



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1022344429

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JONATHAN DAVID RINCON BUSTOS			FECHA VISITA	15/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	1022344429			FECHA INFORME	19/02/2024
DIRECCIÓN	KR 82A 6B 30 CASA 66			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2		EDAD (AÑOS)	22 años
BARRIO	Ciudad Techo II			REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA				
IDENTIFICACIÓN	14254793				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RINCON BUSTOS JONATHAN DAVID			
NUM.	3682 Escritura De	#NOTARIA	54	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			18/12/2023
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA				
CEDULA	S.I.			
CATASTRAL				
CHIP	AAA0169CJNX			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S.I.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL CASTILLA OCCIDENTAL P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	99000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.386%			1866.87

M. INMOB.	N°
50C-1559085	CASA 66

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 82A 6B 30 CASA 66  
 Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a tres cuadras de la Avenida las Américas, y a tres cuadras de la Avenida Ciudad de Cali.  
 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 182,515,154

VALOR ASEGURABLE \$ COP 182,515,154

## 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.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	1 UND /PH: 266 UNDS
Garajes	No tiene <b>No.</b>
Tipo de Garaje	

**Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:** Escritura 12071 del 05/11/2002 Notaria 2  
Buenos Aires.

Bogotá D.C.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** POT Decreto 555 de 2021.  
Sus áreas descritas en escritura pública anexada son las siguientes: Área construida 57.46 m<sup>2</sup>. Área privada 53.03 m<sup>2</sup>. Dividida así: Primer piso 18.59 m<sup>2</sup>. Segundo piso 17.22 m<sup>2</sup>. Tercer piso 17.22 m<sup>2</sup>.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	57.46	AREA	M2	53.03
AREA PRIVADA	M2	53.03	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	110.546.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.95	AREA PRIVADA VALORADA	M2	53.03

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 82A 6B 30 CASA 66 | Ciudad Techo II | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 12071, fecha: 05/11/2002, Notaría: 29 y ciudad: BOGOTÁ D.C. .

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	
<b> </b>		
	<b>Nivel de equipamiento</b>	<b>Distancias aprox.</b>
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

	Sector	Predio
<b>Acueducto</b>	SI	SI
<b>Alcantarillado</b>	SI	SI
<b>Energía Eléctrica</b>	SI	SI
<b>Gas Natural</b>	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

**Paradero:** NO **Zonas verdes:** Si **Arborización:** SI

## Impacto Ambiental

**Aire:** **Basura:** **Ruido:** **Cond.seguridad:**  
NO NO NO NO

**Aguas servidas:**  
NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

<b>Estado de construcción</b>	Usada
<b>Tipo</b>	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
<b>Avance(En construcción)</b>	100
<b>Estado de conservación</b>	Bueno
<b>Nº de Pisos</b>	3
<b>Nº de Sótanos</b>	0
<b>Vida Util</b>	100 años
<b>Vida Remanente</b>	78
<b>Estructura</b>	Tradicional
<b>Material de Construcción</b>	Bloque
<b>Fecha de Remodelación</b>	
<b>Daños previos</b>	NO
<b>Ubicación</b>	Casa Medianera

<b>Ajuste sismo resistente</b>	NO
<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista
<b>Ancho Fachada</b>	0-3 metros
<b>Irregularidad Planta</b>	No
<b>Irregularidad Altura</b>	No
<b>Tipología Vivienda</b>	Casa Continua
<b>Año de Construcción</b>	2002

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

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)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 66	53.03	M2	\$3,441,734.00	100.00%	\$182,515,154.02
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$182,515,154</b>
Valor en letras	Ciento ochenta y dos millones quinientos quince mil ciento cincuenta y cuatro Pesos Colombianos					
	<b>TOTAL COMERCIAL</b>					
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					
<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: KR 82A 6B 30 CASA 66Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a tres cuadras de la Avenida las Américas, y a tres cuadras de la Avenida Ciudad de Cali. 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 30 parqueaderos comunales para residentes y 2 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: 12071, Fecha escritura: 05/11/2002, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: \$99.000, Total unidades: 1 UND /PH: 266 UNDS, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, 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:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 4, Closet: 2, Zona ropa: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

**-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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	3	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000		\$		\$	\$3,582,877.62	3183851443
2	CONJUNTO CONTIGUO	3	\$172,000,000	0.95	\$163,400,000		\$		\$	\$3,404,166.67	3166928122
3	CONJUNTO CONTIGUO	3	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000		\$		\$	\$3,338,156.26	6015800985
	Del inmueble	3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	21	57.46	53.03	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,582,877.62
2	21	48	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,404,166.67
3	21	48.38	48.38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,338,156.26
	22 años									
								PROMEDIO	\$3,441,733.52	
								DESV. STANDAR	\$126,611.95	
								COEF. VARIACION	3.68%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,568,345.47	<b>TOTAL</b>	\$189,229,360.33
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,315,121.56	<b>TOTAL</b>	\$175,800,896.45
VALOR TOTAL	\$182,515,154.02			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/nueva-castilla/bogota/7740040>2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ciudad-techo/bogota/10173918>3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ciudad-techo/bogota/10271033>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 82A 6B 30 CASA 66 | Ciudad Techo II | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

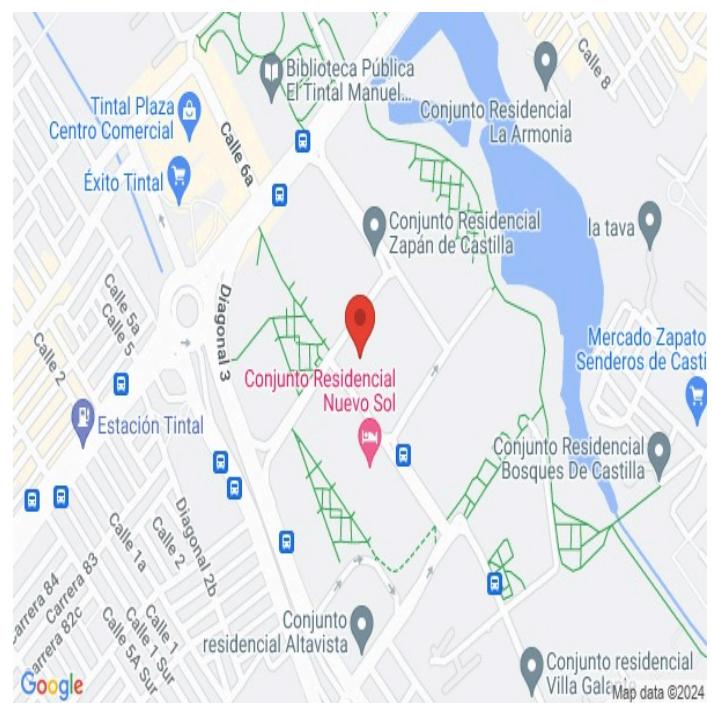
Latitud: 4.6399169

Longitud: -74.1531355

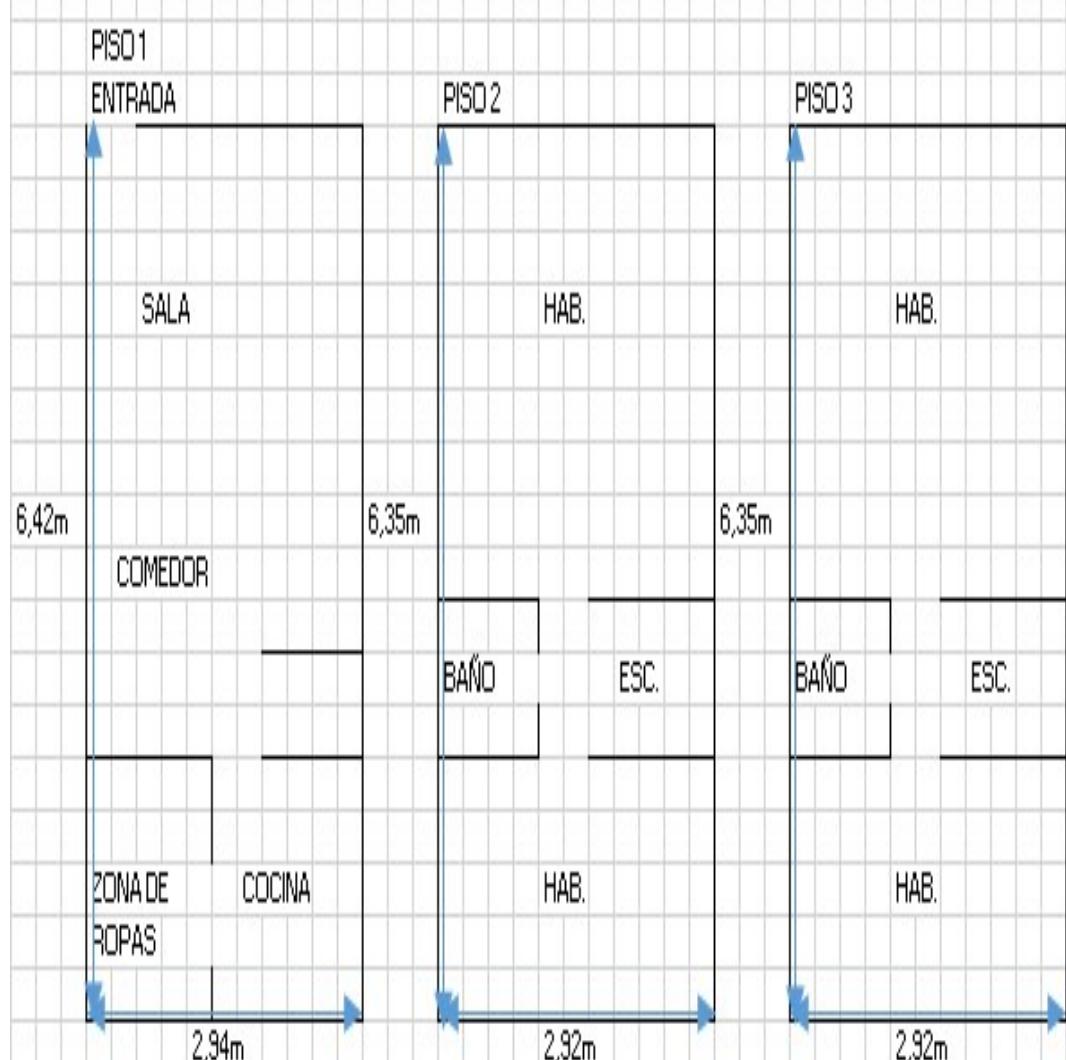
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 38' 23.7006''

Longitud: 74° 9' 11.286''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble

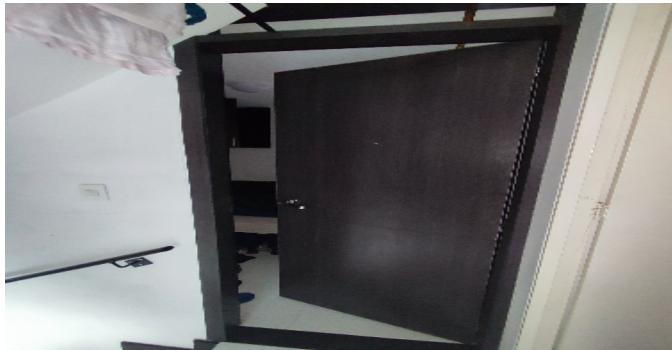


Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS General

Habitación 2



Guardarropa 1



Habitación 3



Guardarropa 2



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



## FOTOS General

Baño Social 2



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1022344429**



PIN de Validación: b08c0a7e



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



**Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV**  
NIT: 9000870027-5

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

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

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

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
04 Mayo 2018

Regímen  
Régimen Académico

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regímen  
Régimen Académico

**Categoría 4 Obras de Infraestructura**

**Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b08c0a7e



https://www.raa.org.co



#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestación local de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, móndems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b08c0a7e



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

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

## TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793

El(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código 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-1022344429 M.I.: 50C-1559085*

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: 240131488788543995

Nro Matrícula: 50C-1559085

Página 1 TURNO: 2024-63557

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 01:40:42 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 última página

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

FECHA APERTURA: 20-11-2002 RADICACIÓN: 2002-96288 CON: ESCRITURA DE: 18-11-2002

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0169CJNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 12071 de fecha 05-11-2002 en NOTARIA 29 de BOGOTA CASA 66 con area de 53.03 M2. con coeficiente de 0.386 % (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 : %

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

**COMPLEMENTACION:**

INVERSIONES DIPRECA S.A. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA POR COMPRA A PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. POR ESCRITURA 2350 DE 16-08-2002 NOTARIA 48 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1493194. PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES TECHO S.A. PROTECHO S.A. EFECTUO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5435 DEL 10-06-88 NOTARIA 27 DE BOGOTA Y ENGLOBO VARIOS LOTES POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4312 DEL 30-06-80 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-09-80 AL FOLIO 50C-574485 Y 574361 Y ADQUIRIO POR COMPRA A REYNALDO SANTOS TRIANA, ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD , PROMOTORA COLMENA LTDA POR LA ESCRITURA 4312 YA CITADA. ESTOS AQUIRIERON ASI : REYNALDO SANTOS TRIANA POR COMPRA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD POR ESCRITURA 1528 DEL 31-08-79 NOTARIA 22 DE BOGOTA REGISTRADA EL 29-11-79 AL FOLIO 50C-572556. PROMOTORA COLMENA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2526 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA Y EL OTRO 50% LO ADQUIRIO PROMOTORA COLMENA LTDA POR APORTE DE DERECHO DE CUOTA QUE LE HIZO LA FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 2522 DEL 31-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 09-05-77 AL FOLIO 50C-371767,ESTASOCIEDAD EFECTUO LOTEO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2522 YA CITADA.LA ASOCIACION NACIONAL PROJUVENTUD TRABAJADORA PROJUVENTUD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FUNDACION CIRCULO DE OBREROS POR ESCRITURA 489 DEL 27-01-78 AL FOLIO 50C-435913, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA # 18 DEL 20-01-78 NOTARIA 22 DE BOGOTA,ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMPA/IA DE JESUS POR ESCRITURA 1413 DEL 22-03-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-39218, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3426 DEL 01-07-57 NOTARIA 4 DE BOGOTA, Y POSTERIORMENTE VOLVIERON A ACLARARLA EN CUANTO AL AREA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2440 DEL 29-12-76 NOTARIA 22 DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 82A 6B 30 CA 66 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 92 A #6 B-30 / CARRERA 90 # 6 B-17 CASA 66 CONJUNTO RESIDENCIAL CASTILLA OCCIDENTAL P.H.-

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1553689



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

Certificado generado con el Pin No: 240131488788543995

Nro Matrícula: 50C-1559085

Página 2 TURNO: 2024-63557

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 01:40:42 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-11-2002 Radicación: 2002-93265

Doc: ESCRITURA 11479 del 24-10-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

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: INVERSIONES DIPRECA S.A.

NIT# 8300384435X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-11-2002 Radicación: 2002-96288

Doc: ESCRITURA 12071 del 05-11-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL CASTILLA OCCIDENTAL -PROPIEDAD HORIZONTAL-

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

A: INVERSIONES DIPRECA S.A.

NIT# 8300384435X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-12-2002 Radicación: 2002-108151

Doc: ESCRITURA 14905 del 13-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIFICANDO ART.9,10 (NOMBRE CORRECTO DEL CONJUTO),14 NUM.7,PARAGRAFO 1,INDICES DE COPROPIEDAD SEGUN ETAPAS,ART.22 CON PARAGRAFO 2.Y COEF.CASAS 1 A 238:0.386% Y DE 239 A 266:0.290% DE LA TABLA 3.

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

A: INVERSIONES DIPRECA S.A.

NIT# 8300384435X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-04-2003 Radicación: 2003-29964

Doc: ESCRITURA 2365 del 05-03-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$29,800,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO

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

DE: INVERSIONES DIPRECA S.A.

NIT# 8300384435

A: GIL OSORIO CLARA AYDEE

CC# 52131510 X

A: RODRIGUEZ MORENO STIWER

CC# 79666546 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-04-2003 Radicación: 2003-29964

Doc: ESCRITURA 2365 del 05-03-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: GIL OSORIO CLARA AYDEE

CC# 52131510 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240131488788543995

Nro Matrícula: 50C-1559085

Página 3 TURNO: 2024-63557

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 01:40:42 PM

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

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

DE: RODRIGUEZ MORENO STIWER

CC# 79666546 X

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT# 8600387177

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-04-2003 Radicación: 2003-29964**

Doc: ESCRITURA 2365 del 05-03-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

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: GIL OSORIO CLARA AYDEE

CC# 52131510 X

DE: RODRIGUEZ MORENO STIWER

CC# 79666546 X

A: FAVOR DE MIS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-04-2003 Radicación: 2003-29964**

Doc: ESCRITURA 2365 del 05-03-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,333,659.71

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

LIBERACION MAYOR EXTENSION

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT# 8600387177

A: INVERSIONES DIPRECA S.A.

NIT# 8300384435

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-08-2019 Radicación: 2019-63620**

Doc: ESCRITURA 4479 del 26-07-2019 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$14,000,000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354 ANDRES COLMENA

ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: GIL OSORIO CLARA AYDEE

CC# 52131510 X

A: RODRIGUEZ MORENO STIWER

CC# 79666546 X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-12-2023 Radicación: 2023-109662**

Doc: ESCRITURA 3682 del 18-12-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240131488788543995

Nro Matrícula: 50C-1559085

Página 4 TURNO: 2024-63557

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 01:40:42 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 última página

DE: GIL OSORIO CLARA AYDEE

CC# 52131510

DE: RODRIGUEZ MORENO STIWER

CC# 79666546

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-12-2023 Radicación: 2023-109662

Doc: ESCRITURA 3682 del 18-12-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$112,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR ESTE INSTRUMENTO, POR UN TERMINO DE 2 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA ASIGNACION DEL SUBSIDIO.

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

DE: GIL OSORIO CLARA AYDEE

CC# 52131510

DE: RODRIGUEZ MORENO STIWER

CC# 79666546

A: RINCON BUSTOS JONATHAN DAVID

CC# 1022344429 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-29448 Fecha: 19-09-2011

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

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-1268 Fecha: 29-01-2024

EN ANOTACION 10 EN COMENTARIO LO INCUIDO VALE-ART 59 LEY 1579/2012 AUX56 C2024-1268

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 240131488788543995

Nro Matrícula: 50C-1559085

Página 5 TURNO: 2024-63557

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 01:40:42 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: 2024-63557 FECHA: 31-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
JOSE GREGORIO SEPULVEDA YEPES  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública