



QR validez del avalúo

**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1074414574****RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	MICHEL ALEJANDRO GARZON MURCIA
NIT / C.C CLIENTE	1074414574
DIRECCIÓN	KR 120A #77-20 INT 2 APTO 601
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	GRAN GRANADA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
IDENTIFICACIÓN	79537697

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	07/08/2024
FECHA INFORME	08/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	ABRAHAM GONZALEZ MALAVER Y MESA DE GONZALEZ MARIA DOLORES			
NUM.	1900 Escritura De	#NOTARIA	32	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			19/05/2014
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA				
CEDULA	005663100600206001			
CATASTRAL				
CHIP	AAA0244FBZM			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE GRANADA IV			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	380000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	1.17%			

M. INMOB.	N°
50C-1902405	AP601
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-1902292	21

**OBSERVACIONES GENERALES**

Inmueble ubicado en: KR 120A #77-20 INT 2 APTO 601

Al inmueble se llega así: Tomar la vía ciudad de cali hasta la calle 80, hay empezar a bajar hasta llegar a la carrera 120a y se van tres cuadras hasta la calle 77, está el conjunto

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. El predio cuenta con los servicios públicos, agua, luz y gas instalados y funcionando

**DEPENDENCIAS**

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	NO

**VALOR COMERCIAL \$ COP 269,751,123****ACABADOS**

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

**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 269,751,123****CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**

FAVORABLE: No

**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es NO FAVORABLE Modelo 8-14. La dirección física no coincide con la del certificado de tradición. PARA SUBSANAR: Solicitar certificado de nomenclatura, dependiendo de la dirección que registre, se deberá cambiar la placa de nomenclatura física, y/o protocolizarlo para actualizar el certificado de tradición. La nomenclatura física debe ser con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso

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

**NOMBRES Y FIRMAS**


FERNANDO PEÑUELA BARBOSA  
Perito Actuante  
C.C: 79537697  
RAA: AVAL-79537697



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

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	88
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 134 24-01-2014 notaria 20  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Decreto 555 del 2021 (POT)

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	68.03	AREA	M2	
AREA PRIVADA	M2	60.88	AVALUO	PESOS	
			CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60.28	AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.88

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

KR 120A #77-20 INT 2 APTO 601 | GRAN GRANADA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 134, fecha: 24/01/2014, Notaría: 20 y ciudad: bogota.

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Fuerte		
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	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

**Amoblamiento Urbano**

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

**Impacto Ambiental**

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...**

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	11
Nº de Sótanos	No
Vida Util	100 años
Vida Remanente	90
Estructura	Mixto
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Iadrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2014

**Comentarios de estructura**

Son apartamentos donde se construyeron con muy buenos materiales donde solo

se observa el deterioro por los 10 años de haber sido construidos

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.

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

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

## **CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 601	60.88	M2	\$4,065,163.00	91.75%	\$247,487,123.44
Area Privada	PARQUEADERO 21	10.12	M2	\$2,200,000.00	8.25%	\$22,264,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$269,751,123</b>

Valor en letras

Doscientos sesenta y nueve millones setecientos cincuenta y un mil ciento veintitrés Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** \$269,751.123

## OFERTA Y DEMANDA

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

### **Perspectivas de valoración:**

## Comportamiento Oferta y Demanda:

#### **Actualidad edificadora:**

**SALVEDADES**

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

**Entorno:** Es un sector residencial, pero a pocos metros encontramos un comercio muy bien establecido donde hay cadenas de

almacenes, autoservicios, panaderías, almacenes de ropa, etc.  
**Propiedad horizontal:** Escritura: 134, Fecha escritura: 24/01/2014, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: bogota, Administración: 380000, Total unidades: 88, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 11, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: No, Ascensorces: Si, Nro. Ascensorces: 2

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona franca: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Pisos laminados, sala, comedor, hall y estudio. La cocina tiene pisos en baldosas, mobiliarios, madera, mesón, mármol, tiene estufa, extractor, calentador a gas, hay división en vidrio para la zona de ropas, techo y paredes estucadas y pintadas, tiene cortinas (panel japonés) El balcón tiene muro en cemento con baranda metálica. Hall y el espacio para el estudio tiene pisos laminados, paredes pintadas. Una ventana con persiana y techo con estuco pintado. Alcoba No 2; pisos alfombra closet madera con persianas puerta de acceso a la alcoba en madera Alcoba No 3 pisos alfombra closet en madera persiana, puerta madera, Alcoba principal pisos alfombra persiana zona de vestir tiene closet madera con varios entrepaños, con puertas de madera para el acceso a la alcoba, a la zona de vestir y a baño principal. Baño principal división en vidrio mobiliarios madera granito espejo drawall en el techo, totalmente enchapado, baño social división en vidrio pisos baldosas mobiliarios en madera didriwall espejo totalmente enchapado con su puerta de acceso.

## **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	Carrera 120 #77 -10 Conjunto residencial balcones de granada cinco	6	\$340,000,000	0.97	\$329,800,000	1	\$22,000,000		\$	\$4,275,000.00	3102319043
2	Cll 77b#119-61, Bogotá, Balcones de Granada VII	1	\$315,000,000	0.97	\$305,550,000	1	\$22,000,000		\$	\$4,402,950.31	301 6586529
3	Gran Granada, Engativá, Bogotá D.C.	7	\$310,000,000	0.97	\$300,700,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,925,352.11	310 2861877
4	Tv. 120a #77-30, Bogotá, Colombia,Balcones de Granada 5	6	\$319,000,000	0.97	\$309,430,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,781,973.68	6017868754
5	mismo conjunto	10	\$270,000,000	0.97	\$261,900,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,940,538.76	3153028568
<b>Del inmueble</b>		<b>601</b>		.	.	<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	78	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,275,000.00
2	10	71.03	64.4	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,402,950.31
3	9	78	71	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,925,352.11
4	9	81	76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,781,973.68
5	10	68.03	60.88	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,940,538.76
<b>10 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$4,065,162.97</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$261,441.35</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>6.43%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$4,326,604.32</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$263,403,670.91</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$3,803,721.63</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$231,570,572.56</b>
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$247,487,123.44</b>			

## Observaciones:

1. Apartamento 604 ubicados en el conjunto residencial balcones de granada número cinco, dirección carrera 120#77-30 el contacto es el señor RICARDO DE FELIPE, queda en el sexto piso cuenta con 3 habitaciones, una habitación para estudio cocina integral 2 baños con división en vidrio cocina integral pisos del todo el apartamento en laminados totalmente pintado con su balcón y zona de lavado, tiene garaje propio, tiene las habitaciones closets, tiene vestir, La cocina es tipo americano
  2. Cll 77 b #119-61, Bogotá, Hermoso apartamento de 3 habitaciones ubicado en Balcones de Granada VII, es un primer piso, cuenta con parqueadero privado, sala comedor, hall de alcoba, vestir, estudio y balcón. Cerca se encuentra Colsubsidio y parques cercanos. Tiene 3 alcobas, 2 baños, sala comedor, zona de lavandería, balcón
  3. ¡Gran Granada, Engativá!
- Este encantador apartamento de 71 metros cuadrados te ofrece una cómoda distribución con todas las comodidades que necesitas. Ubicado en el séptimo piso, tendrás acceso fácil y conveniente tanto por ascensor como por escalera.
- El apartamento consta de 3 habitaciones en tapete, perfectas para adaptar a tus necesidades familiares o de estilo de vida. El dormitorio principal cuenta con baño privado, brindándote la privacidad y el confort que

mereces.

Disfruta de momentos de relax y reuniones sociales en la acogedora sala-comedor, que incluye un práctico espacio de estudio. Además, podrás deleitarte con las vistas al exterior desde el balcón, ideal para disfrutar del aire fresco y el entorno tranquilo.

Prepara tus platos favoritos en la cocina integral, equipada con todos los electrodomésticos necesarios y suficiente espacio de almacenamiento. La zona de lavado independiente cuenta con ventilación natural, brindándote un ambiente óptimo para tus tareas domésticas diarias.

Este apartamento también cuenta con un parqueadero propio descubierto para tu comodidad y seguridad.

Además, forma parte de un conjunto cerrado con doble anillo de seguridad, garantizando la tranquilidad y la protección de tus seres queridos. Disfruta de una amplia gama de servicios y áreas recreativas, que incluyen salones comunales espaciosos, gimnasio, salón de niños y de jóvenes, multicancha y un hermoso parque infantil con arenera. Además, tus visitantes contarán con parqueaderos exclusivos para su comodidad.

#### 4. Descripción

Se vende hermoso, apto en Balcones de Granada 5, barrio Gran Granada. Vías de acceso calle 80 y calle 68. Centros comerciales cercanos, almacenes de cadena. Área de 81 mts (con balcón) piso 6, consta de 3 habitaciones, 2 baños, sala comedor, estudio, cocina integral, zona de ropa independiente, estudio. Parqueadero propio descubierto.

#### Enlaces:

2.-<https://www.metrocuadrado.com.co/inmueble/venta-apartamento-bogota-cjr-balcones-de-granada-vii-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/MC4971621>

3.-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1436271665-se-vende-apartamento-en-gran-granada-en-engativa-bogota-JMfpolycard-client=search-nordic&position=13&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=203e4b58-1175-433d-9aa0-f95e38d35de4](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1436271665-se-vende-apartamento-en-gran-granada-en-engativa-bogota-JMfpolycard-client=search-nordic&position=13&search_layout=grid&type=item&tracking_id=203e4b58-1175-433d-9aa0-f95e38d35de4)

4.-  
[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4449-396e32be7823-a2fc-5b2c795-5b27?page=1&pos=0&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvrid=1bd0225c-2241-4b8e-82a3-41b9d6407d5](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4449-396e32be7823-a2fc-5b2c795-5b27?page=1&pos=0&t_sec=1&t_or=2&t_pvrid=1bd0225c-2241-4b8e-82a3-41b9d6407d5)

5.-<https://www.fincaralz.com.co/apartamento-en-venta/10641268>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 120A #77-20 INT 2 APTO 601 | GRAN GRANADA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

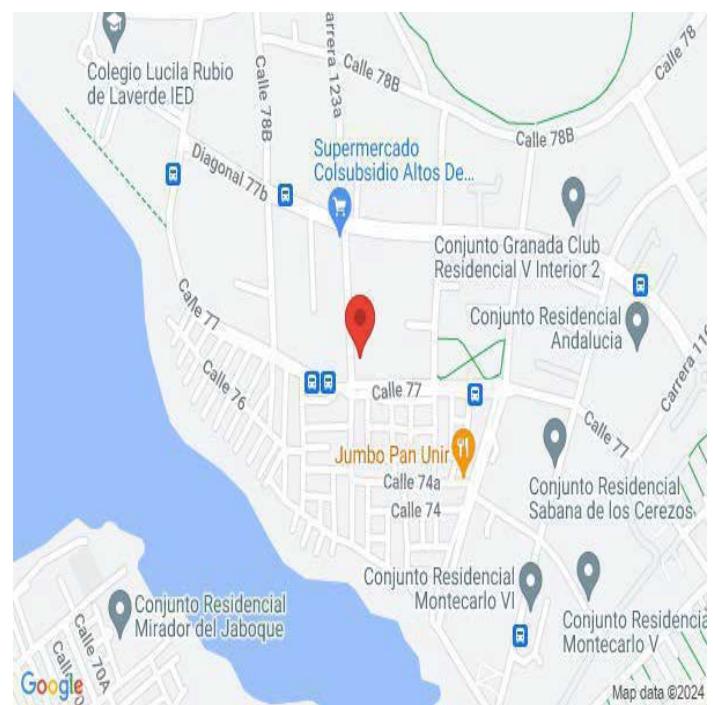
Latitud: 4.7209347538106465

Longitud: -74.13215070962906

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 15.3654''

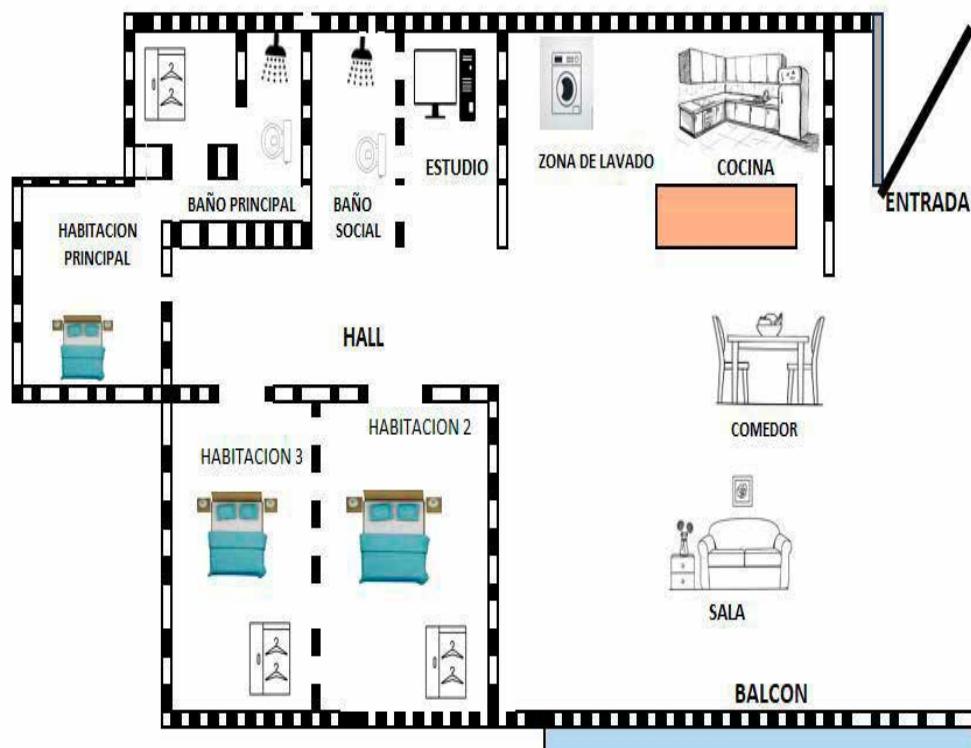
Longitud: 74° 7' 55.743''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AREA PRIVADA: 60,88 Metros 2

AREA CONSTRUCCION : 68,03 Metros 2



CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE GRANADA IV

KR 120A #77-20 INT 2 APTO 601

## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



## FOTOS General

Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



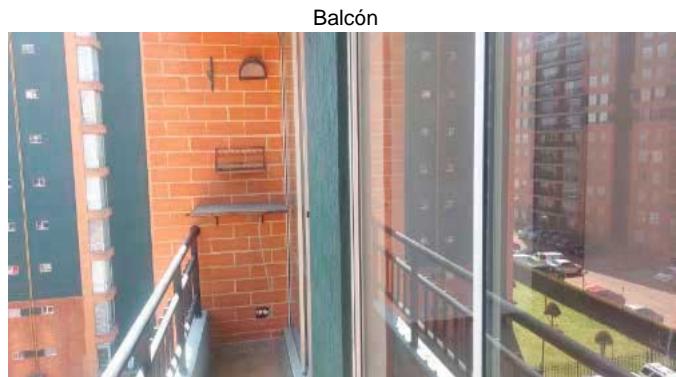
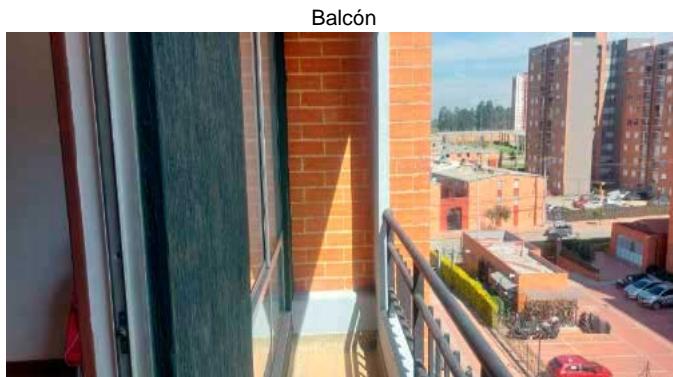
Sala



## FOTOS General



## FOTOS General



## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



## FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Escalera común - CJ



## FOTOS General

Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Bicicletero-CJ



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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1074414574**



PIN de Validación: c2fd0b67



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

## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79537697, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79537697.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA 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  
09 Ago 2022

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  
09 Ago 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: c2fd0b67



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



http://www.ana.org.co  
Calle 98B Med 7A - Piso 1000  
Bogotá D.C. Colombia  
Unidad Ejecutiva de Desarrollo ANA  
En Bogotá: (57 1) 57 46  
A. Nivel Nacional: (57 1) 673 9440

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

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  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: c2fd0b67

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

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicoyentes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: c2fd0b67

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERO 102 NUMERO 155-50 TORRE2 APRT306

Teléfono: 3233970771

Correo Electrónico: fernandounad@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79537697

El(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: c2fd0b67



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



### PIN DE VALIDACIÓN

**c2fd0b67**

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 un (01) días del mes de Agosto del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1074414574 M.I.: 50C-1902405



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

**Certificado generado con el Pin No: 240805604798532664**

**Nro Matrícula: 50C-1902405**

Pagina 1 TURNO: 2024-523854

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 04:14:52 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 26-02-2014 RADICACIÓN: 2014-9185 CON: ESCRITURA DE: 31-01-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0244FBZMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

INT.2 APTO.601 CON AREA DE 60.88 M2 CON COEFICIENTE DE 1.17 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.134 DE FECHA 24-01-2014 EN NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

## CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPI FMENTACION·

QUE, FIDUCIARIA BOGOTA. S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BALCONES DE GRANADA IV FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO ATITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL POR ESCRITURA 5574, DEL 03-10-DEL 2013, NORATIA 32 DE BOGOTA. DE GUAICAROMO S.A. REGISTRADO EL 16-DE OCTUBRE DEL 2013, AL FOLIO 1893562, ESTA EFECTUO DIVISION MATERIAL POR LA MISMA ESCRITURA ANTES MENCIONADA,QUE CAICARAMO.S.A. EFECTUO ENGLOBE POR LAS ESCRITURAS 6369/7323/ Y 6031, DE FECHAS 21-12-2011/ 28-10- 2011, 17-10-2013, DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO DIVISION MATERIA POR ESCRITURA 1717 DEL 23- DE MARZO DEL 2007, NOTARIA 45 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 30-03- DEL 2007, AL FOLIO 1679696. Y POR ESTA MISMA ESCRITURA EFECTUO DESENGLOBE POR LA MISMA ESCRITURA ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA A MARIO ANTONIO BORDA POR ESCRITURA 1064, DEL 22 DE ABRIL DE 1.996, NOTARIA 35 DE BOGOTA. ETA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA MITAD POR ESCRITURA 672, DEL 02-07- DE 1.981, NOTARIA DE FACATATIVA A MONTOYA MEJIA RAFAEL, EL OTRO DERECHO DE CUOTA LO ADQUIRIO HERRERA OBREGON LTDA. POR COMPRA DERECHO DE CUOTA A ARROCERAS RIO GRANDE LTDA EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 3478, DEL 16-06- DE 1.979, NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 21-06-DE 1.979, AL FOLIO 403560

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KB 120A 77 20 IN 2 AP 601 (DIRECCION CATASTRAL )

1) CARRERA 120A #77-20 INT 2 APTO 601 CON JUINTO RESIDENCIAL BALCONES DE GRANADA IV - PROPIEDAD HORIZONTAL

## DETERMINACION DEL INMUEBLE

## DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1893562

ANOTACION: Nro. 201 Fecha: 16-10-2012 Radicación: 2012-06593

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIROTECA ABIERTA: 0204 HIROTECA ABIERTA







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

**Certificado generado con el Pin No: 240805604798532664**

**Nro Matrícula: 50C-1902405**

Página 4 TURNO: 2024-523854

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 04:14:52 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: 2024-523854      FECHA: 05-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

  
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL

**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: 240614821295907236

**Nro Matrícula: 50C-1902292**

Pagina 1 TURNO: 2024-404926

Impreso el 14 de Junio de 2024 a las 09:31:54 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 26-02-2014 RADICACIÓN: 2014-9185 CON: ESCRITURA DE: 31-01-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0244EWPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO 21 CON AREA DE 10.12 M<sup>2</sup> CON COEFICIENTE DE 0.05 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.134 DE FECHA 24-01-2014 EN NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

[SAPMRA TRUSTEES & AGENTS](#)

QUE, FIDUCIARIA BOGOTA. S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BALCONES DE GRANADA IV FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO ATITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL POR ESCRITURA 5574, DEL 03-10-DEL 2013, NORATIA 32 DE BOGOTA. DE GUAICAROMO S.A. REGISTRADO EL 16-DE OCTUBRE DEL 2013, AL FOLIO 1893562, ESTA EFECTUO DIVISION MATERIAL POR LA MISMA ESCRITURA ANTES MENCIONADA, QUE CAICARAMO.S.A. EFECTUO ENGLOBE POR LAS ESCRITURAS 6369/7323/ Y 6031, DE FECHAS 21-12-2011/ 28-10- 2011, 17-10-2013, DE LA NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO DIVISION MATERIA POR ESCRITURA 1717 DEL 23- DE MARZO DEL 2007, NOTARIA 45 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 30-03- DEL 2007, AL FOLIO 1679696. Y POR ESTA MISMA ESCRITURA EFECTUO DESENGLOBE POR LA MISMA ESCRITURA ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA A MARIO ANTONIO BORDA POR ESCRITURA 1064, DEL 22 DE ABRIL DE 1.996, NOTARIA 35 DE BOGOTA. ETA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA MITAD POR ESCRITURA 672, DEL 02-07- DE 1.981, NOTARIA DE FACATATIVA A MONTOYA MEJIA RAFAEL, EL OTRO DERECHO DE CUOTA LO ADQUIRIO HERRERA OBREGON LTDA. POR COMPRA DERECHO DE CUOTA A ARROCERAS RIO GRANDE LTDA EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 3478, DEL 16-06- DE 1.979, NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 21-06-DE 1.979, AL FOLIO 403560

#### DIRECCION DE INMUEBLES

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KB 120A 77 20 PQ 21 (DIRECCION CATASTRAL )

1) CARRERA 120A #77-20 PARQUEADERO 21 CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE GRANADA IV - PROPIEDAD HORIZONTAL

## DETERMINACION DEL INMUEBLE

## DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1893562

ANOTACION: Nro. 201 Fecha: 16-10-2012 Radicación: 2012-06593

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIROTECA ABIERTA: 0204 HIROTECA ABIERTA







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

**Certificado generado con el Pin No: 240614821295907236**

**Nro Matrícula: 50C-1902292**

Página 4 TURNO: 2024-404926

Impreso el 14 de Junio de 2024 a las 09:31:54 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: 2024-404926      FECHA: 14-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

  
**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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