



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-14296448

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JOSÉ ANDRES VERBEL DAZA	FECHA VISITA	28/06/2023
NIT / C.C CLIENTE	14296448	FECHA INFORME	30/06/2023
DIRECCIÓN	MANZANA I. CASA LOTE #1. CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE COLINAS DE MARANTA	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Rural	EDAD (AÑOS)	29 años
BARRIO	ESTRATO 5	REMODELADO	
CIUDAD	CONJUNTO COLINAS DE AMARANTA	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Melgar	TIPO DE INMUEBLE	Lote - construcción
PROPOSITO	Tolima	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	<b>Modelo 8-14</b>		
VALUADOR	valor comercial		
IDENTIFICACIÓN	OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL		
	79411838		

### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ECHEVERRY VIDAL JOSE ANTONIO			
NUM. ESCRITURA	3689 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	4 DE BOGOTA D.C.	FECHA 13/09/2005
CIUDAD ESCRITURA	Melgar		DEPTO	Tolima
CEDULA CATASTRAL	7344900030000005080180000098			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE COLINAS DE MARANTA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Tiene	MENSUALIDAD	120000	VRxM2
VALOR ADMINISTRACIÓN	S/INF			

M. INMOB.	N°
CASA LOTE # 1	366-20987

### OBSERVACIONES GENERALES

SE LOCALIZA EN UN LOTE ESQUINERO. MANZANA I. CASA LOTE #1." CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE COLINAS DE MARANTA. **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	Regular
Comedor	Normal	Regular
Cocina	Sencillo	Regular
Baño	Sencillo	Regular
Piso	Normal	Regular
Techo	Sin acabado	Regular
Muro	Sencillo	Regular
Carpintería	Sencillo	Regular

### DOTACIÓN COMUNAL

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 167,475,200.00**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 95,879,552.00**

### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

### Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta carta de disponibilidad del servicio.

### NOMBRES Y FIRMAS

  
**OSCAR MAURICIO QUINTERO  
ARISTIZABAL**  
 Perito Actuante  
 C.C: 79411838  
 RAA: AVAL-79411838

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	Lote - construcción
Total unidades de vivienda	460
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

### INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL.

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	400.00	AREA TERRENO	M2	400.00
AREA CONSTRUIDA	M2	144	CONSTRUCCION	M2	87.00

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	400.00	AREA TERRENO	M2	400.00
AREA CONSTRUIDA	M2	144.00	AREA VALORADA	M2	144.00

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

MANZANA I. CASA LOTE #1. CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE COLINAS DE MARANTA | CONJUNTO COLINAS DE AMARANTA | Melgar | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 7003, fecha: 06/09/1991, Notaría: segunda y ciudad: BOGOTA.

### SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular
Escolar	No hay
Asistencial	No hay
Estacionamientos	No hay
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Regular

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	NO	No hay
Sardineles	SI	Malo
Vías Pavimentadas	NO	Regular
Transporte Público	Regular	
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	NO	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	NO	NO

### Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

### Impacto Ambiental

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

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	90%
Estado de conservación	Regular
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	71
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	MANZANA I. CASA LOTE #1. CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE COLINAS DE MARANTA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Aislada
Año de Construcción	1994

Comentarios de estructura

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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
Área terreno	CASA LOTE # 1	400	M2	\$179,000.00	42.75%	\$71,600,000.00
Área construida	CASA UN PISO	144.00	M2	\$665,800.00	57.25%	\$95,875,200.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$167,475,200.00</b>

Valor en letras Ciento sesenta y siete millones cuatrocientos setenta y cinco mil doscientos Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$167,475,200.00**

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

### **Perspectivas de valoración:**

### **Comportamiento Oferta y Demanda:**

#### **Actualidad edificadora:**

15

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 LOCALIZA EN UN LOTE ESQUINERO.MANZANA I. CASA LOTE #1." CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE COLINAS DE MARANTA. **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.

## CONJUNTO RESIDENCIAL SOBRE CARRETERA MELGAR CARMEN DE APICALA COSTADO IZQUIERDO.

Escrutina: 7003, Fecha escritura: 06/09/1991, Notaría escritura: segunda, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 120000, Total unidades: 460, Condiciones: Terreno-construcción, Nro. pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: Si, Ascensores: No, Nro. Ascensores: NINGUNO

Lote - construcción. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 0, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 1, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: Si, Zona verde: Si, Oficina: 0, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

Zona verde. Sí, China. Sí, Ventilación. Regular, Iluminación. Regular  
PISOS EN TABLETA DE CERÁMICA, MESÓN EN ACERO INOXIDABLE, SIN MESÓN, PAREDES PAÑETADAS Y PINTADAS, BAÑO ENCHAPADO DUCHA LÍNEA MEDIA, PUERTAS Y VENTANAS EXTERIORES METÁLICAS CPPON REJA, INTERIORES ENTABLERADAS CON MARCO MADERA, NO TIENE CIELO RAZÓ, PAREDES INTERCOMUNICADAS, LAVADERO PREFABRICADO ,PISOS EXTERIOR EN TABLETA DE GRES 30X30.

## **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 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.

**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.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	LOTE MEDIANERO	\$82,000,000	.97	\$79,540,000	3103300475	473.00	0	\$	\$0
2	CASA LOTE ESQUINERO	\$140,000,000	.95	\$133,000,000	3213095909	400.00	69.00	\$900,000	\$62,100,000
3	LOTE ESQUINERO	\$78,000,000	.95	\$74,100,000	3143592357	400.00	0	\$	\$0
4	LOTE MEDIANERO	\$78,000,000	.95	\$74,100,000	3224500891	400.00	0	\$	\$0
<b>Del inmueble</b>					<b>400.00</b>	<b>144.00</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$79,540,000	\$168,161	1.0	1.0	1.00	\$168,161
2	\$70,900,000	\$177,250	1.0	1.0	1.00	\$177,250
3	\$74,100,000	\$185,250	1.0	1.0	1.00	\$185,250
4	\$74,100,000	\$185,250	1.0	1.0	1.00	\$185,250
					PROMEDIO	\$178,977.67
					DESV. STANDAR	\$8,137.90
					COEF. VARIACION	4.55%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$179,000.00	AREA	400.00	TOTAL	\$71,600,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$665,800.00	AREA	144.00	TOTAL	\$95,875,200.00
VALOR TOTAL		\$167,475,200.00				

Observaciones:

Enlaces:

# REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	144.00
Area construida vendible	144.00
Valor M2 construido	\$1,000,000
Valor reposición M2	\$144,000,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,000,000
Fuente	GACETA OFICIAL 5096 2023
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,000,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	29
Edad en % de vida útil	29 %
Fitto y corvin %	33.42 %
Valor reposición depreciado	\$665,800
Valor adoptado depreciado	\$665,800
<b>Valor total</b>	<b>\$95,875,200</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

MANZANA I. CASA LOTE #1. CONDOMINIO RESIDENCIAL  
CAMPESTRE COLINAS DE MARANTA | CONJUNTO COLINAS  
DE AMARANTA | Melgar | Tolima

### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 4.171728

**Longitud:** -74.692891

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 10' 18.2202``

**Longitud:** 74° 41' 34.4076``



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

## **.OTROS ANEXOS.**

DOCUMENTO PARA ACTUALIZAR-1

Jul 04, 2023, 12:13 p. m.



NIT: 809.005.601-4

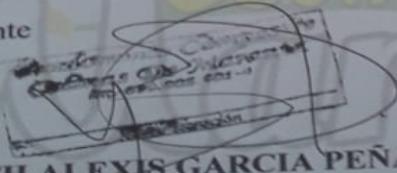
**ROBERTH ALEXIS GARCÍA PEÑARANDA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.253.143 de Melgar, en mi calidad de Representante Legal y Administrador del **CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE COLINAS DE MARANTA** Nit 809.005.601-4.

**CERTIFICO**

Que **JOSE ANTONIO ECHEVERRY VIDAL**, identificado con cedula de ciudadanía 79.237.248, propietario del lote 1 manzana I, matrícula inmobiliaria 366-20987, tiene disponibilidad de agua a través de una concesión otorgada por Cortolima de la quebrada inali a nombre del condominio.

En constancia se firma al 05 de julio del 2023

Atentamente

  
**ROBERTH ALEXIS GARCIA PEÑARANDA**  
Administrador y Representante legal  
**CONDOMINIO COLINAS DE MARANTA**  
Cel.: 3144454281  
[colinas.maranta@gmail.com](mailto:colinas.maranta@gmail.com)

**DOCUMENTO PARA ACTUALIZAR-2**

 <p><b>INFORMATE MÁS:</b> Realiza tu pago y evita ser suspendido. Contra la decisión de suspensión por falta de pago, proceden los restitutos de reposición ante CELSIA y susodicho de apeleación dentro de los 5 días hábiles siguientes al recibo de esta factura. *Cada vez que realizas un pago según Anexo No. 2 del Contrato de Condicionales Unicombos, CCU.</p> <p><b>MES: ABRIL</b> <b>CÓDIGO: 355559</b> <b>ECHEVERRY VIDAL JOSE ANTONIO</b></p>	<p>Pago oportuno hasta: <b>ABR/21/2023</b></p> <p>Suspensión desde: <b>ABR/24/2023</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">TOTAL CELSIA</td> <td style="width: 15%;">\$ 202,836</td> </tr> <tr> <td>TOTAL OTRAS ENTIDADES</td> <td>\$ 67,260</td> </tr> <tr> <td>TOTAL MES</td> <td>\$ 270,096</td> </tr> <tr> <td>SALDO ANTERIOR</td> <td>\$ 0</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL A PAGAR</b></td> <td><b>\$270,096</b></td> </tr> </table> <p><b>iPLAS!</b> Este mes consumiste 1 kWh de energía frente al mes anterior.</p> <p>Clasificación: Residencial Dirección del inmueble: MNZ / CASA 1</p> <p><b>ENERGÍA</b> TU consumo mes: 120 kWh Tarifa kWh aplicada: 811.74 Fecha emisión: 11/ABR/2023 Periodo facturado: 08/MAR/2023 - 05/ABR/2023 Días facturados: 29</p> <p><b>Saldos Pendientes</b> Doc. equivalentes sin pagar: 0 Valor pendiente de pago: \$0 Tasa de mora: 50% Acuerdos de pago vigentes: 2 Saldo de acuerdo de pagos energía: \$383185</p> <p><b>Últimos consumos (kWh)</b> Promedio últimos 6 meses: 130   </p> <p><b>Valor energía</b>  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Intereses Mora Servicio 16%</td> <td>\$13</td> </tr> <tr> <td>Consumo Activa</td> <td>\$97,409</td> </tr> <tr> <td>Intereses</td> <td>\$165</td> </tr> <tr> <td>Iva</td> <td>\$839</td> </tr> <tr> <td>Otros Conceptos</td> <td>\$2</td> </tr> <tr> <td><b>Subtotal:</b></td> <td><b>\$97,609</b></td> </tr> </table> </p> <p><b>Valor Tienda CELSIA</b>  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Cuota Mes</td> <td>\$89,585</td> </tr> <tr> <td>Intereses</td> <td>\$12,765</td> </tr> <tr> <td>IVA</td> <td>\$2,038</td> </tr> <tr> <td>Otros Conceptos</td> <td>\$839</td> </tr> <tr> <td><b>Subtotal:</b></td> <td><b>\$105,227</b></td> </tr> </table> </p> <p style="text-align: right;">Jul 04, 2023, 12:13 p. m.</p>	TOTAL CELSIA	\$ 202,836	TOTAL OTRAS ENTIDADES	\$ 67,260	TOTAL MES	\$ 270,096	SALDO ANTERIOR	\$ 0	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$270,096</b>	Intereses Mora Servicio 16%	\$13	Consumo Activa	\$97,409	Intereses	\$165	Iva	\$839	Otros Conceptos	\$2	<b>Subtotal:</b>	<b>\$97,609</b>	Cuota Mes	\$89,585	Intereses	\$12,765	IVA	\$2,038	Otros Conceptos	\$839	<b>Subtotal:</b>	<b>\$105,227</b>
TOTAL CELSIA	\$ 202,836																																
TOTAL OTRAS ENTIDADES	\$ 67,260																																
TOTAL MES	\$ 270,096																																
SALDO ANTERIOR	\$ 0																																
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$270,096</b>																																
Intereses Mora Servicio 16%	\$13																																
Consumo Activa	\$97,409																																
Intereses	\$165																																
Iva	\$839																																
Otros Conceptos	\$2																																
<b>Subtotal:</b>	<b>\$97,609</b>																																
Cuota Mes	\$89,585																																
Intereses	\$12,765																																
IVA	\$2,038																																
Otros Conceptos	\$839																																
<b>Subtotal:</b>	<b>\$105,227</b>																																

ID. de cobro: 355559192  
NIU- 355559

Doc. equivalente a factura: 11775131  
ID. de cobro: 355559192

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

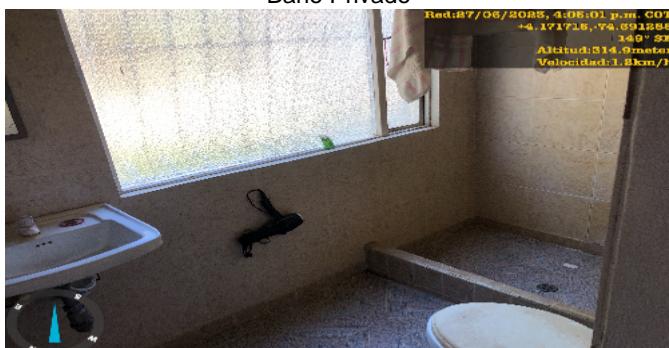
Hall o Estar de Habitaciones



Hab 1 o Habitación Principal



Baño Privado



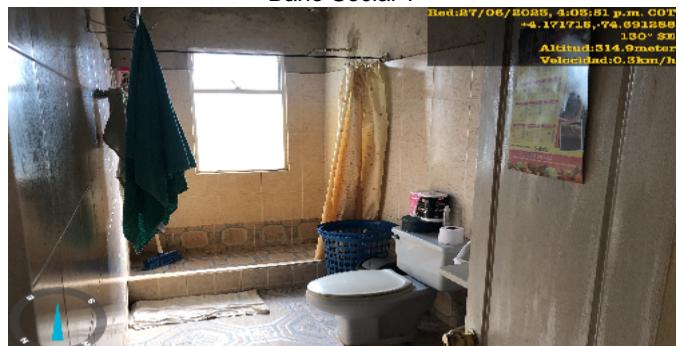
Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



VIA ACCESO CONJUNTO



# 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-14296448**



PIN de Validación: b8370a75



## 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) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79411838, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79411838.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL 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  
**29 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**07 Abr 2021**

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  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b8370a75



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

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  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b8370a75

## 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  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

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  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: b8370a75

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

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 desde el 27 de Abril de 2018 hasta el 25 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: GIRARDOT, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 18 NO9-96

Teléfono: 3164367887

Correo Electrónico: ell.treboll@gmail.com

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

Tecnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia.

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) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79411838.

El(la) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de



PIN de Validación: b8370a75



### Avaluadores - ANA.

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



### PIN DE VALIDACIÓN

**b8370a75**

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 Junio 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 MELGAR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230516742376780812**

**Nro Matrícula: 366-20987**

Pagina 1 TURNO: 2023-11858

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 09:50:59 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: 366 - MELGAR DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: MELGAR VEREDA: MELGAR

FECHA APERTURA: 13-07-1992 RADICACIÓN: 1665 CON: ESCRITURA DE: 06-09-1991

CODIGO CATASTRAL: 734490003000000050801800000098 COD CATASTRAL ANT: 73449000300050098801

NUPRF

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

EXT. 400M2, LINDEROS SEGUN ESCRITURA N. 7003 DE 06-09-91 NOTARIA 2A DE BOGOTA.

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

## CUADRADOS

COEFICIENTE : %

## **COMPLEMENTACION:**

"LOTE N.1 MANZANA I" HACE PARTE DEL "CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE COLINAS DE MARANTA", EL CUAL FUE ADQUIRIDO ASI:--. REGISTRO DE 13-07-92 ESCRITURA #7003 - 06-09-91, NOTARIA, 2 BOGOTA, DESENGLOBE A PRADA ISABEL.-"EL CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE COLINAS MARANTA" ES, DESMEMBRADO DE "PARCELACION COLINAS DE MARANTA", ADQUIRIDA ASI:01.-REGISTRO DE 09-08-91, ESCRITURA #6110 DE 05-08-91, NOTARIA 2., BOGOTA, COMPROVVENTA, PARTE RESTANTE DE CONSORCIO LOZANO Y LOZANOS Y CIA. S. EN C. A PRADA ISABEL,\$20&#039;000.000.=.-02.-REGISTRO DE 24-07-91, ESCRITURA #5624 DE 18-07-91, NOTARIA 2 BOGOTA, COMPROVVENTA PARTE RESTANTE DE PROMOTORA J.C. LTDA., A CONSORCIO LOZANO Y LOZANO Y CIA. S. EN C.,\$20&#039;000.000.=.-03.-REGISTRO DE FECHA 17-11-88, ESCRITURA #6120 DE 19-09-88, NOTARIA 1 BOGOTA, APORTACION AL CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION, DE BANCOMERCIO A PROMOTORA J.C. LTDA., \$18&#039;828.460.OO.-04.-REGISTRO DE 01-06-88, REMATE DE 16-12-87, JUZGADO 27 C.CTO. BOGOTA, DE CONSTRUCCIONES BONANZA LTDA., CONTRA CONCRETAMOS LTDA., A BANCO DEL COMERCIO, \$17&#039;160.000.OO DE CONSTRUCCIONES BONANZA LTDA., A BANCO DEL COMERCIO.-05.-REGISTRO DE 22-01-82, ESCRITURA #6298 DE 16-12-81, NOTARIA 1., BOGOTA, COMPROVVENTA JUNTO CON OTRA FINCA, DE CONSTRUCCIONES BONANZA LTDA., A CONCRETAMOS LTDA.,\$12&#039;000.000.=06.-REGISTRO DE FECHA 19-07-79, ESCRITURA #749 DE 30-04-79, NOTARIA 12 BOGOTA, COMPROVVENTAEDE LA CORPORACION FINANCIERA DE CALDAS, BANCO DE AMERICA LATINA Y CAJA VOCACIONAL A CONSTRUCTORA BONANZA LTDA.,\$4&#039;500.000.=, JUNTO CON OTRA FINCA.-07.-REGISTRO DE 18-09-79, ESCRITURA #1065 DE 08-05-79, NOTARIA 18 BOGOTA, COMPROVVENTA DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA BONANZA LTDA., A RESTREPO RODRIGUEZ OCAMPO DARIO, LA 20, PARTE \$2&#039;000.000.=08.-REGISTRO DE 03-10-81 ESCRITURA #4127 DE 21-07-81, NOTARIA 7 BOGOTA, COMPROVVENTA DERECHO PROINDIVISO DE 20., DE RESTREPO RESTREPO RODRIGO OCAMPO DARIO A INVERSIONES FERALVAN LTDA.,\$2&#039;600.000.=,JUNTO CON OTRA.-09.-REGISTRO DE 19-07-79, ESCRITURA #749 DE 30-04-79, NOTARIA 12 BOGOTA, DACION EN PAGO DE CUERVO PATARROYO RAMON A LA CORPORACION FINANCIERA DE CALDAS A BANCO DE AMERICA LATINA Y CAJA VOCACIONAL,\$5&#039;000.000.=10.-REGISTRO DE 23-11-78, ESCRITURA #3334 DE 03-11-78, NOTARIA 18 BOGOTA, COMPROVVENTA DERECHO PROINDIVISO DE CUERVO PATARROYO RAMON A CONSTRUCTORA BONANZA LTDA., \$3&#039;656.868.50.-DESMEMBRADA DE LA FINCA "EL AGRADO".-11.-REGISTRO DE 20-06-66, ESCRITURA #1938 DE 31-05-66, NOTARIA 9 BOGOTA, COMPROVVENTA DE GOMEZ VDA. DE BOHORQUEZ CARMEN ELVIRA A CUERVO PATARROYO RAMON, \$250.000.=

## DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

## 1) MANZANA I, CASA LOTE #1." CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE COLINAS DE MARANTA

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MELGAR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230516742376780812**

**Nro Matrícula: 366-20987**

Página 3 TURNO: 2023-11858

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 09:50:59 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

Doc: OFICIO 1821 del 02-09-1994 JDO.27C.CTO. de STAFE DE BTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA

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

DE: PROMOTORA J.C. LTDA.

A: PRADA ISABEL Y OTROS

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-08-1997 Radicación: 2665**

Doc: ESCRITURA 4884 del 31-07-1997 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$69,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DE BOGOTA ANTES BANCOMERCIO

A: PROMOTORA J.C. LTDA.

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-11-1998 Radicación: 3869**

Doc: OFICIO 3039 del 06-11-1998 JDO.27C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 INSCRIPCION DE DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO A INSISTENCIA DEL JUZGADO

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

DE: PROMOTORA J.C.

A: ALFARERIA ANDINA LTDA.

A: BANCO DEL COMERCIO S.A. E ISABEL PRADA.

A: CONCRETAMOS LTDA

A: CONSORCIO LOZANO Y LOZANO S EN C.

A: INMUEBLES Y FINANZAS LTDA.

A: LOZANO SANCHEZ FRANCISCO JOSE

A: TORRES CARDENAS JERONIMO

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-07-2000 Radicación: 2000-1980**

Doc: OFICIO 229 del 25-03-1999 JUZG.27 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: PROMOTORA J.C. LTDA.

CC# 1845

A: ALFARERIAS ANDINAS LTDA.

CC# 1850

A: CONCRETAMOS LTDA.

CC# 1849



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MELGAR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230516742376780812

Nro Matrícula: 366-20987

Página 4 TURNO: 2023-11858

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 09:50:59 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

A: CONSORCIO LOZANO Y LOZANOS S. EN C.	CC# 1851
A: LOZANO SANCHEZ FRANCISCO JOSE	CC# 1846
A: SOC. INMUEBLES Y FINANZAS LTDA.	CC# 1848
A: TORRES CARDENAS JERONIMO	CC# 1847

**ANOTACION:** Nro 009 Fecha: 12-03-2010 Radicación: 2010-879

Doc: ESCRITURA 3689 del 13-09-2005 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA , IMP. REG. 1000002226 POR \$60.000 MCTE. SANCIÓN POR \$62.000 MCTE.

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

DE: SARMIENTO ROMERO NESTOR ORLANDO CC# 11515531

A: ECHEVERRY VIDAL JOSE ANTONIO CC# 79237248 X

**ANOTACION:** Nro 010 Fecha: 17-02-2012 Radicación: 2012-538

Doc: ESCRITURA 1763 del 15-12-2011 NOTARIA UNICA de MELGAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ,ADECUACION A LA LEY 675/2001, EN ESTE LAS UNIDADES PRIVADAS DEL CONDOMINIO, IMP. DE REG. 7320260000970 POR \$ 76.000

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

A: CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE COLINAS DE MARANTA P.H. NIT# 8090056014

**ANOTACION:** Nro 011 Fecha: 17-02-2012 Radicación: 2012-539

Doc: ESCRITURA 126 del 08-02-2012 NOTARIA UNICA de MELGAR VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION , DE LA ESCRITURA 1763 DEL 15 DICIEMBRE 2011 NOTARIA DE MELGAR, EN CUANTO A QUE LOS LOTES DE LA MANZANA DE USO COMERCIAL SON PARTE DEL CONDOMINIO SUJETOS A LA PROPIEDAD HORIZONTAL. 455 UNIDADES, IMP. DE REG. 732026000970 POR \$ 76.000 MCTE.

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

A: CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE COLINAS DE MARANTA P.H. NIT# 8090056014

**ANOTACION:** Nro 012 Fecha: 24-04-2023 Radicación: 2023-2028

Doc: ESCRITURA 24 del 05-01-2023 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGUN LICENCIA DE CONSTRUCCION POR RESOL.NO.22-0-0595 DEL 12-12-2022 DE PLANEACION DE MELGAR. IMP. REG. 9334801 POR \$200.000 MCTE.

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

A: ECHEVERRY VIDAL JOSE ANTONIO CC# 79237248 X

**ANOTACION:** Nro 013 Fecha: 24-04-2023 Radicación: 2023-2029

Doc: ESCRITURA 903 del 11-04-2023 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MELGAR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230516742376780812**

**Nro Matrícula: 366-20987**

Pagina 5 TURNO: 2023-11858

Impreso el 16 de Mayo de 2023 a las 09:50:59 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: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA NO.24 DEL 05-01-2023 DE LA NOTARIA 67 DE BOGOTA EN CUANTO ANEXAR LA  
NOTIFICACION DEL ACTO ADMINISTRATIVO. IMP.REG. 9334807 POR \$154.666.67 MCTE.

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

A: ECHEVERRY VIDAL JOSE ANTONIO

CC# 79237248 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Avda. 16, Nro. 300 - 1º piso - Oficina 101 - Barrio de la Plata - 200016 - CABA - Tel. (011) 4331-0274 - Fax: (011) 4331-0210

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-251 Fecha: 20-12-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008) DE NOTARIADO

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1 Fecha: 26-05-2014  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA

S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008) | La guarda de la fe pública

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: La guardia de Fecha: 17-02-2004

LO AGREGADO "Y REGLAMENTO P.H." SIVALE ART. 35 DCPTO 1250/70

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-11858 FECHA: 16-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

| Registrador: SANDRA ELENA PORTACIO MORENO