



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1022331792

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	IVÁN CAMILO GARZÓN MACÍAS
NIT / C.C CLIENTE	1022331792
DIRECCIÓN	KR 88C 62 09 SUR IN 2 AP 603 IN 2 DP 10
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Las Margaritas
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/06/2024
FECHA INFORME	30/06/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GARZON MACIAS JUAN CARLOS				
NUM.	2439 Escritura De	NOTARIA	35	FECHA	12/08/2011
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	S/I.				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0224JHRU				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Residencial Bosa Nueva ET. 2				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	90000	VRxM2	2193.52
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.201004%				

M. INMOB.	N°
50S-40566784	IN 2 AP 603
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50S-40567249	DEPOSITO 10 IN 2

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 88C 62 09 SUR  
Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a lado del CAI La Libertad.  
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	0
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1

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

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	No	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 114,942,683

VALOR ASEGURABLE \$ COP 114,942,683

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 006, CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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	492
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 808 del 23-03-2011 NOTARIA 35 de BOGOTÁ D.C  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	45	AREA	M2	S/l.
AREA PRIVADA	M2	41.03	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/l.
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.03

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 88C 62 09 SUR IN 2 AP 603\_\_\_ IN 2 DP 10 | Las Margaritas | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 808, fecha: 23/03/2011, Notaría: 35 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	87
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
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	2011

Comentarios de estructura

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



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	IN 2 AP 603	41.03	M2	\$2,728,313.00	97.39%	\$111,942,682.39
Area Privada	DEPOSITO 10 IN 2	1.31	M2	\$2,290,077.00	2.61%	\$3,000,000.87
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$114,942,683</b>

Valor en letras

Ciento catorce millones novecientos cuarenta y dos mil seiscientos ochenta y tres Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$114,942,683**

## OFERTA Y DEMANDA

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

12

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

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

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**General:** Inmueble ubicado en: KR 88C 62 09 SUR Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a lado del CAI La Libertad. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 006, CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** De acuerdo a escritura pública suministrada, el inmueble cuenta con el depósito privado número 10. **NOTA:** En inspección el depósito no cuenta con el número de identificación.

**Entorno:** La zona 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: 808, Fecha escritura: 23/03/2011, Notaría escritura: 35, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$90.000, Total unidades: 492, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

## 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	\$115,500,000	0.97	\$112,035,000		\$	1	\$3,000,000	\$2,657,445.77	3163157240
2	MISMO CONJUNTO	3	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000		\$	1	\$3,000,000	\$2,882,037.53	3227863251
3	CONJUNTO CONTIGUO	3	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000		\$		\$	\$2,645,454.55	3214395256
Del inmueble		603		.	.	0		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	13	45	41.03	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,657,445.77
2	13	45	41.03	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,882,037.53
3	13	48	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,645,454.55
	13 años									
									PROMEDIO	\$2,728,312.62
									DESV. STANDAR	\$133,264.62
									COEF. VARIACION	4.88%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,861,577.24	TOTAL	\$117,410,514.04
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,595,048.00	TOTAL	\$106,474,819.28
VALOR TOTAL	\$111,942,682.39			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-las-margaritas-bogota-2593188>

2.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-las-margaritas-bogota-2095732>

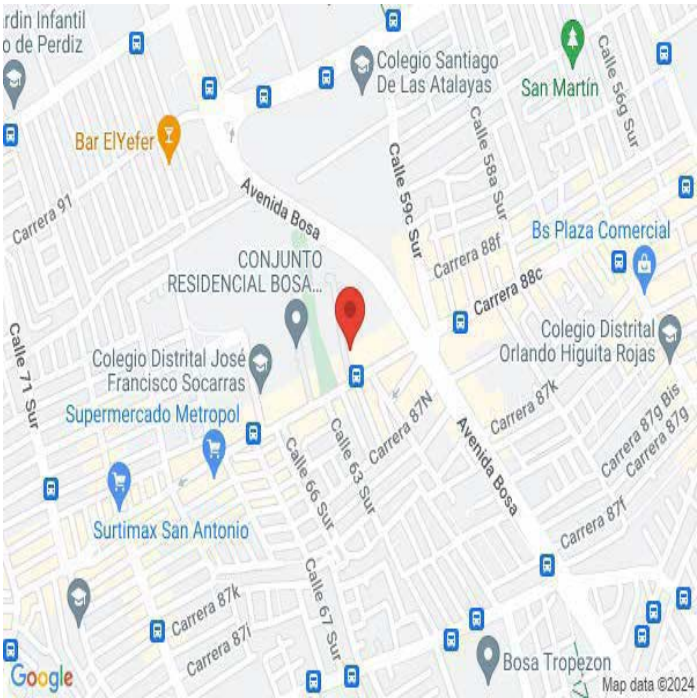
3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/790379>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 88C 62 09 SUR IN 2 AP 603\_\_\_\_ IN 2 DP 10 | Las Margaritas | Bogotá D.C. | Cundinamarca



COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.6257749

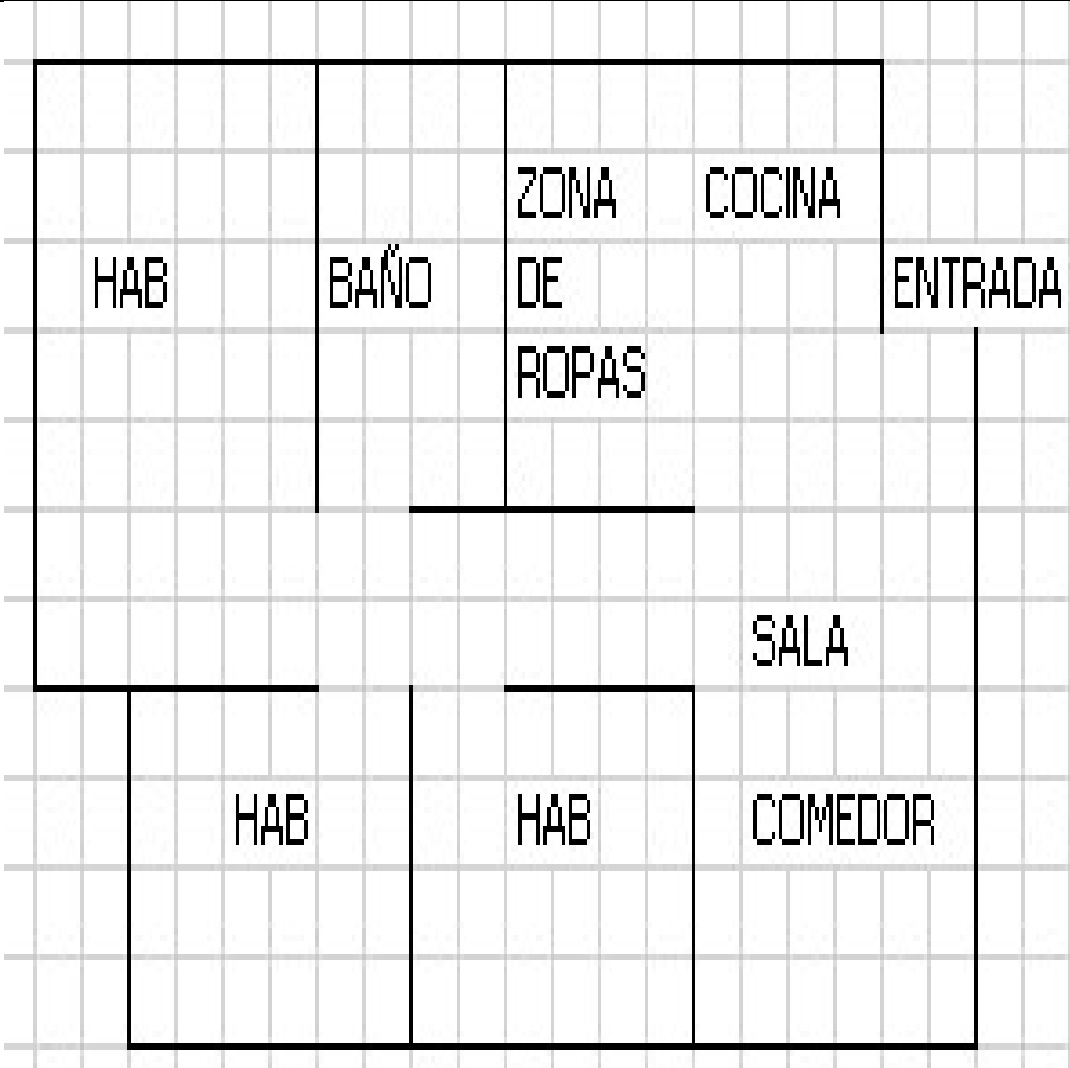
Longitud:-74.1931413

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 37′ 32.7894″

Longitud:74° 11′ 35.307″

PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS General

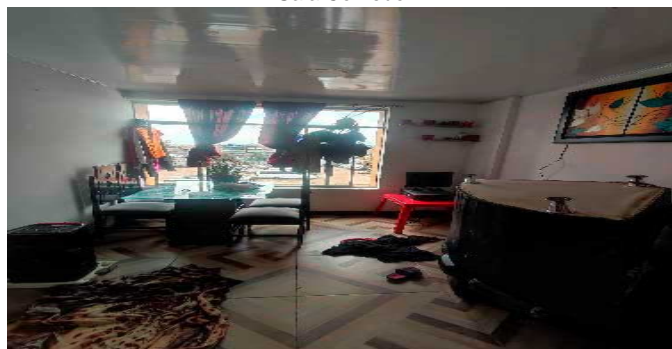
Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



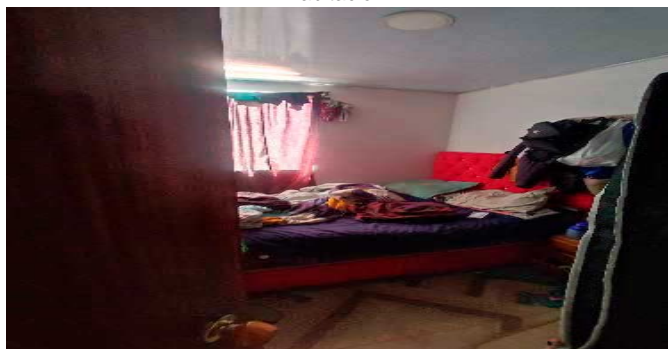
Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2





## FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Deposito



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-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 LRCAJA-1022331792



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 evaluador AVAL-14254793.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: 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: LRCAJA-1022331792 M.I.: 50S-40566784

#### 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: LRCAJA-1022331792 M.I.: 50S-40566784





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

**Certificado generado con el Pin No: 240626972696465211**

**Nro Matrícula: 50S-40566784**

Pagina 1 TURNO: 2024-243923

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:55:20 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 14-04-2011 RADICACIÓN: 2011-31844 CON: ESCRITURA DE: 08-04-2011

CODIGO CATASTRAL: **AAA0224JHRUCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 808 de fecha 23-03-2011 en NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. APT 603 INT 2 CONJ RESD BOSA NUEVA ETAPA 2 con area de TOTAL PRIVADA 41.03 MT2. AREA TOTAL CONSTRUIDA 45.00 MT2 con coeficiente de 0.201004% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR ADQ. CONSTITUCION DE URBANIZACION , SEGUN ESCRITURA 1142 DEL 28-04-2010 NOT. 35 BOGOTA. REG. FOL. 40546549...FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR ADQ. X COMPRAVENTA DE CHAVEZ PINTO ALVARO, CUBIDES MENDIETA SAID ALIRIO ESCR. 1075 29-05-2009 NOT. 7 BTA. CUBIDES MENDIETA SAID ALIRIO Y CHAVEZ PINTO ALVARO, ADQUIRIO POR COMPRA A DIAZ VDA DE HERNANDEZ BLANCA CECILIA, HERNANDEZ DIAZ ROSA GIOVANNA, HERNANDEZ DIAZ CELIA IVETTE, HERNANDEZ DIAZ HERNANDO EMILIO POR E. 5993 DEL 27-12-96 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40273634. ESTOS, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DIAZ VICTOR A., POR SENTENCIA DEL JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 12-09-1985, REGISTRADA DEL 16-05-1986 EN EL FOLIO 050-0482185.-ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DIAZ RINCON CECILIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 10.CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOT, DE FECHA 23-08-1963 ,REGISTRADA EL 03-12-1963 EN EL FOLIO ANTES CITADO.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 88C 62 09 SUR IN 2 AP 603 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 88 C 62-09 SUR APT 603 INT 2 CONJ RESD BOSA NUEVA ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40546549

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-02-2011 Radicación: 2011-16048

Doc: ESCRITURA 00228 del 04-02-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$760.000.000)

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

**DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**

**NIT# 8600900320 X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240626972696465211**

**Nro Matrícula: 50S-40566784**

Pagina 2 TURNO: 2024-243923

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:55:20 AM

**"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: 08-04-2011 Radicación: 2011-31844

Doc: ESCRITURA 808 del 23-03-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**

**NIT# 8600900320 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-07-2011 Radicación: 2011-66424

Doc: ESCRITURA 1439 del 24-05-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA GRATUITA.AREA DE TERRENO Y EN EL CUAL SE ENCUENTRA LA SUB EST ELEC AREA 10.18M2.CODENSA O SUS REPRESENTANTES TIENEN FACULTAD DE LIBRE ACCESO Y TRANSITO AL PREDIO PARA VERIFICAR, INSTALAR, COLOCAR MATERIAL, REPARAR, VIGILAR LINEAS Y APARATOS QUE LE PERTENEZCAN

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

**DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**

**NIT# 8600900320**

**A: CODENSA S.A. ESP**

**NIT# 8300372480**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 06-09-2011 Radicación: 2011-81527

Doc: ESCRITURA 2439 del 12-08-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,576,407

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN CUANTO A ESTE INMUEBLE.

**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: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**

**NIT# 8600900320 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-09-2011 Radicación: 2011-81527

Doc: ESCRITURA 2439 del 12-08-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$43,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**

**NIT# 8600900320**

**A: GARZON MACIAS JUAN CARLOS**

**CC# 80142099 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-09-2011 Radicación: 2011-81527

Doc: ESCRITURA 2439 del 12-08-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**DE: GARZON MACIAS JUAN CARLOS**

**CC# 80142099 X**

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE DE MIS HIJO(S) MENOR(ES) ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER.**



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

Certificado generado con el Pin No: 240626972696465211

Nro Matrícula: 50S-40566784

Pagina 3 TURNO: 2024-243923

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:55:20 AM

"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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-14352

Fecha: 22-05-2013

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-243923

FECHA: 26-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)





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

**Certificado generado con el Pin No: 240626712596465212**

**Nro Matrícula: 50S-40567249**

Pagina 1 TURNO: 2024-243924

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:55:20 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 14-04-2011 RADICACIÓN: 2011-31844 CON: ESCRITURA DE: 08-04-2011

CODIGO CATASTRAL: **AAA0224JHUZ** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 808 de fecha 23-03-2011 en NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. DEPOSITO 10 INT 2 CONJ RESD BOSA NUEVA ETAPA 2 con area de TOTAL PRIVADA 1.31 MT2. AREA TOTAL CONSTRUIDA 1.67 MT2 con coeficiente de 0.006418% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR ADQ. CONSTITUCION DE URBANIZACION , SEGUN ESCRITURA 1142 DEL 28-04-2010 NOT. 35 BOGOTA. REG. FOL. 40546549...FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR ADQ. X COMPRAVENTA DE CHAVEZ PINTO ALVARO, CUBIDES MENDIETA SAID ALIRIO ESCR. 1075 29-05-2009 NOT. 7 BTA. CUBIDES MENDIETA SAID ALIRIO Y CHAVEZ PINTO ALVARO, ADQUIRIO POR COMPRA A DIAZ VDA DE HERNANDEZ BLANCA CECILIA, HERNANDEZ DIAZ ROSA GIOVANNA, HERNANDEZ DIAZ CELIA IVETTE, HERNANDEZ DIAZ HERNANDO EMILIO POR E. 5993 DEL 27-12-96 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40273634. ESTOS, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DIAZ VICTOR A., POR SENTENCIA DEL JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 12-09-1985, REGISTRADA DEL 16-05-1986 EN EL FOLIO 050-0482185.-ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DIAZ RINCON CECILIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 10.CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOT, DE FECHA 23-08-1963 ,REGISTRADA EL 03-12-1963 EN EL FOLIO ANTES CITADO.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 88C 62 09 SUR IN 2 DP 10 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 88 C 62-09 SUR DEPOSITO 10 INT 2 CONJ RESD BOSA NUEVA ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40546549

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-02-2011 Radicación: 2011-16048

Doc: ESCRITURA 00228 del 04-02-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$760.000.000)

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

**DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**

**NIT# 8600900320 X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240626712596465212**

**Nro Matrícula: 50S-40567249**

Pagina 2 TURNO: 2024-243924

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:55:20 AM

**"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: 08-04-2011 Radicación: 2011-31844

Doc: ESCRITURA 808 del 23-03-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**

**NIT# 8600900320 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-07-2011 Radicación: 2011-66424

Doc: ESCRITURA 1439 del 24-05-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA GRATUITA.AREA DE TERRENO Y EN EL CUAL SE ENCUENTRA LA SUB EST ELEC AREA 10.18M2.CODENSA O SUS REPRESENTANTES TIENEN FACULTAD DE LIBRE ACCESO Y TRANSITO AL PREDIO PARA VERIFICAR, INSTALAR, COLOCAR MATERIAL, REPARAR, VIGILAR LINEAS Y APARATOS QUE LE PERTENEZCAN

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

**DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**

**NIT# 8600900320**

**A: CODENSA S.A. ESP**

**NIT# 8300372480**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 06-09-2011 Radicación: 2011-81527

Doc: ESCRITURA 2439 del 12-08-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,576,407

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN CUANTO A ESTE INMUEBLE.

**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: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**

**NIT# 8600900320 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-09-2011 Radicación: 2011-81527

Doc: ESCRITURA 2439 del 12-08-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$43,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**

**NIT# 8600900320**

**A: GARZON MACIAS JUAN CARLOS**

**CC# 80142099 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-09-2011 Radicación: 2011-81527

Doc: ESCRITURA 2439 del 12-08-2011 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**DE: GARZON MACIAS JUAN CARLOS**

**CC# 80142099 X**

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE DE MIS HIJO(S) MENOR(ES) ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER.**



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

Certificado generado con el Pin No: 240626712596465212

Nro Matrícula: 50S-40567249

Pagina 3 TURNO: 2024-243924

Impreso el 26 de Junio de 2024 a las 10:55:20 AM

"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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-14352

Fecha: 22-05-2013

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-243924

FECHA: 26-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)