



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1030590732

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LINDA BLEIDIS MENDEZ
NIT / C.C CLIENTE	1030590732
DIRECCIÓN	KR 100 65 46 SUR IN 1 CA 14
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	CIUDADELA EL RECREO II
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	23/04/2024
FECHA INFORME	25/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	23 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PEREZ TELLEZ NELSON JAVIER						
NUM. ESCRITURA	248 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	3	FECHA	08/02/2023		
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca			
CEDULA CATASTRAL	105328050100101014						
CHIP	AAA0164YBYX						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL EL RECREO DE LOS ANGELES II						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$80.000	VRxM2			
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.4065%						

M. INMOB.	N°
50S-40382427	Casa 14 Interior 1

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 100 65 46 SUR.  
 Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica en frente del colegio Liceo Capital.  
 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 105,596,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 105,596,000

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. El inmueble presenta una ampliación en su área construida, con un área total medida de 65.46 m<sup>2</sup>, en escritura pública se registra una área privada de 33.43 m<sup>2</sup> con futura ampliación a un total de 38.95 m<sup>2</sup>, lo cual es una diferencia de 26.51 m<sup>2</sup> y representa el 40.5% respecto al área total. Esto se ve reflejado en el valor liquidado, permitido por normatividad; si aportan documentos donde legalice el área total, el presente informe es susceptible a cambios.

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)


ANDRES FERNANDO ROMERO  
BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793  
RAA: AVAL-14254793



Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	246
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

**Imagen** Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 7890 del 08-10-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.  
**Imagen** Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto POT 555 de 2021.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2		37.52	AREA	M2		S/I.
AREA PRIVADA	M2		33.43	AVALUO	PESOS		S/I.
ÁREA LIBRE PRIVADA	M2		1.21	CATASTRAL 2024			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2		65.46	AREA CONSTRUIDA VALORADA	M2		43.04
				AREA PRIVADA VALORADA	M2		38.95
				ÁREA LIBRE PRIVADA	M2		1.21

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 100 65 46 SUR IN 1 CA 14 | CIUDADELA EL RECREO II | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 7890, fecha: 08/10/2001, Notaría: 29 y ciudad: BOGOTÁ D.C.

## SECTOR

**Uso predominante** Residencial

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
<b>Comercial</b>	Bueno	300-400
<b>Escolar</b>	Bueno	100-200
<b>Asistencial</b>	Bueno	mas de 500
<b>Estacionamientos</b>	Bueno	0-100
<b>Areas verdes</b>	Bueno	0-100
<b>Zonas recreativas</b>	Bueno	0-100

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

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

## Amoblamiento Urbano

**Arbolamiento Urbano** **Paradero:** **Zonas verdes:** **Arborizacion:**

## Impacto Ambiental

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

**Aguas servidas:**  
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 útil	100 años
Vida remanente	77
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Esguineria

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2001

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 Of. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 14 INTERIOR 1	38.95	M2	\$2,680,000.00	98.85%	\$104,386,000.00
Area Privada Libre	Patio interior	1.21	M2	\$1,000,000.00	1.15%	\$1,210,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$105,596,000</b>
Valor en letras	Ciento cinco millones quinientos noventa y seis mil Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** **\$105,596,000**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**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

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

**Garaje:** El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, por información suministrada en visita, el conjunto posee 75 parqueaderos comunales para residentes y 6 parqueaderos para visitantes.

**Entorno:** El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 7890, Fecha escritura: 08/10/2001, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: \$80.000, Total unidades: 246, Ubicación: Casa Esquinera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, 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.

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** En inspección física, se encuentra un inmueble de 3 niveles, de acuerdo a documentos, la vivienda básica sin ampliación, contaría con un área construida de 37.52 m<sup>2</sup> y área privada de 33.43 m<sup>2</sup>. Se registra en la escritura pública que se podrá realizar una ampliación sobre la terraza del segundo piso, quedando las siguientes áreas, área construida 43.04 m<sup>2</sup>. y área privada 38.95 m<sup>2</sup>. De igual forma indica que el inmueble tendrá un patio de 1.21 m<sup>2</sup>. Se liquida el área de construcción de la casa ampliada registrada en escritura pública.

### 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	MISMO CONJUNTO	2	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,526,041.67	3209027166
2	MISMO CONJUNTO	3	\$135,000,000	0.97	\$130,950,000	0	\$0	0	\$0	\$2,619,000.00	3054175592
3	CONJUNTO CONTIGUO	2	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	0	\$0	0	\$0	\$2,716,000.00	3014226685
4	MISMO CONJUNTO		\$155,000,000	0.97	\$150,350,000	0	\$0	0	\$0	\$2,505,833.33	3123636753
Del inmueble		3		.		0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	22	48	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,526,041.67
2	22	50	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,619,000.00
3	22	50	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,716,000.00
4	23	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,505,833.33
23 años										
								PROMEDIO	\$2,591,718.75	
								DESV. STANDAR	\$96,401.73	
								COEF. VARIACION	3.72%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,688,120.48	<b>TOTAL</b>	\$175,964,366.54
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,495,317.02	<b>TOTAL</b>	\$163,343,452.21
VALOR TOTAL	\$175,432,800.00			

## Observaciones:

Se toman ofertas de casas en conjunto en venta en el mismo sector. Presentan características similares. Se adopta límite superior, por sus acabados mejores.

## Enlaces:

1-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bosque-el-recreo/bogota/10530799>2-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/canaveralito/bogota/10471048>3-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/alamedas-de-santa-monica/bogota/10694886>4-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/quintas-del-recreo-est-ii/bogota/10661392>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 100 65 46 SUR IN 1 CA 14 | CIUDADELA EL RECREO II |  
Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

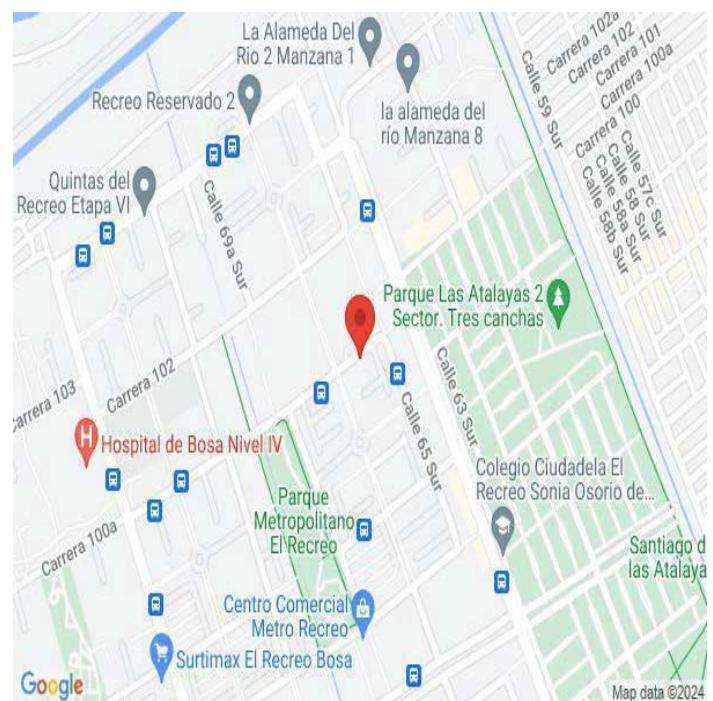
Latitud: 4.63638070300004

Longitud: -74.200991323

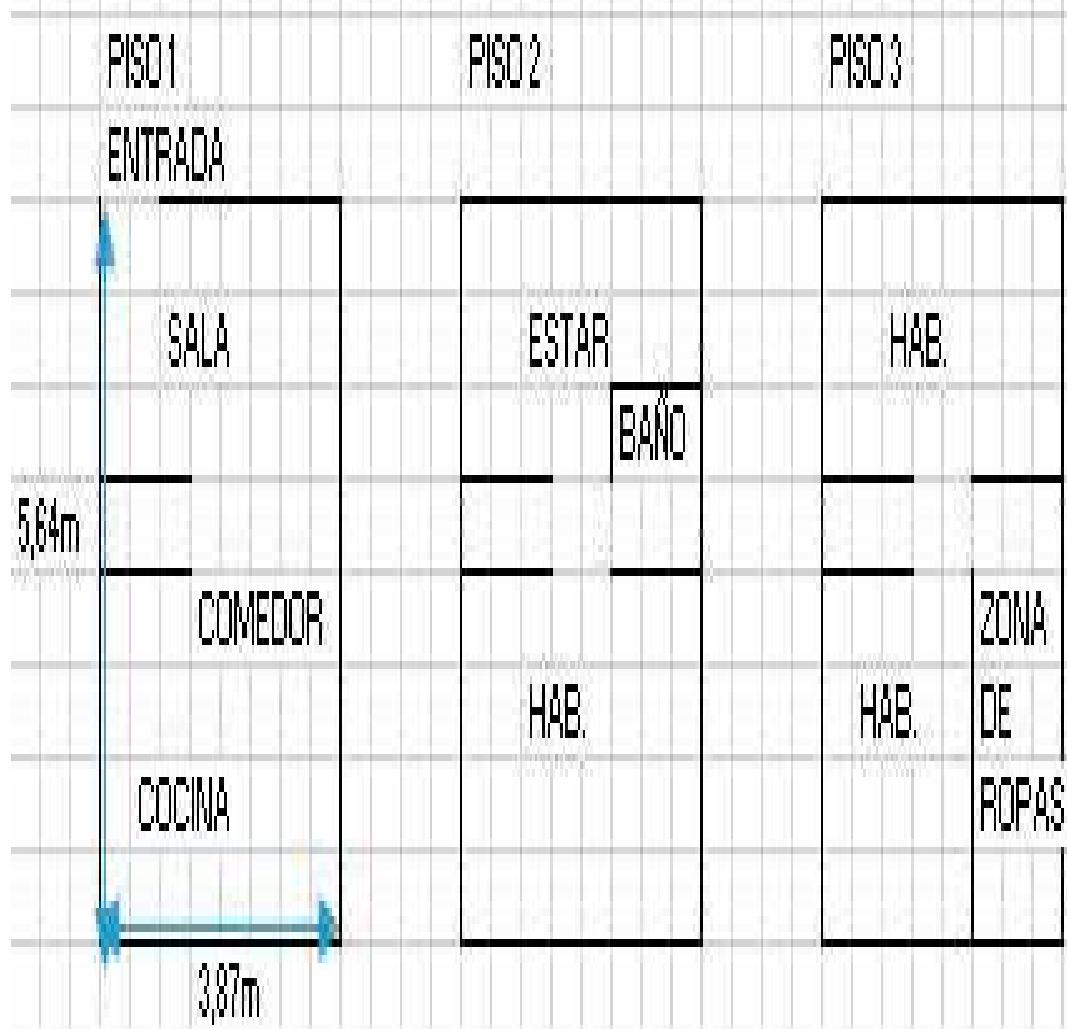
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 38' 10.9716''

Longitud: 74° 12' 3.5676''



## 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 Inmueble



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



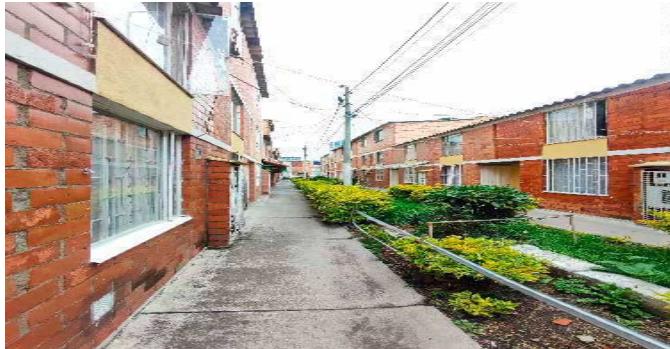
Garajes Comunales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos

Aa078597575

CASA AMPLIADA. NOTA. La unidad básica podrá ser ampliada en el segundo piso cubriendo la terraza, por lo tanto la descripción es: tiene su acceso por la CARRERA CIENTO QUINCE (115) NUMERO SESENTA Y CINCO CUARENTA Y SEIS SUR (65-46 SUR), de la Urbanización El Recreo, cuenta con un área total construida de cuarenta y tres metros cuadrados cuatro decímetros cuadrados (43.04 M<sup>2</sup>) de los cuales treinta y ocho metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados (38.95 M<sup>2</sup>) son área privada construida y cuatro metros cuadrados nueve decímetros cuadrados (4.09 M<sup>2</sup>) son área común que corresponden a muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios, los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Cuenta con un patio interior, con área de un metro cuadrado veintiún decímetros cuadrados (1.21 M<sup>2</sup>). Se desarrolla en dos (2) pisos así: ZONA CONSTRUIDA PRIMER PISO: Su área privada es de diecinueve metros cuadrados setenta y cinco decímetros

## Areas o Documentos

## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

AAA0164YBYX

2. Matrícula Inmobiliaria

050S40382427

3. Cédula Catastral

105328050100101014

4. Estrato

2

5. Dirección del Predio

KR 100 65 46 SUR IN 1 CA 14

## B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO

## C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA

6. Área de terreno en metros

37.65

7. Área construida en metros

45.15

8. Destino

61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES

9. Tarifa

1

9.1 Porcentaje de exención

0 %

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1030590732**



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 Semicomponentes y Animales

### Alcance

- Semicomponentes, 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-1030590732 M.I.: 50S-40382427

#### 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



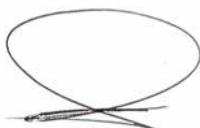
<https://www.raa.org.co>



#### 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-1030590732 M.I.: 50S-40382427



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403160391719336

Nro Matrícula: 50S-40382427

Página 1 TURNO: 2024-129094

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 12:12:53 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: 13-11-2001 RADICACIÓN: 2001-74096 CON: ESCRITURA DE: 08-11-2001

CODIGO CATASTRAL: AAA0164YBYXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 7890 de fecha 08-10-2001 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. CASA 14 INTERIOR 1 con area de 33.43 MTS2 con coeficiente de 0.4065% (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:

PARQUES DE POTOSI LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A METROVIVIENDA, EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL, POR E. 3465 DEL 30-08-2001 NOTARIA 12 DE BOGOTA D.C. ESTA LOTEO POR E. 3910 DEL 28-12-2000 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40358804. ENGLOBO POR LA E. 3910 ANTERIORMENTE MENCIONADA (ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA Y CORREGIDA EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL AREA DEL PREDIO EL RECREO 1, CESION TIPO AG-7B Y EXCLUYEN LA ZONA DE CONTROL AMBIENTAL G-22 Y EL AREA DE RESERVA PARA FUTURA AV. TINTAL, POR E. 00208 DEL 25-01-2001 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C.), CON REGISTRO AL FOLIO 050-40358729. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: PREDIO NUMERO UNO: POR COMPRA A RODRIGUEZ RUIZ JORGE ENRIQUE, RODRIGUEZ DE MORENO BLANCA CECILIA, RODRIGUEZ RUIZ MYRIAM, RODRIGUEZ RUIZ LUZ MARINA, RODRIGUEZ RINCON JORGE AUGUSTO, RODRIGUEZ RINCON NICOLAS, RODRIGUEZ RINCON ANA LUCIA, RODRIGUEZ RINCON GINA PAOLA POR E. 572 DEL 31-03-2000 NOTARIA 64 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ PARDO JOSE BERNARDO POR E. 0331 DEL 25-02-2000 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE EL MISMO CON RUIZ DE RODRIGUEZ BLANCA CECILIA POR E. 1430 DEL 02-12-82 NOTARIA 28 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-727136, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ALVAREZ GAITAN JAIME POR E. 1347 DEL 31-03-66 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-471436. PREDIO NUMERO DOS: POR COMPRA A MURCIA GUTIEREZ MAURICIO, MURCIA GUTIERREZ JOSE JOAQUIN, MURCIA GUTIERREZ DORA YARI POR E. 4426 DEL 23-12-99 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A TABARES DE NIETO LIGIA POR E. 3056 DEL 27-06-89 NOTARIA 25 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA DE GARCIA DIAZ ANTONIO POR E. 1989 DEL 13-07-81 NOTARIA 18 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD HACIENDA LUGANO LTDA. POR E. 2267 DEL 11-08-78 NOTARIA 18 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-465520. PREDIO NUMERO TRES: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 3046 DEL 14-12-99 NOTARIA 57 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR E. 4596 DEL 30-12-86 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A DE LA ROSA TONZOZ SEBASTIAN POR E. 3496 DEL 26-10-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, POR E. 2745 DEL 14-09-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, MONTA/A RAMIREZ ROSA INES Y DE LA ROSA TONZOZ SEBASTIAN, RESCINDEN DEL CONTRATO DE COMPROVVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1162 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EN FAVOR DE DE LA ROSA TONZOZ SEBASTIAN A MONTA/A RAMIREZ ROSA INES, DE LA ROSA TONZOZ SEBASTIAN ADQUIRIO POR COMPRA A MONTA/A CORTES PATRICIO POR E. 1151 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A SOCIEDAD COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 4725 DEL 17-09-59 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-790670. PREDIO NUMERO CUATRO: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 1730 DEL 29-12-99 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR E. 4596 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE HUBO POR COMPRA A DE LA ROSA TONZOZ SEBASTIAN POR LA E. 3496 ANTERIORMENTE MENCIONADA, POR E. 2745 DEL 14-09-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, MONTA/A RAMIREZ ROSA INES Y DE LA ROSA TONZOZ SEBASTIAN, RESCINDEN DEL CONTRATO DE COMPROVVENTA CONTENIDO EN LA E. 1162 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EN FAVOR DE DE LA ROSA TONZOZ SEBASTIAN A MONTA/A RAMIREZ ROSA INES, DE LA ROSA TONZOZ SEBASTIAN ADQUIRIO COMO SE MENCIONO EN EL FOLIO 050-790670. CON REGISTRO AL FOLIO 050-790667. PREDIO NUMERO CINCO: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 9021 DEL 29-11-99 NOTARIA 29 DE



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403160391719336

Nro Matrícula: 50S-40382427

Página 2 TURNO: 2024-129094

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 12:12:53 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

SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR E. 2923 DEL 02-09-86 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A DE LA ROSA TONOZ SEBASTIAN POR E. 3500 DEL 26-10-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A CORTES PATRICIO Y RAMIREZ DE MONTA/A LEONOR POR E. 3345 DEL 19-10-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A COMPA/A AGRICOLA LTDA. POR E. 8359 DEL 15-12-54 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-843864. PREDIO NUMERO SEIS: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 1978 DEL 13-12-99 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR LA E. 4596 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DE LA ROSA TONOZ SEBASTIAN POR LA E. 3496 ANTERIORMENTE MENCIONADA, POR E. 2745 DEL 14-09-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, MONTA/A RAMIREZ ROSA INES Y DE LA ROSA TONOZ SEBASTIAN, RESCINDEN DEL CONTRATO DE COMPROVENTA CONTENIDO EN LA E. 1162 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EN FAVOR DE DE LA ROSA TONOZ SEBASTIAN A MONTA/A RAMIREZ ROSA INES. DE LA ROSA TONOZ SEBASTIAN ADQUIRIO COMO SE MENCIONO EN EL FOLIO 050-790670. CON REGISTRO AL FOLIO 050-790668. PREDIO NUMERO SIETE: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 823 DEL 06-03-2000 NOTARIA 58 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO LA NUDA PROPIEDAD POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR E. 4576 DEL 29-12-86 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DE LA ROSA TONOZ SEBASTIAN POR E. 3499 DEL 26-10-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A CORTES PATRICIO POR E. 1081 DEL 25-04-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/A AGRICOLA LTDA. POR E. 1188 DEL 14-03-55 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-790671. PREDIO NUMERO OCHO: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 3752 DEL 13-12-99 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR LA E. 4596 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DE LA ROSA TONOZ SEBASTIAN POR E. 3496 ANTERIORMENTE MENCIONADA, POR E. 2745 DEL 14-09-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, MONTA/A RAMIREZ ROSA INES Y DE LA ROSA TONOZ SEBASTIAN, RESCINDEN DEL CONTRATO DE COMPROVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1162 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EN FAVOR DE DE LA ROSA TONOZ SEBASTIAN A MONTA/A RAMIREZ ROSA INES, DE LA ROSA TONOZ SEBASTIAN ADQUIRIO COMO SE MENCIONO EN EL FOLIO 050-790670. CON REGISTRO AL FOLIO 050-790669. PREDIO NUMERO NUEVE: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E. 1649 DEL 23-11-99 NOTARIA 61 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, INVERSIONES TROYA LTDA, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA POR E. 8416 DEL 06-11-90 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR E. 2201 DEL 28-12-90 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/A AGRICOLA LTDA. POR E. 6249 DEL 04-12-59 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-255120. PREDIO NUMERO DIEZ: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E. 4055 DEL 23-11-99 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, VICARIA WITTING FELIPE, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, INVERSIONES TROYA LTDA. POR LA E. 8416 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON ASI:



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240403160391719336**

**Nro Matrícula: 50S-40382427**

Página 3 TURNO: 2024-129094

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 12:12:53 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

INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR LA E. 2201 ANTERIORMENTE MENCIONADA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, VICARIA WITTING FELIPE, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 290 DEL 27-01-55 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-61782. PREDIO NUMERO ONCE: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E.5421 DEL 23-11-99 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, INVERSIONES TROYA LTDA. POR E. 826 DEL 14-11-90 NOTARIA 45 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR LA E. 2201 ANTERIORMENTE MENCIONADA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 4517 DEL 31-08-56 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-138828. PREDIO NUMERO DOCE: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E. 2792 DEL 23-11-99 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING FELIPE, INVERSIONES TROYA LTDA. , VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, POR LA E. 826 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR LA E. 2201 ANTERIORMENTE MENCIONADA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO, SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 1997 DEL 04-05-61 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-138813. PREDIO NUMERO TRECE: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E. 2286 DEL 23-11-99 NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON VICARIA WITTING MATHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, INVERSIONES TROYA LTDA. POR COMPRA A WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA POR LA E. 826 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR LA E. 2201 ANTERIORMENTE MENCIONADA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 290 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-230710. PREDIO NUMERO CATORCE: POR COMPRA A REY GUEVARA JOAQUIN EMIDIO POR E. 5198 DEL 10-11-99 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA,





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403160391719336

Nro Matrícula: 50S-40382427

Página 5 TURNO: 2024-129094

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 12:12:53 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 004 Fecha: 26-07-2002 Radicación: 2002-55561

Doc: ESCRITURA 4551 del 21-05-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$18,950,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO OTORGADO POR EL INURBE

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

DE: PARQUES DE POTOSI LTDA.

NIT# 8002466022

A: DIAZ OSORNO RONALD

CC# 80076753 X

A: GENOY JOVEN MARIA CRISTINA

CC# 52420626 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-07-2002 Radicación: 2002-55561

Doc: ESCRITURA 4551 del 21-05-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: DIAZ OSORNO RONALD

CC# 80076753 X

DE: GENOY JOVEN MARIA CRISTINA

CC# 52420626 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-07-2002 Radicación: 2002-55561

Doc: ESCRITURA 4551 del 21-05-2002 NOTARIA 29 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: DIAZ OSORNO RONALD

CC# 80076753 X

DE: GENOY JOVEN MARIA CRISTINA

CC# 52420626 X

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-01-2003 Radicación: 2003-6248

Doc: ESCRITURA 14343 del 06-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A MODIFICAR EL ART 22 DE DICHO DOCUMENTO, PARA DETERMINAR LOS BIENES COMUNES

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL EL RECREO DE LOS ANGELES 2 -PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-09-2007 Radicación: 2007-92050

Doc: ESCRITURA 2665 del 26-07-2007 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO DE F.







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

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403160391719336

Nro Matrícula: 50S-40382427

Página 8 TURNO: 2024-129094

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 12:12:53 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: 2024-129094

FECHA: 03-04-2024

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