



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1054064510

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	BEIRO JHONATAN TORRES VALCARCEL
NIT / C.C CLIENTE	1054064510
DIRECCIÓN	KR 14F 136 22 SUR BQ 9 CA 7
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Centro Usme Urbano
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/01/2024
FECHA INFORME	23/01/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	20 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	TORRES VALCARCEL BEYMAN JOHONEBI			
NUM.	1314 Escritura De	#NOTARIA	37	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			21/04/2016
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA	S/I.			
CEDULA	S/I.			
CATASTRAL	AAA0180NKMS			
CHIP	S/I.			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA RIO VERDE I			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$50.000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.4202%			

M. INMOB.	N°
50S-40433206	CA 7

OBSERVACIONES GENERALES

El conjunto no cuenta con su nomenclatura física en la fachada, porque es de tipología abierta, se identifica por la torre que sí se tiene la nomenclatura, solo está con cerramiento la bahía de vehículos. Dentro de escritura pública se menciona que si se puede construir el tercer piso, pero no se indica su área, simplemente se da el permiso. Por esta razón se encuentra mucha más área de construcción tomada en visita que la que aparece en documentos, ya que el inmueble cuenta con tres pisos y en documentos jurídicos se da área privada solamente para dos pisos. Si aportan documento que registre la totalidad del área, se podrá modificar el valor, por reglamentación en materia valuaria, se liquida en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

VALOR COMERCIAL \$ COP 80,591,652

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR ASEGURABLE \$ COP 80,591,652

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

ANDRES FERNANDO ROMERO
BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793
RAA: AVAL-14254793

Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.**

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	238
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:**horizontal:** Escritura 1314 del 21/04/2016 Notaría 26 de Bogotá D.C.**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Decreto 555 de 2021.**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	36	AREA	M2	S/I.
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I.

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53.43	AREA PRIVADA VALORADA	M2	36

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 14F 136 22 SUR BQ 9 CA 7 | Centro Usme Urbano | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 830, fecha: 01/04/2004, Notaría: 26 y ciudad: BOGOTÁ D.C.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno 0-100
Escolar	Bueno 100-200
Asistencial	Bueno 400-500
Estacionamientos	Bueno 0-100
Áreas verdes	Bueno 0-100
Zonas recreativas	Bueno 100-200

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	3
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	80
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2004

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: evaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 7	36	M2	\$2,238,657.00	100.00%	\$80,591,652.00
TOTALES					100%	\$80,591,652
Valor en letras	Ochenta millones quinientos noventa y un mil seiscientos cincuenta y dos Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL					
	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

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Se liquida el área de construcción registrada en certificado de tradición, se registra en inspección: 53.43 m² aproximados, registrados: 36 m², existe una diferencia de 17.43 m² los cuales corresponden aproximadamente 39.019.792.

PARA UN TOTAL DE 119.611.444 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: Anotación Nro. 016 Hipoteca abierta sin límite de cuantía, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, por información suministrada en visita, el conjunto posee 20 parqueaderos comunales para residentes.

Entorno: El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Propiedad horizontal: Escritura: 830, Fecha escritura: 01/04/2004, Notaría escritura: 26, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: \$50.000, Total unidades: 238, Ubicación: Casa Medianera, Nro. pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: 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	2	\$85,000,000	0.95	\$80,750,000		\$		\$	\$2,243,055.56	3193464009
2	CONJUNTO CONTIGUO	2	\$87,000,000	0.95	\$82,650,000		\$		\$	\$2,295,833.33	3193464009
3	USME CENTRO	2	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000		\$		\$	\$2,177,083.33	3124700423
	Del inmueble	3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	19	36	36	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,243,055.56
2	19	45	36	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,295,833.33
3	19	72	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,177,083.33
	20 años									
								PROMEDIO	\$2,238,657.41	
								DESV. STANDAR	\$59,497.05	
								COEF. VARIACION	2.66%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,298,154.45	TOTAL	\$82,733,560.28
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,179,160.36	TOTAL	\$78,449,773.00
VALOR TOTAL	\$80,591,652.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-oasis/bogota/10364929>2.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/casa-en-venta/usme/bogota/7851058>3.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1382748061-casa-en-usme-pueblo--JM#position=3&search_layout=grid&type=item&tracking_id=c90d9563-1462-4aa1-8130-898836235f8d

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 14F 136 22 SUR BQ 9 CA 7 | Centro Usme Urbano | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

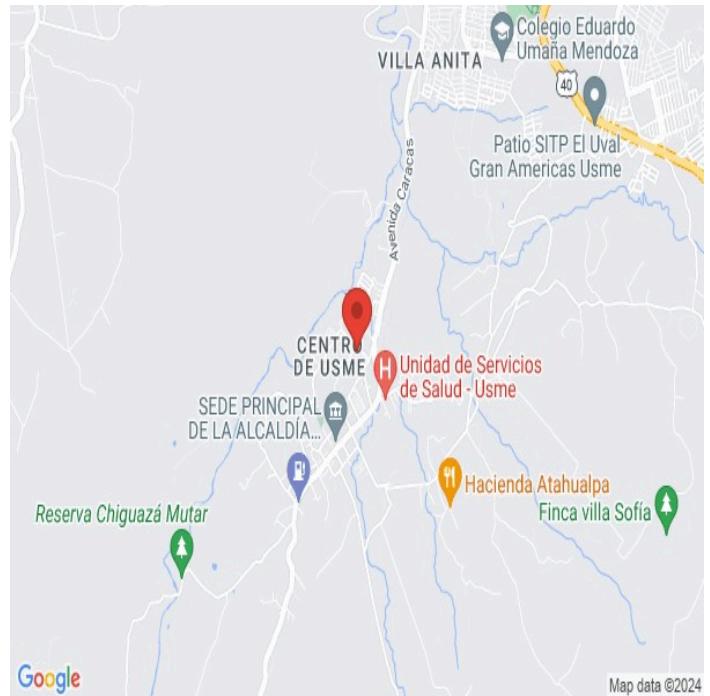
Latitud: 4.4755047

Longitud: -74.1238832

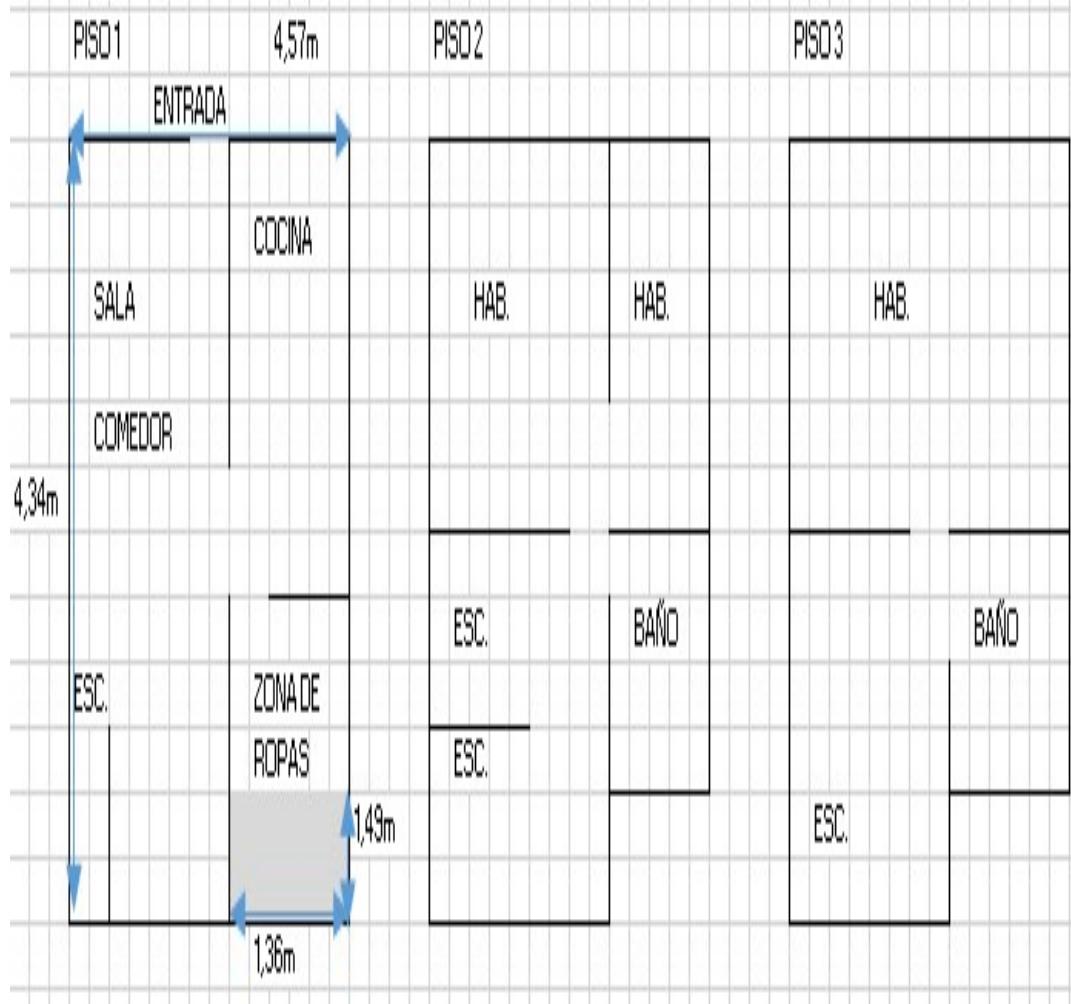
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 28' 31.818"

Longitud: 74° 7' 25.9788"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 2



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---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **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, informada por el 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 sufren 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-1054064510



PIN de Validación: a7310a32



Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 9000870027-5

Entidad Reconocida de Autoregulación 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

Regímen
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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7310a32

**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 2020Régimen
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, móndems 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 2020Régimen
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 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7310a32

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

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:

Nombre: ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
 Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
 Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506
 Teléfono: 3124024102
 Correo Electrónico: superinmobiliariaoc@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 de procesos disciplinarios 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 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 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: a73f0a32



PIN DE VALIDACIÓN

a73f0a32

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 dos (02) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RRA AVALUO: LRCAJA-1054064510 M.I.: 50S-40433206

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231212959586595300

Nro Matrícula: 50S-40433206

Página 1 TURNO: 2023-462123

Impreso el 12 de Diciembre de 2023 a las 12:04:03 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 18-05-2004 RADICACIÓN: 2004-34171 CON: ESCRITURA DE: 13-05-2004

CODIGO CATASTRAL: AAA0180NKMS COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 830 de fecha 01-04-2004 en NOTARIA 26 de BOGOTA D.C. CASA 7 BL0QUE 9 AGRUP DE VIVIENDA RIO VERDE I con area de 36.00 MTS2 con coeficiente de 0.4505% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO: 0.4202%. MEDIANTE E. 2027 DEL 09-08-2005 NOTARIA 26 DE BOGOTA D.C.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR, ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCOLOMBIA S.A., (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIUDADELA METROVIVIENDA USME) POR E. 1528 DEL 07-07-2003 NOTARIA 26 DE BOGOTA D.C., ESTA LOTEO POR E. 144 DEL 28-01-2002 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40388619. ENGLOBO POR E. 2103 DEL 15-08-2001 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40377462. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR TRADICION TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR Y AVP CONSTRUCCIONES S.A. POR E. 303 DEL 04-05-2000 NOTARIA 65 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA FUE ACLARADA EN CUANTO QUE EL VALOR DE LA VENTA DE CADA TERRENO URBANIZADO UTIL SERA EL RESULTADO DE MULTIPLICAR EL PRECIO DE VENTA DEL TERRENO URBANIZADO PARA CADA V.I.P. POR EL NUMERO DE VIVIENDAS, POR E. 2517 DEL 21-12-2001 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C.) ESTA LOTEO POR LA E. 303 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40342765. ESTAS ENGLOBARON POR E. 2108 DEL 15-10-98 NOTARIA 26 DE SANTAFE DE BOGOTA POR E. 1931 DEL 17-12-99 NOTARIA 26 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. A.V.P. CONSTRUCCIONES S.A. Y ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR, RESCINDIERON DEL CONTRATO DE COMPROVENTA CONTENIDO EN LA E. 2108 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A AREVALO BURGOS ALBERTO, AREVALO BURGOS EDUARDO Y GONZALEZ AREVALO CARLOS MAURICIO POR E. 2250 DEL 18-09-95 NOTARIA 26 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS CELEBRARON DIVISION MATERIAL POR E. 1745 DEL 28-07-95 NOTARIA 26 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40224117. ESTOS, POR ESCRITURA 1745 ANTERIORMENTE CITADA, EFECTUARON ENGLOBE DE LOS PREDIOS QUE ADQUIRIERON ASI: PARTE POR COMPRA A BURGOS VDA. DE AREVALO RAFAELA CECILIA POR LA ESCRITURA 3608 DEL 30-12-93 NOTARIA 16 BOGOTA.- ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE AREVALO CORREAL JOSE DAVID SEGUN SENTENCIA DEL 05-05-1953 JUZGADO 1 C. CTO. CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-01067969 050-40170302. OTRA PARTE POR COMPRA A BURGOS VDA. DE AREVALO RAFAELA CECILIA POR LA ESCRITURA ANTERIORMENTE CITADA. ESTA HUBO POR COMPRA A VILLALOBOS DE MUZOZ HERCILIA POR ESCRITURA 226 DEL 04-06-75 NOTARIA 17 BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-0282473. MARIA HERCILIA VILLALOBOS DE MUZOZ ADQUIRIO POR COMPRA A CARMEN VANEGAS COMO CECIONARIA DE EUSEBIO VANEGAS POR ESCRITURA # 1216 DEL 24 DE ABRIL DE 1962 DE LA NOT. 3 DE BOGOTA; Y POR COMPRA A LA MISMA CARMEN VANEGAS, LOS DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION DE ROSARIO VANEGAS POR LA ESCRITURA #1216 YA CITADA. CARMEN ROSARIO VANEGAS ADQUIRIERON POR COMPRA A EUSEBIO VANEGAS POR LA ESCRITURA #3045 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1926 DE LA NOT. 2A. DE BOGOTA. UN SEGUNDO PREDIO: POR TRADICION TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR Y A.V.P. CONSTRUCCIONES S.A., POR LA E. 303 ANTERIORMENTE MENCIONADA, Y ACLARADA TAMBIEN ANTERIORMENTE, ENGLOBO POR LA E. 2108 ANTERIORMENTE CITADA Y POSTERIORMENTE SE EFECTUO LA RESCISION DE ESTE CONTRATO COMO YA SE CITO. ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR Y A.V.P. CONSTRUCCIONES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A AREVALO BURGOS ALBERTO, AREVALO BURGOS EDUARDO Y GONZALEZ AREVALO CARLOS MAURICIO POR E. 120 DEL 24-01-96 NOTARIA 26 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS CELEBRARON DIVISION MATERIAL POR LA E. 1745 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231212959586595300

Nro Matrícula: 50S-40433206

Página 2 TURNO: 2023-462123

Impreso el 12 de Diciembre de 2023 a las 12:04:03 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

40224118. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE MENCIONO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 4) KR 14F 136 22 SUR BQ 9 CA 7 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CARRERA 14F #136-22 SUR BQ 9 CA 7
- 2) KR 3C 136 22 SUR BQ 9 CA 7 (DIRECCION CATASTRAL)
- 1) CALLE 136A S #3A-48 CASA 7 BL0QUE 9 AGRUP DE VIVIENDA RIO VERDE I

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40388619

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-05-2004 Radicación: 2004-34171

Doc: ESCRITURA 830 del 01-04-2004 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

NIT# 8604006568 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-10-2004 Radicación: 2004-74273

Doc: ESCRITURA 2.406 del 23-09-2004 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 830 DEL 01-04-04 R.P.H.INTRODUCIR NUEVAS CLAUSULAS.ART 17A.17B.17C.CONDESA S.A.COMO PROPIETARIA DE LOS ACTIVOS ELECTRICOS.LA COPROPIED.AUTORIZA LA ENTRADA DE FUNCIONARIOS DE CODENSA PARA REALIZAR CAMBIOS.REPARACION MANTENIMIENTO NECESARIO ETC.

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

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

NIT# 8604006568 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-10-2004 Radicación: 2004-81495

Doc: ESCRITURA 2653 del 20-10-2004 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 830 DEL 01-04-04 R.P.H.EN EL SENTIDO DE ACTUALIZAR LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y PARTICIPACION TABLA # 1 ART 27. ART 91 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION. ART 92 DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS DE LAS UNIDADES PRIVADAS

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

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

NIT# 8604006568 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-12-2004 Radicación: 2004-95369

Doc: ESCRITURA 15775 del 09-12-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 830 DEL 01-04-04 NOT 26 REGLAMENTO P.H.EN EL SENTIDO DE INTRODUCIR UN PARAGRAFO.DENOMINADO PARAGRAFO 1 AL TITULO 92 DE LAS UNIDADES PRIVADAS(CAPITULO III DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231212959586595300

Nro Matrícula: 50S-40433206

Página 3 TURNO: 2023-462123

Impreso el 12 de Diciembre de 2023 a las 12:04:03 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)

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

NIT# 8604006568 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-05-2005 Radicación: 2005-34424

Doc: ESCRITURA 3564 del 14-04-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$17,900,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA V.I.S.CON SUBSIDIO OTORGADO POR CAFAM OBLIGACION DEL COMPRADOR A NO TRANSFERIR LA VIVIENDA NI DEJAR DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE 5 A/OS DESDE LA FECHA DE LA ASIGNACION DEL SUBSIDIO

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

DE: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

NIT# 8604006568

A: GOMEZ TORRES JUANA MARCELA

CC# 52544335 X

A: SANTOS ABRIL CRISTIAN JAVIER

CC# 79823032 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-05-2005 Radicación: 2005-34424

Doc: ESCRITURA 3564 del 14-04-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: GOMEZ TORRES JUANA MARCELA

CC# 52544335 X

DE: SANTOS ABRIL CRISTIAN JAVIER

CC# 79823032 X

A: COOPERATIVA AVP LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-05-2005 Radicación: 2005-34424

Doc: ESCRITURA 3564 del 14-04-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: GOMEZ TORRES JUANA MARCELA

CC# 52544335 X

DE: SANTOS ABRIL CRISTIAN JAVIER

CC# 79823032 X

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

CE# 7

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-08-2005 Radicación: 2005-63707

Doc: ESCRITURA 1.770 del 18-07-2005 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AGRUPACION RIO VERDE II BLOQUE 4 LIC 04-4-0227 DEL 26-04-05 CURADURIA 4 DE BGT.LA AGRUPACION RIO VERDE I Y II FUNCIONARAN COMO UN SOLO CONJUNTO DENOMINADO AGRUPACION RIO VERDE DE LA CIUDADELA NUEVO USME.

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

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

NIT# 8604006568

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-08-2005 Radicación: 2005-63714



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231212959586595300

Nro Matrícula: 50S-40433206

Página 5 TURNO: 2023-462123

Impreso el 12 de Diciembre de 2023 a las 12:04:03 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: LOPEZ BARRERO LUIS ALCIBIADES CC# 19358505

A: GOMEZ TORRES JUANA MARCELA CC# 52544335

A: SANTOS ABRIL CRISTIAN JAVIER CC# 79823032

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-04-2016 Radicación: 2016-27643

Doc: ESCRITURA 1314 del 21-04-2016 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: GOMEZ TORRES JUANA MARCELA CC# 52544335 X

A: SANTOS ABRIL CRISTIAN JAVIER CC# 79823032 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-04-2016 Radicación: 2016-27643

Doc: ESCRITURA 1314 del 21-04-2016 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$62,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GOMEZ TORRES JUANA MARCELA CC# 52544335

DE: SANTOS ABRIL CRISTIAN JAVIER CC# 79823032

A: TORRES VALCARCEL BEYMAN JOHONEBI CC# 1052379550 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-04-2016 Radicación: 2016-27643

Doc: ESCRITURA 1314 del 21-04-2016 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA POR VALOR CREDITO APROBADO \$ 45.360.000.00

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

DE: TORRES VALCARCEL BEYMAN JOHONEBI CC# 1052379550 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT# 8600073354

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-14352 Fecha: 22-05-2013

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-56335 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR. DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231212959586595300

Nro Matrícula: 50S-40433206

Pagina 6 TURNO: 2023-462123

Impreso el 12 de Diciembre de 2023 a las 12:04:03 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: 2023-462123 FECHA: 12-12-2023

EXPEDIDO EN BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR-CP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública