


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1110494388
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EDIGUER VERA URUEÑA
NIT / C.C CLIENTE	1110494388
DIRECCIÓN	KR 115 153 80 IN 12 AP 301
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Tuna Baja
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	23/03/2023
FECHA INFORME	24/03/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	23 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RODRIGUEZ BAUTISTA OSCAR JAVIER				
NUM.	1545 EscrituraDe	NOTARIA	76	FECHA	17/08/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	S/I.				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0154TTKL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL ARRAYANES DE SUBA I ETAPA P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$80.000	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	TABLA 1- 0.5950% Y				

M. INMOB.	N°
AP. 301 IN 12	50N-20326092

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo corresponde al apartamento 301, Interior 12, ubicado en la KR 115 153 80, CONJUNTO RESIDENCIAL ARRAYANES DE SUBA I ETAPA, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Tuna Baja, de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas en documentos jurídicos suministrados son los siguientes: Área construida 50.30 m². Área privada 46.01 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	0
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

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

ACABADOS

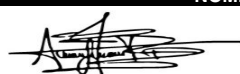
DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 140,195,933.63
VALOR ASEGURABLE \$ COP 140,195,934.00
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	168
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Decreto POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe.

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	50.30	AREA	M2	46.01
AREA PRIVADA	M2	46.01	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	98.075.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.95	AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.01

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 115 153 80 IN 12 AP 301 | Tuna Baja | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 0347, fecha: 19/02/1999, Notaría: 8 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	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	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	reticular celulado
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	77
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 115 153 80 IN 12 AP 301

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	2000

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

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. 301 IN 12	46.01	M2	\$3,047,075.28	100.00%	\$140,195,933.63
TOTALES					100%	\$140,195,933.63

Valor en letras

Ciento cuarenta millones ciento noventa y cinco mil novecientos treinta y tres Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$140,195,933.63

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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 301, Interior 12, ubicado en laKR 115 153 80, CONJUNTO RESIDENCIAL ARRAYANES DE SUBA I ETAPA, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Tuna Baja, de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas en documentos jurídicos suministrados son los siguientes: Área construida 50.30 m². Área privada 46.01 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 107 parqueaderos comunales para residentes y 10 parqueaderos para visitantes.

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: 0347, Fecha escritura: 19/02/1999, Notaría escritura: 8, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C., Administración: \$80.000, Total unidades: 168, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Bicicltero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 0, 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	5	\$162,000,000	0.91	\$147,420,000		\$0		\$0	\$3,204,086.07	3204101615
2	MISMO CONJUNTO	2	\$185,000,000	0.90	\$166,500,000		\$0		\$0	\$3,264,705.88	3244691109
3	MISMO CONJUNTO	1	\$135,000,000	0.99	\$133,650,000		\$0		\$0	\$2,904,803.30	3175816273
4	MISMO CONJUNTO	6	\$145,000,000	0.99	\$143,550,000		\$0		\$0	\$2,814,705.88	3156044037
Del inmueble		301				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	23	50.30	46.01	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,204,086.07
2	23	55	51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,264,705.88
3	23	50.30	46.01	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,904,803.30
4	23	55	51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,814,705.88
	23 años									
									PROMEDIO	\$3,047,075.28
									DESV. STANDAR	\$220,795.77
									COEF. VARIACION	7.25%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,267,871.06	TOTAL	\$150,354,747.28
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,826,279.51	TOTAL	\$130,037,120.22
VALOR TOTAL	\$140,195,933.63			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10788_archivopdflinks.html

1-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-arrayanes-suba-3-habitaciones-1-banos/874-M4013509>

2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-arrayanes-3-habitaciones-1-banos/11229-M3832447>

3-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1271613051-venta-apto-arrayanes-de-suba-_JM#position=2&search_layout=grid&type=item&tracking_id=7330f1d-393f-4c40-8ff4-3e3e34ca9e17

4-<https://rhconsultorinmobiliario.com/apartamento-venta-bogota-dc/123158>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 115 153 80 IN 12 AP 301 | Tuna Baja | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

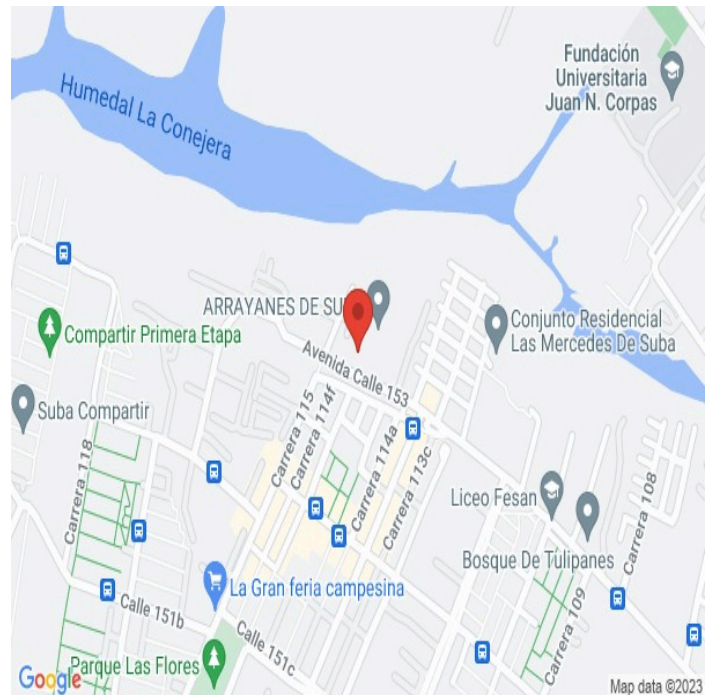
Latitud: 4.7587304

Longitud: -74.0990097

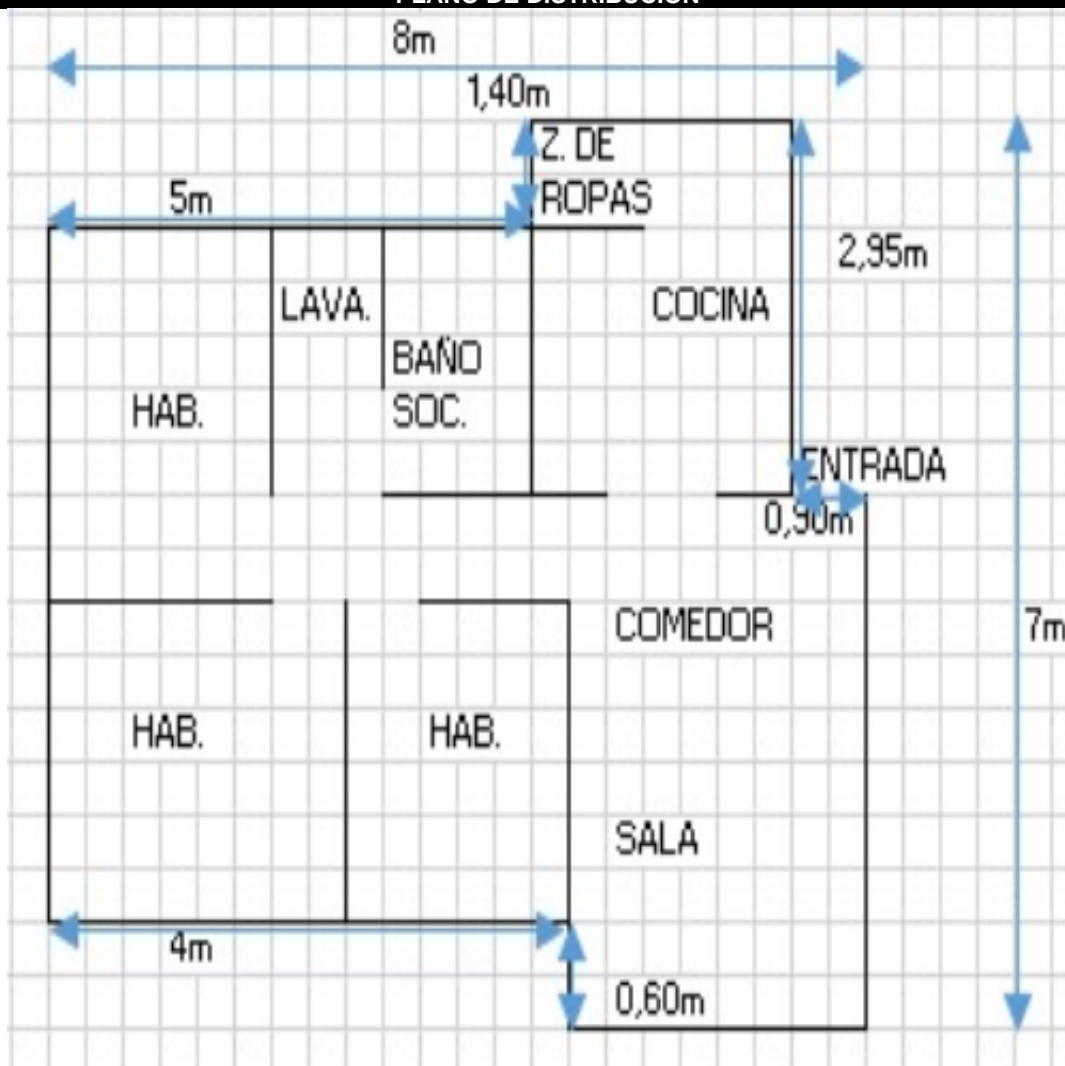
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 45' 31.4274''

Longitud: 74° 5' 56.436''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



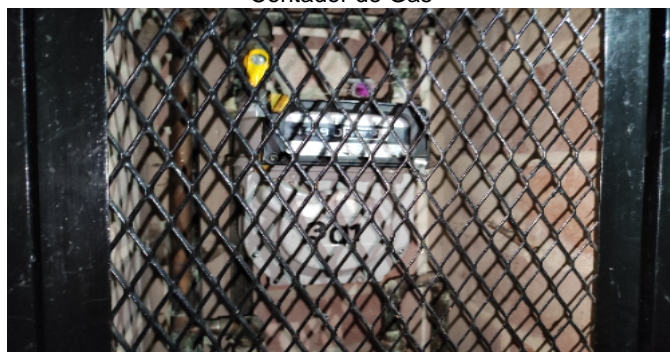
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas

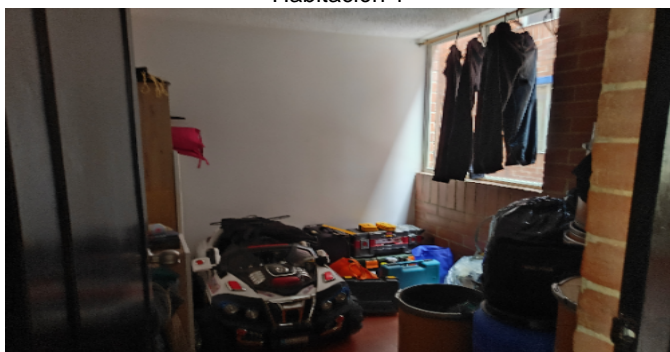


Hall o Estar de Habitaciones



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 1



Habitación 2



Closet 2



Habitación 3



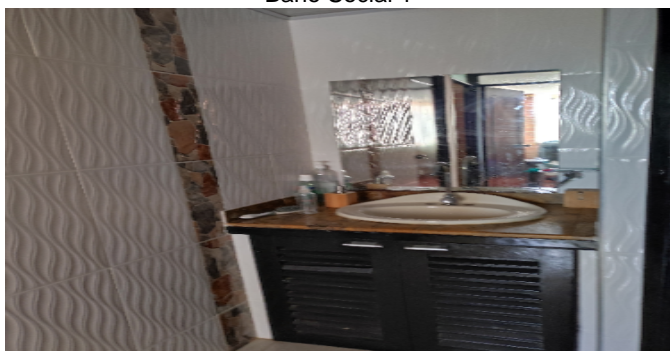
Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes ComunesCJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Escalera comn CJ



Saln SocialCJ



Saln SocialCJ



Juegos InfantilesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



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-1110494388



PIN de Validación: a67e0a45



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: a67e0a45



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: a67e0a45



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	30 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: a67e0a45



PIN DE VALIDACIÓN

a67e0a45

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 nueve (09) días del mes de Marzo 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 NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230322258074220663

Nro Matrícula: 50N-20326092

Pagina 1 TURNO: 2023-151816

Impreso el 22 de Marzo de 2023 a las 02:47:50 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 01-03-1999 RADICACIÓN: 1999-11161 CON: ESCRITURA DE: 19-02-1999

CODIGO CATASTRAL: **AAA0154TTKLCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0347 de fecha 19-02-99 en NOTARIA 8 de SANTA FE DE BOGOTA APTO 301 INT 12 con area de CONST TOTAL 50.30 M2. PRIV CONST 46.01 M2. MUROS Y DUCTOS 4.29 M2. con coeficiente de TABLA 1- 0.5950% Y TABLA 2- 4.1680% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

URBICOR LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A RODRIGUEZ MU/OZ LUIS DANIEL, RODRIGUEZ AGUILAR SANTOS EDUARDO, RODRIGUEZ RAMIREZ BERTHA Y CRISTANCHO JIMENEZ BERTHA CECILIA SEGUN ESCRITURA 774 DEL 11-02-98 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MOLSALVE PENAGOS CARLOS EDUARDO Y VELASQUEZ LARA ABELARDO SEGUN ESCRITURA 1312 DEL 32-05-95 NOTARIA 41 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ROJAS BERNAL CARLOS HERNANDO SEGUN ESCRITURA 2540 DEL 5-08-94 NOTARIA 32 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20038748. OTRA PARTE ADQUIRIO URBICOR LTDA POR COMPRA A COTE RESTREPO CARLOS EDUARDO Y ALVARO DE JESUS SEGUN ESCRITURA 774 DEL 11-02-98 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTOS POR COMPRA A ROJAS BERNAL GLORIA INES SEGUN ESCRITURA 6492 DEL 1-12-97 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20038749. ESTA ADQUIRIO EN LA DIVISION MATERIAL DE ROJAS BERNAL RICARDO, EDUARDO ALBERTO Y CARLOS HERNANDO SEGUN ESCRITURA 4778 DEL 29-11-89 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON: ROJAS BERNAL EDUARDO ALBERTO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE ROJAS BERNAL JUAN GUSTAVO SEGUN SENTENCIA DEL 23-02-88 DEL JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON ROJAS BERNAL GLORIA INES, RICARDO Y CARLOS HERNANDO POR ADJUDICACION SUCESION SEGUN SENTENCIA DEL ROJAS BARBOSA CARLOS SEGUN SENTENCIA DEL 3-12-47 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 14-02-48 EN EL FOLIO 050-380804....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 115 153 80 IN 12 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TRANSVERSAL 114 G # 153-80 . ACTUAL

1) TRANSVERSAL 119 153-80 CONJ.RESID. ARRAYANES DE SUBA I ETAPA P.H. APTO 301 INT 12

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20325985

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-06-0098 Radicación: 1998-38576

Doc: ESCRITURA 1945 del 21-05-0098 NOTARIA 8 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230322258074220663

Nro Matrícula: 50N-20326092

Pagina 2 TURNO: 2023-151816

Impreso el 22 de Marzo de 2023 a las 02:47:50 PM

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

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

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

DE: URBICOR LTDA

NIT# 8300404542 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLPATRIA UPAC COLPATRIA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-02-1999 Radicación: 1999-11161

Doc: ESCRITURA 0347 del 19-02-1999 NOTARIA 8 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: URBICOR LTDA

NIT# 8300404542 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-03-2000 Radicación: 2000-12650

Doc: ESCRITURA 332 del 18-02-2000 NOTARIA 8 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR COMPENSAR

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

DE: URBICOR LTDA

NIT# 8300404542

A: CASTILLO PEREZ BERNARDA INES

CC# 41718143 X

A: ERAZO IBARRA HAROLD DE JESUS

CC# 5203020 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-03-2000 Radicación: 2000-12650

Doc: ESCRITURA 332 del 18-02-2000 NOTARIA 8 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CASTILLO PEREZ BERNARDA INES

CC# 41718143 X

DE: ERAZO IBARRA HAROLD DE JESUS

CC# 5203020 X

A: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-03-2000 Radicación: 2000-12650

Doc: ESCRITURA 332 del 18-02-2000 NOTARIA 8 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CASTILLO PEREZ BERNARDA INES

CC# 41718143 X

DE: ERAZO IBARRA HAROLD DE JESUS

CC# 5203020 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-2000 Radicación: 2000-59142

Doc: ESCRITURA 2587 del 18-10-2000 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230322258074220663

Nro Matrícula: 50N-20326092

Pagina 3 TURNO: 2023-151816

Impreso el 22 de Marzo de 2023 a las 02:47:50 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 657 CANCELACION LIBERACION DE HIPOTECA LIBERACION EN CUANTO A LOS INMUEBLES QUE SE CITAN EN ESTA .ESC,1945
DEL 21-05-1998,NOT.8 DE BOGOTA.

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

A: URBICOR LIMITADA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-08-2002 Radicación: 2002-56855

Doc: ESCRITURA 2463 del 26-08-2002 NOTARIA 8 de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ARRAYANES DE SUBA P.H. II ETAPA EN CUANTO AL ART.78 DE LA ESCR, 347 DE 19-02-1999 DE LA NOT.8 DE
BOGOTA D.C. SOBRE LA CONTINUIDAD A PERPETUIDAD DE LA SERVIDUMBRE EN FAVOR DE CODENSA Y ACOGERSE A LA LEY 675/2001.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ARRAYANES DE SUBA P.H. II ETAPA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-05-2003 Radicación: 2003-37430

Doc: ESCRITURA 1120 del 28-04-2003 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONTENIDO EN LA ESC.347 DEL 19-02-1.999 NOT.8 BOGOTA D.C. EN CUANTO ADECUARLO A LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ARRAYANES DE SUBA ETAPAS I Y II

NIT# 8300744975

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-02-2014 Radicación: 2014-10969

Doc: ESCRITURA 721 del 03-02-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$18,800,000

Se cancela anotación No: 4

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: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: CASTILLO PEREZ BERNARDA INES

CC# 41718143

A: ERAZO IBARRA HAROLD DE JESUS

CC# 5203020

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-07-2016 Radicación: 2016-46327

Doc: ESCRITURA 6611 del 08-07-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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 NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230322258074220663

Nro Matrícula: 50N-20326092

Pagina 4 TURNO: 2023-151816

Impreso el 22 de Marzo de 2023 a las 02:47:50 PM

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

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

A: CASTILLO PEREZ BERNARDA INES

CC# 41718143 X

A: ERAZO IBARRA HAROLD DE JESUS

CC# 5203020 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-07-2016 Radicación: 2016-46327

Doc: ESCRITURA 6611 del 08-07-2016 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$62,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTILLO PEREZ BERNARDA INES

CC# 41718143

DE: ERAZO IBARRA HAROLD DE JESUS

CC# 5203020

A: BECERRA MORALES MARTHA ISABEL

CC# 52331657 X

A: COCUY VASQUEZ JOHN JAIRO

CC# 79040105 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-09-2016 Radicación: 2016-65423

Doc: ESCRITURA 16500 del 07-09-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$30,756,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA RESPECTO DEL 50%

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

DE: COCUY VASQUEZ JOHN JAIRO

CC# 79040105

A: BECERRA MORALES MARTHA ISABEL

CC# 52331657 X 50%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-03-2022 Radicación: 2022-22093

Doc: ESCRITURA 1545 del 17-08-2021 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BECERRA MORALES MARTHA ISABEL

CC# 52331657

A: RODRIGUEZ BAUTISTA OSCAR JAVIER

CC# 79880461 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 05-05-2000

DIRECCION ACTUAL INCLUIDA VALE TC.1935-2000..

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2007-9489

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 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 230322258074220663

Nro Matrícula: 50N-20326092

Pagina 5 TURNO: 2023-151816

Impreso el 22 de Marzo de 2023 a las 02:47:50 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-151816

FECHA: 22-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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