



INFORME DE AVALUO LRCAJA-3276932

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	RODOLFO NABARRETE ORJUELA	FECHA VISITA	27/06/2023
NIT / C.C CLIENTE	3276932	FECHA INFORME	28/06/2023
DIRECCIÓN	CL 98A 70D 29 IN 10 AP 224 ,GR 133, CJ RES	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	BALCONES DE NAVARRA	EDAD (AÑOS)	32 años
BARRIO	Urbano Estrato 4	REMODELADO	
CIUDAD	Santa Rosa	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Bogotá D.C.	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Cundinamarca	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	Modelo 8-14		
VALUADOR	valor comercial		
IDENTIFICACIÓN	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA		
	14254793		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FORERO CAMPOS MARTHA				
NUM.	3089 Escritura De	NOTARIA	36	FECHA	29/10/2004
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	S/l.				
CHIP	AAA0058PRSY				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/l.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUN TO RESIDENCIAL BALCONES DE NAVARRA ET 2.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$355.000	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.550%				

M. INMOB.	N°
AP 224 INT 10	50C-1271595
GJ 133	50C-1271497

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo corresponde al apartamento 224, interior 10, ubicado en la CL 98A 70D 29, CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE NAVARRA, sometido a propiedad horizontal. **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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	SI
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	No
Integral	NO				
Ala	NO				
Vivienda					

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	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 395,896,265.84

VALOR ASEGURABLE \$ COP 395,896,266.00

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	163
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal. Decreto POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	77.56	AREA AP 224	M2	77.56
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	245.103.000
			AREA GJ 133	M2	12.14
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	15.695.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	77.82	AREA PRIVADA VALORADA	M2	77.56

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 98A 70D 29 IN 10 AP 224 ,GR 133, CJ RES BALCONES DE NAVARRA | Santa Rosa | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3652, fecha: 17/07/1991, Notaría: 31 y ciudad: BOGOTÁ D.C .

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
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	sistema dual o combinado
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100
Vida Remanente	68
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 98A 70D 29 IN 10 AP 224 ,GR 133, CJ RES BALCONES DE NAVARRA

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	1991

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 224 INT 10	77.56	M2	\$4,756,269.50	93.18%	\$368,896,262.42
Area Privada	GARAJE 133	12.14	M2	\$2,224,053.00	6.82%	\$27,000,003.42
TOTALES					100%	\$395,896,265.84

Valor en letras Trescientos noventa y cinco millones ochocientos noventa y seis mil doscientos sesenta y cinco Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$395,896,265.84

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

15

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 224, interior 10, ubicado en la CL 98A 70D 29, CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE NAVARRA, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Santa Rosa, de la ciudad de Bogotá D.C. Su área descrita en documentos jurídicos es la siguiente: Área privada 77.56 m²., distribuida así 76.16 m²., de área privada construida y 1.40 m²., del balcón. **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.**

Se enuncia en escritura pública anexada que el inmueble cuenta con el garaje privado identificado con el número 133 y el depósito de uso común exclusivo número 92.

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: 3652, Fecha escritura: 17/07/1991, Notaría escritura: 31, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C., Administración: \$355.000, Total unidades: 163, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, 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, Biciclético: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 1, 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 anexado.

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	3	\$420,000,000	0.97	\$407,400,000	1	\$27,000,000		\$0	\$4,904,589.99	3107865261
2	MISMO CONJUNTO	4	\$350,000,000	0.97	\$339,500,000	1	\$27,000,000		\$0	\$4,401,408.45	3164713388
3	MISMO CONJUNTO	4	\$420,000,000	0.97	\$407,400,000	1	\$27,000,000		\$0	\$4,904,589.99	3145168039
4	MISMO CONJUNTO	1	\$480,000,000	0.97	\$465,600,000	1	\$27,000,000		\$0	\$4,814,489.57	3005563014
Del inmueble		224				1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	32	77.56	77.56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,904,589.99
2	32	71	71	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,401,408.45
3	32	77.56	77.56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,904,589.99
4	32	91.10	91.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,814,489.57
	32 años									
									PROMEDIO	\$4,756,269.50
									DESV. STANDAR	\$240,356.59
									COEF. VARIACION	5.05%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,996,626.09	TOTAL	\$387,538,319.85
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,515,912.91	TOTAL	\$350,254,204.99
VALOR TOTAL		\$368,896,262.42		

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11194_archivopdfinks.html

1.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/morato/bogota/10109652>

2.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/pontevedra/bogota/7461959>

3.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/santa-rosa/bogota/8076791>

4.-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/pontevedra/bogota/6838740>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
CL 98A 70D 29 IN 10 AP 224 ,GR 133, CJ RES BALCONES DE NAVARRA | Santa Rosa | Bogotá D.C. | Cundinamarca



COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.6957541

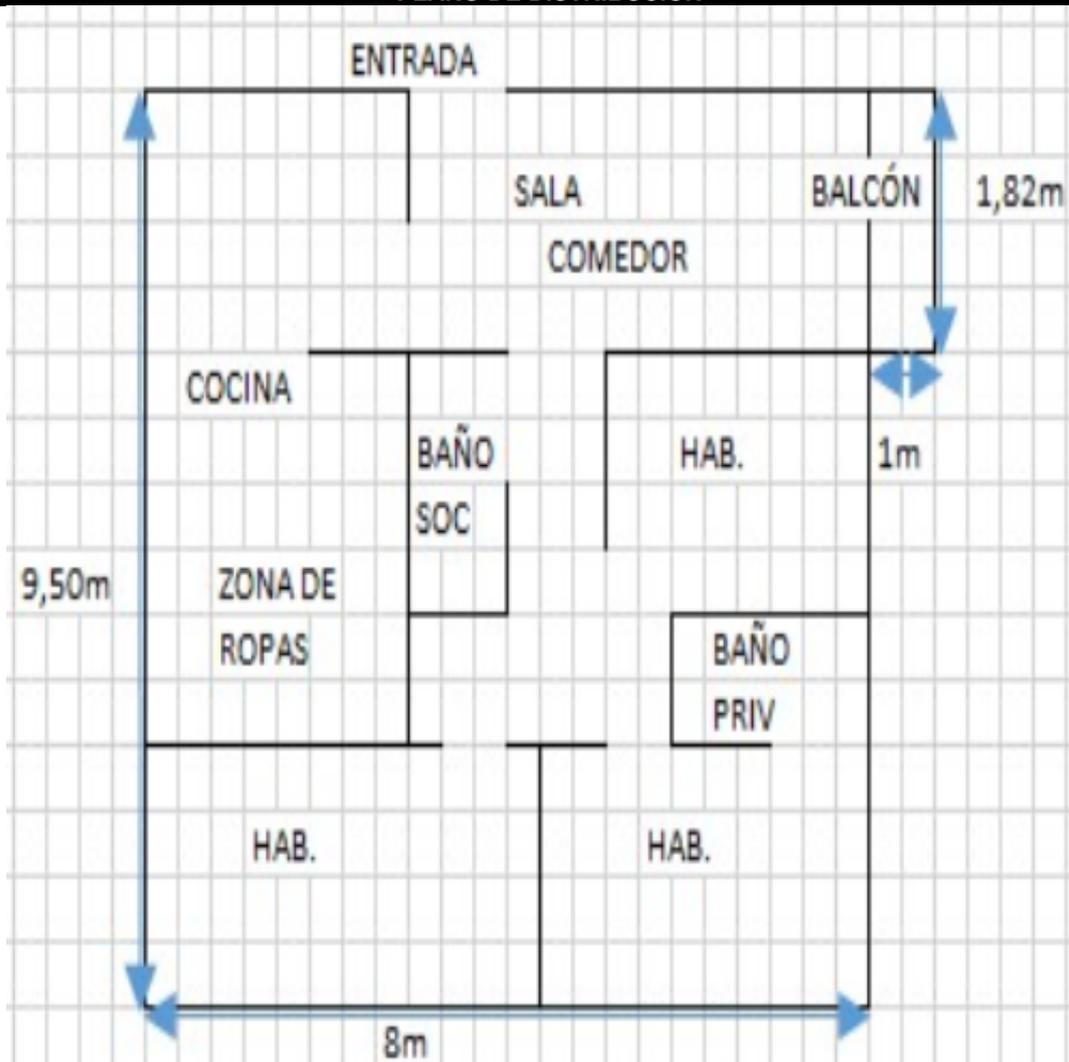
Longitud:-74.0790811

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 41´ 44.7138´´

Longitud:74° 4´ 44.6916´´

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

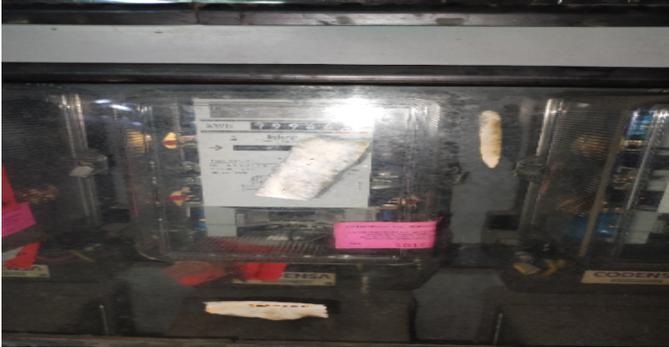
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab 1 o Habitación Principal



Closet hab Principal



Baño Privado



Baño Privado



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Deposito



Deposito



Deposito



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Garaje



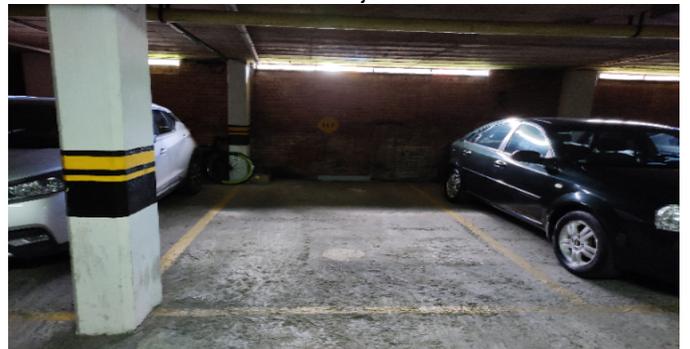
Garaje



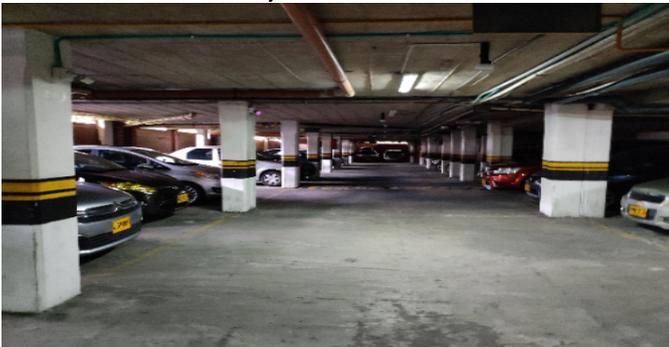
Garaje



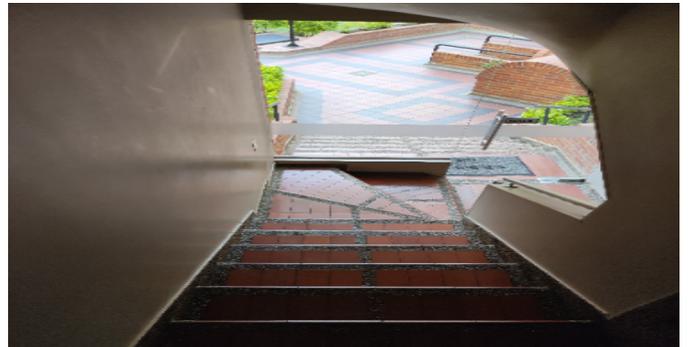
Garaje



Garajes ComunesCJ



Escalera comn CJ



Saln SocialCJ



Otras Zonas SocialesCJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

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 él 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-3276932



PIN de Validación: b1a80a78



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1a80a78

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

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: b1a80a78



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
 Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506
 Teléfono: 3124024102
 Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	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: b1a80a78



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



PIN DE VALIDACIÓN

b1a80a78

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 catorce (14) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230528912777303200

Nro Matrícula: 50C-1271595

Pagina 1 TURNO: 2023-360891

Impreso el 28 de Mayo de 2023 a las 10:20:54 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 16-08-1991 RADICACIÓN: 1991-49732 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1991

CODIGO CATASTRAL: AAA0058PRSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO. 224 .INT.10 (VER PLANO 8 P.H.) SITUADO EN 2. PISO O NIVEL + 4.05 MTS.TIENE SU ACCESO A TRAVES DEL HALL DE APTOS. DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE NAVARRA II ETAPA. SU USO ES EL DE VIVIENDA . AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 77.56 M2 ASI: 76.16 M2 + 1.40 DEL BALCON TERRAZA; SU ALTURA LIBRE ES DE 2. 20 MTS. BALCON TERRAZA A= 1.40 M2NOTA: DENTRO DE LOS LINDEROS DEL APTO. N.224 SE HALLAN DOS COLUMNAS DE 0.35 MTS. X 0.25 MTS. Y DOS DUCTOS DE PROPIEDAD COMUN Y SU AREA HA SIDO DESCONTADA DELAREA TOTAL DEL APTO.CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.3652 DEL 17-07-91 NOTARIA 31 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.COEFICIENTE: 0.550%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

TECNOVA LTDA. ADQUIRIO PARTE FOLIO 050-1184887 ASI: ESC.# 6804 DE 07-12-89 NOTARIA 31 DE BOGOTA, VENTA DE: INVERSIONES MALDONADO LTDA. ESTE ADQUIRIO POR ESCRITURA 3425 DE 24-12-76 NOTARIA 13 DE BOGOTA, VENTA DE RODRIGUEZ ROSAS VICTOR, ACLARADA POR ESCRITURA 1328 DE 30-04-80 NOTARIA 13 DE BOGOTA.ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE BENJAMIN RODRIGUEZ ROZO SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA EL 14-12-46 PARTE FOLIO 050-1260371 ADQUIRIO TECNOVA LTDA. VENTA DE INVERSIONES MALDONADO LTDA. POR ESCRITURA 6804 DE 07-12-89 NOTARIA 31 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR VENTA DERODRIGUEZ ROSAS VICTOR, ESCRITURA 3425 YA CITADA Y ESTE ADQUIRIO A SU VEZ SEGUN SENTENCIA CITADA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 98A 70D 29 IN 10 AP 224 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 98 A 54A-29 APARTAMENTO 224 ETAPA 2 INTERIOR 10 PISO 2 CONJUN TO RESIDENCIAL "BALCONES DE NAVARRA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1261984

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-10-1990 Radicación: 62457

Doc: ESCRITURA 4464 del 08-10-1990 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$230,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA MAYOR EXTENSION

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

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230528912777303200

Nro Matrícula: 50C-1271595

Pagina 2 TURNO: 2023-360891

Impreso el 28 de Mayo de 2023 a las 10:20:54 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

DE: TECNOVA LTDA.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1991 Radicación: 49732

Doc: ESCRITURA 3652 del 17-07-1991 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RATIFICACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC.4464 DE 08 10-90 NOTARIA 23 BOGOTA

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

DE: TECNOVA LTDA.

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-08-1991 Radicación: 49732

Doc: ESCRITURA 3652 del 17-07-1991 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: TECNOVA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-08-1991 Radicación: 49732

Doc: ESCRITURA 3652 del 17-07-1991 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$370,000,000

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA N.4464 DE 08-10-90 NOTARIA 23 DE BOGOTA EN

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

DE: TECNOVA LTDA.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-12-1991 Radicación: 79997

Doc: ESCRITURA 6297 del 08-11-1991 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,951,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: TECNOVA LTDA

A: CASAS SAVEDRA RAMON BERNY

X 19371991

A: FORERO CAMPOS MARTHA

CC# 41794407 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-12-1991 Radicación: 79997

Doc: ESCRITURA 6297 del 08-11-1991 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,444,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: CASAS SAAVEDRA RAMON BERNEY

CC# 19371991 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230528912777303200

Nro Matrícula: 50C-1271595

Pagina 3 TURNO: 2023-360891

Impreso el 28 de Mayo de 2023 a las 10:20:54 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

DE: FORERO CAMPOS MARTHA

CC# 41794407 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-09-1994 Radicación: 1994-76076

Doc: ESCRITURA 4404 del 23-08-1994 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$697,143,833

Se cancela anotación No: 1,4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION Y SU AMPLIACION.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

A: TECNOVA LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-02-1995 Radicación: 1995-9592

Doc: ESCRITURA 352 del 31-01-1995 NOTARIA TREINTA Y UNA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ADICIONANDO 4 CUPOS DE PARQUEO NOS. 164, 165, 166 Y 167 PARA USO EXCLUSIVO DE LOS APTOS. 117, 233 Y 511.

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

A: SOCIEDAD TECNOVA LTDA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-12-2004 Radicación: 2004-120783

Doc: ESCRITURA 3089 del 29-10-2004 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

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

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

DE: CASAS SAAVEDRA RAMON BERNEY

CC# 19371991

A: FORERO CAMPOS MARTHA

CC# 41794407 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-01-2005 Radicación: 2005-7358

Doc: ESCRITURA 117 del 19-01-2005 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOMETIENDOSE 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 BALCONES DE NAVARRA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-29448

Fecha: 19-09-2011

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230528912777303200

Nro Matrícula: 50C-1271595

Pagina 4 TURNO: 2023-360891

Impreso el 28 de Mayo de 2023 a las 10:20:54 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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-360891

FECHA: 28-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

=====

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230528450477303201

Nro Matrícula: 50C-1271497

Pagina 1 TURNO: 2023-360892

Impreso el 28 de Mayo de 2023 a las 10:20:59 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 16-08-1991 RADICACIÓN: 1991-49732 CON: SIN INFORMACION DE: 05-08-1991

CODIGO CATASTRAL: AAA0058PLLFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SEGUNDA ETAPA. GARAJE 133.(VER PLANOS NS. 2 Y 7P.H.). SITUADO EN EL SEMISOTANO O NIVEL 1.25 MTS.: TIENE SU ACCESO VEHICULAR POR EL AREA COMUNAL DE CIRCULACION DEL SEMISOTANO . SU USO ES EL DE P ARQUEO Y CONSTA DE UN ESPACIO PARA UN ESTACIONAMIENTO VEHICULAR. TIENE UN AREA PRIVADA LIBRE DE 2.02 M2 Y UN AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 10.12 M2. PARA UN TOTAL DE 12.14 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.40 MTS. COEFICIENTE: 0.86% CUYOSLINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 3652 DEL 17-07-91 NOTARIA 31 DE BOGOTA,SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

TECNOVA LTDA. ADQUIRIO PARTE FOLIO 050-1184887 ASI: ESC. # 6804 DE 07-12-89 NOTARIA 31 DE BOGOTA, VENTA DE: INVERSIONES MALDONADO LTDA. ESTE ADQUIRIO POR ESCRITURA 3425 DE 24-12-76 NOTARIA 13 DE BOGOTA, VENTA DE RODRIGUEZ ROSAS VICTOR, ACLARADA POR ESCRITURA 1328 DE 30-04-80 NOTARIA 13 DE BOGOTA.ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE BENJAMIN RODRIGUEZ ROZO SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA EL 14-12-46 PARTE FOLIO 050-1260371 ADQUIRIO TECNOVA LTDA. VENTA DE INVERSIONES MALDONADO LTDA. POR ESCRITURA 6804 DE 07-12-89 NOTARIA 31 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR VENTA DERODRIGUEZ ROSAS VICTOR, ESCRITURA 3425 YA CITADA Y ESTE ADQUIRIO A SU VEZ SEGUN SENTENCIA CITADA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 98A 70D 29 GJ 133 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 98 A 54A-29 ETAPA 2 GARAJE 133 CONJUN TO RESIDENCIAL "BALCONES DE NAVARRA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1261984

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-10-1990 Radicación: 62457

Doc: ESCRITURA 4464 del 08-10-1990 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$230,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA MAYOR EXTENSION

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

DE: TECNOVA LTDA.

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230528450477303201

Nro Matrícula: 50C-1271497

Pagina 2 TURNO: 2023-360892

Impreso el 28 de Mayo de 2023 a las 10:20:59 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: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1991 Radicación: 49732

Doc: ESCRITURA 3652 del 17-07-1991 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RATIFICACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC.4464 DE 08 10-90 NOTARIA 23 BOGOTA

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

DE: TECNOVA LTDA.

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-08-1991 Radicación: 49732

Doc: ESCRITURA 3652 del 17-07-1991 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: TECNOVA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-08-1991 Radicación: 49732

Doc: ESCRITURA 3652 del 17-07-1991 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$370,000,000

ESPECIFICACION: : 999 AMPLIACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA N.4464 DE 08-10-90 NOTARIA 23 DE BOGOTA EN

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

DE: TECNOVA LTDA.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-12-1991 Radicación: 79997

Doc: ESCRITURA 6297 del 08-11-1991 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,951,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: TECNOVA LTDA

A: CASAS SAAVEDRA RAMON BERNEY

CC# 19371991 X

A: FORERO CAMPOS MARTHA

CC# 41794407 X 41794407

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-12-1991 Radicación: 79997

Doc: ESCRITURA 6297 del 08-11-1991 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,444,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: CASAS SAAVEDRA RAMON BERNEY

CC# 19371991 X

DE: FORERO CAMPOS MARTHA

CC# 41794407 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230528450477303201

Nro Matrícula: 50C-1271497

Pagina 3 TURNO: 2023-360892

Impreso el 28 de Mayo de 2023 a las 10:20:59 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: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-09-1994 Radicación: 1994-76076

Doc: ESCRITURA 4404 del 23-08-1994 NOTARIA 31 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$697,143,833

Se cancela anotación No: 1,4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION Y SU AMPLIACION.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

A: TECNOVA LTDA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-02-1995 Radicación: 1995-9592

Doc: ESCRITURA 352 del 31-01-1995 NOTARIA TREINTA Y UNA de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ADICIONANDO 4 CUPOS DE PARQUEO NOS. 164, 165, 166 Y 167 PARA USO EXCLUSIVO DE LOS APTOS. 117, 233 Y 511.

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

A: SOCIEDAD TECNOVA LTDA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-12-2004 Radicación: 2004-120783

Doc: ESCRITURA 3089 del 29-10-2004 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

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

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

DE: CASAS SAAVEDRA RAMON BERNEY

CC# 19371991

A: FORERO CAMPOS MARTHA

CC# 41794407 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-01-2005 Radicación: 2005-7358

Doc: ESCRITURA 117 del 19-01-2005 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOMETIENDOSE 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 BALCONES DE NAVARRA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-29448

Fecha: 19-09-2011

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: 5

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 11-02-1998



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230528450477303201

Nro Matrícula: 50C-1271497

Pagina 4 TURNO: 2023-360892

Impreso el 28 de Mayo de 2023 a las 10:20:59 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

EN NOMBRES LO CORREGIDO VALE.CDG.GVA.AUXDEL9

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-360892

FECHA: 28-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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