51931934 X

A: LAVERDE FELACIO FREDY ENRIQUE

CC# 79472108 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-06-1994 Radicación: 48790-94

Doc: ESCRITURA 1092 del 02-05-1994 NOTARIA 16 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA 1077243A-257796

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

DE: CORREDOR BECERRA ADRIANA

CC# 51931934 X

DE: LAVERDE FELACIO FREDY ENRIQUE

CC# 79472108 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-12-1995 Radicación: 1995-105510

Doc: ESCRITURA 2989 del 18-10-1995 NOTARIA 16 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA,B.155825

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

DE: CORREDOR BECERRA ADRIANA

CC# 51931934 X

DE: LAVERDE FELACIO FREDY ENRIQUE

CC# 79472108 X

A: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO CAFETERO CORBANCA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-12-1995 Radicación: 1995-105511

Doc: ESCRITURA 3384 del 23-11-1995 NOTARIA 16 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO AMPLIACION DE HIPOTECA HASTA POR VALOR DE \$5.000.000.00

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

DE: CORREDOR BECERRA ADRIANA

CC# 51931934 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230220489172441840

Nro Matrícula: 50C-1360186

Pagina 3 TURNO: 2023-116516

Impreso el 20 de Febrero de 2023 a las 11:14:12 AM

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

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

DE: LAVERDE FELACIO FREDY ENRIQUE

CC# 79472108 X

A: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO CAFETERO CORBANCA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-07-1996 Radicación: 1996-66487

Doc: OFICIO 1156 del 10-07-1996 JUZGADO 22 C.M. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: CERVANTES JOSE JOAQUIN

A: LAVERDE FELACIO FREDY ENRIQUE

CC# 79472108 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-10-1998 Radicación: 1998-94287

Doc: OFICIO 1592 del 14-09-1998 JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL ARTICULO 558 DEL C. P C

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

DE: CERVANTES JOSE JOAQUIN

A: LAVERDE FELACIO FREDY ENRIQUE

CC# 79472108 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-10-1998 Radicación: 1998-94287

Doc: OFICIO 1592 del 14-09-1998 JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO CAFETERO CORBANCA.

A: CORREDOR BECERRA ADRIANA

CC# 51931934 X

A: LAVERDE FELACIO FREDY ENRIQUE

CC# 79472108 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-10-2002 Radicación: 2002-82801

Doc: ESCRITURA 385 del 19-09-2002 NOTARIA UNICA de TOCANCIPA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUANDOLO Y ACOGIENDOSE A LA LEY 675/2001.

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

DE: URBANIZACION EL PEDREGAL TERCERA ETAPA INTERIORE I Y II, MODULO 1 Y 2 -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-04-2003 Radicación: 2003-32074

Doc: OFICIO 1008 del 21-03-2003 JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230220489172441840****Nro Matrícula: 50C-1360186**

Pagina 4 TURNO: 2023-116516

Impreso el 20 de Febrero de 2023 a las 11:14:12 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

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL SEGUN ART. 558 DE C.P.C.

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

DE: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO CAFETERO-CORBANCA-

A: CORREDOR BECERRA ADRIANA**CC# 51931934 X****A: LAVERDE FELACIO FREDY ENRIQUE****CC# 79472108 X****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 09-04-2003 Radicación: 2003-32074

Doc: OFICIO 1008 del 21-03-2003 JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL SEGUN ART. 558 DE C.P.C.

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414**A: CORREDOR BECERRA ADRIANA****CC# 51931934 X****A: LAVERDE FELACIO FREDY ENRIQUE****CC# 79472108 X****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 23-02-2006 Radicación: 2006-18620

Doc: OFICIO 3044 del 09-12-2005 JUZGADO 04 CIVIL CIRTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DESEMBARGO HIPOTECARIO

N.110013103004200300092.NOTA:NO APARECE RADICADO EL REMATE.

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414**A: CORREDOR BECERRA ADRIANA****CC# 51931934 X****A: LAVERDE FELACIO FREDY ENRIQUE****CC# 79472108 X****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 23-02-2006 Radicación: 2006-18624

Doc: ESCRITURA 78 del 24-01-2006 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA

POR ORDEN DEL JUZGADO CUARTO CIVIL CTO DE BOGOTA

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

DE: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO CAFETERO CORBANCA

A: CORREDOR BECERRA ADRIANA**CC# 51931934 X****A: LAVERDE FELACIO FREDY ENRIQUE****CC# 79472108 X**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230220489172441840

Nro Matrícula: 50C-1360186

Pagina 5 TURNO: 2023-116516

Impreso el 20 de Febrero de 2023 a las 11:14:12 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 015 Fecha: 23-02-2006 Radicación: 2006-18629

Doc: SENTENCIA SIN del 12-08-2005 JUZGADO 4 CIVIL DE LCTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388 X (POR SU FUSION CON

CONAVI).

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-02-2006 Radicación: 2006-18627

Doc: ESCRITURA 79 del 24-01-2006 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$16,160,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CORREDOR BECERRA ADRIANA

CC# 51931934

A: LAVERDE FELACIO FREDY ENRIQUE

CC# 79472108

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 23-02-2006 Radicación: 2006-18628

Doc: ESCRITURA 80 del 24-01-2006 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AMPLIACION DE HIPOTECA

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414

A: CORREDOR BECERRA ADRIANA

CC# 51931934

A: LAVERDE FELACIO FREDY ENRIQUE

CC# 79472108

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-10-2007 Radicación: 2007-107285

Doc: ESCRITURA 3124 del 31-07-2007 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388 X

A: CONSTRUCCIONES K.A.B. S.A.

NIT# 8000454585



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230220489172441840

Nro Matrícula: 50C-1360186

Pagina 6 TURNO: 2023-116516

Impreso el 20 de Febrero de 2023 a las 11:14:12 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 019 Fecha: 02-10-2007 Radicación: 2007-107285

Doc: ESCRITURA 3124 del 31-07-2007 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-10-2007 Radicación: 2007-107285

Doc: ESCRITURA 3124 del 31-07-2007 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ HECTOR ALEXANDER

CC# 79863131 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-10-2007 Radicación: 2007-107285

Doc: ESCRITURA 3124 del 31-07-2007 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ HECTOR ALEXANDER

CC# 79863131 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 02-10-2007 Radicación: 2007-107285

Doc: ESCRITURA 3124 del 31-07-2007 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ HECTOR ALEXANDER

CC# 79863131 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 06-03-2008 Radicación: 2008-23528

Doc: ESCRITURA 1491 del 12-02-2008 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ADECUANDOLO A LA LEY 675 DE 2001.

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

A: URBANIZACION EL PEDREGAL TERCERA ETAPA, INTERIORES I Y II.

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 30-08-2010 Radicación: 2010-84475

Doc: ESCRITURA 1646 del 23-07-2010 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230220489172441840

Nro Matrícula: 50C-1360186

Pagina 7 TURNO: 2023-116516

Impreso el 20 de Febrero de 2023 a las 11:14:12 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

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

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

A: RODRIGUEZ PINTO DIANA MARCELA

CC# 52349253

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ HECTOR ALEXANDER

CC# 79863131 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 30-08-2010 Radicación: 2010-84475

Doc: ESCRITURA 1646 del 23-07-2010 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ HECTOR ALEXANDER

CC# 79863131

A: MURILLO CHAPARRO ALEXANDER

CC# 9659692 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 29-09-2010 Radicación: 2010-96638

Doc: ESCRITURA 2287 del 28-09-2010 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ HECTOR ALEXANDER

CC# 79863131

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 16-02-2011 Radicación: 2011-13554

Doc: ESCRITURA 2438 del 26-11-2010 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

CONTENIDA EN ESCRITURA (346) DE 16-02-1994 NOTARIA 16

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. (ANTES CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHOROS S.A.)

A: CONSTRUCCIONES K.A.B S.A.

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 16-02-2011 Radicación: 2011-13555

Doc: ESCRITURA 279 del 14-02-2011 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION "A LA ESCRITURA 2438 DE 26/11/2010 NOTARIA 8 DE BTA.DE LA CANCELACION DE HIPOTECA.
DEMÁS ESPECIFICACIONES EN LA ESCRITURA".

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. (ANTES CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHOROS S.A.)

A: CONSTRUCCIONES K.A.B. S.A.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230220489172441840

Nro Matrícula: 50C-1360186

Pagina 8 TURNO: 2023-116516

Impreso el 20 de Febrero de 2023 a las 11:14:12 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 029 Fecha: 25-09-2018 Radicación: 2018-74508

Doc: ESCRITURA 2017 del 30-07-2018 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MURILLO CHAPARRO ALEXANDER

CC# 9659692

A: ARRIETA GUZMAN ERLINDA

CC# 45529157 X

A: GONZALEZ VALDES GERARDO

CC# 73429376 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 25-09-2018 Radicación: 2018-74508

Doc: ESCRITURA 2017 del 30-07-2018 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ARRIETA GUZMAN ERLINDA

CC# 45529157

A: GONZALEZ VALDES GERARDO

CC# 73429376

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 17-12-2021 Radicación: 2021-111155

Doc: ESCRITURA 2311 del 10-11-2021 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 30

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ARRIETA GUZMAN ERLINDA

CC# 45529157 X

A: GONZALEZ VALDES GERARDO

CC# 73429376 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 17-12-2021 Radicación: 2021-111155

Doc: ESCRITURA 2311 del 10-11-2021 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$52,980,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: GONZALEZ VALDES GERARDO

CC# 73429376

A: ARRIETA GUZMAN ERLINDA

CC# 45529157 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *32*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350



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

Certificado generado con el Pin No: 230220489172441840

Nro Matrícula: 50C-1360186

Pagina 9 TURNO: 2023-116516

Impreso el 20 de Febrero de 2023 a las 11:14:12 AM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 15

Nro corrección: 1

Radicación: C2006-3999

Fecha: 27-03-2006

SE CORRIGIO NOMBRE DEL ADJUDICATARIO EN RAZON DE SU FUSION CON CONAVI.AUXDEL35.{ART.35 D.L. 1250/70}/C2006-3999.ABOGA144.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-116516

FECHA: 20-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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