



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-2970281-2

#### RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	REGNER EFRANIER CARDONA BRAND
NIT / C.C CLIENTE	2970281
DIRECCIÓN	KR 11 67 A 88 SUR TO 3 AP 204
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	PORVENIR
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
IDENTIFICACIÓN	79.803.347

#### ANTECEDENTES

FECHA VISITA	08/03/2023
FECHA INFORME	10/03/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

#### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NELSON ORLANDO CASTRO JARAMILLO / JOHANNA SHIRLEY URREA GRAZON			
NUM.	6720 Escritura De	#NOTARIA	45	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			15/12/2009
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA	Sin información			
CEDULA				
CATASTRAL				
CHIP	AAA0218NZLF			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	QUINTAS DEL PORTAL ET 2			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	95000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.2772%			

M. INMOB.	N°
TO 3 AP 204	50S-40533295

#### OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un APARTAMENTO sometido a régimen de propiedad horizontal, localizado en la nomenclatura actual como CARRERA 11 No. 67A-88 SUR (encontrada en visita), al igual como aparece en la escritura pública y en el certificado de tradición. **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	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 135,186,570.86**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 135,186,571.00**

#### 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

  
**MIGUEL ANGEL FRANCO  
POLANCO**  
 Perito Actuante  
 C.C: 79.803.347  
 RAA: AVAL-79803347

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	360
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 CONSTRUIDA	M2	S/N	AREA	M2	46.89
AREA PRIVADA	M2	46.89	AVALO CATASTRAL 2023	PESOS	88.328,000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	44.37	AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.89

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 11 67 A 88 SUR TO 3 AP 204 | PORVENIR | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3921, fecha: 13/08/2009, Notaria: 45 y ciudad: BOGOTÁ.

### SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno 100-200
Escolar	Bueno 100-200
Asistencial	Regular 400-500
Estacionamientos	No hay mas de 500
Áreas verdes	Bueno 0-100
Zonas recreativas	Bueno 0-100

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

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

### Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	NO

### Impacto Ambiental

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

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	reticular celulado
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	86
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 11 67 A 88 SUR TO 3 AP 204

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2009

### Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

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	TO 3 AP 204	46.89	M2	\$2,883,057.60	100.00%	\$135,186,570.86
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$135,186,570.86</b>
Valor en letras	Ciento treinta y cinco millones ciento ochenta y seis mil quinientos setenta Pesos Colombianos					

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$135,186,570.86</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

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

**Perspectivas de valorización:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

Se trata de un APARTAMENTO sometido a régimen de propiedad horizontal, localizado en la nomenclatura actual como CARRERA 11 No. 67A-88 SUR (encontrada en visita), al igual como aparece en la escritura pública y en el certificado de tradición. **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.**

Acuerdo al certificado de tradición y libertad suministrado al parecer el inmueble no presenta algún tipo de limitación jurídica. Nota: La anterior información y el presente avalúo no representan en ninguno de los casos un estudio de títulos.

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito. El conjunto cuenta con 53 sitios de parqueo comunal para vehículos y 46 sitios de parqueo demarcados para motos.

Sector con buen amoblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o seguridad negativas, más que las normales del municipio., El conjunto se encuentra ubicado una cuadra al oriente del Portal Usme de Transmilenio y a dos cuadras al sur del Centro Comercial Altavista.

Escrivatura: 3921, Fecha escritura: 13/08/2009, Notaría escritura: 45, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 95000, Total unidades: 360, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Ascensores: No

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 0, Baño privado: 1, Estar: 0, 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

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica para los baños, para las habitaciones y demás áreas, paredes pañetadas y estucadas, con enlace en cerámica en baños, cocina y zona de ropa, puertas interiores en madera, ventanería en aluminio.

### 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 valuaria 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	1	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000		\$0		\$0	\$2,645,454.55	3212307836
2	Mismo Conjunto	1	\$147,000,000	0.97	\$142,590,000		\$0		\$0	\$2,970,625.00	3107651272
3	Mismo Conjunto		\$140,000,000	0.97	\$135,800,000		\$0		\$0	\$2,829,166.67	9013931564
4	Mismo Sector	5	\$146,000,000	0.97	\$141,620,000		\$0		\$0	\$3,078,695.65	3102854334
5	Mismo Sector	6	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000		\$0		\$0	\$2,891,346.15	3202793348
<b>Del inmueble</b>		<b>2</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	14	62	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,645,454.55
2	14	52	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,970,625.00
3	14	52	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,829,166.67
4	14	46	46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,078,695.65
5	14	52	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,891,346.15
14 años										
								PROMEDIO	\$2,883,057.60	
								DESV. STANDAR	\$162,304.06	
								COEF. VARIACION	5.63%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,045,361.67	<b>TOTAL</b>	\$142,797,008.65
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,720,753.54	<b>TOTAL</b>	\$127,576,133.45
VALOR TOTAL	\$135,186,570.86			

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10691\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10691_archivopdflinks.html)

2.-<https://fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-convenit/bogota/7952730>

3.-<https://fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/usme/bogota/7444605>

4.-<https://fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/usme/bogota/7765128>

5.-<https://fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/convenit/bogota/10000501>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 11 67 A 88 SUR TO 3 AP 204 | PORVENIR | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

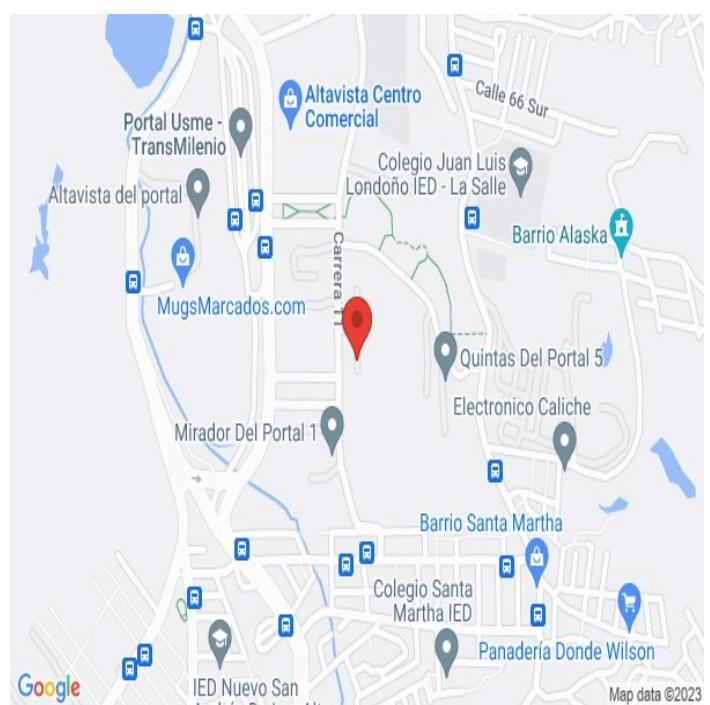
**Latitud:** 4.529045

**Longitud:** -74.117292

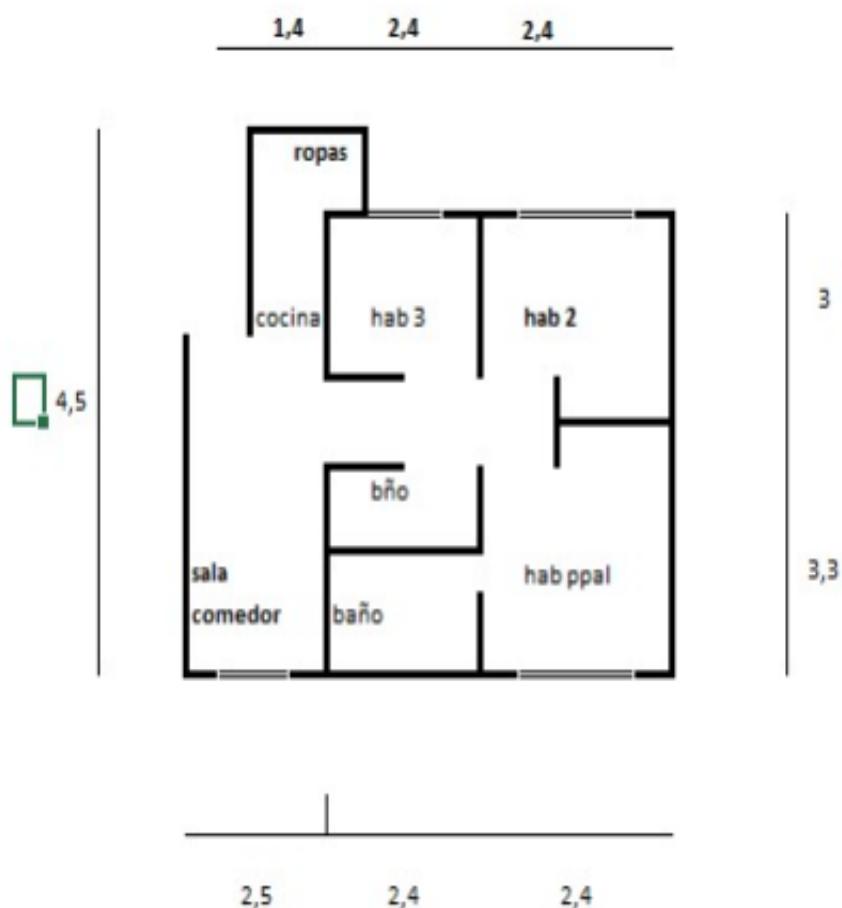
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 31' 44.5614''

**Longitud:** 74° 7' 2.2512''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto

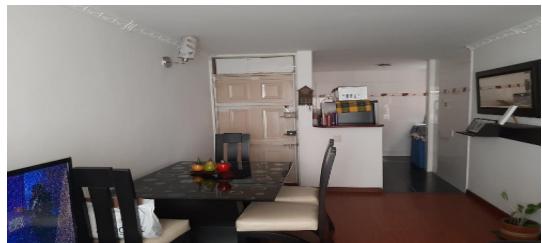


REGISTRO FOTOGRÁFICO

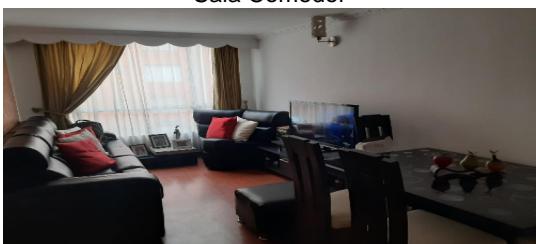
Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación Principal



Baño Privado



Habitación 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 2



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-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-2970281-2**



PIN de Validación: acca0a27

### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79803347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO 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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**24 Oct 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**24 Oct 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: acca0a27

## 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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**24 Oct 2022**

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  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: acca0a27

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0675, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, 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: SOACHA, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 13 A NO. 32 C - 15 IN 16 SC 6

Teléfono: 3204126998

Correo Electrónico: migfranco1@gmail.com

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

Contador Publico - Universidad Antonio Nariño

Especialista en Avalúos- Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347.

El(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: acca0a27



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

**acca0a27**

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 un (01) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230306998273266226 Nro Matrícula: 50S-40533295  
Pagina 1 TURNO: 2023-95016

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 08:28:25 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 19-08-2009 RADICACIÓN: 2009-72317 CON: ESCRITURA DE: 18-08-2009  
CODIGO CATASTRAL: AAA0218NZLFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3921 de fecha 13-08-2009 en NOTARIA 45 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 204 TORRE 3 PISO 2 con area de 46.89 M2 con coeficiente de 0.2772% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE, LADRILLERA SANTA FE S.A. EFECTUO ENGLOBE Y POSTERIOR DESENGLOBE POR ESC.1594 DE 09-08-2006 NOT.22 DE BOGOTA, REG.11-01-2007 DE LOS PREDIOS 40433072 Y 842333 AL FOLIO 40478582, ESTA ESC. FUE ACLARADA POR LA # 2472 DE 01-12-2.006 NOT.22 DE BOGOTA REG. DE 11-01-2007 AL FOLIO 50S-40433072.-LADILLERA SANTA FE S.A. POSEE LA NUDA PROPIEDAD Y Y POR ESC. 2004 DE 12-04-2006 NOT.1 DE BOGOTA REG. DEL 19-04-2.006 SE CANCELA EL USUFRUCTO FOLIO 40433072; POR ESCRITURA 1315 DE 12-07-2.005 REG. 04-08-2005 EFECTUA DESENGLOBE Y ANTES POR ESC. 6190 DE 29-12-2004 NOT. 24 DE BOGOTA REG. DE 07.04.2005.- POR ESC.2304 DE 12-05-2004 NOT. 1 DE BOGOTA REG. DEL 13-05-2004 EFECTUO DESENGLOBE DEL LOTE # 1 SIERRAS DE STA FE REG. AL FOLIO 50S-40433072.-Y ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A INGENIERIA DE PUENTES S.A. POR ESC. 4335 DE 23-12-1.987 NOTARIA 32 DE BOGOTA REG. DE 13-01-1.988.-ESTA HUBO POR COMPRA A LADRILLERA SANTA FE S.A. POR ESC.3090 DE 12-10-1.984 NOT 32 DE BOGOTA REG- DE 04-12-1.984 REGISTRO AL FOLIO 50S-842333.-ESTA SOCIEDAD ANTES LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A EMPRESA LADRILLERA DE SOACHA S.A.-ELASA POR ESC. 3568 DE 26-07-1.968 NOT.4 DE BOGOTA.-ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LADRILLERA SANTA FE LTDA POR ESC.6541 DE 26-12-1.967 NOT. 4 DE BOGOTA.-ESTA HUBO POR COMPRA A CUELLAR SERRANO GOMEZ Y CIA LTDA POR ESC. 3701 DE 18-07-1.955 NOT.4 DE BOGOTA REG. HOY AL FOLIO 50S-399033.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

- 4) KR 11 67A 88 SUR TO 3 AP 204 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) KR 1 ESTE 67A 88 SUR TO 3 AP 204 (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) CARRERA 1 ESTE #67A-60 SUR (NOMENCLATURA PROVISIONAL) APARTAMENTO 204 TORRE 3 PISO 2
- 1) AVENIDA CARRERA 1 #65 D 58 SUR (NOMENCLATURA OFICIAL) APARTAMENTO 204 TORRE 3 PISO 2

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40522828

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-04-2009 Radicación: 2009-32555**

Doc: ESCRITURA 1402 del 20-03-2009 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230306998273266226  
Pagina 2 TURNO: 2023-95016

Nro Matrícula: 50S-40533295

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 08:28:25 AM

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

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DE  
MADELENA I FIDUBOGOTA S.A.

NIT# 8001423837X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-08-2009 Radicación: 2009-72317

Doc: ESCRITURA 3921 del 13-08-2009 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA AREA 8.36 M2. A TITULO GRATUITO  
POR 100 A/OS A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO QUINTAS DEL PORTAL - ETAPA 2. NIT 830.055.897-7

A: CODENSA S.A. ESP

NIT# 8300372480

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-08-2009 Radicación: 2009-72317

Doc: ESCRITURA 3921 del 13-08-2009 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO QUINTAS DEL PORTAL - ETAPA 2 NIT 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-01-2010 Radicación: 2010-6796

Doc: ESCRITURA 6720 del 15-12-2009 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,166,667

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL  
DE HIPOTECA, RESPECTO DE ESTE INMUEBLE.

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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO QUINTAS DEL PORTAL - ETAPA 2. NIT 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-01-2010 Radicación: 2010-6796

Doc: ESCRITURA 6720 del 15-12-2009 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$44,600,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIS.CON SUBSIDIO ASIGNADO POR COMPENSAR.EL COMPRADOR ESTA EN LA  
OBLIGACION DE RESTITUIR EL SUBSIDIO A LA ENTIDAD OTORGANTE,SI TRANSIERE EL INMUEBLE ANTES DE HABER TRANSCURRIDO 5 A/OS  
DESDE LA FECHA DE SU ASIGNACION.

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

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

Certificado generado con el Pin No: 230306998273266226

Nro Matrícula: 50S-40533295

Página 3 TURNO: 2023-95016

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 08:28:25 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO QUINTAS DEL PORTAL - ETAPA 2. NIT 830.055.897-7

A: CASTRO JARAMILLO NELSON ORLANDO

CC# 80115600 X

A: URREA GARZON JOHANNA SHIRLEY

CC# 52885123 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-01-2010 Radicación: 2010-6796

Doc: ESCRITURA 6720 del 15-12-2009 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$ 29.900.000)

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

DE: CASTRO JARAMILLO NELSON ORLANDO

CC# 80115600 X

DE: URREA GARZON JOHANNA SHIRLEY

CC# 52885123 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 899999844

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-01-2010 Radicación: 2010-6796

Doc: ESCRITURA 6720 del 15-12-2009 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CASTRO JARAMILLO NELSON ORLANDO

CC# 80115600 X

DE: URREA GARZON JOHANNA SHIRLEY

CC# 52885123 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAIERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-01-2017 Radicación: 2017-1629

Doc: OFICIO 370 del 11-04-2016 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 1100140030032016-00035-00

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: CASTRO JARAMILLO NELSON ORLANDO

CC# 80115600 X

A: URREA GARZON JOHANNA SHIRLEY

CC# 52885123 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-11-2022 Radicación: 2022-70770

Doc: OFICIO 7414 del 28-10-2022 JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO NO 2016-00035-00



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

Certificado generado con el Pin No: 230306998273266226 Nro Matrícula: 50S-40533295  
Pagina 4 TURNO: 2023-95016

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 08:28:25 AM

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

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

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT# 8999992844  
A: CASTRO JARAMILLO NELSON ORLANDO CC# 80115600 X  
A: URREA GARZON JOHANNA SHIRLEY CC# 52885123 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-02-2023 Radicación: 2023-9832

Doc: ESCRITURA 297 del 26-01-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$29,000,000

Se cancela anotación No: 6

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: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT# 8999992844  
A: CASTRO JARAMILLO NELSON ORLANDO CC# 80115600 X  
A: URREA GARZON JOHANNA SHIRLEY CC# 52885123 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-02-2023 Radicación: 2023-9832

Doc: ESCRITURA 297 del 26-01-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: CASTRO JARAMILLO NELSON ORLANDO CC# 80115600 X  
DE: URREA GARZON JOHANNA SHIRLEY CC# 52885123 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-14352 Fecha: 22-05-2013  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350  
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-76147 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.  
NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 230306998273266226

Nro Matrícula: 50S-40533295

Página 5 TURNO: 2023-95016

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 08:28:25 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-95016      FECHA: 06-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública