



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	29/08/2024
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	KR 53F 5C 08		
Barrio	SAN RAFAEL INDUSTRIAL		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	INTERANDINA DE CONDUCTORES LIMITADA SIGLA INANCO LIMITADA		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: INVERSIONES ANDINAS DE COMERCIO S A S
Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **INTERANDINA DE CONDUCTORES LIMITADA SIGLA INANCO LIMITADA** ubicado en la KR 53F 5C 08 SAN RAFAEL INDUSTRIAL, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$3,138,397,096.75 pesos m/cte (Tres mil ciento treinta y ocho millones trescientos noventa y siete mil noventa y seis).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	833.60	M2	\$2,379,634.00	63.21%	\$1,983,662,902.40
Area Construida	CONSTRUCCIÓN ALTURA SENCILLA ZONA DE OFICINAS	279.10	M2	\$1,267,834.00	11.27%	\$353,852,469.40
Area Construida	CONSTRUCCIÓN ALTURA SENCILLA CERRAMIENTO CON BARANDAS	126	M2	\$995,979.00	4.00%	\$125,493,354.00
Area Construida	CONSTRUCCIÓN ALTURA DOBLE	551.05	M2	\$1,225,639.00	21.52%	\$675,388,370.95
TOTALES					100%	\$3,138,397,096

Valor en letras
Tres mil ciento treinta y ocho millones trescientos noventa y siete mil noventa y seis Pesos Colombianos

Perito actuante

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

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAANro: AVAL-88229287
C.C: 88.229.287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	3,764,872	3,282,327	Valor del avalúo en UVR	8,724,133.48
Proporcional	1,983,662,902	3,138,397,096	Valor asegurable	3,138,397,096
% valor proporcional	63.206243209	36.793756791	Tiempo esperado comercialización	24
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación			
Observación	General: Inmueble ubicado en: KR 53F 5C 08 Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a pocas cuadras de la avenida las Américas, y avenida Carrera 50, vías principales del sector. Cuenta con servicios públicos (agua, y energía), contadores instalados y funcionales.			

-En el presente informe, no se tiene en cuenta Goodwill, o demás valores derivados de marca; se valora terreno y construcciones principales, no se valora maquinaria y equipos, ni muebles y enseres, jardines, cultivos, enramadas, cerramientos, entre otros, esto por políticas de garantías de a quien se dirige el presente informe.

Código	CO_PRG_2024_2853301	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	INVERSIONES ANDINAS DE COMERCIO S A S				
Tipo identificación	NIT.	Documento	830134845	Teléfono	
Email					
Datos del propietario:					
Propietario	INTERANDINA DE CONDUCTORES LIMITADA SIGLA INANCO LIMITADA				
Tipo identificación	NIT.	Documento	830134845	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 53F 5C 08				
Conjunto	N/A.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	Industrial
Sector	Urbano	Barrio	SAN RAFAEL INDUSTRIAL	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Bodega	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	No
Observación	Inmueble ubicado en: KR 53F 5C 08 Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a pocas cuadras de la avenida las Américas, y avenida Carrera 50, vías principales del sector. Cuenta con servicios públicos (agua, y energía), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Industrial	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Industria	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO ESCRITURA			M2	833.60	
AREA CONSTRUIDA			M2	834	
AREA DE TERRENO CLT			M2	834	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	835	
AREA CONSTRUIDA			M2	820	
AVALUO CATASTRAL 2024			PESOS	\$ 2388.218.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	833.60	
ALTURA SENCILLA OFICINAS			M2	279.10	
ALTURA SENCILLA BARANDAS EN SU CONTORNO			M2	126	
ALTURA DOBLE			M2	631.05	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			N/A	0	
Indice construcción			N/A	0	
Forma Geometrica	Regular	Frente	20		
Fondo	41.68	Relación frente fondo	0.47		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				

Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Acuerdo Decreto	Decreto 555 de 2021
Area Del Lote	833.60
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Plana
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Área de actividad estructurante receptora de vivienda de interés social
Tratamiento	Renovación Urbana
Actuaciones Estrategicas	No posee
Indice DeOcupacion	No especifica
Indice DeContruccion	No especifica
Antejardin	No se exige
AislamientoPosterior	4m.
Aislamiento Lateral	No se exige
Altura Permitida	No especifica
Densidad	N/A.
Amenaza Riesgo Inundacion	No se incluye la zona como amenaza de inundación
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN TOMADAS EN INSPECCIÓN.</p> <p>La bodega es dividida en tres áreas para acorde a su tipología constructiva así: Área de oficinas a altura sencilla, donde existen más terminaciones, son dos pisos, cada piso cuenta con 139.55 m². Para un total de 279.10 m². Área de bodega a altura sencilla sin muros en su contorno, son dos pisos donde solo existe la placa y unas barandas a media altura, es utilizado como bodegaje, cada piso cuenta con 63 m². Para un total de 126 m². Área de bodega con altura doble, cuenta con una altura de 8 m. la zona es utilizada para la fabricación de tanques, y cuenta con un área total de 631.05 m². Total área de construcción, 1036.15 m².</p> <p>En el certificado de tradición y libertad se menciona una declaración de</p>

construcción y no está basada por una licencia de construcción, con un área de 834 m². La diferencia con su área tomada en inspección es de 202.15 m². Se hace la aclaración que esta es un aproximado, ya que no hace parte de un levantamiento de tipo arquitectónico.

Para el presente informe se liquidará su área de construcción acorde, a lo solicitado por norma urbana. Es de aclarar que la misma exige un aislamiento posterior de 4 m. que serán descontados a su área de altura doble, ya que físicamente desde el muro de la parte posterior al muro donde inicia la construcción de altura sencilla existe una distancia de 5.50 m.

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN SOLICITADAS POR NORMA URBANA Y LIQUIDADAS PARA EL PRESENTE INFORME.

Área de oficinas a altura sencilla, cada piso cuenta con 139.55 m². Para un total de 279.10 m². **Área de bodega a altura sencilla sin muros en su contorno**, cada piso cuenta con 63 m². Para un total de 126 m². **Área de bodega con altura doble**, 551.05 m² (retirando el aislamiento posterior). Total área de construcción, 956.15 m².

Consulta Catastral y/o Predial



Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: 21016772132
Formulario No. 2021201041600892568

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0037OZCN	2. Matricula Inmobiliaria 050C00067685	3. Cedula Catastral 9 53 16	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio KR 53F 5C 08			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 835.00	7. Área construida en metros 820.00	8. Destino 64-INDUSTRIALES EN SUELO RURAL O URBANO	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social INVERSIONES ANDINAS DE COMERCIO SAS		11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 830134845	
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago NIT 830134845			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	1,995,654,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	19,957,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	19,957,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	19,957,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	19,957,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	1,996,000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	17,961,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	17,961,000	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 03/06/2021 00.00.00	

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE 2024		Declaración Impuesto Predial Unificado	No. Referencia 24014138211	101	
			Formulario Número: 2024001011841266372	CODIGO QR: Indicaciones de uso al respecto	
OPCIÓN DE USO CORRECCIÓN					
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CHIP AAA0037OZCN	2. DIRECCIÓN KR 53F 5C 08		3. MATRICULA INMOBILIARIA 050C00067685		
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
NIT	830134845	INVERSIONES ANDINAS DE COMERCIO SAS	100	PROPIETARIO	CL 15 22 14
10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.					
OTROS					
11. AVALUO CATASTRAL 2.388.218.000	12. DESTINO HACENDARIO 64-INDUSTRIALES URBANOS Y RUJ		13. TARIFA 10	14. % EXENCIÓN 0,00	
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 23.882.000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0		17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 23.882.000		
18. SANCIÓN VS	HASTA 14/06/2024		HASTA 00/00/0000		
19. TOTAL SALDO A CARGO HA	23.882.000		0		
E. PAGO					
20. VALOR A PAGAR VP	23.882.000		0		
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD	0		0		
22. DESCUENTO ADICIONAL DA	0		0		
23. INTERESES DE MORA IM	0		0		
24. TOTAL A PAGAR TP	23.882.000		0		
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de:					
SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto					
25. PAGO VOLUNTARIO AV	0		0		
26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA	23.882.000		0		
SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAO)			SELLO		

Plano Planeamiento Local



6 of 6

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local

Código Unidad Planeamiento Local UPL31	
Nombre	Puente Aranda
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Vocación	Urbano
Observación	
Área (Ha)	1731,114624
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

...

Plano Uso de suelo-actividad

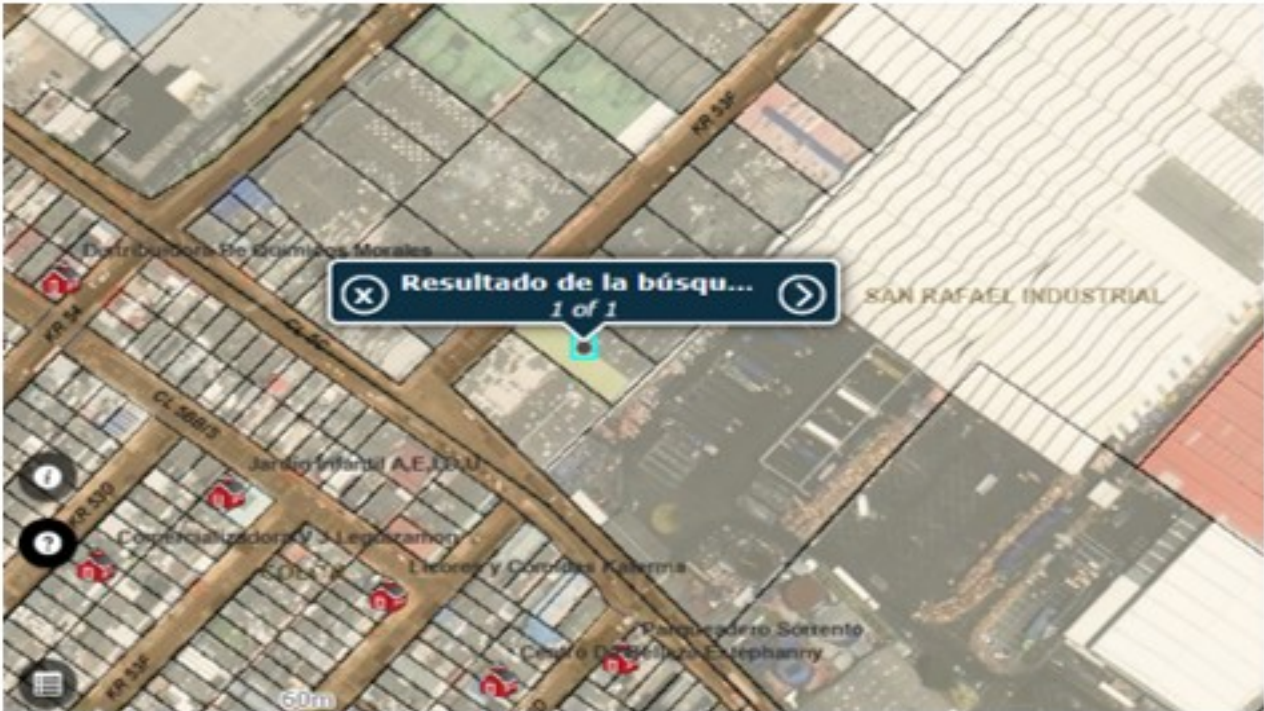
ÁREA DE ACTIVIDAD

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Área de Actividad

Identificador Único	672
Código Área Actividad	AAERV15
Nombre Área Actividad	Área de Actividad Estructurante - AAEE - Receptora de vivienda de interés social
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Número Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Observación	Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
Escala Captura	2000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

Plano Actuaciones Estratégicas

ACTUACIÓN ESTRATÉGICA



Plano Tratamiento urbanistico

TRATAMIENTO



Resultado de la búsqueda 1 of 1	
6 of 6	
NORMA URBANISTICA Y OT - Tratamiento urbanístico	
Identificador único	4885
Código Tratamiento	4
Nombre Tratamiento	RENOVACION
Tipología	
Altura Máxima	
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SOP

Plano Vial - afectacion

MALLA VIAL DE INTEGRACIÓN REGIONAL EXISTENTE Y PROYECTADA

X

7 of 7

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO - Malla Vial de Integración Regional Existente y Proyectada

Identificador Único

Nombre

Perfil Tipo

Clasificación

Tramo

Ancho

Acto Administrativo

Número Acto Administrativo

Fecha Acto Administrativo

Normativa POT

Estado

Funcionalidad

Plazo

Proyecto

Observación

Escala Captura

Fecha Captura

Responsable

...

1:1.000

6/25/2022 7:00 P. M.

531

Aislamientos y Altura permitida

A.2. Dimensionamiento de aislamientos posteriores en el Tratamiento de Renovación Urbana

Aplican normas comunes (Ver CAP 1, 1.2.2., B.2. Dimensionamiento de aislamientos posteriores)

Adicionalmente aplica la siguiente regulación específica:

Para el tratamiento de Renovación Urbana, las dimensiones mínimas del aislamiento posterior se establecen en función de la altura en metros que alcancen las edificaciones, así:

Tratamiento de Renovación Urbana y usos dotacionales: Según altura de la edificación en metros	Dimensión mínima del aislamiento posterior en metros
Hasta 12 metros	4
Mayor a 12 y hasta 18 metros	5
Mayor a 18 y hasta 27 metros	6
Mayor a 27 y hasta 36 metros	8
Mayor a 36 y hasta 45 metros	10
Mayor a 45 y hasta 54 metros	12
Mayor a 54 y hasta 66 metros	14
Mayor a 66 y hasta 75 metros	16

Aislamientos y Altura permitida

NORMA URBANISTICA Y OT - Tratamiento urbanístico	
Identificador único	4605
Código Tratamiento	4
Nombre Tratamiento	RENOVACION
Tipología	
Altura Máxima	
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Código Subtratamiento	No Aplica
Observación	
Escala Captura	
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Secretaría Distrital de Planeación - SDP

Plano Inundación

AMENAZA INUNDACIÓN



Plano remoción masa

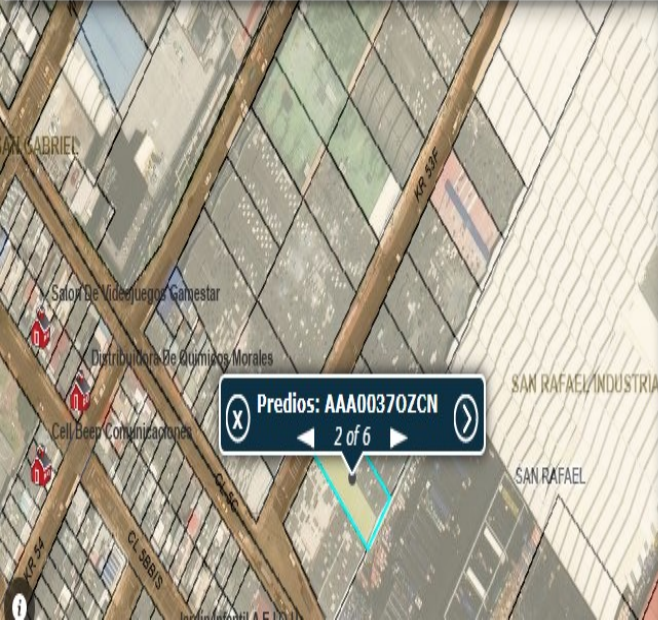
AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA

AMENAZAS Y RESGOS - Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión	
Identificador Único	
Categorización Amenaza	Baja
Acto Administrativo	Decreto
Número Acto Administrativo	555
Fecha Acto Administrativo	12/28/2021 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Escenario	MOVIMIENTO EN MASA
Clase de Suelo	Urbano
Área Zonificación	ÁREA NO ZONIFICABLE
Observación	
Escala Captura	1:5.000
Fecha Captura	12/28/2021 7:00 P. M.
Responsable	Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER

Plano Patrimonio

Carrera 53f 5c 08, Bogotá, Bogotá, D.C., COL

Buscar resultados de Carrera 53f 5c 08, Bogotá, Bogotá, D.C., COL



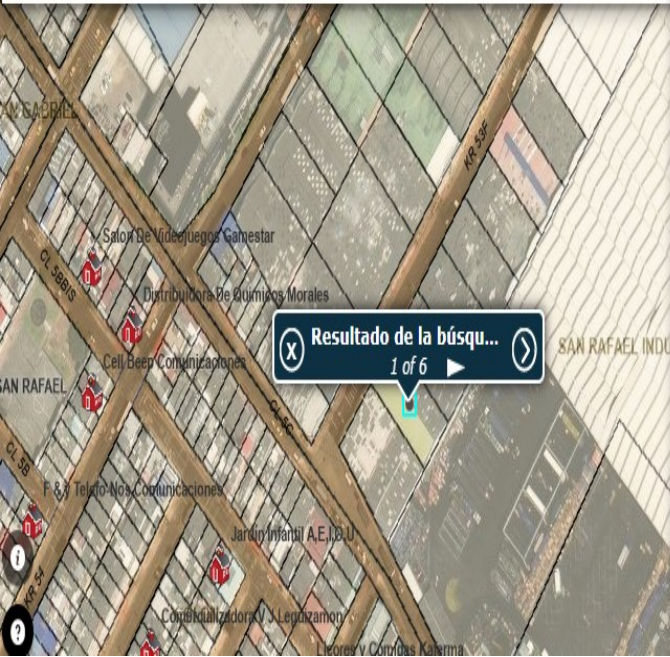
Acerca de

Mapa en el cual se presenta Patrimonio Cultural Material en la temática de Estructura Integradores de Patrimonios del POT Decreto 555.

Plano suelo protección

Carrera 53f 5c 08, Bogotá, Bogotá, D.C., COL

Buscar resultados de Carrera 53f 5c 08, Bogotá, Bogotá, D.C., COL



Acerca de

Mapa en el cual se presenta el Suelo de Protección en la temática de Estructura Ecológica Principal de POT Decreto 555.

Areas o Documentos

COPIAS SIMPLES SIN VALOR LEGAL
ART 90 DECRETO LEY 960 DE 1970

INDICA
S.A.S.

Medellín, **HIPOTECA ABIERTA, DE PRIMER GRADO, SIN LÍMITE EN SU CUANTÍA**, sobre el siguiente inmueble: EL LOCAL O BODEGA INDUSTRIAL, junto con el lote de terreno sobre el cual se halla edificada de la URBANIZACIÓN INDUSTRIAL SAN RAFAEL distinguido en la nomenclatura urbana antes en la Carrera cincuenta y tres A (Cra. 53 A) número nueve - dieciocho (No. 9 -18), actualmente: Carrera cincuenta y tres F (Cra. 53 F) número cinco C – cero ocho (No. 5 C – 08) de la ciudad de Bogotá, D.C., cuenta con un área o extensión superficial de ochocientos treinta y tres metros con sesenta centímetros 833.60 mts, mide veinte metros (20.00 mtrs) de frente, por cuarenta y un metros con sesenta y ocho centímetros (41.68 mts), comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: NORTE: En extensión de cuarenta y un metros con sesenta y ocho centímetros (41.68 mts), con el lote número dos (No. 2) de la misma Urbanización San Rafael Industrial. SUR: En extensión de veinte metros (20.00 mts) con el lote número uno B (No. 1 B) y en extensión de veintinueve metros con setenta y seis centímetros (29.76 mts) con el lote número uno (No. 1) ambos lotes

Areas o Documentos

ANTEJARDIN



NORMA URBANÍSTICA Y OT - Dimensión de antejardines (m)	
Identificador Único	14919
Dimensión	0
Nota	N/A
Observación	N/A
Acto Administrativo	Resolución
Número Acto Administrativo	1631
Fecha Acto Administrativo	7/18/2023 7:00 P. M.
Normativa	En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá
Escala Captura	
Fecha Captura	7/18/2023 7:00 P. M.
Responsable	Agencia Nacional de Tierras

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
5757	EscrituraDePropiedad	13/05/2011	29	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50C-67685	08/07/2024	AAA0037OZCN	AAA0037OZCN	BODEGA

Observación	<p>La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS LOCAL O BODEGA INDUSTRIAL JUNTO CON EL LOTE EN QUE ESTA EDIFICADA CON TODAS SUS ANEXIDADES QUE TIENE UNA AREA CONSTRUIDA DE 834.00 M.2. EL LOTE EN QUE SE CONSTRUYO UNA BODEGA O LOCAL INDUSTRIAL PERTENECE A LA URB. INDUSTRIAL" SAN RAFAEL" Y ESTA DISTINGUIDO CON EL #1-A DEL PLANO SUBLOTE O TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 1.303.82 V.2. O SU EQUIVALENTE EN 833.60 M.2. MIDE 20.00 METROS DE FRENTE POR 41.68 METROS DE FONDO Y LINDA. NORTE: EN EXTENSION DE 41.68 METROS CON EL LOTE #2 DE LA MISMA URB SAN RAFAEL INDUSTRIAL. SUR: EN EXTENSION DE 20.00 METROS CON EL LOTE #1.B Y EN EXTENSION DE 21.76 METROS CON EL LOTE #1 AMBOS LOTES DE CITADO PLANO DEL SUBLOTE O. ORIENTE EN EXTENSION DE 20.00 METROS CON LOS TERRENOS DE LA SE/ORA REDMAIN VARGAS DE BARIZAC Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 20.00 METROS CON LA CARRERA 53A DE ESTA CIUDAD QUE ES EL FRENTE.</p>
-------------	---

Observación	Internamente, la bodega tiene una zona de garaje o, descargue.
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS

AMOBILAMIENTO URBANO

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO

Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Industrial	Área de actividad	Comercial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	Industrial	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	La zona se caracteriza por tener una actividad industrial, hacen parte un conjunto de bodegas que sobresalen en el sector, rodeada de vías principales, comercio local y vecinal. Por información en inspección, las fachadas de las bodegas que se encuentran sobre la cuadra tienen grafitis, esto se hace con autorización y en unión con la alcaldía, para incentivar el turismo y es mostrado a los turistas como un recorrido grafiti, para observar la expresión artística urbana.				

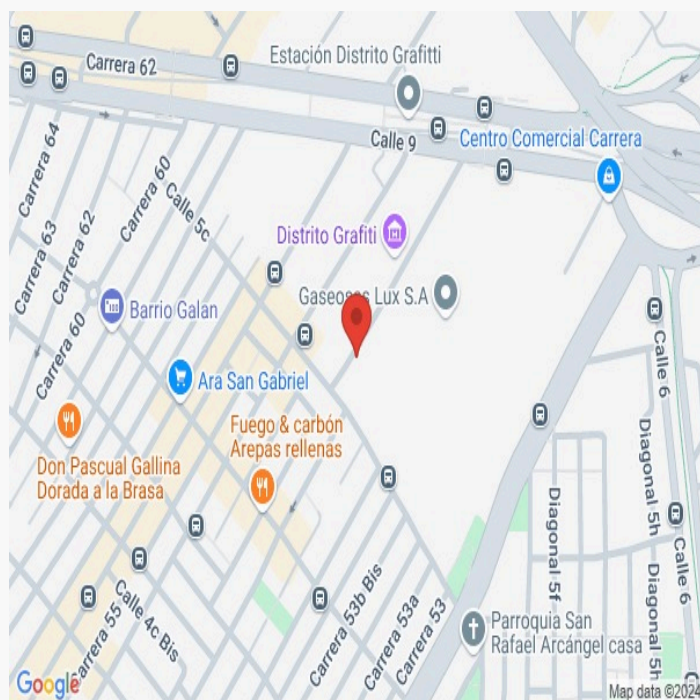
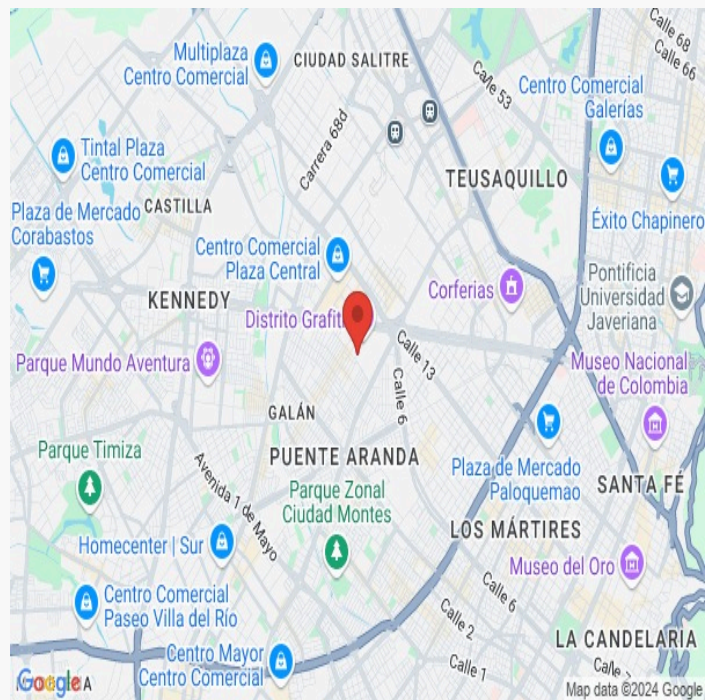
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1994	Edad Inmueble	30 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No posee				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p> <p>NOTA: Se realiza una ponderación en su edad de construcción, ya que por información suministrada, la zona construida a altura sencilla se realizó aproximadamente 15 años atrás.</p>				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	0	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	6	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	0	Estar	1

Bodega	1	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	5	Ventilación		Iluminación	
Observación	Bodega. Consta de: Zona a altura sencilla con oficinas: Primer piso: Comedor, cocina, tres baños, cuarto de aseo, cuarto de archivo y una oficina. Segundo piso: Cuatro oficinas, dos baños, hall y escaleras. Zona altura sencilla contorno en baranda: Tanto para el primer y segundo piso es utilizado como bodegaje. Zona a doble altura: Bodega con una altura de 8 m.				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad		Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	No hay	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.							

Dirección: KR 53F 5C 08 | SAN RAFAEL INDUSTRIAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6249252
GEOGRAFICAS : 4° 37' 29.73''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1126828
GEOGRAFICAS : 74° 6' 45.6588''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	SAN RAFAEL INDUSTRIAL	\$1,971,000,000	0.93	\$1,833,030,000	3208713902	330	658	\$1,550,000	\$1,019,900,000
2	SAN RAFAEL INDUSTRIAL	\$12,000,000,000	0.93	\$11,160,000,000	3163335699	2178	2550	\$2,200,000	\$5,610,000,000
3	SAN RAFAEL INDUSTRIAL	\$3,200,000,000	0.93	\$2,976,000,000	3106780399	800	800	\$1,400,000	\$1,120,000,000
4	SAN RAFAEL INDUSTRIAL	\$11,000,000,000	0.93	\$10,230,000,000	3204665203	3021	3021	\$1,200,000	\$3,625,200,000
Del inmueble						833.60	956.15		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$813,130,000	\$2,464,030	1.0	1.0	1.00	\$2,464,030
2	\$5,550,000,000	\$2,548,209	1.0	1.0	1.00	\$2,548,209
3	\$1,856,000,000	\$2,320,000	1.0	1.0	1.00	\$2,320,000
4	\$6,604,800,000	\$2,186,296	1.0	1.0	1.00	\$2,186,296
					PROMEDIO	\$2,379,633.90
					DESV. STANDAR	\$159,662.37
					COEF. VARIACION	6.71%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$2,379,634.00	AREA	833.60	TOTAL	\$1,983,662,902.40
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	956.15	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$1,983,662,902.40					

Observaciones:			
Enlaces:			
1- https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta/10893526	2- https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta/191075184	3- https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta/10772694	4- https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta/10992639

CONSTRUCCIÓN ALTURA SENCILLA OFICINAS

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	279.10
Area construida vendible	279.10
Valor M2 construido	\$1,923,000
Valor reposición M2	\$536,709,300
Valor reposición presupuesto M2	\$1,923,000
Fuente	PRESUPUESTO
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,923,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	30
Edad en % de vida útil	30 %
Fito y corvin %	34.07 %
Valor reposición depreciado	\$1,267,834
Valor adoptado depreciado	\$1,267,834
Valor total	\$353,852,469

Observaciones:


VALORES DE REPOSICIÓN TIPOLOGIA OFICINAS NPH										
		CENTRO		ANTIOQUIA		NORRTE		SUR		
TIPOLOGIA	DESCRIPCIÓN	COSTO DIRECTO m²	COSTO TOTAL m²	COSTO DIRECTO m²	COSTO TOTAL m²	COSTO DIRECTO m²	COSTO TOTAL m²	COSTO DIRECTO m²	COSTO TOTAL m²	IMAGEN DE REFERENCIA
BASICO	Edificio de oficinas de seis pisos, sótano y ascensor, estructura apoyada en concreto, con un área por piso promedio de 500 m2, planta libre, dos bañeras de baño por piso zona de calefacción, cubierta en placa. Con una vetustez promedio de cincuenta (50) años y acabados propios de la época.	\$ 1,672,402	\$ 1,923,000	\$ 1,689,657	\$ 1,943,000	\$ 1,656,363	\$ 1,898,000	\$ 1,619,394	\$ 1,863,000	

CONSTRUCCIÓN ALTURA SENCILLA CERRAMIENTO CON BARANDAS

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	956.15
Area construida vendible	126
Valor M2 construido	\$1,923,000
Valor reposición M2	\$242,298,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,923,000
Fuente	PRESUPUESTO
Factor ajuste %	30 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,346,100
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	30
Edad en % de vida útil	30 %
Fito y corvin %	26.01 %
Valor reposición depreciado	\$995,979
Valor adoptado depreciado	\$995,979
Valor total	\$125,493,354

Observaciones: **NOTA: Se da un factor de ajuste del 30%, ya que su contorno se encuentra con barandas a media altura y en el primer piso es abierto.**

VALORES DE REPOSICIÓN TIPOLOGÍA OFICINAS NPH										
TIPOLOGIA	DESCRIPCIÓN	CENTRO		ANTIOQUIA		NORTE		SUR		IMAGEN DE REFERENCIA
		COSTO DIRECTO m²	COSTO TOTAL m²	COSTO DIRECTO m²	COSTO TOTAL m²	COSTO DIRECTO m²	COSTO TOTAL m²	COSTO DIRECTO m²	COSTO TOTAL m²	
BASICO	Edificio de oficinas de seis pisos, sótano y ascensor , estructura apoyada en concreto, con un area por piso promedio de 500 m2, planta libre, dos bañetas de baño por piso zona de calefentia, cubierta en placa. Con una vetustad promedio de cincuenta (50) años y acabados propios de la época.	\$ 1,672,402	\$ 1,923,000	\$ 1,689,657	\$ 1,943,000	\$ 1,650,363	\$ 1,696,000	\$ 1,619,904	\$ 1,863,000	

CONSTRUCCIÓN ALTURA DOBLE

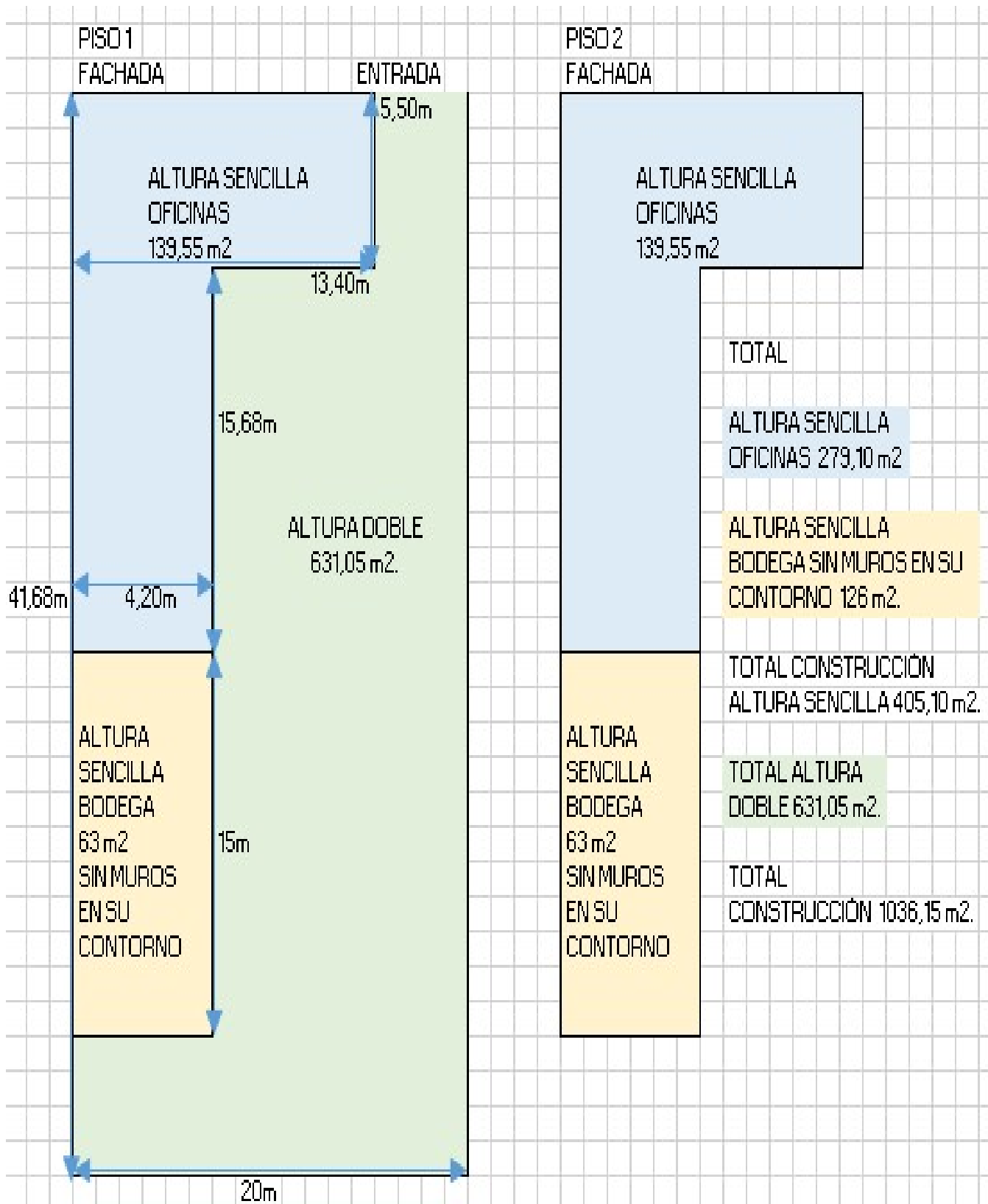
Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	631.05
Area construida vendible	551.05
Valor M2 construido	\$1,859,000
Valor reposición M2	\$1,024,401,950
Valor reposición presupuesto M2	\$1,859,000
Fuente	PRESUPUESTO
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,859,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	30
Edad en % de vida útil	30 %
Fito y corvin %	34.07 %
Valor reposición depreciado	\$1,225,639
Valor adoptado depreciado	\$1,225,639
Valor total	\$675,388,371

Observaciones:

		VALORES DE REPOSICIÓN TIPOLOGIA BODEGAS									
		CENTRO		ANTIOQUIA		NORTE		SUR			
TIPOLOGIA	DESCRIPCIÓN	COSTO DIRECTO m²	COSTO TOTAL m²	COSTO DIRECTO m²	COSTO TOTAL m²	COSTO DIRECTO m²	COSTO TOTAL m²	COSTO DIRECTO m²	COSTO TOTAL m²	IMAGEN DE REFERENCIA	
ECONOMICA	Bodega Económica con rango de áreas entre 100 m² y 1000 m², con estructura aporticada, en concreto compuesta por zapatas, vigas, columnas, cubierta en teja en fibro cemento sobre cercha italiana, muros en bloque a la vista, porton metálico de acceso, acabados penicilos. Altura doble (6 m)	\$ 1,618,362	\$ 1,859,000	\$ 1,663,637	\$ 1,913,000	\$ 1,662,857	\$ 1,912,000	\$ 1,612,786	\$ 1,855,000		

Plano



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Oficina



Oficina



Oficina



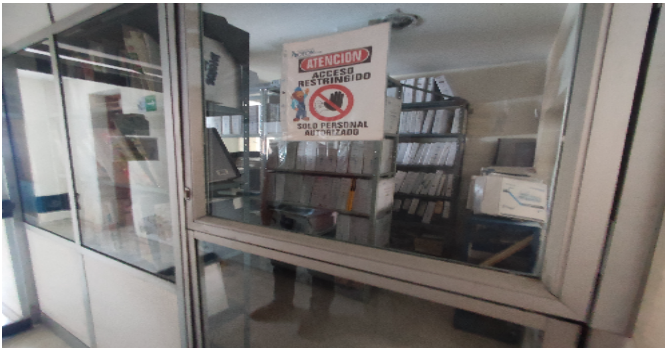
Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Comedor



Cocina



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 3



Baño social 4



Baño social 4



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.

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.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO CO_PRG_2024_2853301



PIN de Validación: ad840a64



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 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

Página 1 de 4



PIN de Validación: ad840a64

<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 2020Regimen
Régimen Académico**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil****Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de energía, 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 2020Regimen
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 2020Regimen
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad840a64


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


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 INSCRIPCIÓN 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

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 de debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: ad840a64




PIN DE VALIDACIÓN

ad840a64

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 veinte (20) días del mes de Agosto del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: CO_PRG_2024_2853301 M.I.: 50C-67685

Firma: 
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240708151696996395 Nro Matrícula: 50C-67685
Pagina 1 TURNO: 2024-454783

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 12:50:40 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: 28-09-1972 RADICACIÓN: 1972-056608 CON: DOCUMENTO DE: 14-09-1972
CODIGO CATASTRAL: AAA0037OZCNCOD CATASTRAL ANT: 95316
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL O BODEGA INDUSTRIAL JUNTO CON EL LOTE EN QUE ESTA EDIFICADA CON TODAS SUS ANEXIDADES QUE TIENE UNA AREA CONSTRUIDA DE 834.00 M.2. EL LOTE EN QUE SE CONSTRUYO UNA BODEGA O LOCAL INDUSTRIAL PERTENECE A LA URB. INDUSTRIAL " SAN RAFAEL " Y ESTA DISTINGUIDO CON EL #1-A DEL PLANO SUBLOTEADO TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 1.303.82 V.2. O SU EQUIVALENTE EN 833.60 M.2. MIDE 20.00 METROS DE FRENTE POR 41.68 METROS DE FONDO Y LINDA. NORTE: EN EXTENSION DE 41.68 METROS CON EL LOTE #2 DE LA MISMA URB SAN RAFAEL INDUSTRIAL. SUR: EN EXTENSION DE 20.00 METROS CON EL LOTE #1.B Y EN EXTENSION DE 21.76 METROS CON EL LOTE #1 AMBOS LOTES DE CITADO PLANO DEL SUBLOTEADO. ORIENTE EN EXTENSION DE 20.00 METROS CON LOS TERRENOS DE LA SE/ORA REDMAIN VARGAS DE BARIZAC Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 20.00 METROS CON LA CARRERA 53A DE ESTA CIUDAD QUE ES EL FRENTE.-

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
3) KR 53F 5C 08 (DIRECCION CATASTRAL)
2) KR 53A 9 18 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 53 A 9-18 LOCAL 0

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-01-1960 Radicación:
Doc: ESCRITURA 7562 del 23-12-1959 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: \$45,500
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES COLON LTDA.
A: INVERSIONES SAN ANTONIO LTDA.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240708151696996395 Nro Matrícula: 50C-67685
Pagina 2 TURNO: 2024-454783

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 12:50:40 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: 30-03-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 934 del 26-02-1960 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: \$150,000
ESPECIFICACION: : 105 CONSTITUCION SOCIEDAD

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

DE: INVERSIONES SAN ANTONIO LTDA. X
A: RICARDO MEJIA E HIJOS LTDA. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-03-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 209 del 06-02-1961 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: RICARDO MEJIA E HIJOS LTDA. X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-11-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4175 del 23-10-1962 NOTARIA 9 de BOGOTA VALOR ACTO: \$218,178.21
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RICARDO MEJIA E HIJOS LTDA.
A: MEJIA DE SAYER CLARA X
A: SAYER MARTINEZ ERNESTO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-09-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4271 del 29-08-1972 NOTARIA 3 de BOGOTA VALOR ACTO: \$500,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA DE SAYER CLARA EUGENIA CC# 20200787
DE: SAYER MARTINEZ ERNESTO CC# 2847037
A: COLCROMO LTDA. NIT# 60026770

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-09-1972 Radicación: 72056608

Doc: ESCRITURA 4271 del 29-08-1972 NOTARIA 3 de BOGOTA VALOR ACTO: \$500,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: COLCROMO LTDA. X
A: MEJIA DE SAYER CLARA EUGENIA



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

Certificado generado con el Pin No: 240708151696996395

Nro Matrícula: 50C-67685

Pagina 3 TURNO: 2024-454783

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 12:50:40 PM

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

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

A: SAYER MARTINEZ ERNESTO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-09-1973 Radicación: 73069519

Doc: ESCRITURA 6608 del 04-09-1973 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: COLCROMOL LTDA.

X

A: MEJIA DE SAYER CLARA EUGENIA

A: SAYER MARTINEZ ERNESTO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-06-1974 Radicación: 7439785

Doc: ESCRITURA 2547 del 27-05-1974 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: COLCROMO LTDA.

X

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-08-1979 Radicación: 1979-69732

Doc: ESCRITURA 3309 del 06-08-1979 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO DE BOGOTA

X

A: COLCROMO LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-09-1987 Radicación: 1987-134276

Doc: ESCRITURA 4856 del 07-09-1987 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: COLCROMO LTDA.

NIT# 60026770

A: TUMICOL LTDA.

NIT# 60502422 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-07-1991 Radicación: 41226

Doc: ESCRITURA 1148 del 17-06-1991 NOTARIA 45 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240708151696996395

Nro Matrícula: 50C-67685

Pagina 4 TURNO: 2024-454783

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 12:50:40 PM

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

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

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

DE: TUMICOL LTDA.

X

A: ALVAREZ DE STIPEK MELIDA**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 15-01-1992 Radicación: 2397

Doc: ESCRITURA 2809 del 17-12-1991 NOTARIA 45 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$85,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: ALVAREZ DE STIPEK MELIDA

A: TUMICOL LTDA.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-06-1993 Radicación: 1993-48257

Doc: ESCRITURA 995 del 15-06-1993 NOTARIA 46 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$145,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: TUMICOL LTDA.

X

A: BANCO COMERCIAL ANTIOQUE/O S.A.**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 21-11-2005 Radicación: 2005-113426

Doc: ESCRITURA 2228 del 04-11-2005 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$145,400,000

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.

A: TUMICOL LTDA.

NIT# 60502422

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-03-2006 Radicación: 2006-25181

Doc: ESCRITURA 398 del 27-01-2006 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$598,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DISE/OS Y MODELOS PRAGA E.U.

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-05-2011 Radicación: 2011-45048

Doc: ESCRITURA 5757 del 13-05-2011 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$41,909,000



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

Certificado generado con el Pin No: 240708151696996395

Nro Matrícula: 50C-67685

Pagina 5 TURNO: 2024-454783

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 12:50:40 PM

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

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

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR: 0169 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO NIT860059294-3

A: INTERANDINA DE CONDUCTORES LIMITADA SIGLA INANCO LIMITADA

NIT# 8301348453 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 13-09-2011 Radicación: 2011-85818

Doc: ESCRITURA 10709 del 22-08-2011 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: INTERANDINA DE CONDUCTORES LIMITADA SIGLA INANCO LIMITADA

NIT# 8301348453 X

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-02-2018 Radicación: 2018-12524

Doc: ESCRITURA 24287 del 28-12-2017 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

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

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943

A: INTERANDINA DE CONDUCTORES LIMITADA SIGLA INANCO LIMITADA

NIT# 8301348453

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-174922 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 11

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha:

ESCRITURA 1148 Y EN NOMBRES. LO CORREGIDO VALE. JRF T.C 3829



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240708151696996395

Nro Matrícula: 50C-67685

Pagina 6 TURNO: 2024-454783

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 12:50:40 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: 2024-454783

FECHA: 08-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública