



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Comercial oficina Urbano**

## AVALUO: CO\_PRG\_2024\_826250

Fecha del avalúo	Fecha de visita	19/03/2024
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.	
Dirección	KR 27A 52A 10 OF 201	
Barrio	GALERIAS	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	CONSTRUCCIONES L.G.C SAS - PROYECTOS CONSTRUCTIVOS G Y GSAS	

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: CONSTRUCCIONES LGC SAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **CONSTRUCCIONES L.G.C SAS - PROYECTOS CONSTRUCTIVOS G Y GSAS** ubicado en la KR 27A 52A 10 OF 201 GALERIAS, de la ciudad de Bogotá D.C..

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$278,476,971.30 pesos m/cte (Doscientos setenta y ocho millones cuatrocientos setenta y seis mil novecientos setenta y uno).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

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)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	OFICINA 201	51.30	M2	\$5,428,401.00	100.00%	\$278,476,971.30
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$278,476,971</b>

Valor en letras

Doscientos setenta y ocho millones cuatrocientos setenta y seis mil novecientos setenta y uno Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA

RAA Nro: AVAL-14254793

C.C: 14254793

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
		Terreno	Construcción	Valor UVR
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	278,476,971.00
Proporcional	0	278,476,971	Valor asegurable	278,476,971
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>				
<b>Observación calificación</b>				
<b>Observación</b>				

## GENERAL

<b>Código</b>	CO_PRG_2024_826250	<b>Propósito</b>	Originación	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	--------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	890903938-8	<b>Email</b>	

<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	CONSTRUCCIONES LGC SAS				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	901018193	<b>Teléfono</b>	
<b>Email</b>					

<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	CONSTRUCCIONES L.G.C SAS - PROYECTOS CONSTRUCTIVOS G Y GSAS				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	9010181930 - 9007570147	<b>Ocupante</b>	Propietario

<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	KR 27A 52A 10 OF 201				
<b>Conjunto</b>	EDIFICIO CENTRO COMERCIAL Y PROFESIONAL URBICENTRO # 2				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	GALERIAS	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Oficina	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si

<b>Observación</b>	<p><b>Inmueble ubicado en:</b> KR 27A 52A 10</p> <p><b>Al inmueble se llega así:</b> El edificio se encuentra sobre la Calle 53, vía principal del sector. Cuenta con servicios públicos (agua y energía), contadores instalados y funcionales.</p> <p><b>NOTA OBSERVACIONES:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>EL INMUEBLE CUENTA SOLO CON SERVICIO PÚBLICO DE AGUA Y ENERGÍA. EL CONTADOR DE ENERGÍA ASIGNADO FUNCIONA PARA TODO EL SEGUNDO PISO. EL CONTADOR DE AGUA FUNCIONA PARA TODO EL EDIFICIO.</b></li> <li><b>EN INSPECCIÓN FÍSICA SE ENCUENTRA SUBDIVIDIDO EL INMUEBLE, IDENTIFICADA UNA ZONA COMO OFICINA 201 Y LA OTRA ZONA COMO OFICINA 204. CADA UNA TIENE SU ENTRADA DE MANERA INDEPENDIENTE. PERO ES UN SOLO INMUEBLE ACORDE A DOCUMENTOS Y POR INFORMACIÓN BRINDADA.</b></li> <li><b>EN DOCUMENTOS SE MENCIONA EL INMUEBLE COMO APARTA ESTUDIO, PERO SU USO ES PARA OFICINA.</b></li> </ol>
--------------------	---

4. EN DOCUMENTOS JURÍDICOS SUMINISTRADOS EL INMUEBLE CUENTA CON UN ÁREA PRIVADA DE 51.30 M<sup>2</sup>. EN INSPECCIÓN FÍSICA SE MIDE UN ÁREA APROXIMADA DE 83.92 M<sup>2</sup>.

## CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Comercial oficina	Piso inmueble	201		
Clase inmueble	Comercio	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p> <p><b>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS:</b> Es la técnica valuaria 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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	51.30	AREA	M2	S/I.
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I.
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	82.22	AREA PRIVADA VALORADA	M2	51.30
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
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.				
Reglamentación urbanística:	<p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> ESCRITURA 3471 del 27-12-1985 NOTARIA 25 de BOGOTÁ D.C.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto POT 555 de 2021.</p>				

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1192	EscrituraDePropiedad	22/09/2017	25	Bogotá D.C.

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-941205	29/01/2024	AAA0084XLDM	S/I.	S/I.	OF 201

#### Observación

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

## GARAJES Y DEPOSITOS

### INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
26	Común uso exclusivo	N/A.	SIN INFORMACIÓN

#### Observación

De acuerdo a escritura pública suministrada, el inmueble cuenta con el depósito número 26 de uso común exclusivo.

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO

### CARACTERISTICAS

Uso predominante	Comercial	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés	Media

Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	0-100			

#### IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	La zona 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 de Propiedad Horizontal	3471		Fecha escritura	27/12/1985	
Notaria escritura	25		Ciudad escritura	BOGOTÁ D.C	
Valor administración	S/I.	Total unidades	25	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	Si

<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	1
<b>#Sotanos</b>	1				
<b>Observación</b>	Escritura: 3471, Fecha escritura: 27/12/1985, Notaría escritura: 25, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: S/I., Total unidades: 25, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	Porticos:Vigas_Columnas		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Placa de concreto
<b>Fachada</b>	graniplast	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	1992	<b>Edad Inmueble</b>	32 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	S/I.				
<b>Observación</b>	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.				

## DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
<b>Sala</b>	0	<b>Comedor</b>	0	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	2	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	0
<b>Closet</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	1	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

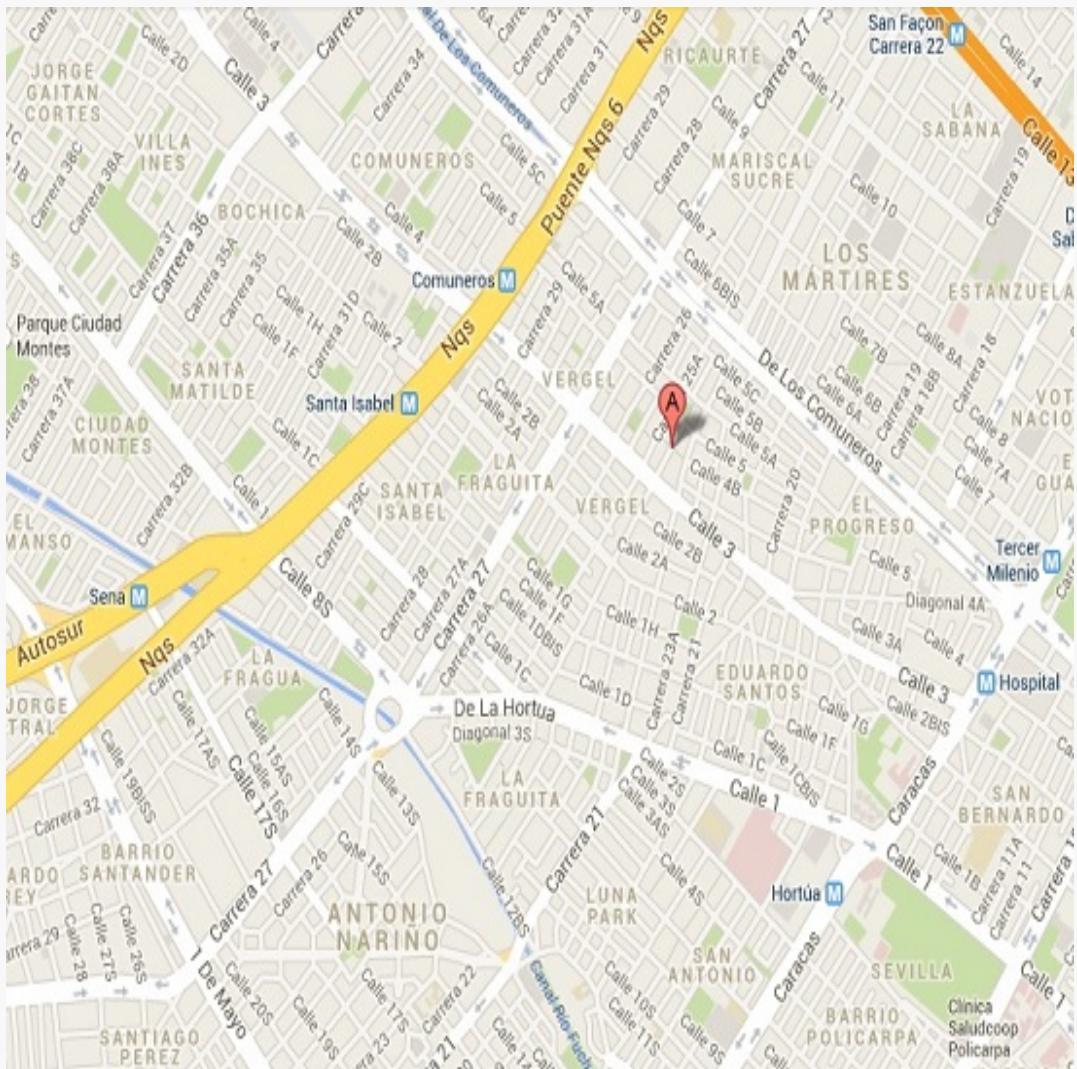
Baños servicio	0	Zona ropa	0	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	4	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Oficina. Consta de: , Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Bodega: 1, Oficina: 4, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

## ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad			Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	No hay	No hay	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** KR 27A 52A 10 OF 201 | GALERIAS | Bogotá D.C. | Cundinamarca



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.641981982607268  
GEOGRAFICAS : 4° 38' 31.1346''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.07636872582933  
GEOGRAFICAS : 74° 4' 34.9278''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO EDIFICIO	4	\$180,000,000	0.99	\$178,200,000		\$		\$	\$5,091,428.57	3143241626
2	MISMO EDIFICIO	3	\$130,000,000	0.90	\$117,000,000		\$		\$	\$5,850,000.00	3174856944
3	GALERIAS	4	\$289,000,000	0.98	\$283,220,000		\$		\$	\$5,343,773.58	3102295056
<b>Del inmueble</b>		<b>201</b>		.		<b>0</b>		<b>1</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	32	35	35	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,091,428.57
2	32	20	20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,850,000.00
3	32	53	53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,343,773.58
	<b>32 años</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	<b>\$5,428,400.72</b>
									<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$386,301.65</b>
									<b>COEF. VARIACION</b>	<b>7.12%</b>

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$5,814,702.37</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$298,294,231.61</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$5,042,099.06</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$258,659,681.92</b>
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$278,476,971.30</b>			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/galerias/bogota/8207838>

2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-oficina-bogota-sears/175-M4670101>

3-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-venta/galerias/bogota/10029818>

## RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	GALERIAS	5	\$900,000	0.95	\$855,000		\$		\$	\$38,863.64
2	GALERIAS	2	\$1,200,000	0.95	\$1,140,000		\$		\$	\$36,328.87
3	GALERIAS	5	\$600,000	0.95	\$570,000		\$		\$	\$35,625.00
Del inmueble		201		0				1		

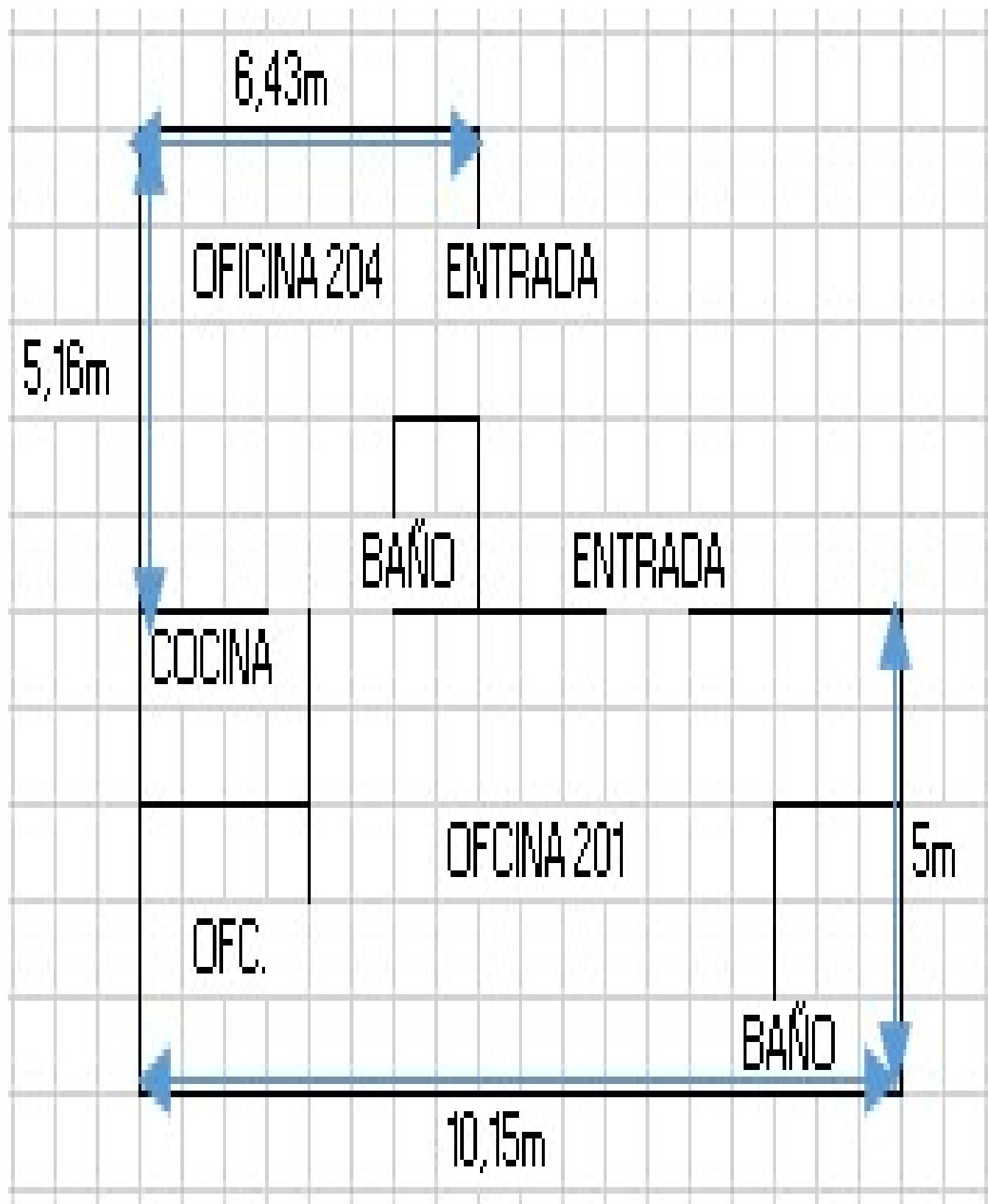
#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3118464430	32	22	22	1	1	1	1	1	1	\$38,863.64
2	3013382990	32	31.38	31.38	1	1	1	1	1	1	\$36,328.87
3	6014572820	32	16	16	1	1	1	1	1	1	\$35,625.00
32 años											
										PROMEDIO	\$36,939.17
										DESV. STANDAR	\$1,703.39
										COEF. VARIACION	4.61%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$38,642.56	TOTAL	\$1,982,363.47
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$35,235.78	TOTAL	\$1,807,595.37
VALOR TOTAL	\$1,894,970.70			
Valor Adoptado M2:	36939	Tasa aplicada E.A:	8.17	Tasa aplicada M.V:
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$1,894,971	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:
Observaciones:				

1-[https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/galerias/bogota/83100652\\_ql=1\\*1euofzk\\*.up\\*](https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/galerias/bogota/83100652_ql=1*1euofzk*.up*)2-[https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/galerias/bogota/104942682\\_ql=1\\*5ke8s5\\*.up\\*](https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/galerias/bogota/104942682_ql=1*5ke8s5*.up*)3-[https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/galerias/bogota/106999982\\_ql=1\\*n7m1h\\*.up\\*](https://www.fincaraz.com.co/inmueble/oficina-en-arriendo/galerias/bogota/106999982_ql=1*n7m1h*.up*)

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



## FOTOS General



## FOTOS General

Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



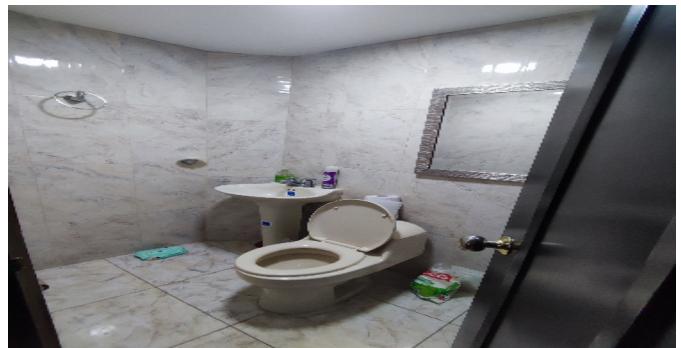
Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Deposito



Deposito



## FOTOS General

Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



OFERTA SEGUNDO PISO MISMO EDFC.



OFERTA SEGUNDO PISO MISMO EDFC.



## 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 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.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuaria 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 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 CO\_PRG\_2024\_826250**



PIN de Validación: b8910aba



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV  
NIT: 900870027-5

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 avaluador 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: b0910aba

<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, 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 radio comunicación. 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: b8910aba



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 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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b3910aba



**PIN DE VALIDACIÓN**

b3910aba

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 cinco (05) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240129466588405875**

**Nro Matrícula: 50C-941205**

Página 2 TURNO: 2024-55591

Impreso el 29 de Enero de 2024 a las 12:37:36 PM

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

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

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

DE: MEJIA RODRIGUEZ JORGE

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-01-1986 Radicación: 1986-4788**

Doc: ESCRITURA 3471 del 27-12-1985 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: CLAVIJO BAQUERO Y CIA LTDA. ARQUITECTOS CONSTRUCTORES**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-06-1986 Radicación: 1986-75951**

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 3334 del 13-06-1986 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 14 APTOS. ASI: 201-202-203; 301-302-303; 401-402-403; 501-502-503; 601-602.

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

**A: CLAVIJO BAQUERO Y CIA. LTDA. ARQUITECTOS CONSTRUCTORES**

X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-08-1987 Radicación: 87/109735**

Doc: ESCRITURA 6861 del 03-08-1987 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

X

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: MEJIA RODRIGUEZ JORGE**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-08-1987 Radicación: 87/109735**

Doc: ESCRITURA 6861 del 03-08-1987 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: MEJIA RODRIGUEZ JORGE**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-06-1988 Radicación: 1988-95168**

Doc: ESCRITURA 1923 del 16-03-1988 NOTARIA 29 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 3471 DEL 27-12-85 NOTARIA 25. EN CUANTO A LOS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240129466588405875**

**Nro Matrícula: 50C-941205**

Página 3 TURNO: 2024-55591

Impreso el 29 de Enero de 2024 a las 12:37:36 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

ARTICULOAS: 10-19-20-23-27-33-34-39-49-50-52-53-54-55-57-58-59-64-65 Y 75

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

**A: EDIFICIO ORBICENTRO DOS**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-11-1992 Radicación: 1992-82-086

Doc: ESCRITURA 462 del 24-04-1992 NOTARIA 39 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,310,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARQUITECTOS CONSTRUCTORES

DE: CLAVIJO BAQUERO Y CIA LTDA

**A: CAMPO GRANADOS NERY ALFONSO**

CC# 1211972 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 27-03-2001 Radicación: 2001-20872

Doc: ESCRITURA 238 del 13-02-2001 NOTARIA 7 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS -REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA PUBLICA 3471 DEL 27-12-1985 SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES EN CUANTO AL CAMBIO Y ADECUACION DE ALGUNAS PALABRAS Y ADOPCION O CAMBIO A LA LEY 428 DE 1998-

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

**A: EDIFICIO ORBICENTRO DOS**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 31-07-2002 Radicación: 2002-60967

Doc: OFICIO 6100103968 del 31-07-2002 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION BENEFICIO LOCAL

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

NIT# 899999081 I.D.U.

**A: CAMPO GRANADOS NERY ALFONSO**

CC# 1211972 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 18-09-2002 Radicación: 2002-76421

Doc: OFICIO 107185 del 09-08-2002 IDU de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION: 0772 CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL.PROCESO EJECUTIVO # 2890/01 EJE 3.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

**A: CAMPO GRANADOS NERY ALFONSO**

CC# 1211972 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 07-01-2005 Radicación: 2005-1239





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240129466588405875**

**Nro Matrícula: 50C-941205**

Página 5 TURNO: 2024-55591

Impreso el 29 de Enero de 2024 a las 12:37:36 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 017 Fecha: 08-05-2012 Radicación: 2012-41262**

Doc: ESCRITURA 1307 del 26-04-2012 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GRUESO HURTADO ANA LUCIA

CC# 34327789

**A: INVERSIONES SENDA JULIAN S.A.**

X NIT. 9002111600

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-12-2013 Radicación: 2013-119740**

Doc: ESCRITURA 2194 del 03-12-2013 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$118,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: INVERSIONES SENDA JULIAN S.A. "SENDA JULIAN S.A."

NIT# 9002111600

A: MACHLER BEDOYA ANDREA

CC# 1071167155 X

A: MACHLER BEDOYA MARIA CAMILA

CC# 1020755763 X

**ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-04-2018 Radicación: 2018-24117**

Doc: ESCRITURA 1192 del 22-09-2017 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$198,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MACHLER BEDOYA ANDREA

CC# 1071167155

DE: MACHLER BEDOYA MARIA CAMILA

CC# 1020755763

A: CONSTRUCCIONES L.G.C SAS NIT. 9010181930

NIT# 9010181930X

A: PROYECTOS CONSTRUCTIVOS G Y GSAS NIT. 9007570147

NIT# 9007570147X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2012-1228 Fecha: 01-02-2012

EN DESCRIPCION,CABIDA Y LINDEROS AREA PRIVADA CORREGIDA VALE.JSC/AUXDEL36/C2012-1228.

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-1228 Fecha: 01-02-2012

ANOT.8,10,11 EN PERSONAS NUMERO DE CEDULA PARA NERY ALFONSO CORREGIDA VALE.JSC/AUXDEL36/C2012-1228.

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-25045 Fecha: 02-12-2013

APELLIDO.LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2013-25045

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240129466588405875**

**Nro Matrícula: 50C-941205**

Página 6 TURNO: 2024-55591

Impreso el 29 de Enero de 2024 a las 12:37:36 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: 2024-55591      FECHA: 29-01-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR.

  
**JOSE GREGORIO SEPULVEDA YEPES**  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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