



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO: LRCAJA-94072353-V2

Fecha del avalúo		Fecha de visita	04/05/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CL 22J 113 46 IN 20 AP 539		
Barrio	ATAHUALPA		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	MAYORGA SANCHEZ EDICSON GILBERTO - ROJAS CLAVIJO HELLEN MABEL		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: CARLOS ANDREY MEDINA ORTIZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **MAYORGA SANCHEZ EDICSON GILBERTO - ROJAS CLAVIJO HELLEN MABEL** ubicado en la CL 22J 113 46 IN 20 AP 539 ATAHUALPA, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$160,720,004.72 pesos m/cte (Ciento sesenta millones setecientos veinte mil cuatro).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 539	47.63	M2	\$3,374,344.00	100.00%	\$160,720,004.72
TOTALES					100%	\$160,720,004

Valor en letras
Ciento sesenta millones setecientos veinte mil cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
RAA Nro: AVAL-14254793
C.C: 14254793

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	3,374,344	Valor del avalúo en UVR	160,720,004.00
Proporcional	0	160,720,004	Valor asegurable	160,720,004
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. No cuenta con nomenclatura instalada del apartamento			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: Anotación No. 021 Hipoteca con cuantía indeterminada, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.</p> <p>Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, por información suministrada en visita, el conjunto posee 80 parqueaderos comunales para residentes y 03 parqueaderos para visitantes.</p> <p>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.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 5360, Fecha escritura: 15/10/1997, Notaría escritura: 23, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: 109000, Total unidades: 1 UND / Ph: 236 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p>			

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

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

GENERAL					
Código	LRCAJA-94072353-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	CARLOS ANDREY MEDINA ORTIZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	94072353	Teléfono	3002505327
Email	camho8324@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	MAYORGA SANCHEZ EDICSON GILBERTO - ROJAS CLAVIJO HELLEN MABEL				
Tipo identificación	C.C.	Documento	11256330 - 53930954	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 22J 113 46 IN 20 AP 539				
Conjunto	Conjunto Residencial Parques de Atahualpa 4 P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	ATAHUALPA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: CL 22J 113 46 Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a pocas cuadras de la Avenida La Esperanza, vía principal del sector. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	539																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de 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 ; 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>51.19</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>47.63</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	51.19	AREA PRIVADA	M2	47.63	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>47.63</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>96.258.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	47.63	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	96.258.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	51.19																					
AREA PRIVADA	M2	47.63																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	47.63																					
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	96.258.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>47</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>47.63</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.63						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.63																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 5360 del 15-10-1997 NOTARIA 23 DE BOGOTÁ D.C. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT Decreto 555 de 2021.																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2324	EscrituraDePropiedad	06/05/2015	73	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1465245	02/05/2024	AAA0080JBMS	0.437%	0064160401020 05001	IN 20 AP 539

Observación	<p>La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Limitaciones al dominio: Anotación No. 021 Hipoteca con cuantía indeterminada, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.</p>
-------------	--

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	<p>El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, por información suministrada en visita, el conjunto posee 80 parqueaderos comunales para residentes y 03 parqueaderos para visitantes.</p>
-------------	---

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media

Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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 de Propiedad Horizontal	5360		Fecha escritura	15/10/1997	
Notaria escritura	23		Ciudad escritura	BOGOTÁ D.C	
Valor administración	109000	Total unidades	1 UND / Ph: 236 UNDS	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No

Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 5360, Fecha escritura: 15/10/1997, Notaría escritura: 23, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: 109000, Total unidades: 1 UND / Ph: 236 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1997	Edad Inmueble	27 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

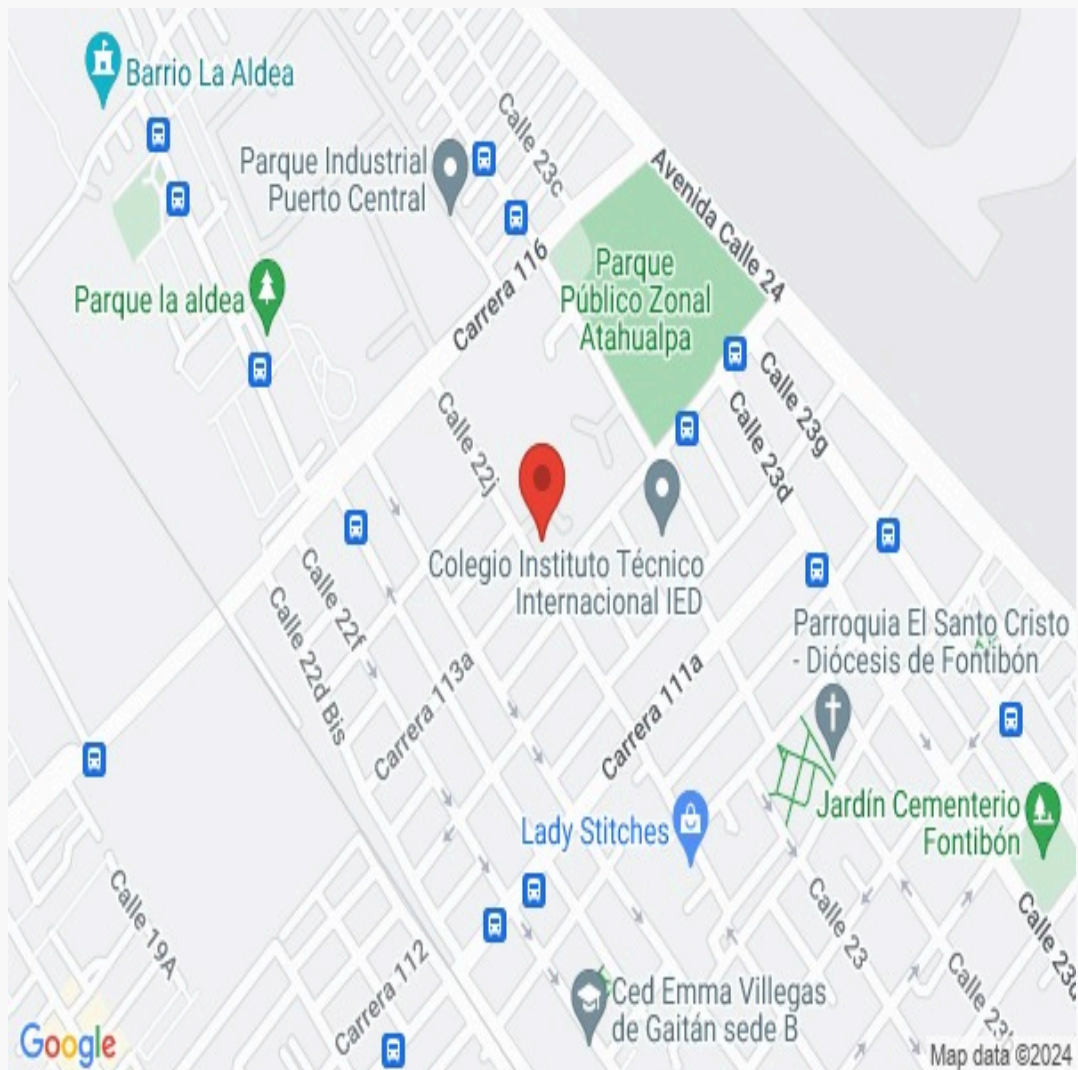
OTRAS DEPENDENCIAS		
Nombre	Tipo	Área

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 22J 113 46 IN 20 AP 539 | ATAHUALPA | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

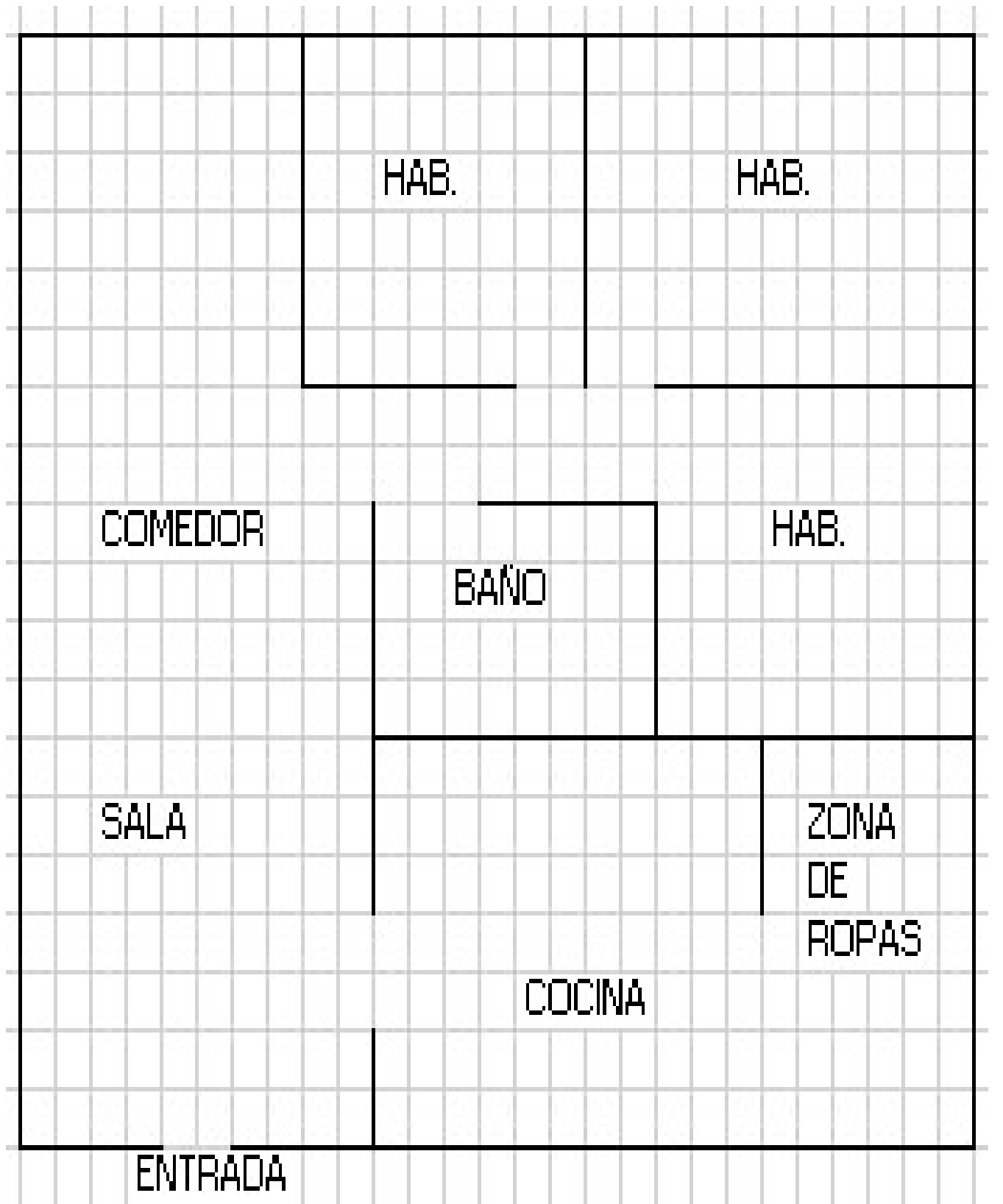
MAGNA SIRGAS: 4.687221009210687
GEOGRAFICAS : 4° 41' 13.9956''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.14677377944693
GEOGRAFICAS : 74° 8' 48.3858''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



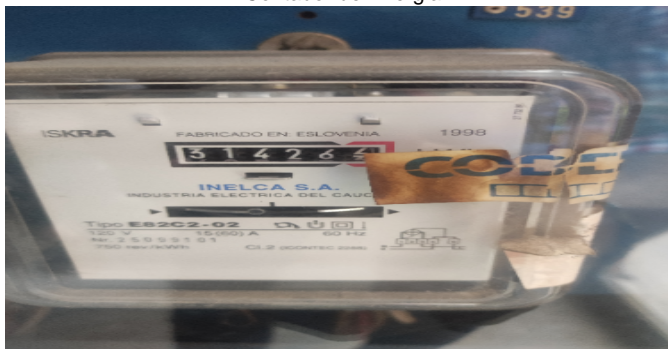
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



FOTOS General

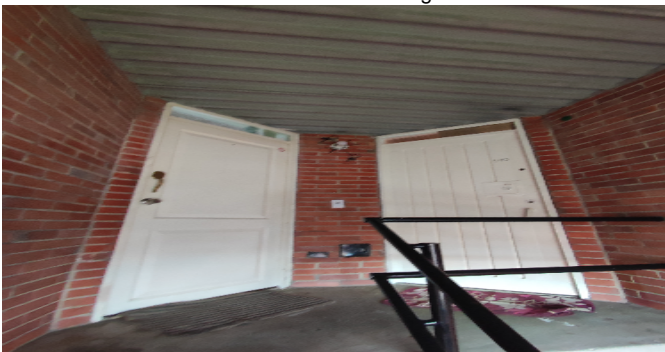
Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



FOTOS General

Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar 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-94072353-V2



PIN de Validación: br67Dac9

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

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 800870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25403 del 18 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. 14254783, 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- 14254783.

RAA AVALUO: LRCAJA-94072353-V2 M.I.: 50C-1465245

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Mar 2018

Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Mar 2018

Régimen
Régimen Asociativo



PIN de Validación: b187Dac9

<https://www.raa.org.co>**Categoría B Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
18 Mar 2023Regimen
Regimen Asociativo**RAA AVALUO: LRCAJA-94072353-V2 M.I.: 50C-1465245****Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, minería, energía, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, radios, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrocardiografía y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
18 Mar 2023Regimen
Regimen Asociativo**Categoría B 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
18 Mar 2023Regimen
Regimen Asociativo**Categoría B Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
18 Mar 2023Regimen
Regimen Asociativo



PIN de Validación: b187Dac9


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


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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Abril de 2022, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

RAA AVALUO: LRCAJA-94072353-V2 M.I.: 50C-1465245
 LA VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 88A # 77-12 APTO 50B

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliarias@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2018

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(los) señor(ES) ANDRÉS FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254783

El(los) señor(ES) ANDRÉS 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 esta certificación se le asignó el siguiente código de QR, y pueda 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 pueda efectuarse ingresando al PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación con el código de barras inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b167Dec9



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



PIN DE VALIDACIÓN

b167Dec9

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluaciones RAA, a los ocho (08) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



RAA AVALUO: LRCAJA-94072353-V2 M.I.: 50C-1465245

Firma: Antonio Harberto Salgado Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240502188293858522 Nro Matrícula: 50C-1465245
Pagina 1 TURNO: 2024-305659

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 05:05:34 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON
FECHA APERTURA: 20-10-1997 RADICACIÓN: 1997-93117 CON: ESCRITURA DE: 17-10-1997
CODIGO CATASTRAL: AAA0080JBMS COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 5360 de fecha 15-10-97 en NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 539 INT. 20 con area de PRIVADA 47.63 M2 con coeficiente de 0.437% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
3) CL 22J 113 46 IN 20 AP 539 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CALLE 34 113-46 (ACTUAL). APARTAMENTO 539 INT. 20
1) CALLE 34 113-80 APARTAMENTO 539 INTERIOR 20 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ATAHUALPA 4 PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50C - 1463598

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-10-1979 Radicación: 1979-81092
Doc: OFICIO 942 del 22-09-1979 JDO 11 C.CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA MAYOR EXTENSION

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

DE: PEREZ PALACIOS TOBIAS	CC# 403579	
A: NEIRA VILLATE CELESTINA	CC# 106933	X
A: NEIRA VILLATE RAFAEL	CC# 2716836	X
A: PEREIRO ABONDANO ALVARO		X
A: TORRES DE BERNAL MELANIA	CC# 20517803	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-10-1997 Radicación: 1997-93117



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

Certificado generado con el Pin No: 240502188293858522

Nro Matrícula: 50C-1465245

Pagina 2 TURNO: 2024-305659

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 05:05:34 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 5360 del 15-10-1997 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ATAHUALPA II

NIT# 8001687835 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-1997 Radicación: 1997-105058

Doc: OFICIO 3833 del 18-11-1997 JUZGADO 11 CIVIL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO DE ESTE Y OTROS

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

DE: PEREZ PALACIOS TOBIAS

CC# 403579

A: NEIRA VILLATE CELESTINA

CC# 106933

A: NEIRA VILLATE RAFAEL

CC# 2716836

A: PEREIRO ABONDANO ALVARO

A: TORRES BERNAL MELANIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-01-1998 Radicación: 1998-5398

Doc: ESCRITURA 4911 del 19-09-1997 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA DE ESTE Y OTROS

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

DE: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ATAHUALPA II

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-08-1998 Radicación: 1998-73638

Doc: ESCRITURA 444 del 19-02-1998 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 903 ACLARACION REGLAMENTO

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

A: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE Nominado ATAHUALPA II

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-09-1998 Radicación: 1998-80787

Doc: ESCRITURA 2495 del 01-06-1998 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$23,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240502188293858522

Nro Matrícula: 50C-1465245

Pagina 3 TURNO: 2024-305659

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 05:05:34 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

DE: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ATAHUALPA II

NIT# 8001687835

A: CORTES MORALES ERLIDE

CC# 51703897 X

A: YEPES LARA EDUARDO

CC# 3094630 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-09-1998 Radicación: 1998-80787

Doc: ESCRITURA 2495 del 01-06-1998 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CORTES MORALES ERLIDE

CC# 51703897 X

DE: YEPES LARA EDUARDO

CC# 3094630 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-09-1998 Radicación: 1998-80787

Doc: ESCRITURA 2495 del 01-06-1998 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CORTES MORALES ERLIDE

CC# 51703897 X

DE: YEPES LARA EDUARDO

CC# 3094630 X

A: FAVOR SUYO, DE YENNIFER YEPEZ CORTES Y O LOS HIJOS QUE LLEGARA A TENER.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-08-2002 Radicación: 2002-63037

Doc: ESCRITURA 776 del 13-03-2002 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 8600341338

A: FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ATAHUALPA II

NIT# 8001687835

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-08-2002 Radicación: 2002-63040

Doc: ESCRITURA 2236 del 28-06-2002 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 776 DEL 13-03-2002 NOT 23 EN CUANTO A QUE SE CITO ERRADAMENTE ALGUNAS AREAS DE LOS INMUEBLES.SE MODIFICA EN FORMA PARCIAL LA CLAUSULA CUARTA SOLO LO QUE SE REFIERE A LA ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA.

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240502188293858522

Nro Matrícula: 50C-1465245

Pagina 4 TURNO: 2024-305659

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 05:05:34 PM

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

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

A: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.**NIT# 8600341338****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-02-2004 Radicación: 2004-13285

Doc: ESCRITURA 57 del 21-01-2004 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ATAHUALPA 4 -PROPIEDAD HORIZONTAL-****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 13-02-2004 Radicación: 2004-13285

Doc: ESCRITURA 57 del 21-01-2004 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ADECUANDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001.*

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE ATHAUALPA 4 -PROPIEDAD HORIZONTAL-****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 27-03-2008 Radicación: 2008-29807

Doc: ESCRITURA 0777 del 29-02-2008 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE
FAMILIA**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORTES MORALES ERLIDE

CC# 51703897 X

DE: YEPES LARA EDUARDO

CC# 3094630 X

A: FAVOR SUYO**NIT# 1000000****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 27-03-2008 Radicación: 2008-29810

Doc: ESCRITURA 1053 del 17-03-2008 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,870,146

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BANCO GRANAHORRAR O GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.****NIT# 8600341338****A: CORTES MORALES ERLIDE****CC# 51703897 X****A: YEPES LARA EDUARDO****CC# 3094630 X****ANOTACION: Nro 015** Fecha: 23-04-2008 Radicación: 2008-40368

Doc: ESCRITURA 1487 del 16-04-2008 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45,796,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240502188293858522

Nro Matrícula: 50C-1465245

Pagina 5 TURNO: 2024-305659

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 05:05:34 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORTES MORALES ERLIDE

CC# 51703897

DE: YEPES LARA EDUARDO

CC# 3094630

A: VASQUEZ TOVAR BEATRIZ EMILSEN**CC# 35220204 X****ANOTACION: Nro 016** Fecha: 23-04-2008 Radicación: 2008-40368

Doc: ESCRITURA 1487 del 16-04-2008 NOTARIA 18 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: VASQUEZ TOVAR BEATRIZ EMILSEN

CC# 35220204 X

A: BANCOLOMBIA S.A.**NIT# 8909039388****ANOTACION: Nro 017** Fecha: 19-02-2015 Radicación: 2015-14341

Doc: OFICIO 351 del 12-02-2015 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388**A: VASQUEZ TOVAR BEATRIZ EMILSEN****CC# 35220204****ANOTACION: Nro 018** Fecha: 27-03-2015 Radicación: 2015-25865

Doc: OFICIO 700 del 10-03-2015 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388**A: VASQUEZ TOVAR BEATRIZ EMILSEN****CC# 35220204 X****ANOTACION: Nro 019** Fecha: 21-04-2015 Radicación: 2015-32621

Doc: ESCRITURA 1978 del 20-04-2015 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



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

Certificado generado con el Pin No: 240502188293858522 Nro Matrícula: 50C-1465245
Pagina 6 TURNO: 2024-305659

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 05:05:34 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: VASQUEZ TOVAR BEATRIZ EMILSEN CC# 35220204

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 11-05-2015 Radicación: 2015-38788
Doc: ESCRITURA 2324 del 06-05-2015 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$100,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VASQUEZ TOVAR BEATRIZ EMILSEN CC# 35220204
A: MAYORGA SANCHEZ EDICSON GILBERTO CC# 11256330 X
A: ROJAS CLAVIJO HELLEN MABEL CC# 53930954 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 11-05-2015 Radicación: 2015-38788
Doc: ESCRITURA 2324 del 06-05-2015 NOTARIA SETENTA Y TRES 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: MAYORGA SANCHEZ EDICSON GILBERTO CC# 11256330 X
DE: ROJAS CLAVIJO HELLEN MABEL CC# 53930954 X
A: BANCO POPULAR S.A. NIT# 8600077389

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 09-12-1998
EN DIRECCION INCLUIDA SI VALE. TC.98-18388 GAVA / AUX21.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 08-01-1999
EN DIRECCION LO INCLUIDO SI VALE TC.99-220 OGF/AUXDEL18.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 09-12-1998
EN NOMBRES LO CORREGIDO SI VALE.TC.98-18388 GAVA / AUX21.

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240502188293858522

Nro Matrícula: 50C-1465245

Pagina 7 TURNO: 2024-305659

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 05:05:34 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: 2024-305659

FECHA: 02-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública