



QR validez del avalúo

### 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       |   |
| OCCUPANTE        | Propietario                                     |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento                                     |
| USO ACTUAL       | Vivienda  |

#### ASPECTOS JURIDICOS

| PROPIETARIO                  | ERLINDA ARRIETA GUZMAN                  |             |           |              |
|------------------------------|---|-------------|-----------|--------------|
| NUM.                         | 2311 Escritura De #NOTARIA              | 67          | FECHA     | 10/11/2021   |
| ESCRITURA                    | Propiedad                               | DEPTO       |           | Cundinamarca |
| CIUDAD                       | Bogotá D.C.                             |             | DEPTO     | Cundinamarca |
| ESCRITURA                    | S/I.                                    |             |           |              |
| CEDULA                       | S/I.                                    |             |           |              |
| CATASTRAL                    | AAA0069MXNN                             |             |           |              |
| CHIP                         | S/I.                                    |             |           |              |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | URBANIZACIÓN EL PEDREGAL III ETAPA P.H. |             |           |              |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO |   |             |           |              |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | No Tiene                                | MENSUALIDAD | \$145.000 | VRxM2        |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | S/I.                                    |             |           |              |

| M. INMOB.   | N°          |
|-------------|-------------|
| 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 m<sup>2</sup>. **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.

#### 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. |
| Carpintería | Normal  | Bueno. |

#### DOTACIÓN COMUNAL

|              |    |                |    |                |    |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Portería     | Si | Bicicletero    | Si | Acensores      | Si |
| Piscinas     | No | TerrazaComunal | No | JardínInfantil | No |
| PlantaElect. | Si | Calefaccion    | No | Golfito        | No |
| Gar.Visit.   | Si | Gimnasio       | No | BombaEyectora  | Si |
| 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

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### 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       |
| <b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b> |    |     |       | AVALUO CATASTRAL 2023   | PESOS |     | 125.415.000 |
| AREA PRIVADA MEDIDA            | M2 |     | 56.83 | AREA PRIVADA VALORIZADA | 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, Notaria: 16 y ciudad: BOGOTÁ D.C.

### SECTOR

|                              |             |                  |                    |
|------------------------------|-------------|------------------|--------------------|
| Uso predominante             | Residencial | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
| Demanda / interés            | Media       |                  |                    |
| <b>Nivel de equipamiento</b> |             |                  |                    |
| 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          |                    |

### Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

### Impacto Ambiental

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

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Estado de construcción   | Usada                    |
| Tipo                     | sistema dual o combinado |
| Avance(En construcción)  | 100                      |
| Estado de conservación   | Bueno                    |
| Nº de Pisos              | 8                        |
| Nº de Sótanos            | 0                        |
| Vida Util                | 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                 | Iadrillo 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: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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        |
| <b>TOTALES</b> |             |       |        |                | <b>100%</b> | <b>\$214,549,101.62</b> |

### Valor en letras

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

**TOTAL COMERCIAL \$214,549,101.62**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

#### **Perspectivas de valorización:**

## Comportamiento Oferta y Demanda:

### **Actualidad edificadora:**

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 m<sup>2</sup>. **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.

Escriptura: 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, Bicicletero: 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 excelente buen estado de conservación.

Estructura en aparente buen estado de conservación.  
Apartamento: Cocina: dc; sala: 1; Comedor: 1; Cocina:

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Bano social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 2, Bano privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno  
Inmueble con condiciones normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.

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

## **EXPLICACION METODOLOGIA 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 valuadora 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 |
| <b>Del inmueble</b> |                | <b>409</b> | .             | .    |                | <b>0</b> |                     | <b>0</b>           |                        |                |            |

| #              | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | 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 |
| <b>29 años</b> |      |                 |              |                 |             |             |               |                        |                       |                |
|                |      |                 |              |                 |             |             |               | <b>PROMEDIO</b>        | <b>\$4,093,667.27</b> |                |
|                |      |                 |              |                 |             |             |               | <b>DESV. STANDAR</b>   | <b>\$255,807.50</b>   |                |
|                |      |                 |              |                 |             |             |               | <b>COEF. VARIACION</b> | <b>6.25%</b>          |                |

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

Observaciones:

Enlaces:

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

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

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

4 -<https://fincaraz.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)

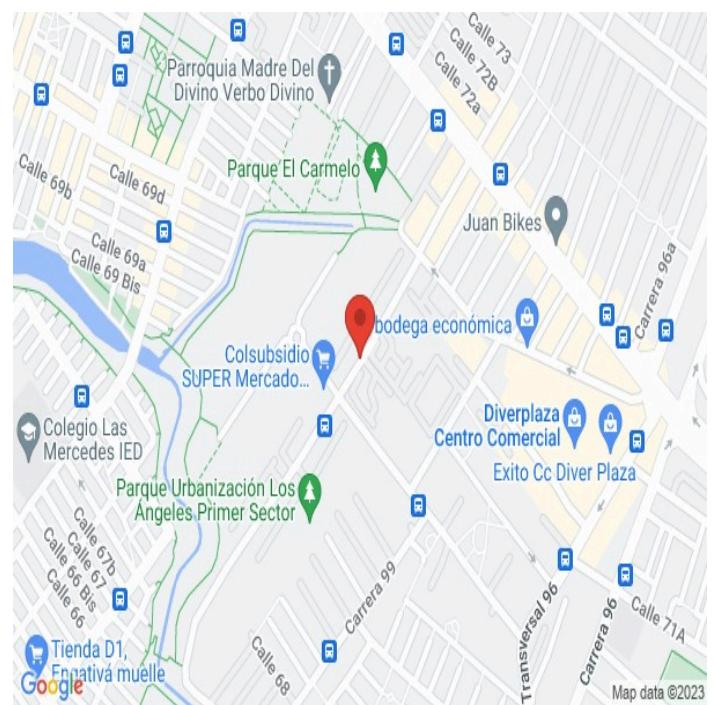
**Latitud:** 4.7018242

**Longitud:** -74.1192699

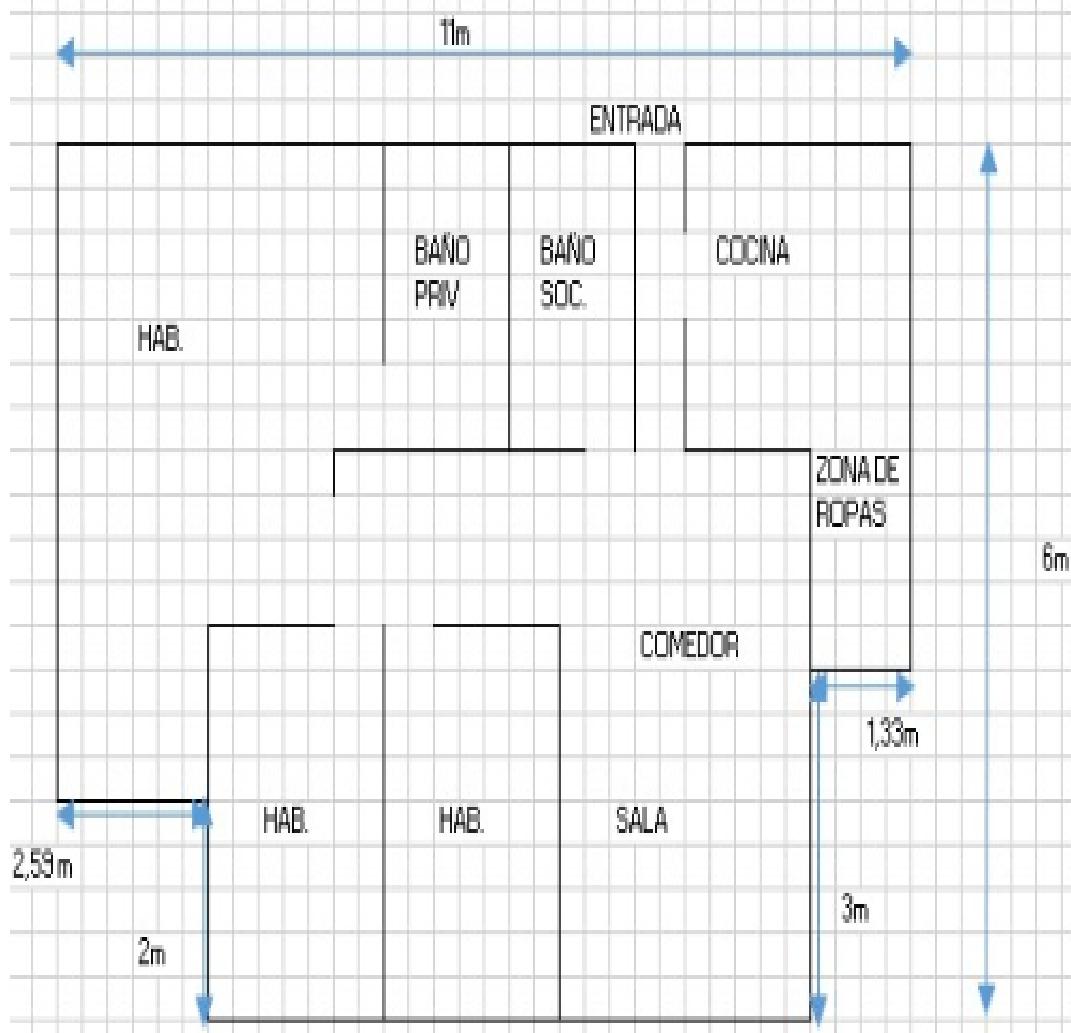
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 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 Inmuble



Nomenclatura Inmuble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmuble 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



Closest 1



Habitación 2



Closest 2



Habitación 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Garajes Comunales-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 --- **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 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 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-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 INSCRIPCIÓN 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230220489172441840**

**Nro Matrícula: 50C-1360186**

Página 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 SANTAFE 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 SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA 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.

CC# 51931934 X

A: CORREDOR BECERRA ADRIANA

CC# 79472108 X

A: LAVERDE FELACIO FREDY ENRIQUE

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

Doc: ESCRITURA 1092 del 02-05-1994 NOTARIA 16 de SANTAFE 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 SANTAFE 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 SANTAFE 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230220489172441840**

**Nro Matrícula: 50C-1360186**

Página 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 DESEMBAVAR 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230220489172441840**

**Nro Matrícula: 50C-1360186**

Página 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 FREDDY 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 FREDDY 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230220489172441840**

**Nro Matrícula: 50C-1360186**

Página 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

**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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230220489172441840**

**Nro Matrícula: 50C-1360186**

Página 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

**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 AHORROS 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.

DEMOS 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 AHORROS S.A.)

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





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230220489172441840**

**Nro Matrícula: 50C-1360186**

Página 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**