



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-93207202

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	José Luis quesada avila
NIT / C.C CLIENTE	93207202
DIRECCIÓN	CL 48B SUR 5F 30 IN 18 AP 302
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Puerto Rico
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/04/2024
FECHA INFORME	12/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	25 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MORALES CANARIA DIANA CAROLINA						
NUM.	1340	#NOTARIA	54	FECHA	25/05/1999		
ESCRITURA	EscruturaPH			DEPTO	Cundinamarca		
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca			
ESCRITURA							
CEDULA	001427070201803002						
CATASTRAL							
CHIP	AAA0170RMOM						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NUCLEO LOS PINOS BLOQUE 3 - URBANIZACIÓN BOSQUES DE LA HACIENDA 1						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2			
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.3166%						

M. INMOB.	N°
50S-40325780	AP 302 IN 18

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 48B SUR 5F 30

Al inmueble se llega así: La urbanización se encuentra cerca a la carrera 10, vía principal del sector.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 92,222,745

VALOR ASEGURABLE \$ COP 92,222,745

## 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 Email: 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:12UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 1340 del 25-05-1999 NOTARIA 54 de BOGOTÁ D.C.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** DEC. POT 555 DE 2021.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	34.42		AREA	M2	34.42	
				AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	61.531.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	35.21		AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	34.42	

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 48B SUR 5F 30 IN 18 AP 302 | Puerto Rico | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1340, fecha: 25/05/1999, Notaria: 54 y ciudad: BOGOTÁ D.C.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	3
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	75
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1999

## 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	APARTAMENTO 302 INTERIOR 18	34.42	M2	\$2,679,336.00	100.00%	\$92,222,745.12
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$92,222,745</b>

## Valor en letras

Noventa y dos millones doscientos veintidós mil setecientos cuarenta y cinco Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$92,222,745**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

### **Perspectivas de valoración:**

## Comportamiento Oferta y Demanda:

#### **Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**General:** Inmueble ubicado en: CL 48B SUR 5F 30 Al inmueble se llega así: La urbanización se encuentra cerca a la carrera 10, vía principal del sector. 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 objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

**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: 1340, Fecha escritura: 25/05/1999, Notaría escritura: 54, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: 0, Total unidades: 1UND/PH:12UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: 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:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Estar: 1, Zona ropa: 1. Ventilación: Bueno. Iluminación: Bueno

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

#### **EXPLICACIÓN METODOLÓGICA 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 **Lev 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuadora 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	MISMA URBANIZACIÓN	1	\$95,000,000	0.95	\$90,250,000		\$		\$	\$2,622,022.08	3107651272
2	MISMA URBANIZACIÓN	2	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000		\$		\$	\$2,698,863.64	3132481386
3	CONJUNTO CONTIGUO	3	\$127,000,000	0.95	\$120,650,000		\$		\$	\$2,742,045.45	3166250620
4	RAFAEL URIBE	1	\$95,000,000	0.95	\$90,250,000		\$		\$	\$2,654,411.76	3107651272
<b>Del inmueble</b>		<b>3</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	25	34.42	34.42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,622,022.08
2	25	52	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,698,863.64
3	15	52	44	1.0	1.00	1.0	1.0	1.0	1	\$2,742,045.45
4	15	44	34	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,654,411.76
<b>25 años</b>										
								PROMEDIO	\$2,679,335.73	
								DESV. STANDAR	\$52,344.71	
								COEF. VARIACION	1.95%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,731,680.45	<b>TOTAL</b>	\$94,024,440.94
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,626,991.02	<b>TOTAL</b>	\$90,421,030.88
VALOR TOTAL	\$92,222,745.12			

Observaciones:

**Enlaces:**

1 - <https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/antonio-morales/bogota/10273033>    2 - <https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/antonio-morales/bogota/10020108>    3 - <https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/molinos/bogota/7808052>    4 - <https://www.fincarajz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/antonio-morales/bogota/10273033>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 48B SUR 5F 30 IN 18 AP 302 | Puerto Rico | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.55907297300007

Longitud: -74.1099008159999

### COORDENADAS (DMS)

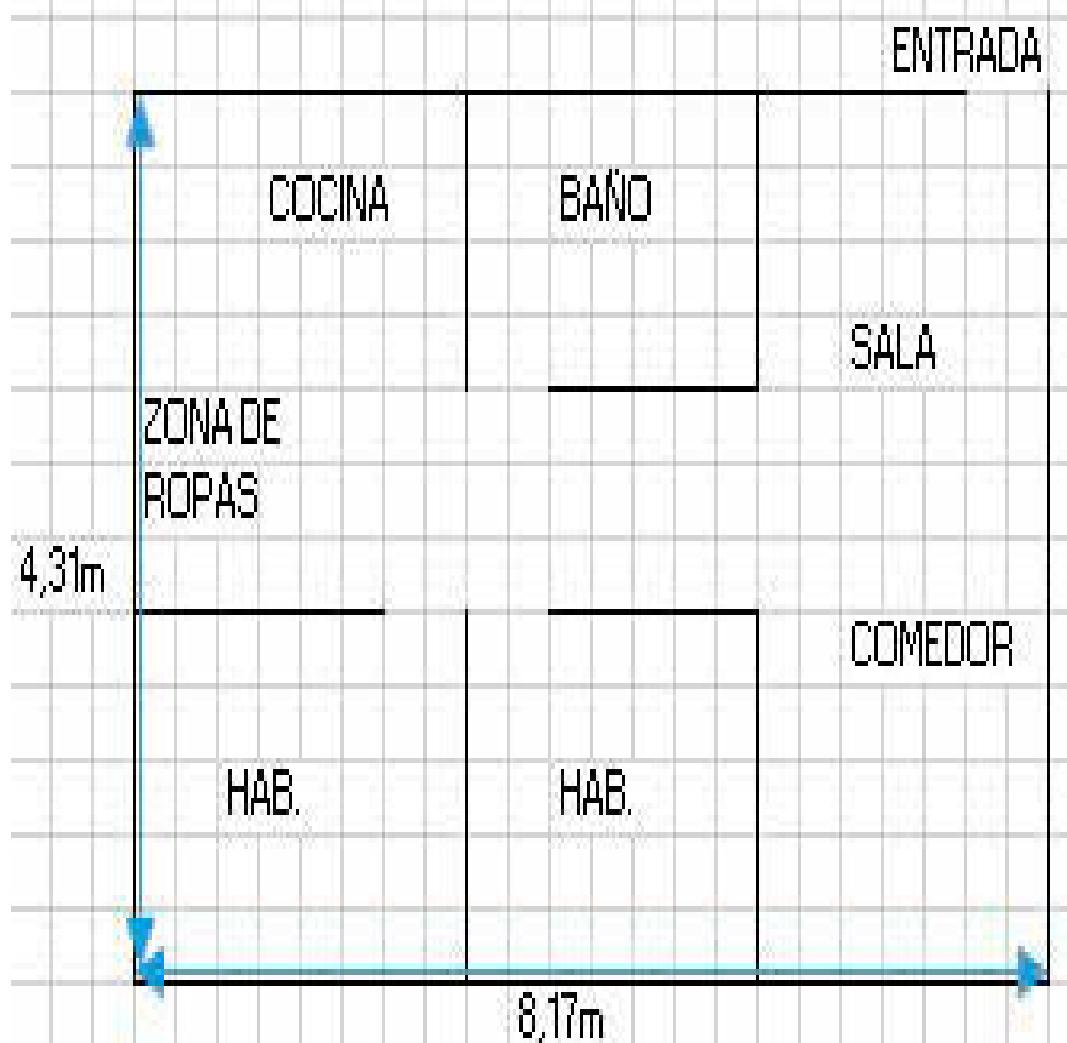
Latitud: 4° 33' 32.6622''

Longitud: 74° 6' 35.643''



Map data ©2024

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closest 1



Baño Social 1



Escalera común - CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Indices Norma

TRESCIENTOS DOS (302): Está ubicado en la TRANSVERSAL 5G # 48-G-41 SUR, de Santa Fe de Bogotá D.C. cuenta con un área privada de treinta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y dos centésimas de metro cuadrado (34.42 M<sup>2</sup>), le corresponde un coeficiente de copropiedad del cero coma catorce cuarenta por ciento (0.1440%), está situado en el tercer piso del núcleo habitacional LOS PINOS BLOQUE 3 de la URBANIZACIÓN "BOSQUES DE LA HACIENDA 1", consta de un (1) salón comedor, dos (2) alcobas, una (1) cocina y un (1) baño, tiene una altura máxima de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts), y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto 1 al punto 2, 8.22 M con vacío patios apartamento 102 y 202. Del punto 2 al punto 3, 4.32 M con apartamento 301. Del punto 3 al punto 4, 7.12

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y 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 evaluador 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 sufren 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-93207202**



PIN de Validación: a06909d8

### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
04 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a06909d8

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a06909d8

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

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

RAA AVALUO: LRCAJA-93207202 M.I.: 50S-40325780

**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: a06909d8



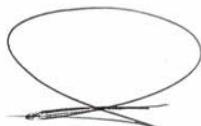
<https://www.raa.org.co>



#### PIN DE VALIDACIÓN

**a06909d8**

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 siete (07) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



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

RAA AVALUO: LRCAJA-93207202 M.I.: 50S-40325780



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

**Certificado generado con el Pin No: 240404822991836553**

Nro Matrícula: 50S-40325780

Pagina 1 TURNO: 2024-133029

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 09:06:01 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 11-07-1999 RADICACIÓN: 1999-42738 CON: ESCRITURA DE: 30-06-1999

CODIGO CATASTRAL: AAA0170RMOM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1340 de fecha 25-05-1999 en NOTARIA 54 de SANTAFE NUCLEO LOS PINOS BLOQUE 3 APTO 302 con area de 34.42 M2 con coeficiente de 0.1440 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO ASI: 0.3166%,., MEDIANTE E. 0720 DEL 05-06-2023 NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C., LEY 1579/2012.

### **AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

### COEFFICIENTE : %

#### **COMPLEMENTACIONES**

COMPAIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A. CELEBRO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 5199 DEL 07-10-97 NOTARIA 55 DE BOGOTA CON REGISTRO AL FOLIO 050-4029488.-COMPANIA INTERNACIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMRA AMORALES Y CASAS CIA.S.C.A.,POR LA ESCRITURA #7781 DEL 20-09-1990 NOTARIA 29 DE BOGOTA., REGISTRADA AL FL. 050-40052694.-MORALES Y CASAS CIA.S.C.A.ADQUIRIO POR APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DE GOMEZ VDA. DE MORALES CARMEN, POR LA ESCRITURA #7841 DEL 30-12-1976 NOTARIA 4A. DE BOGOTA, ESTA HUBO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON MORALES Y GOMEZ Y CIA. S. EN C.,MORALES GOMEZ EDUARDO, MORALES DE ESCALLON BEATRIZ,POR LA ESCRITURA #5443 DEL 08-10-1976 NOTARIA 4A. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FL. 050-0392427.-ESTOS ADQUIRIERON ASI;MORALES Y GOMEZ Y CIA. S, EN C. POR APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DERECHOS DE CUOTA 8.33%DE GOMEZ DE MORALES CARMEN, POR ESCRITURA #10590 DEL 21-12-1974 NOTARIA 4A. DE BOGOTA, GOMEZ DE MORALES CARMEN,MORALES DE ESCALLON BEATRIZ, MORALES GOMEZ EDUARDO,ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA ENTRE LOS MISMOS POR LA ESCRITURA #707 DEL 14-03-1961 NOTARIA 6A. DE BOGOTA, OTRA PARTE LA ADQUIRIO GOMEZ VDA. DEMORALES CARMEN, POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A TORRES VDA. DE CSAS GABRIELA, POR LA ESCRITURA #4151 DEL 27-12-1957 NOTARIA 1A. DE BOGOTA, ESTA HUBO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A MORALES GOMEZ LUIS POR LA ESCRITURA #3090 DEL 04-10-1957 NOTARIA 1A. DE BOGOTA, GOMEZ VDA. DE MORALES CARMEN, MORALES DE ESCALLON BEATRIZ,MORALES GOMEZ EDUARDO Y LUIS,ADQUIRIERON POR ADJUDICCION EN LA SUCESION DE MORALES PARDO ANTONIO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 05-10-1954.-POR ESCRITURA #894 DEL 04-10-1961 NOTARIA 1A. DE BOOGTA.,FUE ACLARADA LA ESCRITURA 707 CITADA ANTERIORMENTE.

DIRECCION DE INMUEBLES

### Tipo Predio: URBANO

2) CL 48B SUE 5E 30 IN 18 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL )

1) TRANSVERSAL 5 G 48-G-41 SUB NUCLEO LOS PINOS BLOQUE 3 APTO 302

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA

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

50S - 40325337



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240404822991836553**

**Nro Matrícula: 50S-40325780**

Página 2 TURNO: 2024-133029

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 09:06:01 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: 30-06-1999 Radicación: 1999-42738

Doc: ESCRITURA 1340 del 25-05-1999 NOTARIA 54 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE

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

A: COMPAIA INTERNACIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-06-1999 Radicación: 1999-42738

Doc: ESCRITURA 1340 del 25-05-1999 NOTARIA 54 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: COMPAIA INTERNACIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-11-1999 Radicación: 1999-78211

Doc: ESCRITURA 2669 del 23-09-1999 NOTARIA 54 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

VALOR ACTO: \$12,791,291

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR " AFIDRO "

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

DE: COMPAIA INTERNACIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

A: CANARIA BECERRA FLOR ALICIA

CC# 39700489 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-11-1999 Radicación: 1999-78211

Doc: ESCRITURA 2669 del 23-09-1999 NOTARIA 54 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

VALOR ACTO: \$3,947,249

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CANARIA BECERRA FLOR ALICIA

CC# 39700489

A: LA COOPERATIVA DE CREDITO Y AHORRO COMERCIAL CREDITICIA " COOCREDITICIA "

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-11-1999 Radicación: 1999-78211

Doc: ESCRITURA 2669 del 23-09-1999 NOTARIA 54 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CANARIA BECERRA FLOR ALICIA

CC# 39700489 X

A: FAVOR SUYO Y DE DIANA CAROLINA MORALES CANARRA.

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-28091

Doc: ESCRITURA 877 del 06-03-2006 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,547,249

Se cancela anotación No: 4



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240404822991836553**

**Nro Matrícula: 50S-40325780**

Página 3 TURNO: 2024-133029

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 09:06:01 PM

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

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

ESPECIFICACION: 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: COOPERATIVA DE CREDITO Y AHORRO COMERCIAL CREDITITICA "COOCREDITITICA"** NIT# 8001642224

**A: CANARIA BECERRA FLOR ALICIA** CC# 39700489 X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-08-2010 Radicación: 2010-79068**

Doc: ESCRITURA 1542 del 25-06-2010 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC 2669 DE 23 09 1999 NOTARIA 54 DE BOGOTA. EN CUANTO AL SEGUNDO APELLIDO DE LA BENEFICIARIA.ES "CANARIA".

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

**A: CANARIA BECERRA FLOR ALICIA** CC# 39700489 X

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-07-2013 Radicación: 2013-71169**

Doc: ESCRITURA 1461 del 09-07-2013 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

**DE: CANARIA BECERRA FLOR ALICIA** CC# 39700489 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPANERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-12-2015 Radicación: 2015-97088**

Doc: ESCRITURA 2079 del 04-09-2015 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

**DE: CANARIA BECERRA FLOR ALICIA** CC# 39700489

**A: MORALES CANARIA DIANA CAROLINA** CC# 52749313 X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-06-2023 Radicación: 2023-30444**

Doc: ESCRITURA 2082 del 12-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE ACTUALIZA LOS COEFICIENTES, SE APRUEBA QUE EN LA ETAPA 2 SE DESENGLOBE, SE ASIGNA FOLIOS A LAS ZONAS DE CESION AL MUNICIPIO DE CONFORMIDAD CON LA LICENCIA DE LA CURADURIA URBANA NO. 1 CU1-RU-1714-05

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

**DE: COMPA/IA INTERNACIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A. EN LIQUIDACION HOY URBANIZACION BOSQUE DE LA HACIENDA I P.H.**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240404822991836553**

**Nro Matrícula: 50S-40325780**

Página 4 TURNO: 2024-133029

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 09:06:01 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 011** Fecha: 06-06-2023 Radicación: 2023-30445

Doc: ESCRITURA 121 del 07-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2082 DEL 12/12/2022 RESPECTO DE COMPLEMENTAR EL ARTICULO 5 DE LOS CUADROS DE AREAS DE LAS ETAPA I ETAPA 2, COMPLEMENTAR EL ARTICULO 8 DE LAS AREAS GENERALES, CORREGIR EL ARTICULO 12 QUE QUEDO REPETIDO, DEJANDO UNO COMO ARTICULO 11 DONDE SE DESCRIBE LA ETAPA 2 SIN DESARROLLAR, Y SE ADICIONA EL ARTICULO 14 DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

DE: COMPA/IA INTERNACIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A. EN LIQUIDACION HOY URBANIZACION BOSQUE DE LA HACIENDA I P.H.

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 06-06-2023 Radicación: 2023-30447

Doc: ESCRITURA 265 del 06-03-2023 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 121 DEL 07/02/2023 RESPECTO DE COMPLEMENTAR EL ARTICULO 5 DE LA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA 2082 DEL 12/12/2022 EN LO QUE RESPECTA AL CUADRO DE AREAS Y LA DIVISION DEL PROYECTO POR ETAPAS; ADEMÁS INDICAR COMO ARTICULO 11 DE LA REFORMA AL REGLAMENTO LOS LINDEROS Y EL AREA DE LA ETAPA SIN DESARROLLAR QUE YA NO HACE PARTE DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: COMPA/IA INTERNACIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A. EN LIQUIDACION HOY URBANIZACION BOSQUE DE LA HACIENDA I P.H.

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 06-06-2023 Radicación: 2023-30448

Doc: ESCRITURA 720 del 05-06-2023 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2082 DEL 12/12/2022 RESPECTO QUE ES UNA REFORMA AL REGLAMENTO Y DONDE SE DISTINGUE DOS ETAPAS, ETAPA 1 DESARROLLADA Y HACE PARTE DE BOSQUE DE LA HACIENDA Y ETAPA 2 DE PROPIEDAD DE INSNDUSTRIAS CHAMHER.CO SAS QUIEN TENDRA PROPIEDAD HORIZONTAL INDEPENDIENTE Y LUEGO DEL LOTEO SE SEGREGA UNA NUEVA MATRICULA PARA ESTA ETAPA. SE DEJAN CLARA LAS ZONAS DE CESION DE LA ETAPA CONSTRUIDA (1) Y SERAN CEDIDAS AL DISTRITO CAPITAL Y SE MODIFIAN LOS COEFICIENTES DE LA ETAPA 1, LA URBANIZADA.

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

DE: COMPA/IA INTERNACIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A. EN LIQUIDACION HOY URBANIZACION BOSQUE DE LA HACIENDA I P.H.

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-35809 Fecha: 14-12-2010

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.



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240404822991836553

Nro Matrícula: 50S-40325780

Página 5 TURNO: 2024-133029

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 09:06:01 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: 2024-133029

FECHA: 04-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR SNR

  
GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública