



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-52852738\_2

RESUMEN EJECUTIVO

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| CLIENTE           | MARIA PATRICIA MONTAÑEZ LIZARAZO |
| NIT / C.C CLIENTE | 52852738                         |
| DIRECCIÓN         | CL 54 C SUR 88 I 71 IN 4 AP 306  |
| SECTOR            | Urbano Estrato 2                 |
| BARRIO            | El Portal del Brasil             |
| CIUDAD            | Bogotá D.C.                      |
| DEPARTAMENTO      | Cundinamarca                     |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14                      |
| TIPO AVALUO       | valor comercial                  |
| VALUADOR          | ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA |
| IDENTIFICACIÓN    | 14254793                         |

ANTECEDENTES

|                  |   |
|------------------|---|
| FECHA VISITA     | 05/02/2024                                      |
| FECHA INFORME    | 07/02/2024                                      |
| DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS)      | 9 años  |
| REMODELADO       |   |
| OCUPANTE         | Propietario                                     |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento                                     |
| USO ACTUAL       | Vivienda  |

ASPECTOS JURIDICOS

|                              |  |             |              |       |            |
|------------------------------|--|-------------|--------------|-------|------------|
| PROPIETARIO                  | LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA - MONTAÑEZ SIERRA JULIAN |             |              |       |            |
| NUM.                         | 236 EscrituraDe  | #NOTARIA    | 70           | FECHA | 28/02/2018 |
| ESCRITURA                    | Propiedad  |             |              |       |            |
| CIUDAD                       | Bogotá D.C.  | DEPTO       | Cundinamarca |       |            |
| ESCRITURA                    |  |             |              |       |            |
| CEDULA                       | 004591130200403006   |             |              |       |            |
| CATASTRAL                    |  |             |              |       |            |
| CHIP                         | AAA0249RUOE  |             |              |       |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | S/l.   |             |              |       |            |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 2                       |             |              |       |            |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | Tiene  | MENSUALIDAD | 82000        | VRxM2 | 2190.76    |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | 0.1625%  |             |              |       |            |

|              |   |
|--------------|---|
| M. INMOB.    | N°                                      |
| 50S-40688197 | APT 306 INT 4 CONJ RESD TANGARA ETAPA 2 |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 54 C SUR 88 I 71 IN 4 AP 306  
Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a una cuadra de la avenida carrera 89b.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

|             |          |           |    |            |    |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala        | 1        | Estudio   | 0  | Alcobas    | 2  |
| Comedor     | 1        | Estar     | 1  | B. priv    | 0  |
| Cocina      | Integral | AlcServ.  | 0  | Terraza    |    |
| Zropa       | 1        | BServ.    | 0  | Jardín     | No |
| Patio       | 0        | Bsocial   | 1  | Balcón     | 1  |
| 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 | Ginmnasio      | No | BombaEyectora  | Si |
| Porteria     | Si | Tanque         | Si | Cancha         | No |
| ZonaVerde    | Si | Shut           | Si | Citofono       | No |
| Aire         | No | Teatrino       | No | Sauna          | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 123,269,267

VALOR ASEGURABLE \$ COP 123,269,267

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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.   |                       | Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 228 del 10/02/2015 Notaria 20 de Bogotá D.C. |
|----------------------------|-----------------------|---|
| Área de actividad          | Residencial.          |   |
| Uso principal              | Vivienda              |   |
| Tipo de proyecto           | Apartamento           |   |
| Total unidades de vivienda | 1 UND / PH: 556 UNDS. |   |
| Garajes                    | No tiene <b>No.</b>   |   |
| Tipo de Garaje             |                       |   |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS         | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR          |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-------|----------------|
| AREA CONSTRUIDA         | M2  | 42.02 | AREA                  | M2    | 37.43          |
| AREA PRIVADA            | M2  | 37.43 | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | \$ 74.0847.000 |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS       | UND   | VALOR          |
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 38    | AREA PRIVADA VALORADA | M2    | 37.43          |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 54 C SUR 88 I 71 IN 4 AP 306 | El Portal del Brasil | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 228, fecha: 10/02/2015, Notaría: 20 y ciudad: BOGOTÁ D.C .

SECTOR

| Uso predominante  | Residencial           |                   | Tiene / No tiene   | Estado de conserv. |        |
|-------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------|
| Demanda / interés | Media                 |                   | Andenes            | SI Bueno           |        |
|                   |                       |                   | Sardineles         | SI Bueno           |        |
|                   |                       |                   | Vías Pavimentadas  | SI Bueno           |        |
|                   |                       |                   | Transporte Público | Bueno              |        |
|                   | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |                    | Sector             | Predio |
| Comercial         |                       | 100-200           | Acueducto          | SI                 | SI     |
| Escolar           | Bueno                 | 300-400           | Alcantarillado     | SI                 | SI     |
| Asistencial       | Bueno                 | mas de 500        | Energía Eléctrica  | SI                 | SI     |
| Estacionamientos  | Bueno                 | 0-100             | Gas Natural        | SI                 | SI     |
| Áreas verdes      | Bueno                 | 0-100             |                    |                    |        |
| Zonas recreativas | Bueno                 | 0-100             |                    |                    |        |

|                     |               |               |                 |                 |  |
|---------------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|--|
| Amoblamiento Urbano |               |               |                 |                 |  |
| Paradero:           | Zonas verdes: | Arborización: |                 |                 |  |
| NO                  | Si            | NO            |                 |                 |  |
| Impacto Ambiental   |               |               |                 |                 |  |
| Aire:               | Basura:       | Ruido:        | Cond.seguridad: | Aguas servidas: |  |
| NO                  | NO            | NO            | NO              | NO              |  |

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

|                          |                                |  |   |
|--------------------------|--------------------------------|--|---|
| Estado de construcción   | Usada                          | Ajuste sismo resistente  | NO  |
| Tipo                     | VIS vivienda de interes Social | Cubierta   | Placa de concreto                           |
| Avance(En construcción)  | 100                            | Fachada  | graniplast                                  |
| Estado de conservación   | Bueno                          | Ancho Fachada  | Mayor 9 metros                              |
| N° de Pisos              | 17                             | Irregularidad Planta   | No  |
| N° de Sótanos            | 0                              | Irregularidad Altura   | No  |
| Vida Util                | 100 años                       | Tipología Vivienda   | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Vida Remanente           | 91                             | Año de Construcción  | 2015  |
| Estructura               | Industrializado                | Comentarios de estructura  |   |
| Material de Construcción | concreto reforzado             | 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. |   |
| Fecha de Remodelación    |                                |  |   |
| Daños previos            | NO                             |  |   |
| Ubicación                | Apartamento Exterior           |  |   |



## CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área    | Descripción                                      | Área  | Unidad   | Valor unitario | %           | Valor total          |
|-----------------|--|-------|--|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada    | APT 306 INT 4<br>CONJ RESD<br>TANGARA ETAPA<br>2 | 37.43 | M2   | \$3,293,328.00 | 100.00%     | \$123,269,267.04     |
| <b>TOTALES</b>  |  |       |  |                | <b>100%</b> | <b>\$123,269,267</b> |
| Valor en letras |  |       | Ciento veintitrés millones doscientos sesenta y nueve mil doscientos sesenta y siete Pesos Colombianos |                |             |                      |

TOTAL COMERCIAL

\$123,269,267

## OFERTA Y DEMANDA

|   |  |
|---|--|
| <b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b> | 12   |
| <b>Perspectivas de valoración:</b>                  | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias  |
| <b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>             | 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. |
| <b>Actualidad edificadora:</b>                      | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.   |

## SALVEDADES

**General:** Inmueble ubicado en: CL 54 C SUR 88 I 71 IN 4 AP 306 Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a una cuadra de la avenida carrera 89b. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**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 100 parqueaderos comunales para residentes y 10 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: 228, Fecha escritura: 10/02/2015, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C., Administración: 82000, Total unidades: 1 UND / PH: 556 UNDS., Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**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: 2, Closet: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 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 | 10     | \$135,000,000 | 0.97 | \$130,950,000  |          | \$                  |                    | \$                     | \$3,193,902.44 | 6015800985 |
| 2            | MISMO CONJUNTO | 9      | \$129,000,000 | 0.97 | \$125,130,000  |          | \$                  |                    | \$                     | \$3,343,040.34 | 3107805154 |
| 3            | MISMO CONJUNTO | 9      | \$129,000,000 | 0.97 | \$125,130,000  |          | \$                  |                    | \$                     | \$3,343,040.34 | 3219528011 |
| Del inmueble |                | 306    |               | .    | .              | 0        |                     | 0                  |                        |                |            |

| #      | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|--------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1      | 6    | 46              | 41           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,193,902.44 |
| 2      | 6    | 42              | 37.43        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,343,040.34 |
| 3      | 6    | 42              | 37.43        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,343,040.34 |
| 9 años |      |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|        |      |                 |              |                 |             |             |               |                  | PROMEDIO            | \$3,293,327.71 |
|        |      |                 |              |                 |             |             |               |                  | DESV. STANDAR       | \$86,104.81    |
|        |      |                 |              |                 |             |             |               |                  | COEF. VARIACION     | 2.61%          |

|              |                  |                |       |                  |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2          | \$3,379,432.51 | TOTAL | \$126,492,158.98 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2          | \$3,207,222.90 | TOTAL | \$120,046,353.15 |
| VALOR TOTAL  | \$123,269,267.04 |                |       |                  |

|  |
|--|
| Observaciones:   |
| Enlaces:<br><div><div>1.-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosa-brasil/bogota/10482673">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosa-brasil/bogota/10482673</a></div><div>2.-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosa-brasil/bogota/10418121">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosa-brasil/bogota/10418121</a></div><div>3.-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosa-brasil/bogota/10406564">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosa-brasil/bogota/10406564</a></div></div> |





UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

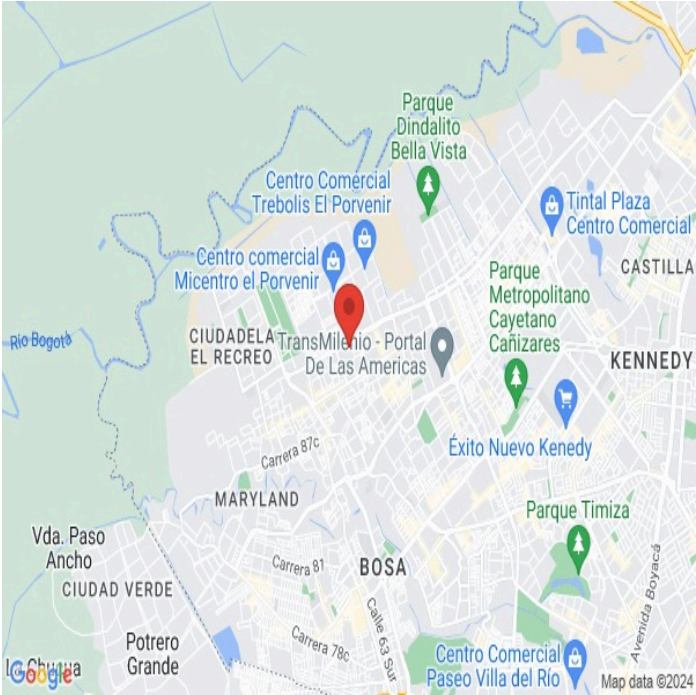
CL 54 C SUR 88 I 71 IN 4 AP 306 | El Portal del Brasil | Bogotá  
D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

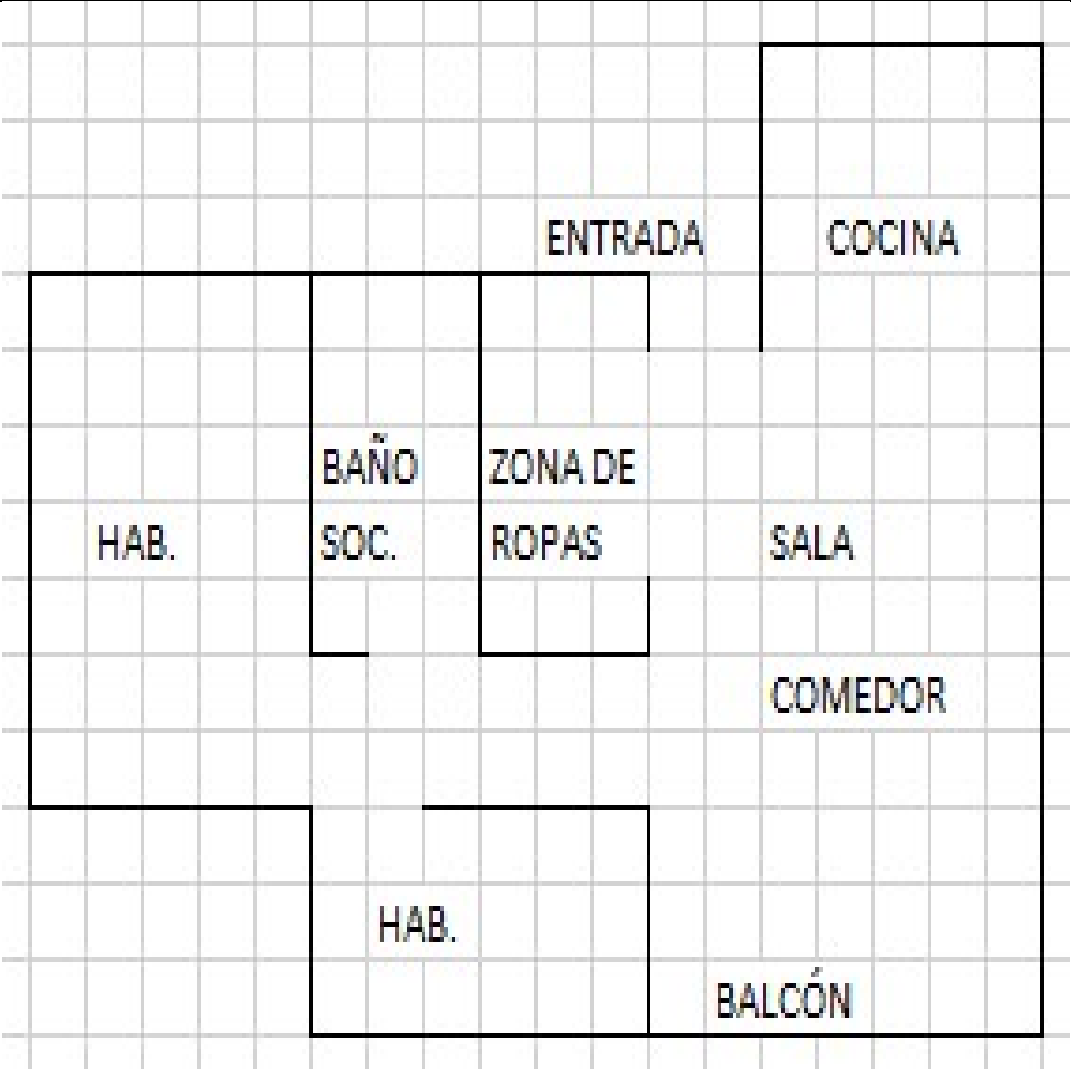
Latitud: 4.6315384  
Longitud:-74.1864412

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 37′ 53.5362″  
Longitud:74° 11′ 11.1876″



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

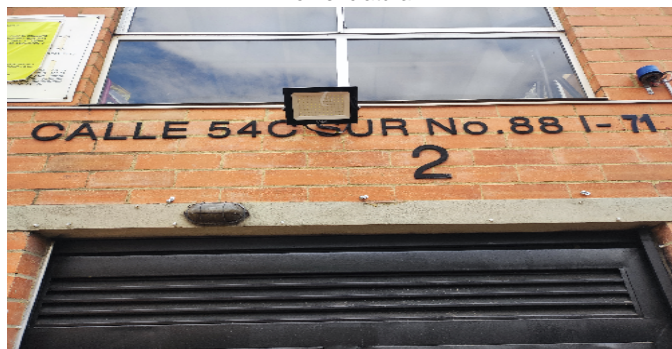
Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina





## FOTOS General

Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



## FOTOS General

Escalera común - CJ



Salón Social-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-52852738\_2





PIN de Validación: b08c0a7e



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: b08c0a7e



#### 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: b08c0a7e



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: b08c0a7e



**PIN DE VALIDACIÓN**

b08c0a7e

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-52852738\_2 M.I.: 50S-40688197

  
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: 240109932787389412**

**Nro Matrícula: 50S-40688197**

Pagina 1 TURNO: 2024-3019

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 09:31:59 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-03-2015 RADICACIÓN: 2015-21192 CON: ESCRITURA DE: 10-03-2015

CODIGO CATASTRAL: **AAA0249RUO**ECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APT 306 INT 4 CONJ RESD TANGARA ETAPA 2 CON AREA DE PRIVADA 37.43 M2. AREA CONSTRUIDA 42.02 M2 CON COEFICIENTE DE 0.1625% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.228 DE FECHA 10-02-2015 EN NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 1685 DEL 01-10-14 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40679743. ENGLORO POR E. 1685 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40677535. ENGLORO POR E. 1094 DEL 17-05-12 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40608234. ADQUIRO UNOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LOTES DE BOSA FIDUBOGOTA S.A.) POR E. 123 DEL 31-01-12 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR CONSTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE RAMIREZ CASTILLO MARTHA PATRICIA Y OLGA LUCIA POR E. 512 DEL 25-02-11 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A AVILA ROZO ALVARO ELIAS POR E. 239 DEL 15-02-93 NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-76926. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA PARTE RESTANTE A PE/UELA DE GIL MATEA POR E. 1910 DEL 01-07-11 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA CORRECTA DEL INMUEBLE, POR E. 1094 DEL 17-05-12 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C.) ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 2755 DEL 04-09-08 NOTARIA 57 DE BOGOTA D.C., ADQUIRO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GIL RAMIREZ ERNESTO POR E. 1430 DEL 09-08-02 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRO JUNTO CON PE/UELA DE GIL MATEA POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA JUNTO CON CASTRO MURCIA ISAIAS POR E. 1051 DEL 20-04-78 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-450907. UN TERCER PREDIO: POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LOTES DE BOSA FIDUBOGOTA S.A.) POR E. 123 YA CITADA, ESTA ADQUIRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BOHORQUEZ QUINTERO FRANCISCO ARMANDO POR E. 512 YA CITADA, ESTE ADQUIRO POR COMPRA A PEREZ SALAMANCA PASTOR POR E. 1059 DEL 07-05-09 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL NUMERO DE CEDULA DEL SE/OR PASTOR PEREZ SALAMANCA, POR E. 22 DEL 07-01-11 NOTARIA 74 DE BOGOTA D.C.) ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 1059 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 40526242. ADQUIRO POR COMPRA A GOMEZ SALAMANCA PEDRO LUIS Y CASTA/EDA DE GOMEZ MARIA ANTONIA POR E. 90 DEL 20-01-67 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40013769. UN CUARTO PREDIO: POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO S.A. LOTES DE BOSA FIDUBOGOTA S.A.) POR E. 123 YA CITADA, ESTA ADQUIRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE RAMIREZ CASTILLO GLADYS ANDREA Y JORGE ELIECER POR E. 512 YA CITADA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A RAMIREZ VANEGAS HERNANDO POR E. 130 DEL 21-02-03 NOTARIA 65 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40143423. ESTE ADQUIRO POR COMPRA A GARCIA BARRERO FILEMON POR E. 181 DEL 11-02-86 NOTARIA 12 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-740881. UN QUINTO PREDIO: POR COMPRA A MENDOZA RODRIGUEZ OMAR POR E. 556 DEL 22-03-12 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRO JUNTO CON MENDOZA RODRIGUEZ MARTIN DAVID Y MARIA IDALID POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD POR E. 26 DEL 23-05-90 NOTARIA 40 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A DISTRIBUIR AREA Y LINDEROS DE LOS LOTES 1A, 2B Y 3C, SE/ALAR AREAS, SERVIDUMBRE, CARRETERA Y VALLADO, POR E. 120 DEL 05-02-92 NOTARIA 40 DE SANTAFE DE BOGOTA Y EN CUANTO A INCLUIR EN LA DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE CON MATRICULA 340658 EL LOTE 4 CON AREA DE 515.36M2., POR E. 571 DEL 03-07-02 NOTARIA 65 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042635. TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MENDOZA VARGAS HIPOLITO POR SENTENCIA DEL 11-09-86



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

**Certificado generado con el Pin No: 240109932787389412**

**Nro Matrícula: 50S-40688197**

Pagina 2 TURNO: 2024-3019

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 09:31:59 AM

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

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

JUZGADO 17 C CTO DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-340658. UN SEXTO PREDIO: POR ADJUDICACION EN REMATE POR AUTO 015 DEL 10-05-11 DE LA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C., MENDOZA RODRIGUEZ MARIA IDALID ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON MENDOZA RODRIGUEZ OMAR Y MARTIN DAVID POR E. 26 ANTERIORMENTE MENCIONADA Y ACLARADA COMO YA SE CITO, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042633. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN SEPTIMO PREDIO: POR ADJUDICACION EN REMATE POR AUTO DEL 10-05-11 DE LA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C., MENDOZA RODRIGUEZ MARTIN DAVID ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON MENDOZA RODRIGUEZ OMAR Y MARIA IDALID POR E. 26 ANTERIORMENTE MENCIONADA Y ACLARADA COMO YA SE CITO, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042634. ADQUIRIO COMO YA SE CITO. OTROS PREDIOS LOS ADQUIRIO LA FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LOTES DE BOSA FIDUBOGOTA S.A.) POR E. 123 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PEREZ SALAMANCA PASTOR POR E. 512 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE CELEBRE DIVISION MATERIAL POR E. 1059 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40526243. ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ SALAMANCA PEDRO LUIS Y CASTA/EDA DE GOMEZ MARIA ANTONIA POR E. 90 DEL 20-01-67 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40013769. Y POR ULTIMO LA FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LOTES DE BOSA FIDUBOGOTA S.A.) POR E. 123 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIARIA MERCANTIL DE BOHORQUEZ QUINTERO FRANCISCO ARMANDO POR E. 512 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A MU/OZ FORERO RITO ARIOLFO Y MU/OZ URREGO CARLOS ARTURO POR E. 277 DEL 28-03-05 NOTARIA 65 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A CHAVEZ DE ROZO CLARA INES POR E. 9762 DEL 20-12-88 NOTARIA 6 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-812634.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CL 54C SUR 88I 71 IN 4 AP 306 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AVENIDA KRA 89B 54D-24 SUR/54D-38 SUR APT 306 INT 4 CONJ RESD TANGARA ETAPA 2

1) CARRERA 88I 54C-71 SUR/54D-07 SUR APT 306 INT 4 CONJ RESD TANGARA ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40679743

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 07-10-2014 Radicación: 2014-90014

Doc: ESCRITURA 1685 del 01-10-2014 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA \$ 2.090.000.000 MILLONES

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

**DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**

**NIT# 8600900320X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-03-2015 Radicación: 2015-21192



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

**Certificado generado con el Pin No: 240109932787389412**

**Nro Matrícula: 50S-40688197**

Pagina 3 TURNO: 2024-3019

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 09:31:59 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 228 del 10-02-2015 NOTARIA VEINTE 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: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**

**NIT# 8600900320 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-09-2018 Radicación: 2018-54144

Doc: ESCRITURA 236 del 28-02-2018 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,758,993

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**

**NIT# 8600900320 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-09-2018 Radicación: 2018-54144

Doc: ESCRITURA 236 del 28-02-2018 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$48,261,850

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIP

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

**DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**

**NIT# 8600900320**

**A: LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA**

**CC# 26537191 X**

**A: MONTAÑEZ SIERRA JULIAN**

**CC# 1060940 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 04-09-2018 Radicación: 2018-54144

Doc: ESCRITURA 236 del 28-02-2018 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

**DE: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**

**DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"**

**NIT# 8600073361**

**A: LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA**

**CC# 26537191 X**

**A: MONTAÑEZ SIERRA JULIAN**

**CC# 1060940 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 04-09-2018 Radicación: 2018-54144

Doc: ESCRITURA 236 del 28-02-2018 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

**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 SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240109932787389412**

**Nro Matrícula: 50S-40688197**

Pagina 4 TURNO: 2024-3019

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 09:31:59 AM

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

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

A: LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA

CC# 26537191 X

A: MONTAÑEZ SIERRA JULIAN

CC# 1060940 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-09-2018 Radicación: 2018-54146

Doc: ESCRITURA 1151 del 21-08-2018 NOTARIA SETENTA 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: LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA

CC# 26537191 X

DE: MONTAÑEZ SIERRA JULIAN

CC# 1060940 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 01-02-2023 Radicación: 2023-4327

Doc: ESCRITURA 98 del 23-01-2023 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

A: LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA

CC# 26537191 X

A: MONTAÑEZ SIERRA JULIAN

CC# 1060940 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 01-02-2023 Radicación: 2023-4327

Doc: ESCRITURA 98 del 23-01-2023 NOTARIA SESENTA Y NUEVE 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 DERECHO DE PREFERENCIA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

A: LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA

CC# 26537191 X

A: MONTAÑEZ SIERRA JULIAN

CC# 1060940 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 01-02-2023 Radicación: 2023-4327



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

**Certificado generado con el Pin No: 240109932787389412**

**Nro Matrícula: 50S-40688197**

Pagina 5 TURNO: 2024-3019

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 09:31:59 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 98 del 23-01-2023 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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: LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA

CC# 26537191 X

DE: MONTAÑEZ SIERRA JULIAN

CC# 1060940 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A  
TENER.**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-8980

Fecha: 05-12-2016

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.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-3019**

**FECHA: 09-01-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**GABRIEL ARTURO HURTADO ARIAS**

**REGISTRADOR PRINCIPAL (E)**