



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1077858592

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JEISSON ANDRES CASTRO CUELLAR
NIT / C.C CLIENTE	1077858592
DIRECCIÓN	KR 87C 22 39 IN 6 AP 202 - GJ 47
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Ferrocaja Fontibón
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	28/06/2024
FECHA INFORME	30/06/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	32 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MAYORGA CESPEDES LUZ STELLA				
NUM.	3012 Escritura De	NOTARIA	50	FECHA	10/12/2011
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	D22A 85 3 77				
CHIP	AAA0078PFYN				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/l.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Proyecto Baleares Sector II MZ 66				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	260000	VRxM2	4328.28
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	2.06%				

M. INMOB.	N°
50C-1292709	AP 202
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-1292727	47

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 87C 22 39-
DATOS COMPLEMENTARIOS DEL GARAJE: CHIP: AAA0078PFYN
CÓDIGO CATASTRAL: D22A 85 3 47

Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a una cuadra de la Avenida Ciudad de Cali, vía principal del sector.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	No

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 292,334,915

VALOR ASEGURABLE \$ COP 292,334,915

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 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	72
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 710 del 25-02-1992 NOTARIA 35 DE BOGOTÁ D.C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto POT 555 de 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	60.07	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 185.183.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59	AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.07

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 87C 22 39 IN 6 AP 202 - GJ 47 | Ferrocaja Fontibón | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 710, fecha: 25/02/1992, Notaría: 35 y ciudad: Bogotá.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	68
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	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
Año de Construcción	1992

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

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

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



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 202	60.07	M2	\$4,250,563.00	87.34%	\$255,331,319.41
Area Privada	GARAJE 47	9.90	M2	\$3,737,737.00	12.66%	\$37,003,596.30
TOTALES					100%	\$292,334,915

Valor en letras

Doscientos noventa y dos millones trescientos treinta y cuatro mil novecientos quince Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$292,334,915**

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 altas

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:

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: De acuerdo a escritura pública suministrada, el inmueble cuenta con el garaje privado número 47. **DATOS COMPLEMENTARIOS DEL GARAJE:** CHIP: AAA0078PFYN __ CÓDIGO CATASTRAL: D22A 85 3 47

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: 710, Fecha escritura: 25/02/1992, Notaría escritura: 35, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: \$260.000, Total unidades: 72, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado. Pisos en cerámica en sala comedor y cocina, cocina integral, pisos en laminado en habitaciones, closet en madera, Baños enchapados, paredes pañetadas, estucadas y pintadas.

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	5	\$300,000,000	0.96	\$288,000,000	1	\$37,000,000		\$	\$4,178,458.47	3002172937
2	CONJUNTO CONTIGUO	3	\$330,000,000	0.96	\$316,800,000	1	\$37,000,000		\$	\$3,997,142.86	3102040761
3	CONJUNTO CONTIGUO	4	\$550,000,000	0.90	\$495,000,000	2	\$37,000,000		\$	\$4,576,086.96	3336489539
Del inmueble		202		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	32	60.07	60.07	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,178,458.47
2	32	70	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,997,142.86
3	32	92	92	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,576,086.96
	32 años									
									PROMEDIO	\$4,250,562.76
									DESV. STANDAR	\$296,130.61
									COEF. VARIACION	6.97%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,546,693.38	TOTAL	\$273,119,871.08
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,954,432.15	TOTAL	\$237,542,739.31
VALOR TOTAL	\$255,331,319.41			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10711261>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10226029>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191062203>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 87C 22 39 IN 6 AP 202 - GJ 47 | Ferrocaja Fontibón | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

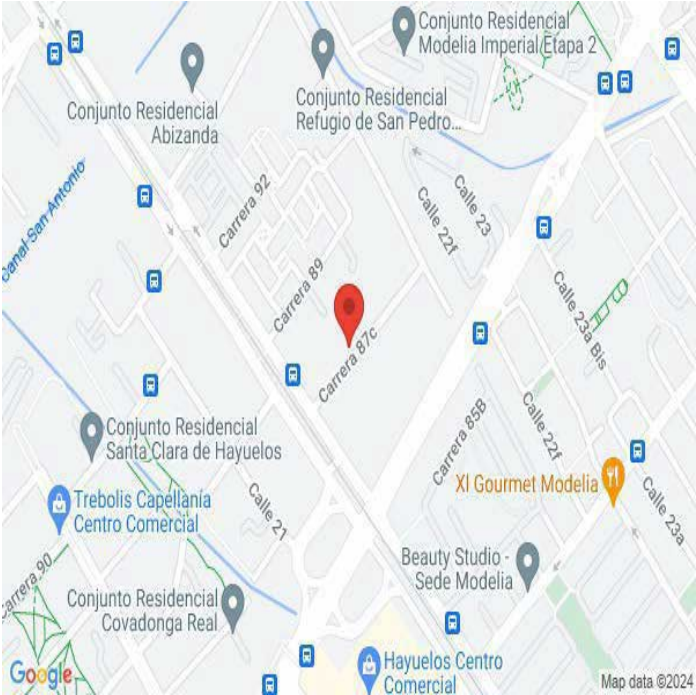
Latitud: 4.667998587892403

Longitud: -74.1308629514333

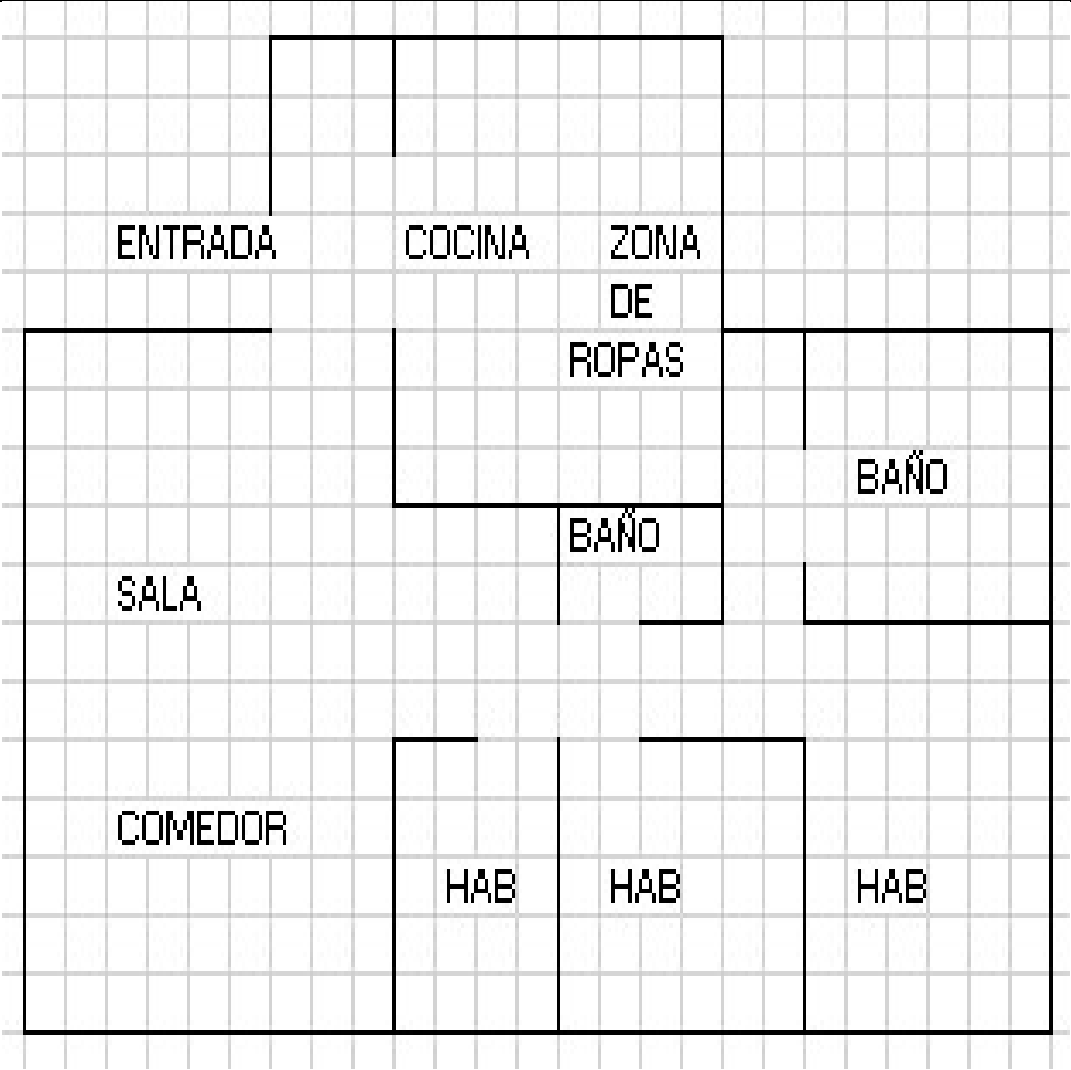
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 40´ 4.7964´´

Longitud: 74° 7´ 51.1068´´



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



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



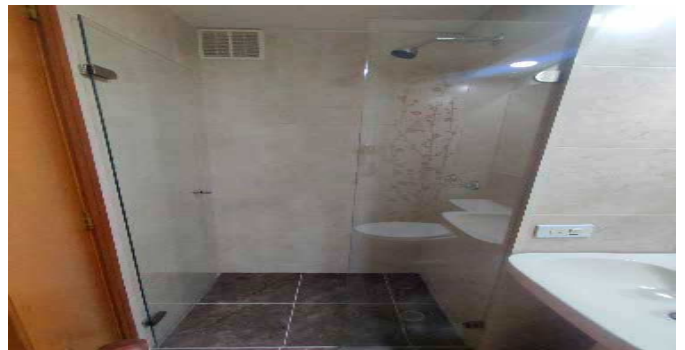
Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 1



Garaje



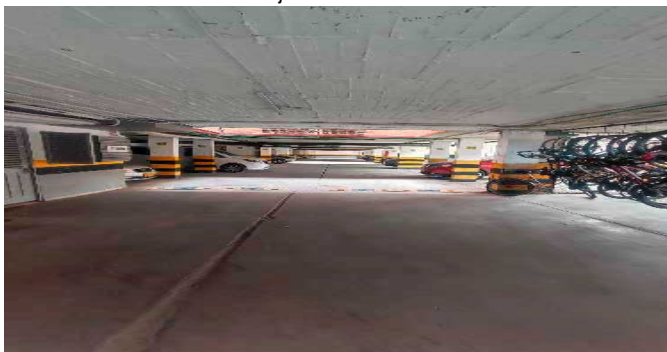
Garaje



Garaje



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Bicicletero-CJ



FOTOS General

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1077858592



PIN de Validación: a96b0a21



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



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 avaluador 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: a96b0a21

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

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a96b0a21



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 INSCRIPCION 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: LRHIPO-1077858592 M.I.: 50C-1292709

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: a96b0a21



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



PIN DE VALIDACIÓN

a96b0a21

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 catorce (14) días del mes de Junio 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: LRHIPO-1077858592 M.I.: 50C-1292709



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

Certificado generado con el Pin No: 240625504596442238

Nro Matrícula: 50C-1292727

Pagina 1 TURNO: 2024-430364

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 07:34:08 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: 26-03-1992 RADICACIÓN: 13500 CON: DOCUMENTO DE: 26-02-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0078PFMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE # 47.SU AREA PRIVADA ES DE 9.90.M2.SU ALTURA LIBRE ES VARIABLE DE 2.40 MTS.SU COEFICIENTE ES DE 0.33%.CUYO LINDERO Y
DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA 710 DE 25-02-92 DE NOTARIA 35 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE CONSTRUCTORA BALLEARES LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A VIBACON LTDA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2623
DE 87 NOTARIA 6 BOGOTA ESTA HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A BAGEN MAX , SEGUN ESCRITURA 2441 DE 30-05-77 NOTARIA 4
BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A EDUARDO TAMAYO, GUILLERMO, ALFREDO, EMILIO ANGEL TAMAYO , SEGUN ESCRITURA 2033 DE 23-07-54
NOTARIA 5 BOGOTA , REGISTRADA AL LIBFO 1 PAG N. 18.055 DE 1.954.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 87C 22 39 IN 5 GJ 47 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 86 32-39 ETAPA 1 GARAJE 47 INTERIOR 5 Y 6 MANZANA 66 SECTOR 11 BALEARES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 177494

50C - 1277494

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-12-1991 Radicación: 83984

Doc: ESCRITURA 4501 del 17-12-1991 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCTORA BALEARES S.A.

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR."



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

Certificado generado con el Pin No: 240625504596442238

Nro Matrícula: 50C-1292727

Pagina 2 TURNO: 2024-430364

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 07:34:08 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 002 Fecha: 26-02-1992 Radicación: 13508

Doc: ESCRITURA 710 del 25-02-1992 NOTARIA 35 de SANTAFE 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: SOCIEDAD CONSTRUCTORA BALEARES S.A."

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-06-1992 Radicación: 1992-42396

Doc: ESCRITURA 2505 del 15-06-1992 NOTARIA 35. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA BALEARES S.A.

A: JIMENEZ RAMOS FABIOLA

CC# 41757633 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-06-1992 Radicación: 1992-42396

Doc: ESCRITURA 2505 del 15-06-1992 NOTARIA 35. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: JIMENEZ RAMOS FABIOLA

CC# 41757633

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-09-1992 Radicación: 60768

Doc: ESCRITURA 3649 del 28-08-1992 NOTARIA 35. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA " GRANAHORRAR"

A: CONSTRUCTORA BALEARES S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-12-1992 Radicación: 89587

Doc: ESCRITURA 5061 del 12-11-1992 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,180,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: JIMENEZ RAMOS FABIOLA

CC# 41757633 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-01-2002 Radicación: 2002-5305



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

Certificado generado con el Pin No: 240625504596442238

Nro Matrícula: 50C-1292727

Pagina 3 TURNO: 2024-430364

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 07:34:08 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 2080 del 02-10-2001 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$9,180,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT.899.999.284-4

NIT# 899992844

A: JIMENEZ RAMOS FABIOLA

CC# 41757633 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-11-2002 Radicación: 2002-100602

Doc: ESCRITURA 11268 del 19-10-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: CORTES CASTA/EDA FABIO ERNESTO

CC# 19449111

DE: JIMENEZ RAMOS FABIOLA

CC# 41757633

A: JIMENEZ RAMOS FABIOLA

CC# 41757633 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-12-2002 Radicación: 2002-109932

Doc: ESCRITURA 3191 del 05-12-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A 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: URBANIZACION BALEARES SECTOR II PRIMERA ETAPA MANZANA 66 INTERIORES 5 Y 6 -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-02-2003 Radicación: 2003-13765

Doc: ESCRITURA 3609 del 30-12-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y ADICION A LA ESCRITURA 3191 DE 05-12-2002 NOT 35 DE BOGOTA DE REFORMA AL
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A CITAR LAS MATRICULAS CORRESPONDIENTES A LOS INTERIORES 5 Y 6

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

A: URBANIZACION BALEARES SECTOR II PRIMERA ETAPA MANZANA 66 INTERIORES 5 Y 6 - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-01-2009 Radicación: 2009-1164

Doc: ESCRITURA 1179 del 1993-03-23 00:00:00 NOTARIA 35 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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.

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 240625504596442238

Nro Matrícula: 50C-1292727

Pagina 5 TURNO: 2024-430364

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 07:34:08 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: 2024-430364

FECHA: 25-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C. Teléfono: (57) 201 212 1234. Correo electrónico: info@supernotariado.gov.co

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C. Teléfono: (57) 201 212 1234. Correo electrónico: info@supernotariado.gov.co

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240613141795839873

Nro Matrícula: 50C-1292709

Pagina 1 TURNO: 2024-401492

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 03:58:05 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: 26-03-1992 RADICACIÓN: 13500 CON: DOCUMENTO DE: 26-02-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0078PFYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 202 . UBICADO EN EL SEGUNDO PISO .SU AREA PRIVADA ES DE 60.07 M2.SUALTURA LIBRE ES DE 2.25 MTS.SU COEFICIENTE ES DE 2.06%.CUYO LINDERO Y DEMA ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA.710 DE 25-02-92 DE NOTARIA 35 DE SANTAFE DE BOGOTA.SEGUN DECRETO 1711 DE 06.07.84.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE CONSTRUCTORA BALLEARES LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A VIBACON LTDA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2623 DE 87 NOTARIA 6 BOGOTA ESTA HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A BAGEN MAX , SEGUN ESCRITURA 2441 DE 30-05-77 NOTARIA 4 BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A EDUARDO TAMAYO, GUILLERMO, ALFREDO, EMILIO ANGEL TAMAYO , SEGUN ESCRITURA 2033 DE 23-07-54 NOTARIA 5 BOGOTA , REGISTRADA AL LIBRO 1 PAG N. 18.055 DE 1.954.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 87C 22 39 IN 6 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 86 32-39 APARTAMENTO 202 ETAPA 1 INTERIOR 6 MANZANA 66 SECTOR 11 BALEARES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1277494

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-12-1991 Radicación: 83984

Doc: ESCRITURA 4501 del 17-12-1991 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.MAYOR EXTENSION.

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

DE: CONSTRUCTORA BALLEARES S.A.

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA"GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-02-1992 Radicación: 13508



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

Certificado generado con el Pin No: 240613141795839873

Nro Matrícula: 50C-1292709

Pagina 2 TURNO: 2024-401492

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 03:58:05 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 710 del 25-02-1992 NOTARIA 35 de SANTAFE 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: SOCIEDAD CONSTRUCTORA.BALEARES S".A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-06-1992 Radicación: 1992-42396

Doc: ESCRITURA 2505 del 15-06-1992 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA BALEARES S.A.

A: JIMENEZ RAMOS FABIOLA

CC# 41757633 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-06-1992 Radicación: 1992-42396

Doc: ESCRITURA 2505 del 15-06-1992 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: JIMENEZ RAMOS FABIOLA

CC# 41757633

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-09-1992 Radicación: 60768

Doc: ESCRITURA 3649 del 28-08-1992 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA " GRANAHORRAR"

A: CONSTRUCTORA BALEARES S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-12-1992 Radicación: 89587

Doc: ESCRITURA 5061 del 12-11-1992 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,180,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: JIMENEZ RAMOS FABIOLA

CC# 41757633 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-01-2002 Radicación: 2002-5305

Doc: ESCRITURA 2080 del 02-10-2001 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$9,180,000



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

Certificado generado con el Pin No: 240613141795839873

Nro Matrícula: 50C-1292709

Pagina 3 TURNO: 2024-401492

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 03:58:05 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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT.899.999.284-4

NIT# 899992844

A: JIMENEZ RAMOS FABIOLA

CC# 41757633 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-11-2002 Radicación: 2002-100602

Doc: ESCRITURA 11268 del 19-10-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: CORTES CASTA/EDA FABIO ERNESTO

CC# 19449111

DE: JIMENEZ RAMOS FABIOLA

CC# 41757633

A: JIMENEZ RAMOS FABIOLA

CC# 41757633 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-12-2002 Radicación: 2002-109932

Doc: ESCRITURA 3191 del 05-12-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A 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: URBANIZACION BALEARES SECTOR II PRIMERA ETAPA MANZANA 66 INTERIORES 5 Y 6 -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-02-2003 Radicación: 2003-13765

Doc: ESCRITURA 3609 del 30-12-2002 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y ADICION A LA ESCRITURA 3191 DE 05-12-2002 NOT 35 DE BOGOTA DE REFORMA AL
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A CITAR LAS MATRICULAS CORRESPONDIENTES A LOS INTERIORES 5 Y 6

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

A: URBANIZACION BALEARES SECTOR II PRIMERA ETAPA MANZANA 66 INTERIORES 5 Y 6 - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-01-2009 Radicación: 2009-1164

Doc: ESCRITURA 1179 del 23-03-1993 NOTARIA 35 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION
HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240613141795839873

Nro Matrícula: 50C-1292709

Pagina 5 TURNO: 2024-401492

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 03:58:05 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: 2024-401492

FECHA: 13-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Pago PSE**Resultado de su transacción****Código único CUS**

734190170

Destino de pago

Portal Zona Pagos BBVA

Motivo

Avaluo

Fecha

27/06/2024

Número de aprobación

00190170

Dirección IP

186.31.37.73

Valor transacción

\$ 300.000,00

Costo de la transacción

\$ 0,00 IVA incluido

Referencia 1

02

Referencia 2

900441334

Referencia 3

4290