



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1023885542

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CRISTIAN CAMILO JIMENEZ ACOSTA
NIT / C.C CLIENTE	1023885542
DIRECCIÓN	KR 69D 3 80 SUR IN 1 AP 1002
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Hipotecho Occidental
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	31/01/2024
FECHA INFORME	31/01/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	23 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MELENDEZ SILVA LUCAS ORLANDO				
NUM. ESCRITURA	Auto Escritura De	NOTARIA	Juzgado 43 Civil	FECHA	22/05/2012
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
CECULA CATASTRAL	S/I.				
CHIP	AAA0164UHHN				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL RECODO DE SAN FELIPE ETAPA I				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	150000	VRxM2	2813.73
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	00.5773%				

M. INMOB.	Nº
50S-40364217	AP 1002

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 69D 3 80 SUR IN 1 AP 1002
Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a dos cuadras del centro comercial Plaza de las Américas.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 242,039,021

VALOR ASEGURABLE \$ COP 242,039,021

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: CI 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	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 470 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 687 del 11/04/2001 Notaria 7 de Bogotá D.C.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	57.81	AREA	M2	53.31
AREA PRIVADA	M2	53.31	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	147.360.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55	AREA PRIVADA VALORADA	M2	53.31

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 69D 3 80 SUR IN 1 AP 1002 | Hipotecho Occidental | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 687, fecha: 11/04/2001, Notaría: 7 y ciudad: .

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: 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	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	12
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	77
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2001

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, 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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 1002	53.31	M2	\$4,540,218.00	100.00%	\$242,039,021.58
TOTALES					100%	\$242,039,021
Valor en letras			Doscientos cuarenta y dos millones treinta y nueve mil veintiuno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$242,039,021

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

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, por información suministrada en visita, el conjunto posee 229 parqueaderos privados y 8 parqueaderos para visitantes.

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: 687, Fecha escritura: 11/04/2001, Notaría escritura: 7, Administración: \$150.000, Total unidades: 1 UND / PH: 470 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

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, 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.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	2	\$245,000,000	0.95	\$232,750,000		\$		\$	\$4,365,972.61	3156087191
2	MISMO CONJUNTO	5	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000		\$		\$	\$4,633,277.06	3102493125
3	MISMO CONJUNTO	8	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000		\$		\$	\$4,621,404.40	3014001894
Del inmueble		1002		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	23	57.81	53.31	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,365,972.61
2	23	57.81	53.31	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,633,277.06
3	23	47.28	47.28	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,621,404.40
	23 años									
									PROMEDIO	\$4,540,218.02
									DESV. STANDAR	\$151,017.67
									COEF. VARIACION	3.33%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,691,235.70	TOTAL	\$250,089,775.06
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,389,200.35	TOTAL	\$233,988,270.59
VALOR TOTAL	\$242,039,021.58			

Observaciones:

Nota: Las ofertas 1 y 2 se dejan con las áreas del inmueble objeto de avalúo, ya que son similares, cuentan con las mismas características.

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/hipotecho-occidental/bogota/10514275>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/hipotecho-occidental/bogota/10434887>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/hipotecho-occidental/bogota/10347859>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 69D 3 80 SUR IN 1 AP 1002 | Hipotecho Occidental | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.618934825099001

Longitud: -74.13102954626083

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 37′ 8.1654″

Longitud: 74° 7′ 51.7074″



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Closet linos



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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 avaluador 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 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-1023885542



PIN de Validación: a7310a32



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: 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 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: a7310a32



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 Autorreguladora 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 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: 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.

RAA AVALUO: LRCAJA-1023885542 M.I.: 50S-40364217


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: 240123179688114908

Nro Matrícula: 50S-40364217

Pagina 1 TURNO: 2024-24217

Impreso el 23 de Enero de 2024 a las 10:48:28 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-04-2001 RADICACIÓN: 2001-23490 CON: ESCRITURA DE: 17-04-2001

CODIGO CATASTRAL: **AAA0164UHNN** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 687 de fecha 11-04-2001 en NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. INT.1 APTO 1002 con area de AREA TOTAL 57.81 MTS2. AREA PRIVADA 53.31 MTS2 con coeficiente de 00.5773% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE INVERSIONES COLPATRIA S.A. POR ESCRITURA 4825 DEL 13-12-2000 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO AL FOLIO 050-40351211. INVERSIONES COLPATRIA ADQUIRIO POR PERMUTA DE SEGUROS COLPATRIA S.A. POR ESCRITURA 1918 DEL 12-06-2000 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, INVERSIONES COLPATRIA S.A. ADQUIRIO EL 22.160% DE DERECHOS POR PERMUTA DE SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A. POR ESCRITURA 1933 DEL 12-06-2000 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO EL 12.081% DE DERECHOS POR PERMUTA POR ESCRITURA 1934 DEL 12-06-2000 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUROS COLPATRIA S.A. SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A. INVERSIONES COLPATRIA S.A. Y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. LOTEARON POR ESCRITURA 3477 DEL 12-06-96 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40247042. Y ADQUIRIERON ASI: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A. POR ESCRITURA 4140 DEL 31-10-2000 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, POR COMPRA DERECHOS CUOTA A SEGUROS COLPATRIA S.A. POR ESCRITURA 4139 DEL 31-10-2000 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, ADQUIRIO EL 18% POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A CAPITALIZADORA COLPATRIA S.A. POR ESCRITURA 7534 DEL 30-11-95 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A., INVERSIONES COLPATRIA S.A., CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. Y SEGUROS COLPATRIA S.A., ADQUIRIERON EL 21% POR COMPRA A CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR ANTES CAJA DE VIVIENDA MILITAR POR ESCRITURA 2804 DEL 04-11-94 NOTARIA 55 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GAD ALBERT POR ESCRITURA 0006 DEL 24-08-90 NOTARIA 46 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A HIPODROMO DE TECHO S.A. POR ESCRITURA 3033 DEL 11-08-89 NOTARIA 32 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40021751. ESTE LOTEO POR ESCRITURA 1774 DEL 04-04-89 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40014816. ENGLOBO POR ESCRITURA 7306 DEL 28-11-86 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-1037752. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: POR COMPRA A TORRES DE RICO MAGDALENA Y RINCON R. JUAN POR ESCRITURA 352 DEL 03-02-55 NOTARIA 1 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-659340.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 69D 3 80 SUR IN 1 AP 1002 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 70 3-80 SUR INT.1 APTO.1002 CONJUNTO RES. RECODO DE SAN FELIPE ETAPA I

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40364116



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

Certificado generado con el Pin No: 240123179688114908

Nro Matrícula: 50S-40364217

Pagina 2 TURNO: 2024-24217

Impreso el 23 de Enero de 2024 a las 10:48:28 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-03-2001 Radicación: 2001-17212

Doc: ESCRITURA 860 del 13-03-2001 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-04-2001 Radicación: 2001-23490

Doc: ESCRITURA 687 del 11-04-2001 NOTARIA 7 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL RECODO DE SAN FELIPE-ETAPA I "

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-10-2001 Radicación: 2001-67066

Doc: ESCRITURA 1895 del 13-09-2001 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$9,236,800

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION EN CUANTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-10-2001 Radicación: 2001-67066

Doc: ESCRITURA 1895 del 13-09-2001 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$35,950,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

A: LAVERDE TORRES PEDRO ENCIZAR

CC# 19286368 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-10-2001 Radicación: 2001-67066

Doc: ESCRITURA 1895 del 13-09-2001 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: LAVERDE TORRES PEDRO ENCIZAR

CC# 19286368 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-10-2001 Radicación: 2001-67066

Doc: ESCRITURA 1895 del 13-09-2001 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240123179688114908

Nro Matrícula: 50S-40364217

Pagina 3 TURNO: 2024-24217

Impreso el 23 de Enero de 2024 a las 10:48:28 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: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LAVERDE TORRES PEDRO ENCIZAR

CC# 19286368 X

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-02-2003 Radicación: 2003-11606

Doc: ESCRITURA 007 del 03-01-2003 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A SOMETER LOS INT 1 Y 2 A LA LEY 675 DEL 03-08-2001.NUEVO R.P.H.Y ADICIONAR LA ETP 4 INT 4.E INTEGRACION DE TODOS LOS INTERIORES Y UNIDADES PRIVADAS EN UN SOLO REGLAMENTO DE P.H.H.CONJUNTO RES.RECODO DE SAN FELIPE.

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 860058070

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-02-2004 Radicación: 2004-8411

Doc: OFICIO 0122 del 30-01-2004 JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. # 1758-2003

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. (HOY BANCOLOMBIA)

A: LAVERDE TORRES PEDRO ENCIZAR

CC# 19286368 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-03-2005 Radicación: 2005-18925

Doc: OFICIO 0601 del 07-03-2005 JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL REF. 2003-1758

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. (HOY BANCOLOMBIA)

A: LAVERDE TORRES PEDRO ENCIZAR

CC# 19286368 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-07-2009 Radicación: 2009-65397

Doc: OFICIO 1171 del 06-05-2009 JUZGADO 43 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 2009-00454

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS

A: LAVERDE TORRES PEDRO ENCIZAR

CC# 19286368 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-07-2012 Radicación: 2012-66861

Doc: OFICIO 993 del 08-06-2012 JUZGADO 43 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240123179688114908

Nro Matrícula: 50S-40364217

Pagina 4 TURNO: 2024-24217

Impreso el 23 de Enero de 2024 a las 10:48:28 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

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF. 2009-454.

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A HITOS

A: LAVERDE TORRES PEDRO ENCIZAR

CC# 19286368

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-07-2012 Radicación: 2012-66862

Doc: ESCRITURA 2554 del 29-06-2012 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

A: LAVERDE TORRES PEDRO ENCIZAR

CC# 19286368

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-07-2012 Radicación: 2012-66862

Doc: ESCRITURA 2554 del 29-06-2012 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: LAVERDE TORRES PEDRO ENCIZAR

CC# 19286368

A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS QUE TENGA Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-07-2012 Radicación: 2012-66879

Doc: AUTO SIN del 22-05-2012 JUZGADO 43 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$63,500,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

A: MELENDEZ SILVA LUCAS ORLANDO

CC# 80264326 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 30-05-2001

DIRECCION INCLUIDA SI VALE. ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240123179688114908

Nro Matrícula: 50S-40364217

Pagina 5 TURNO: 2024-24217

Impreso el 23 de Enero de 2024 a las 10:48:28 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-24217

FECHA: 23-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GABRIEL ARTURO HURTADO ARIAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



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