



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1076647940

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DANILO DIAZ VICTOR DANILO
NIT / C.C CLIENTE	1076647940
DIRECCIÓN	CARRERA 79B NO. 46 - 70 SUR APARTAMENTO 402 BLOQUE G
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	PASTRANA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ
IDENTIFICACIÓN	1018509913

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	04/05/2024
FECHA INFORME	06/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	43 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HOYOS ALVAREZ CAMILO ANDRES Y otros				
NUM.	5152 Escritura De	NOTARIA	14	FECHA	12/11/1997
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	47BS T82A 33 662				
CHIP	AAA0046PNRU				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO	UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA 33				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	70000	VRxM2	1243.56
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.13				

M. INMOB.	N°
50S-649513	Apartamento 402

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 79B 46 70 SUR UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA 33 AP 402
Al inmueble se llega así: Se ingresa por la carrera 79 sentido norte sur y a la altura de la calle 47B sur se gira a la derecha y a mitad de cuadra se encuentra el inmueble.
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	0
Cocina	Integral	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	Sencillo	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Regular

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	Si
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	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 160,659,709

VALOR ASEGURABLE \$ COP 160,659,709

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

Jader Romero

JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ
Perito Actuante
C.C: 1018509913
RAA: AVAL-1018509913

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	1 UND / PH: 750 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 4854 del 29-12-1981 Notaria 18 del círculo de Bogotá D.C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto distrital No. 555 del 29 de diciembre del 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	56.29	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 109.653.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	56.29	AREA PRIVADA VALORADA	M2	56.29
AREA LIBRE MEDIDA	M2	3.71			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 79B NO. 46 - 70 SUR APARTAMENTO 402 BLOQUE G | PASTRANA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4854, fecha: 29/12/1981, Notaría: 18 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	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	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	57
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	1981

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 402	56.29	M2	\$2,854,143.00	100.00%	\$160,659,709.47
TOTALES					100%	\$160,659,709

Valor en letras

Ciento sesenta millones seiscientos cincuenta y nueve mil setecientos nueve Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$160,659,709

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

Desarrollo de la línea 1 del metro de Bogotá D.C., actualmente se desarrollan algunos proyectos de propiedad horizontal en la zona, así como adecuación y ampliación de vías como la Avenida Primero de Mayo.

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 objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

Entorno: No se presentan problemas de inseguridad, ni de orden público en el vecindario. En su mayoría compuesto por vivienda multifamiliar y cumple con todos los equipamientos dotacionales correspondientes al área.

Propiedad horizontal: Escritura: 4854, Fecha escritura: 29/12/1981, Notaría escritura: 18, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 70000, Total unidades: 1 UND / PH: 750 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Biciclero: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropas: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: La cerámica del piso es funcional y no presenta daños a pesar de ser ya un poco vieja. La pintura de muros y techo está un poco deteriorada, las puertas de las habitaciones están gastadas, pero funcionales, la cocina es integral y está en buen estado, el baño es sencillo y funcional.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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	CASABLANCA 32 El paraíso - Bogotá	5	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	0	\$	0	\$	\$2,784,686.45	3042515973
2	CASABLANCA 32 El paraíso - Bogotá	4	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	0	\$	0	\$	\$2,869,070.88	3052854646
3	CASABLANCA El paraíso - Bogotá	3	\$171,462,000	0.95	\$162,888,900	0	\$	0	\$	\$2,893,744.89	3108570009
4	carrera 79 f 45 46 sur bloque 5 apto 409	4	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	0	\$	0	\$	\$2,869,070.88	3108404225
Del inmueble		4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	40	62.00	56.29	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,784,686.45
2	40	60.00	56.29	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,869,070.88
3	40	60.00	56.29	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,893,744.89
4		61.00	56.29	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,869,070.88
	43 años									
									PROMEDIO	\$2,854,143.28
									DESV. STANDAR	\$47,743.08
									COEF. VARIACION	1.67%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,901,886.36	TOTAL	\$163,347,182.96
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,806,400.19	TOTAL	\$157,972,266.94
VALOR TOTAL	\$160,659,709.47			

Observaciones:

Enlaces:

[1.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-paraiso/bogota/10520169](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-paraiso/bogota/10520169)[2.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-paraiso/bogota/10478483](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-paraiso/bogota/10478483)[3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-paraiso/bogota/10761767](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-paraiso/bogota/10761767)[4.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/casa-blanca/bogota/7714131](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/casa-blanca/bogota/7714131)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 79B NO. 46 - 70 SUR APARTAMENTO 402 BLOQUE G | PASTRANA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

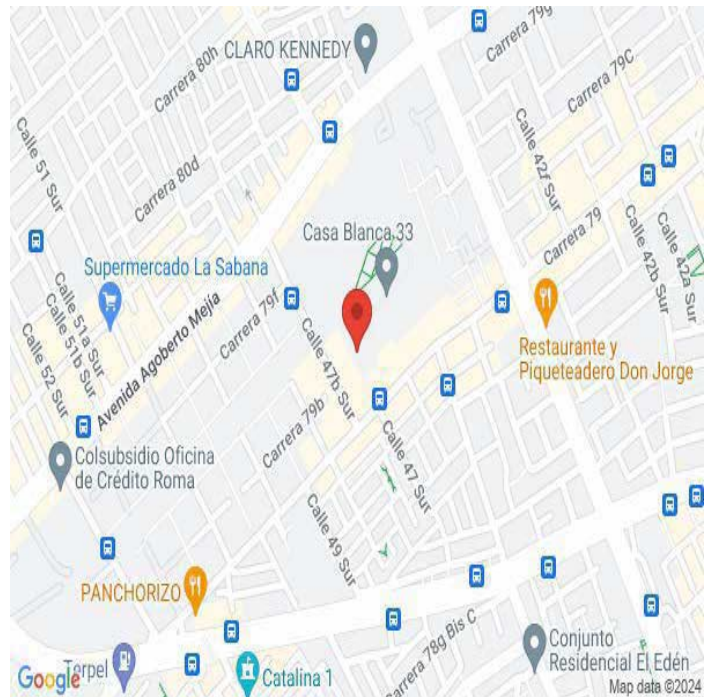
Latitud: 4.617230

Longitud: -74.167278

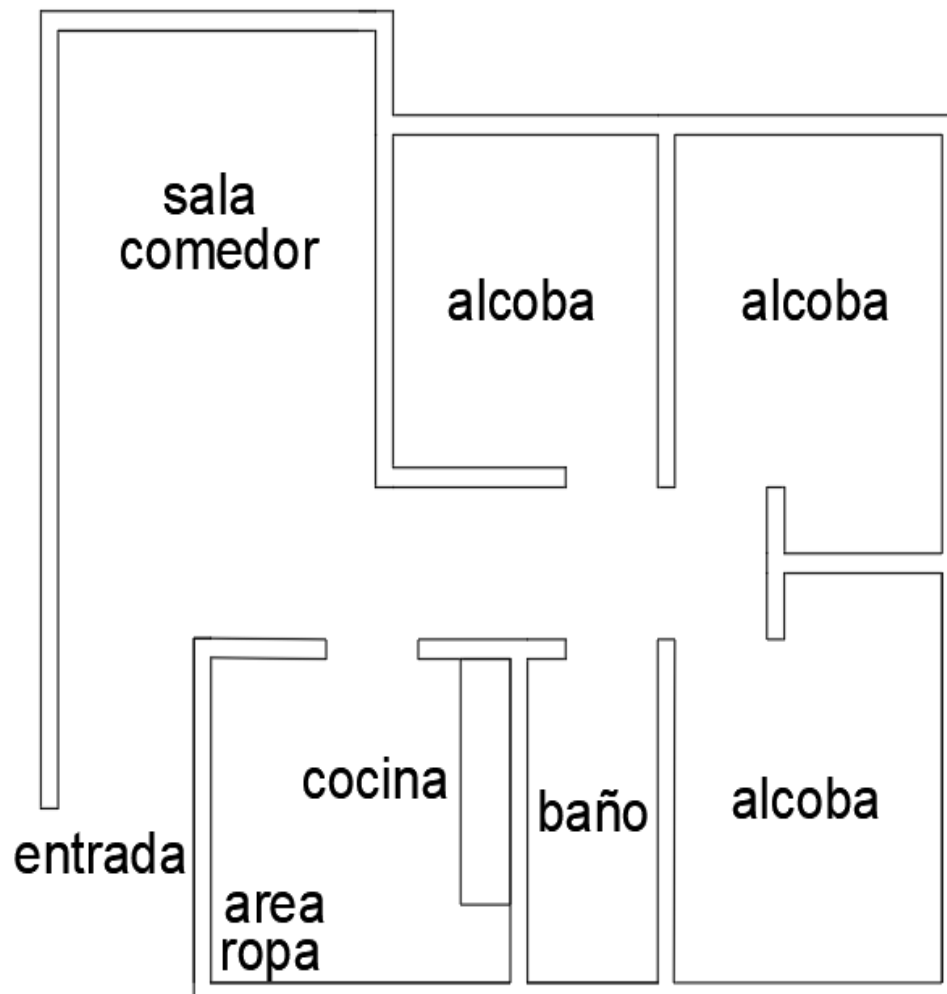
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 37' 2.028''

Longitud: 74° 10' 2.2002''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



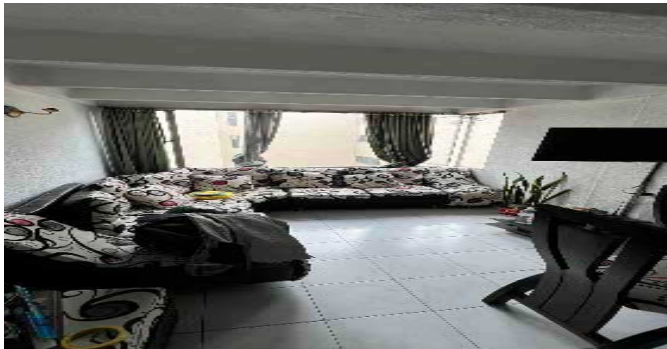
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



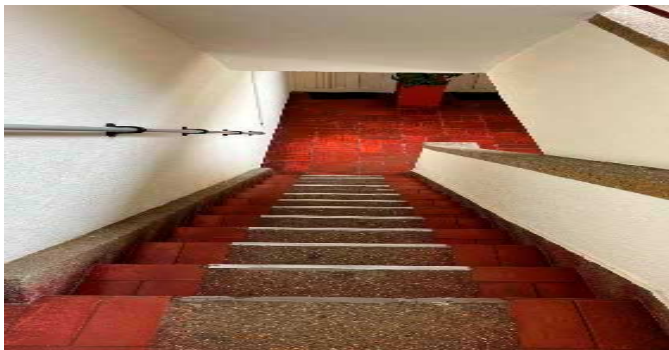
Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1076647940



PIN de Validación: a6470a2e



<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) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018509913, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018509913.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ 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
01 Feb 2021

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
01 Feb 2021

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
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a6470a2e



<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
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

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
01 Feb 2021

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
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a6470a2e



<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
01 Feb 2021

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
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2021

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
01 Feb 2021

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: a6470a2e



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



Fecha de inscripción
01 Feb 2021

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
01 Feb 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KRA 69 C # 19-87

Teléfono: 3105123064

Correo Electrónico: jaromeror99@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

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) **JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. **1018509913**

El(la) señor(a) **JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ** 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: a6470a2e



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



PIN DE VALIDACIÓN

a6470a2e

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1076647940 M.I.: 50S-649513



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

Certificado generado con el Pin No: 240501802093801998

Nro Matrícula: 50S-649513

Pagina 1 TURNO: 2024-172663

Impreso el 1 de Mayo de 2024 a las 04:36:31 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: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 24-06-1982 RADICACIÓN: 82-14245 CON: SIN INFORMACION DE: 15-02-1982

CODIGO CATASTRAL: **AAA0046PNRUCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 402; SU AREA PRIVATIVA ES DE 56.29M2, SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20MTS Y LINDA: ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 2, EN DIMENSION DE 2.71MTS, MURO COMUNAL AL MEDIO, CON EL HALL COMUNAL DEL PISO ENTRE LOS PUNTOS 2 Y 3, EN DIMENSION DE 2.65MTS, MURO COMUNAL DE FACHADA AL MEDIO, CON VACIO SOBRE EL AREA LIBRE COMUNAL DE LA UNIDAD RESIDENCIAL, ENTRE LOS PUNTOS 3 Y 4, 4 Y 5, 5 Y 6, EN DIMENSIONES DE 0.78MTS, 0.35MTS Y 0.78MTS, RESPECTIVAMENTE, MURO COMUNAL AL MEDIO, CON CONDUCTO COMUNAL, ENTRE LOS PUNTOS 6 Y 7, EN DIMENSION DE 3.26MTS, MURO COMUNAL DE FACHADA AL MEDIO, CON VACIO SOBRE EL AREA LIBRE COMUNAL DE LA UNIDAD RESIDENCIAL, ENTRE LOS PUNTOS 7 Y 8, EN DIMENSION DE 6.42MTS, MURO COMUNAL AL MEDIO, CON EL APARTAMENTO 405; ENTRE LOS PUNTOS 8 Y 9, 9 Y 10, 10 Y 11, EN DIMENSIONES DE 4.76MTS, 1.78MTS, Y 2.69MTS, RESPECTIVAMENTE, MURO COMUNAL DE FACHADA AL MEDIO, CON VACIO SOBRE EL AREA LIBRE COMUNAL DE LA UNIDAD RESIDENCIAL, ENTRE LOS PUNTOS 11 Y 12, EN DIMENSION DE 4.88MTS, MURO COMUNAL AL MEDIO, CON EL APARTAMENTO 401; ENTRE LOS PUNTOS 12 Y 13, 13 Y 14, EN DIMENSIONES DE 0.15MTS Y 0.61MTS, RESPECTIVAMENTE, MURO COMUNAL AL MEDIO, CON CONDUCTO COMUNAL, ENTRE LOS PUNTOS 14 Y 1, EN DIMENSION DE 1.04MTS, MURO COMUNAL AL MEDIO, CON EL HALL COMUNAL DEL PISO. POR EL CENIT: PLACA COMUNAL AL MEDIO, CON EL NIVEL 5, O QUINTO PISO. POR EL NADIR: PLACA COMUNAL AL MEDIO, CON EL NIVEL 3, O TERCER PISO. ES ENTENDIDO QUE DENTRO DE LOS LINDEROS ANTES DESCRITOS, TODOS LOS MUROS QUE EXISTEN SON DE PROPIEDAD COMUNAL, YA QUE PRESTAN UNA FUNCION ESTRUCTURAL. COEFICIENTE DE 0.13% LINDEROS GENERALES DE LA AGRUPACION 1 Y 2 LA CONSTRUCCION ESTA LEVANTADA EN UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO "CASABLANCA" II SECTOR UBICADO EN LA ZONA DE BOSA CON CABIDA APROXIMADA DE 118.630.66 V2 EQUIVALENTES A 75.923.62 M2 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN 319.78 METROS LINEALES CON EL HOY DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PARAISO". SUR: EN 313.16 METROS LINEALES CON LA CALLE 47-B-SUR DE LA URBANIZACION CASABLANCA DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA "INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA". ORIENTE: EN 210.65 METROS CON LA TRANSVERSAL 82-A. OCCIDENTE EN 270.28 METROS LINEALES PARTE CON LA CARRERA 86 Y PARTE CON TERCEROS.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA N. 050-0 AGRUPACION 1 MANZANA 10 URBANIZACION CASABLANCA II SECTOR. QUE, INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CARMEN ELVIRA ARROYO DE CASTRO, JUAN MANUEL TORRES ARROYO, MIGUEL TORRES ARROYO, JAIME TORRES ARROYO Y BEATRIZ TORRES DE TORO SEGUN ESCRITURA N. 6301 DE 17 DE NOVIEMBRE DE 1.980 NOTARIA 1 DE BOGOTA REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO BAJO LA MATRICULA N. 050-0585653. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2994 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.981 NOTARIA 18 DE BOGOTA LA SOCIEDAD REALIZO EL DESENGLOBE DEL PREDIO LA CUAL FUE REGISTRADA EL 5 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO BAJO LAS MATRICULAS NS. 050-0633875 Y 050-0633876. CARMEN ELVIRA ARROYO DE CASTRO, JUAN MANUEL ARROYO, MIGUEL TORRES ARROYO, JAIME TORRES ARROYO, BEATRIZ TORRES DE TORO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: LOS CUATRO ULTIMOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DE DERECHOS DE CUOTA EN LA SUCESION DE MATILDE ARROYO DE TORRES DEGUN SENTENCIA DEL 6 DE JUNIO DE 1.977 JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA BAJO LA MATRICULA N. 050-0125534. ESTA CAUSANTE ADQUIRIO EN COMUN Y PROINDIVISO JUNTO CON CARMEN ELVIRA ARROYO DE CASTRO POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE JAIME ARROYO SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DEL 30 DE JULIO DE 1.954.-----



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

Certificado generado con el Pin No: 240501802093801998

Nro Matrícula: 50S-649513

Pagina 2 TURNO: 2024-172663

Impreso el 1 de Mayo de 2024 a las 04:36:31 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 79B 46 70 SUR AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 84 B 46-70 S APTO. 402 UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA 33

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 633876

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-04-1981 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 370 del 09-04-1981 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,420,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA.

X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA.

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA.

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA.

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA.

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA.

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA.

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-02-1982 Radicación: 14243

Doc: RESOLUCION 601 del 03-02-1982 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR DESARROLLAR Y ENAJENAR 1.660 APARTAMENTOS.

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

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-02-1982 Radicación: 14244

Doc: ESCRITURA 4517 del 21-12-1981 NOTARIA 18. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$131,241,600

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA.INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA

NIT# 90201312 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 99999284



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

Certificado generado con el Pin No: 240501802093801998

Nro Matrícula: 50S-649513

Pagina 3 TURNO: 2024-172663

Impreso el 1 de Mayo de 2024 a las 04:36:31 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: 15-02-1982 Radicación: 14245

Doc: ESCRITURA 4854 del 29-12-1981 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-09-1982 Radicación: 76624

Doc: ESCRITURA 2583 del 21-07-1982 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,193,400

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA.

A: CORTES BASTIDAS EUNICE

CC# 41487382 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-09-1982 Radicación: 76624

Doc: ESCRITURA 2583 del 21-07-1982 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,013,268

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CORTES BASTIDAS EUNICES

X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-12-1982 Radicación: 82-111966

Doc: ESCRITURA 1403 del 25-11-1982 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA.

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA.

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA.

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA.

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA.

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-04-1983 Radicación: 31608



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

Certificado generado con el Pin No: 240501802093801998

Nro Matrícula: 50S-649513

Pagina 4 TURNO: 2024-172663

Impreso el 1 de Mayo de 2024 a las 04:36:31 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 619 del 16-03-1983 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-02-1985 Radicación: 85-26900

Doc: ESCRITURA 1785 del 31-10-1984 NOTARIA 16. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION EN CUANTO A QUE LAS LIBERACIONES DE LA HIPOTECA DE LA ESCR.370 DE ABRIL 9 DE 1.981, FUE TOTAL Y DEFINITIVA SOBRE LOS INMUEBLES QUE SE ESPECIFICAN EN LAS ESCRITURAS DE CANCELACION NS 1140 DE SEPT.30/82; 1403 DE NOV.25/82; 449 DE ABRIL 27DE 1983; 1299 DE SEPT.1/83; Y 1068 DE JUNIO 12/84.

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA.

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA".

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS".

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA.

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA.

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA.

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA.

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-11-1992 Radicación: 1992-75396

Doc: ESCRITURA 5719 del 30-10-1992 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,250,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORTES BASTIDAS EUNICE

CC# 41487382

A: HOYOS BENITEZ BAUTISTA DE JESUS

CC# 15041737 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-02-1994 Radicación: 13038

Doc: ESCRITURA 515 del 08-02-1994 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,013,268

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 240501802093801998

Nro Matrícula: 50S-649513

Pagina 5 TURNO: 2024-172663

Impreso el 1 de Mayo de 2024 a las 04:36:31 PM

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

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

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: CORTES BASTIDAS EUNICE

CC# 41487382

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-12-1995 Radicación: 1995-90849

Doc: ESCRITURA 619 del 16-03-1983 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION PARCIAL EN CUANTO A ESTE APTO

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-07-1996 Radicación: 1996-57828

Doc: ESCRITURA 3610 del 21-06-1996 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HOYOS BENITEZ BAUTISTA DE JESUS

CC# 15041737

A: ARROYO DIAZ WILLIAM DE JESUS

CC# 15041387 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-10-1998 Radicación: 1998-84213

Doc: ESCRITURA 5152 del 12-11-1997 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARROYO DIAZ WILLIAM DE JESUS

CC# 15041387

A: HOYOS ALVAREZ CAMILO ANDRES

X

A: HOYOS ALVAREZ DIEGO FERNANDO

X

A: HOYOS ALVAREZ JOSE ALEJANDRO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-10-1998 Radicación: 1998-84215

Doc: ESCRITURA 1413 del 11-05-1998 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESC.# 5152 DEL 12-11-97 EN CUANTO A CITAR LA MATRICULA CORRECTA

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

A: HOYOS ALVAREZ CAMILO ANDRES

X

A: HOYOS ALVAREZ DIEGO FERNANDO

X

A: HOYOS ALVAREZ JOSE ALEJANDRO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-07-2010 Radicación: 2010-62303



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

Certificado generado con el Pin No: 240501802093801998

Nro Matrícula: 50S-649513

Pagina 6 TURNO: 2024-172663

Impreso el 1 de Mayo de 2024 a las 04:36:31 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 2959 del 15-06-2010 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUAR LA UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA 33 A LA LEY 675 DEL 03-08-2001 NUEVO REGIMEN DE P.H. Y A LAS DEMAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN ADICIONEN O REGLAMENTEN

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

A: UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA UNIDAD 33

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-172663

FECHA: 01-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)