



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1016000559

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	LEIDY JOHANA LEBRO WILCHEZ	FECHA VISITA	21/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	1016000559	FECHA INFORME	31/03/2024
DIRECCIÓN	KR 104 16 28 TO 1 AP 702 (DIRECCION CATASTRAL)	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	12 años
BARRIO	CANTABRIA	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ		
IDENTIFICACIÓN	91528506		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CASTA/EDA MOLANO JORGE HERNAN / ROBAYO DE CASTA/EDA BEATRIZ				
NUM. ESCRITURA	1904 Escritura De Propiedad	NOTARIA	CINCUENTA Y CINCO	FECHA	06/10/2022
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL	0064151621001O700				
CHIP	AA0237SXEP				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	no aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESERVA DE CANTABRIAPROPIEDAD HORIZONTAL				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	130000	VRxM2	2719.67
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2705%				

M. INMOB.	N°
50C-1836107	APTO 702 TORRE 1

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Se ingresa por la Av Calle 13 sentido oriente occidente, hasta llegar a la carrera 104 occidente de la ciudad, desplazándose dos cuadras hacia el norte  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.  
Inmueble ubicado en: KR 104 16 28 TO 1 AP 702 (DIRECCIÓN CATASTRAL)  
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	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 178,101,270

VALOR ASEGURABLE \$ COP 178,101,270

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

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ Perito Actuante C.C: 91528506 RAA: AVAL-91528506	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	Apartamento
Total unidades de vivienda	1UND/PH:250UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

**Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:** Escritura 13 del 04-01-2012 NOTARIA 72 de BOGOTÁ D.C.

**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá, mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	52.37	AREA	M2	47.80
AREA PRIVADA	M2	47.80	AVALUO CATASTRAL 2021	PESOS	-
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.80

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 104 16 28 TO 1 AP 702 (DIRECCION CATASTRAL) | CANTABRIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 13, fecha: 04/01/2012, Notaría: 72 y ciudad: BOGOTÁ D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI

## Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	13
N° de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	88
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	concreto texturizado
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2012

## 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: CI 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	APTO702 TORRE 1	47.80	M2	\$3,725,968.00	100.00%	\$178,101,270.40
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$178,101,270</b>
Valor en letras			Ciento setenta y ocho millones ciento un mil doscientos setenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$178,101,270

## OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas 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:** Al inmueble se llega así: Se ingresa por la Av Calle 13 sentido oriente occidente, hasta llegar a la carrera 104 occidente de la ciudad, desplazándose dos cuadras hacia el norte Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Inmueble ubicado en: KR 104 16 28 TO 1 AP 702 (DIRECCIÓN CATASTRAL) Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**Jurídica:** La información fue tomada de los documentos jurídicos suministrados. 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 3, del certificado de tradición suministrado, consta de una limitación al dominio por servidumbre eléctrica, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 13, Fecha escritura: 04/01/2012, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 130000, Total unidades: 1UND/PH:250UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 13, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 5

**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: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.

## 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	CONJUNTO DE RESERVA DE CANTABRIA	5	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$	0	\$	\$3,776,150.63	3013488698
2	CONJUNTO DE RESERVA DE CANTABRIA	4	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$	0	\$	\$3,776,150.63	3104818827
3	CONJUNTO DE RESERVA DE CANTABRIA	12	\$189,900,000	0.95	\$180,405,000	0	\$	0	\$	\$3,774,163.18	3175507877
4	Fontibon	3	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	0	\$	0	\$	\$3,577,405.86	3007010678
Del inmueble		7		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	52	47.80	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$3,776,150.63
2	12	52	47.80	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$3,776,150.63
3	12	52	47.80	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$3,774,163.18
4	12	52	47.80	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$3,577,405.86
	12 años									
									PROMEDIO	\$3,725,967.58
									DESV. STANDAR	\$99,045.57
									COEF. VARIACION	2.66%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,825,013.15	TOTAL	\$182,835,628.55
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,626,922.00	TOTAL	\$173,366,871.62
VALOR TOTAL	\$178,101,270.40			

Observaciones:  
El inmueble fue comparado con predios similares en área y acabados, se aplico factor de altura y negociación.

Enlaces:  
[1.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/dapete/boqota/10619241](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/dapete/boqota/10619241)    [2.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/fontibon/boqota/7671600](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/fontibon/boqota/7671600)    [3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-laguna-fontibon/boqota/8263244](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-laguna-fontibon/boqota/8263244)    [4.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bredio-caldas/boqota/10623869](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bredio-caldas/boqota/10623869)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**  
KR 104 16 28 TO 1 AP 702 (DIRECCION CATASTRAL) |  
CANTABRIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca



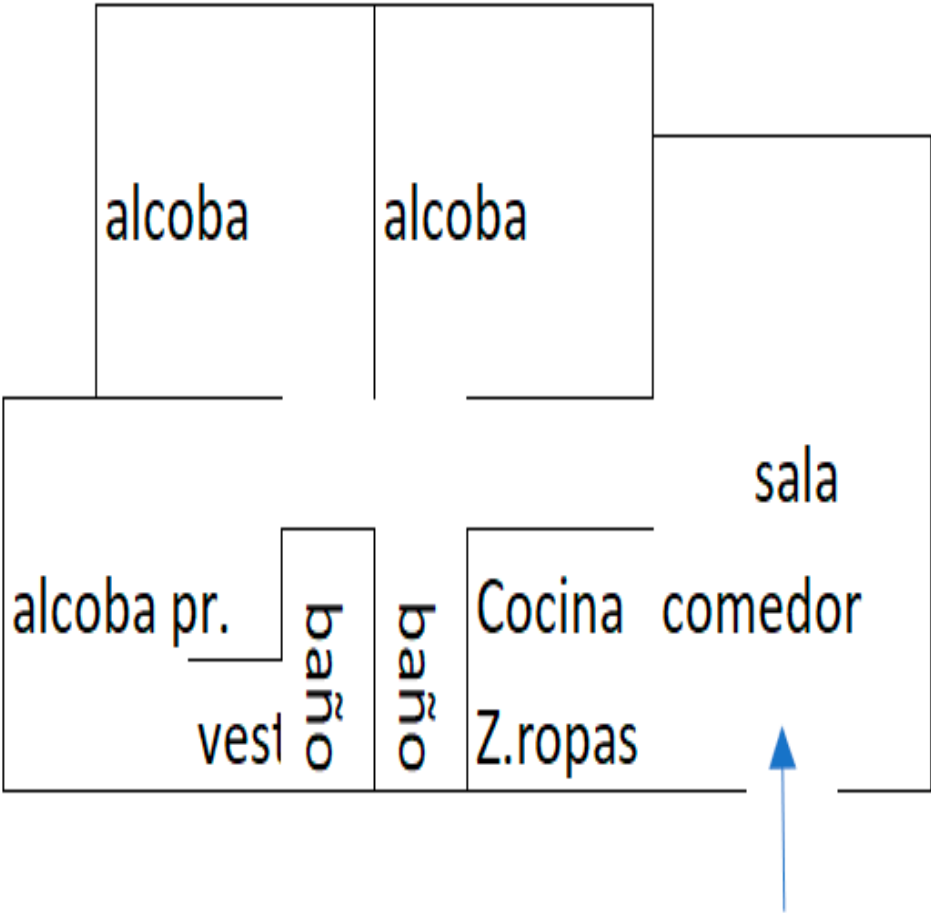
**COORDENADAS (DD)**

**Latitud:** 4.671270  
**Longitud:**-74.151695

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 40´ 16.5714´´  
**Longitud:**74° 9´ 6.102´´

PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



## FOTOS General

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



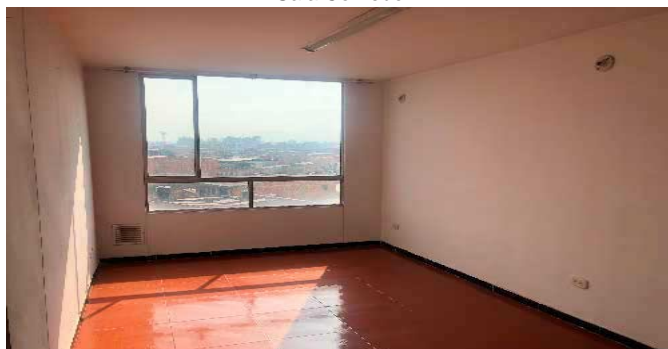
Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor





## FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Cocina



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1





## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



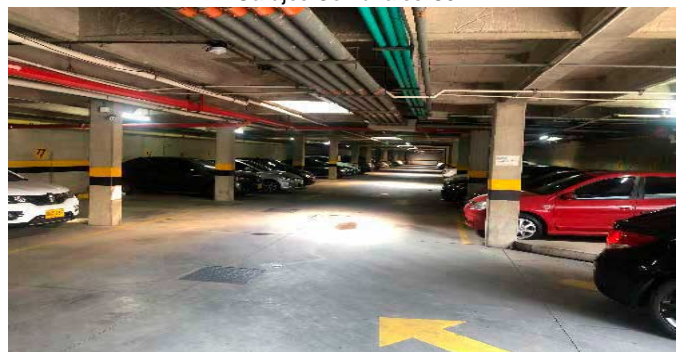
Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



## FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



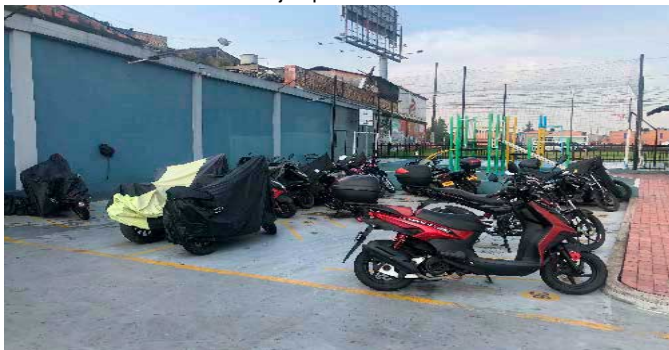
Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## FOTOS General

PLANTA ELECTRICA



EQUIPO DE PRESIO CONSTANTE





## CRUCE CARTOGRÁFICO

Indices Norma

ÁREA CONSTRUIDA: CINCUENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (52.37 M2) que incluyen el ÁREA PRIVADA de CUARENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (47.80 M2) y los MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES de CUATRO PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (4.57 M2).

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1016000559





PIN de Validación: abae0a47



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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  
26 Abr 2018

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
12 Oct 2020

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  
26 Abr 2018

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
12 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: abae0a47



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



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### 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  
15 Oct 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  
26 Abr 2018

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
12 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: abae0a47



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



## 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  
15 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.





PIN de Validación: abae0a47



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



Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, 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: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales



PIN de Validación: abae0a47



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



**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506 El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**abae0a47**

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 un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240316861091180440

Nro Matrícula: 50C-1836107

Pagina 1 TURNO: 2024-194814

Impreso el 16 de Marzo de 2024 a las 06:44:17 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: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 16-02-2012 RADICACIÓN: 2012-6497 CON: ESCRITURA DE: 25-01-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA0237SXEP COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 13 de fecha 04-01-2012 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 702 TORRE 1 con area de 47.80 M2 DE AREA PRIVADA con coeficiente de 0.2705 (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:**

FIDEICOMISO CONINSA FONTIBON - FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A. - FIDUBOGOTA. ORDENO CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 13 DEL 04-01-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA ORDENO CONSTITUCION URBANIZACION POR ESCRITURA 8754 DEL 17-11-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1830122. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL POR ESCRITURA 9236 DEL 26-08-2010 NOTARIA 72 DE BOGOTA, DE ADISPETROL S.A. ASOCIADOS DISTRIBUIDORES DE DERIVADOS DEL PETROLEO LTDA. " ADISPETROL LTDA ". ORDENO ENGLOBE POR ESCRITURA 14785 DEL 28-12-1988 NOTARIA 27 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1202492.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 104 16 28 TO 1 AP 702 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 104 #16-28 APARTAMENTO 702 TORRE 1 CONJUNTO DE RESERVA DE CANTABRIA PROPIEDAD HORIZONTAL

1) DIAGONAL 16 #100-88 APARTAMENTO 702 TORRE 1 CONJUNTO RESERVA DE CANTABRIA PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1830122

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 24-06-2011 Radicación: 2011-57624

Doc: ESCRITURA 3714 del 27-05-2011 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CONINSA FONTIBON - FIDUBOGOTA S.A. NIT 830055897-7





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

**Certificado generado con el Pin No: 240316861091180440**

**Nro Matrícula: 50C-1836107**

Pagina 2 TURNO: 2024-194814

Impreso el 16 de Marzo de 2024 a las 06:44:17 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 CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-01-2012 Radicación: 2012-6497

Doc: ESCRITURA 13 del 04-01-2012 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONJUNTO RESERVA DE CANTABRIA

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

**A: FIDEICOMISO CONINSA FONTIBON - FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A.FIDUBOGOTA NIT  
8300558977**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-01-2012 Radicación: 2012-6497

Doc: ESCRITURA 13 del 04-01-2012 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONINSA FONTIBON-  
FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 830.055.897-7

**A: CODENSA S.A. E.S.P.**

**NIT# 8300372480**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 25-05-2012 Radicación: 2012-47826

Doc: ESCRITURA 2228 del 23-03-2012 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ARTICULO 89.

DISPOSICIONES QUE RIGEN PARA LA ADECUACION O REFORMAS DE LAS UNIDADES PRIVADAS DEL CONJUNTO RESERVA DE CANTABRIA-  
PROPIEDAD HORIZONTAL"...

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CONINSA FONTIBON - FIDUBOGOTA S.A.**

**NIT 830.055.897-7**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 01-03-2013 Radicación: 2013-18752

Doc: ESCRITURA 9721 del 03-11-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,836,094.26

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 CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONINSA FONTIBON FIDUBOGOTA S.A. NIT 8300558977**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 01-03-2013 Radicación: 2013-18752



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

**Certificado generado con el Pin No: 240316861091180440**

**Nro Matrícula: 50C-1836107**

Pagina 3 TURNO: 2024-194814

Impreso el 16 de Marzo de 2024 a las 06:44:17 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

Doc: ESCRITURA 9721 del 03-11-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$75,550,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONINSA FONTIBON FIDUBOGOTA S.A. NIT 8300558977

**A: CASTA/EDA ROBAYO FREDY HERNAN**

**CC# 79847478 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 01-03-2013 Radicación: 2013-18752

Doc: ESCRITURA 9721 del 03-11-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS 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: CASTA/EDA ROBAYO FREDY HERNAN

**CC# 79847478 X**

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

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 11-08-2022 Radicación: 2022-70628

Doc: CERTIFICADO 649 del 04-08-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: CASTA/EDA ROBAYO FREDY HERNAN

**CC# 79847478 X**

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

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-10-2022 Radicación: 2022-95771

Doc: ESCRITURA 1904 del 06-10-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTA/EDA ROBAYO FREDY HERNAN

**CC# 79847478**

**A: CASTA/EDA MOLANO JORGE HERNAN**

**CC# 17017215 X**

**A: ROBAYO DE CASTA/EDA BEATRIZ**

**CC# 41347426 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240316861091180440**

**Nro Matrícula: 50C-1836107**

Pagina 4 TURNO: 2024-194814

Impreso el 16 de Marzo de 2024 a las 06:44:17 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-8980

Fecha: 04-05-2015

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.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-194814**

**FECHA: 16-03-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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