



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1127072233

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS ALEXANDER BURBANO RODRIGUEZ
NIT / C.C CLIENTE	1127072233
DIRECCIÓN	CL 72F 116B 84 TO 2 AP 501
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	VILLAS DE ALCALA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	09/02/2024
FECHA INFORME	12/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MESA HENAO TATIANA ALEXANDRA
NUM.	4787 EscrituraDe#NOTARIA
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Bogotá D.C.
ESCRITURA	
CEDELA	005668780100205001
CATASTRAL	
CHIP	AAA0239HPNN
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A
NOMBRE DEL CO	CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO I P.H.
NJUNTO/EDIFICI	
O	
VALOR ADMINIS	Tiene
RACIÓN	MENSUALIDAD
	160000
	VRxM2
	3501.86
COEFICIENTE DE	0.221310
COPROPIEDAD	

M. INMOB.	N°
50C-1856501	TO 2 AP 501

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 72F 116B 84 TO 2 AP 501  
Al inmueble se llega así: calle 72F, carrera 116B, carrera 114.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
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	Sin acabado	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	No	BombaEyec	Si
				tora	
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 140,774,179

VALOR ASEGURABLE \$ COP 140,774,179

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: debe terminar el proceso de remodelación. El valor es susceptible a cambios una vez finalice. segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comunice con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

NOMBRES Y FIRMAS

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
Perito Actuante  
C.C: 30050594  
RAA: AVAL-30050594

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.		Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 1295 del 12-07-2012 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C. DECRETO 555 DEL 2021.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 456 UNDS	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	49.80	AREA	M2	45.69
AREA PRIVADA	M2	45.69	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	117876000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	45.69	AREA PRIVADA VALORADA	M2	45.69

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 72F 116B 84 TO 2 AP 501 | VILLAS DE ALCALA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1295, fecha: 12/07/2012, Notaría: 15 y ciudad: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL.

SECTOR

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

Amoblamiento Urbano	Zonas verdes:	Arborización:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
Paradero:	Si	SI	NO	NO
Impacto Ambiental	Basura:	Ruido:		
Aire:	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	6	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	88	Año de Construcción	2012
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 Interior		



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 501	45.69	M2	\$3,081,072.00	100.00%	\$140,774,179.68
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$140,774,179</b>

Valor en letras

Ciento cuarenta millones setecientos setenta y cuatro mil ciento setenta y nueve Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$140,774,179**

## 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

**General:** Inmueble ubicado en: CL 72F 116B 84 TO 2 AP 501Al inmueble se llega así: calle 72F, carrera 116B, carrera 114. 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. Limitaciones al dominio: anotación N.º 012 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.**Entorno:** Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.**Propiedad horizontal:** Escritura: 1295, Fecha escritura: 12/07/2012, Notaría escritura: 15, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Administración: 160000, Total unidades: 1 UND / PH: 456 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si**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, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor. La calidad y el mantenimiento adecuado de estos elementos reflejan un nivel satisfactorio de cuidado.**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

## 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	MONTECARLO II	4	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000		\$		\$	\$3,534,690.30	3176465243
2	VILLAS DE ALCALA	6	\$178,000,000	0.95	\$169,100,000		\$		\$	\$3,701,028.67	3172606421
3	VILLAS DE ALCALA	3	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000		\$		\$	\$3,638,651.78	3125509696
Del inmueble		APT O 501		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	48	45.69	0.85	1.0	1.0	1.0	1.0	0.85	\$3,004,486.76
2	8	50	45.69	0.85	1.0	1.0	1.0	1.0	0.85	\$3,145,874.37
3	15	48	45.69	0.85	1.0	1.0	1.0	1.0	0.85	\$3,092,854.01
	12 años									
									PROMEDIO	\$3,081,071.71
									DESV. STANDAR	\$71,426.40
									COEF. VARIACION	2.32%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,152,498.12	TOTAL	\$144,037,638.91
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,009,645.31	TOTAL	\$137,510,694.26
VALOR TOTAL	\$140,774,179.68			

Observaciones:
Enlaces: <div>1-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/gran-granada/bogota/7833963">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/gran-granada/bogota/7833963</a>2-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/centro-engativa/bogota/10124296">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/centro-engativa/bogota/10124296</a>3-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villas-de-granada/bogota/10330438">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villas-de-granada/bogota/10330438</a></div>





UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 72F 116B 84 TO 2 AP 501 | VILLAS DE ALCALA | Bogotá D.C.  
| Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

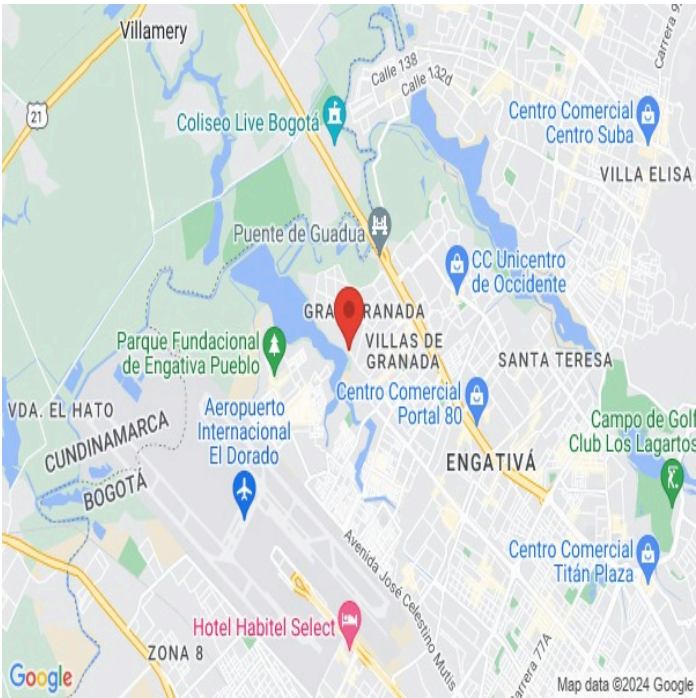
Latitud: 4.71759287700002

Longitud:-74.13061053

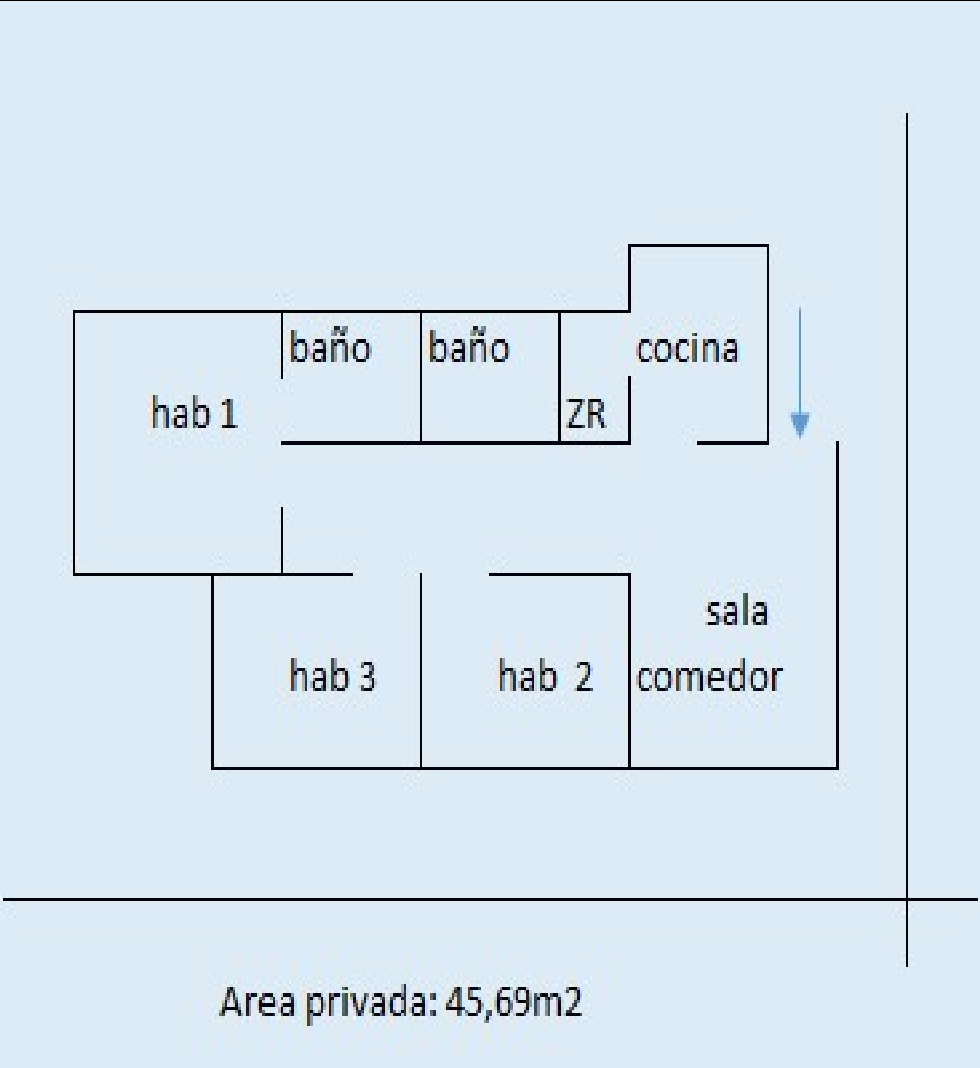
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43´ 3.3342´´

Longitud:74° 7´ 50.1996´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura





## FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



## FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 2



Baño Privado Hab 3





## FOTOS General

Baño Social 1



Zonas Verdes



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-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 --- 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 SALVEDADE 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-1127072233





PIN de Validación: a7c10a32



**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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO 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  
23 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  
06 Mayo 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  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a7c10a32



#### 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  
06 Mayo 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  
06 Mayo 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  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a7c10a32



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 30 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, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
TECNICAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES  
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

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) **GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050584

El(la) señor(a) **GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO** 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: a7c10a32



**PIN DE VALIDACIÓN**

a7c10a32

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los catorce (14) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1127072233 M.I.: 50C-1856501

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240202183488706181

Nro Matrícula: 50C-1856501

Pagina 1 TURNO: 2024-69692

Impreso el 2 de Febrero de 2024 a las 01:37:45 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-10-2012 RADICACIÓN: 2012-92956 CON: ESCRITURA DE: 03-10-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA0239HPNN COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1295 de fecha 12-07-2012 en NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C. APARTAMENTO 501 TORRE 2 con area de 45.69 M2 con coeficiente de 0.22131042 (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:**

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO MONTECARLO VIS NIT 830.053.700-6 ORDENO CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 1295 DEL 12-07-2012 NOT 15 DE BTA. ESTA ORDENO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 654 DEL 13-04-2012 NOT 15 DE BTA. REGISTRADA AL FOLIO 1843572. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES MARCARLOS S.A.S. ANTES INVERSIONES ORTIZ LTDA. POR ESCRITURA 1435 DEL 23-06-2011 NOT. 50 DE BTA. POR ESTA MISMA ESCRITURA ORDENO DESENGLOBE. REGISTRADA AL FOLIO 1821356. INVERSIONES MARCARLOS S.A.S. ANTES INVERSIONES ORTIZ LTDA. EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 4994 DEL 17-11-2010 NOTARIA 1A DE BOGOTA. ESTA EFECTUO OTRO DESENGLOBE POR ESCRITURA 2001 DEL 05-06-2009 NOTARIA 23 DE BOGOTA. OTRO DESENGLOBE LO ORDENO POR ESCRITURA 974 DEL 31-05-2005 NOTARIA 15 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE LUCIA MONTOYA DE BAQUERO POR ESCRITURA 3092 DEL 05-09-1979 NOTARIA 8 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 504429.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 72F 116B 84 TO 2 AP 501 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 72F #114-51 APARTAMENTO 501 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL MONTECARLO I P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1843572

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 22-06-2012 Radicación: 2012-57147

Doc: ESCRITURA 1109 del 14-06-2012 NOTARIA 15 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MONTECARLO VIS



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

**Certificado generado con el Pin No: 240202183488706181**

**Nro Matrícula: 50C-1856501**

Pagina 2 TURNO: 2024-69692

Impreso el 2 de Febrero de 2024 a las 01:37:45 PM

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

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

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

**NIT# 8600343137 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-10-2012 Radicación: 2012-92956

Doc: ESCRITURA 1295 del 12-07-2012 NOTARIA QUINCE 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO MONTECARLO VIS NIT 830.053.700-6**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-12-2012 Radicación: 2012-115771

Doc: ESCRITURA 2143 del 22-11-2012 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$76,283,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS CON SUBSIDIO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO MONTECARLO VIS NIT 8300537006

**A: MORALES GONZALEZ ERVIN ALONSO**

**CC# 1070750214 X**

**A: ROMERO GUIZA JULIETH SMIDTH**

**CC# 52935449 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-12-2012 Radicación: 2012-115771

Doc: ESCRITURA 2143 del 22-11-2012 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: MORALES GONZALEZ ERVIN ALONSO

CC# 1070750214

DE: ROMERO GUIZA JULIETH SMIDTH

CC# 52935449

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

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-12-2012 Radicación: 2012-115771

Doc: ESCRITURA 2143 del 22-11-2012 NOTARIA QUINCE 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: MORALES GONZALEZ ERVIN ALONSO

CC# 1070750214

DE: ROMERO GUIZA JULIETH SMIDTH

CC# 52935449

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-12-2012 Radicación: 2012-115771

Doc: ESCRITURA 2143 del 22-11-2012 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,096,491.23



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240202183488706181

Nro Matrícula: 50C-1856501

Pagina 3 TURNO: 2024-69692

Impreso el 2 de Febrero de 2024 a las 01:37:45 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

Se cancela anotación No: 1

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

**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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO MONTECARLO VIS NIT 8300537006****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-03-2015 Radicación: 2015-24170

Doc: ESCRITURA 2717 del 12-03-2015 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137****A: MORALES GONZALEZ ERVIN ALONSO****CC# 1070750214****A: ROMERO GUIZA JULIETH SMIDTH****CC# 52935449****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 19-06-2015 Radicación: 2015-51726

Doc: ESCRITURA 4206 del 16-06-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS 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 PATRIMONIO DE  
FAMILIA**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: MORALES GONZALEZ ERVIN ALONSO****CC# 1070750214****DE: ROMERO GUIZA JULIETH SMIDTH****CC# 52935449****A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A  
TENER****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 11-08-2015 Radicación: 2015-69101

Doc: ESCRITURA 4787 del 03-08-2015 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$85,112,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: MORALES GONZALEZ ERVIN ALONSO****CC# 1070750214****DE: ROMERO GUIZA JULIETH SMIDTH****CC# 52935449****A: MESA HENAO TATIANA ALEXANDRA****CC# 1010187539 X****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 11-08-2015 Radicación: 2015-69101

Doc: ESCRITURA 4787 del 03-08-2015 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240202183488706181

Nro Matrícula: 50C-1856501

Pagina 4 TURNO: 2024-69692

Impreso el 2 de Febrero de 2024 a las 01:37:45 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

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: MESA HENAO TATIANA ALEXANDRA

CC# 1010187539 X

**A: LOPEZ CASTELLANOS ANGELA PATRICIA****CC# 52730500****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 31-01-2019 Radicación: 2019-6743

Doc: ESCRITURA 19072 del 09-10-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: LOPEZ CASTELLANOS ANGELA PATRICIA

CC# 52730500

**A: MESA HENAO TATIANA ALEXANDRA****CC# 1010187539****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 14-04-2021 Radicación: 2021-30023

Doc: ESCRITURA 1830 del 12-03-2021 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: HUESO GALVIS HELBER****CC# 79951933****A: MESA HENAO TATIANA ALEXANDRA****CC# 1010187539 X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-4686 Fecha: 10-03-2015

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

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-429 Fecha: 15-01-2013

EN PERSONAS SERIAL PARA BENEFICIARIOS EXCLUIDO POR NO CORRESPONDER.HOR/AUXDEL36/C2013-429.(ART.59 LEY 1579 DE 2012).

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-429 Fecha: 15-01-2013

ANOT.3 Y 6 EN PERSONAS PALABRA FIDUCIARIA CORREGIDA VALE.HOR/AUXDEL36/C2013-429.(ART.59 LEY 1579 DE 2012).

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-429 Fecha: 15-01-2013

VALOR DEL ACTO INCLUIDO VALE.HOR/AUXDEL36/C2013-429.(ART.59 LEY 1579 DE 2012).

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



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

Certificado generado con el Pin No: 240202183488706181

Nro Matrícula: 50C-1856501

Pagina 5 TURNO: 2024-69692

Impreso el 2 de Febrero de 2024 a las 01:37:45 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: 2024-69692

FECHA: 02-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JOSE GREGORIO SEPULVEDA YEPES  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública