



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1101597048

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CRISTIAN MAURICIO BAUTISTA JAIMES
NIT / C.C CLIENTE	1101597048
DIRECCIÓN	CL 79B 111A 71 IN 8 AP 301
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	VILLAS DE GRANADA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
IDENTIFICACIÓN	79537697

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	24/08/2024
FECHA INFORME	26/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	36 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LAGOS SUAREZ ZULLY MARGARITA Y OTROS				
NUM.	286 EscrituraDe	#NOTARIA	50	FECHA	11/02/1998
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	AAA0070UZOE				
CHIP	AAA0070UZOE				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VILLAS DE GRANADA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	143500	VRxM2	3014.71
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.4668%				

M. INMOB.	N°
50C-1191790	APTO. 301 INT. 8

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 77 111A -71 APARTAMENTO 301 INTERIOR 8 MANZANA 3 SUPERMANZANA 9

Al inmueble se llega así: Se toma transporte público, el transmilenio portal suba porta calle 80, ahí se toma un alimentador que diga villas de granada y bajarse en la parada 6 después de la iglesia del barrio Villas de granada, en este paradero el conjunto queda 20 metros, el predio queda sobre la calle 80 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. El predio cuenta con los contadores del agua, luz y gas, todos instalados y funcionando

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

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

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Sencillo	Bueno.
Carpinteria	Sencillo	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 164,133,463

VALOR ASEGURABLE \$ COP 164,133,463

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 10 , del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	270
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 9218 11/10/1988 Notaria 29 Bogotá  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Reportes Uso del suelo (POT Dec. 555 de 2021 Vigente) SE ANEXA REPORTE

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	51.7191	AREA	M2	
AREA PRIVADA	M2	47.60	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.2	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.60

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 79B 111A 71 IN 8 AP 301 | VILLAS DE GRANADA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 9218, fecha: 11/10/1988, Notaría: 29 y ciudad: bogota.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

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

Amoblamiento Urbano  
Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	No
Vida Util	100 años
Vida Remanente	64
Estructura	Mixto
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	1988

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



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO. 301 INT. 8	47.60	M2	\$3,448,182.00	100.00%	\$164,133,463.20
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$164,133,463</b>

Valor en letras Ciento sesenta y cuatro millones ciento treinta y tres mil cuatrocientos sesenta y tres Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$164,133,463**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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 alta, y se considera que la demanda es alta.
<b>Actualidad edificadora:</b>	Esta AR CONSTRUCTORES con el proyecto PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 Descripción Aptos. Con vista a la Reserva Natural y al parque la Florida compuestos por 3 alcobas, 2 baños, sala comedor, cocina abierta, zona de ropas independiente, balcón, parqueadero y depósito con exclusivos acabados. Zonas comunes para toda la familia con: Piscina cubierta y climatizada, cancha de squash, gimnasio, juegos infantiles con doble tablero de basket, terrazas panorámicas con BBQ, salón de juegos, espacio para centro de negocios y más. Existen muchos más proyectos con constructoras como BOLÍVAR, AMARILO, CUZESAR etc.

### SALVEDADES

**General: Inmueble ubicado en:** CALLE 77 111A -71 APARTAMENTO 301 INTERIOR 8 MANZANA 3 SUPERMANZANA 9 **Al inmueble se llega así:** Se toma transporte público, el transmilenio portal suba porta calle 80, ahí se toma un alimentador que diga villas de granada y bajarse en la parada 6 después de la iglesia del barrio Villas de granada, en este paradero el conjunto queda 20 metros, el predio queda sobre la calle 80 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. El predio cuenta con los contadores del agua, luz y gas, todos instalados y funcionando

**Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.** Limitaciones al dominio: anotación 10 , del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** El conjunto se tienen garajes que son dados por medio de sorteo a sus habitantes del conjunto, hay un total de 109 parqueaderos comunales, 34 para motos y 6 visitantes, de acuerdo a lo informado en visita.

**Entorno:** Es un barrio que es muy central, donde cuenta con excelentes vías como la 80 que viene siendo la autopista Medellín, es un sector que cuenta con centros comerciales, clínicas, colegio, supermercados, almacenes grandes, superficies, etc.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 9218, Fecha escritura: 11/10/1988, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 143500, Total unidades: 270, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 4, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Zonas verdes: Sí, Shut: Sí, Citófono: Sí, Bomba eyectora: Sí, Biciclero: Sí, Garaje visitante: Sí, Nro. Sótanos: No, Ascensores: No. Cuenta el conjunto con 27 torres, 270 apartamentos

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Sala comedor pisos en baldosa ventana metálica, paredes pintadas techo graniplast, puerta metálica 2 chapas, citófono, cocina totalmente enchapada puerta madera mesón aluminio extractor, mobiliario madera, y zona de ropas ventana metálica aireación no hay calentador, habitación principal closet puerta madera, ventana metálica techo graniplast, baño enchapado ducha eléctrica lavamanos inodoro mobiliario división vidrio techo no enchapado. Alcoba # 2 pisos, baldosa, closet, ventana, techo, graniplas puerta madera.

### 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	Calle79 b #111a71 Conjunto residencial multifamiliar villas de granada	4	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000		\$		\$	\$3,464,285.71	6013500696
2	Calle79 b #111a71 Conjunto residencial multifamiliar villas de granada	2	\$205,000,000	0.97	\$198,850,000		\$		\$	\$3,059,230.77	3187077945
3	Calle79 b #111a71 Conjunto residencial multifamiliar villas de granada	4	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000		\$		\$	\$3,668,067.23	3144845816
Del inmueble		301		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	36	51.71	47.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,464,285.71
2	36	70	65	1.0	1.0	1.0	1.05	1.0	1.05	\$3,212,192.31
3	36	51.71	47.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,668,067.23
	36 años									
									PROMEDIO	\$3,448,181.75
									DESV. STANDAR	\$228,363.72
									COEF. VARIACION	6.62%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,676,545.47	TOTAL	\$175,003,564.39
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,219,818.03	TOTAL	\$153,263,338.21
VALOR TOTAL	\$164,133,463.20			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-villas-de-granada-et.-i-2-habitaciones-1-banos/164-M4892941> 2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-villas-de-granada-et.-i-3-habitaciones-2-banos/183-M3535306> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191127196>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 79B 111A 71 IN 8 AP 301 | VILLAS DE GRANADA | Bogotá  
D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

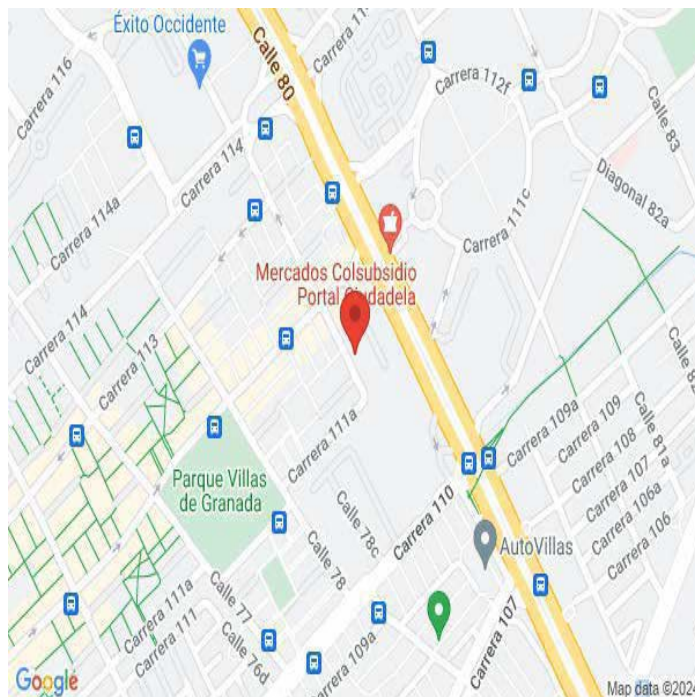
Latitud: 4.7181452

Longitud: -74.1198990

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 5.3214"

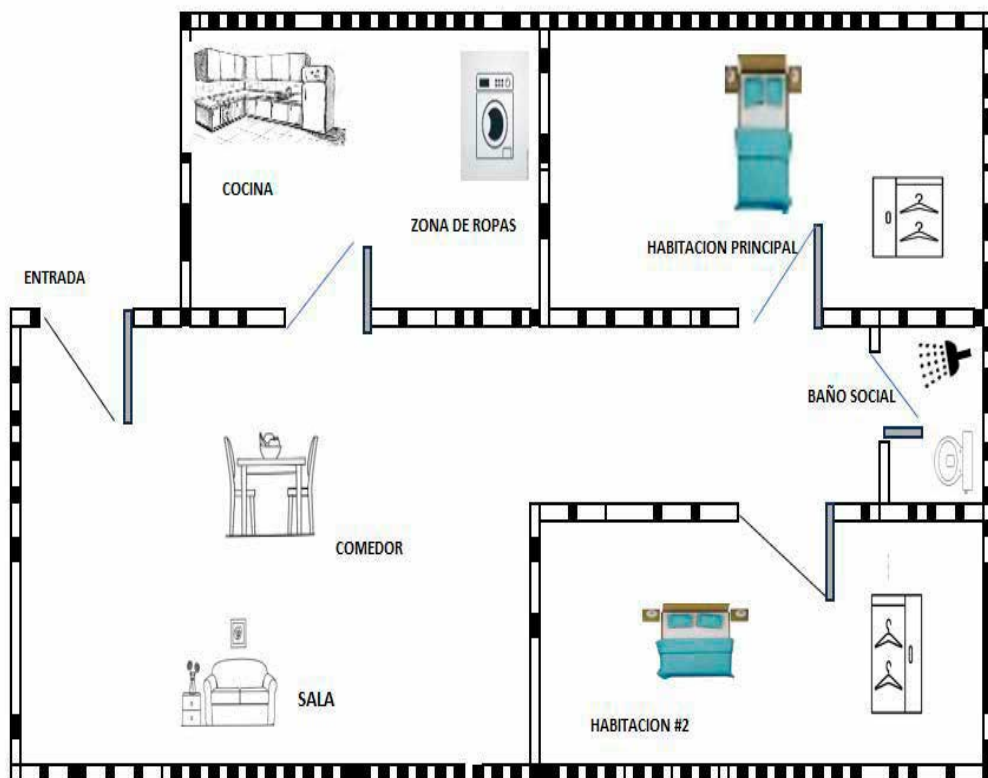
Longitud: 74° 7' 11.6364"



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AREA PRIVADA: 47,60 Metros 2

AREA CONSTRUCCION : 51,71 Metros 2



CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VILLAS DE GRANADA

CALLE 77 111A -71 APARTAMENTO 301 INTERIOR 8 MANZANA 3 SUPERMANZANA 9 CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VILLAS DE GRANADA



## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



## FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto





## FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Citofono



Citofono



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala



## FOTOS General

Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



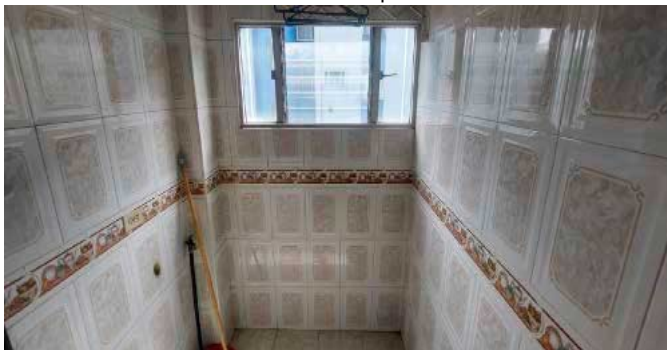
Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal





## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



## FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ





## FOTOS General

Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



## FOTOS General



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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



## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1101597048





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 avaluador 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>



#### 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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, 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-1101597048 M.I.: 50C-1191790



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

Certificado generado con el Pin No: 240813403798882381

Nro Matrícula: 50C-1191790

Pagina 1 TURNO: 2024-540163

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 08:08:05 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 10-01-1989 RADICACIÓN: 1988-143906 CON: SIN INFORMACION DE: 13-10-1988

CODIGO CATASTRAL: AAA0070UZOECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO. 301 INT. 8: TIENE UN AREA CONSTRUIDA DE 47.60 M2, AREA COMUN" 4.1191 M2, AREA TOTAL" 51.7191 M2, DENTRO DEL APTO. HAY DOS COLUMNAS, BIENES DE PROPIEDAD COMUN; ALTURA LIBRE DE 2.25 ML, COEFICIENTE 0.4668%. CONSTA DE LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS: SALON-COMEDOR, DOS ALCOBAS, BAÑO, COCINA-ZONA DE ROPAS, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 9218 DEL 11-10-88 NOTARIA 29 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984. SEGUN ESCRITURA DE MODIFICACION 7559 DE 14-09-89, NOTARIA 29. DE BOGOTA, EL COEFICIENTE DEL PRESENTE INMUEBLE ES: 0.4701%.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CONJUNTO RESID. VILLAS DE GRANADAS REG.ESC.3989/88NOT.29 VIMODERNAS S.A.: ADQUIRIO POR COMPRA A ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA. POR MEDIO DE LA ESC.2761 DE 12-05-87 NOT.2. BTA., REG. EL 14-05-87 AL FOLIO 050-1073657. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO LOS LOTES QUE ENGLOBO POR MEDIO DE LA ESC.5969 DE 13-09-82 NOT.5. BTA., ASI: PARTE POR COMPRA QUE HIZO A HACIENDA PALERMO LTDA., SEGUN ESC.7725 DE 21-10-80 NOT.5. BTA., REG. EL 12-11-80, AL FOLIO 0500580726 ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SALAZAR DE URICOCHA PEPITA, SEGUN ESC. 1724 DE 11-05-64. NOT.10. BTA, REG. AL FOLIO 050-0220559, ESTA ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA QUE HIZO JOSE JESUS SALAZAR Y OTROS. SEGUN ESC.326 DE 27-10-39 NOT.4. BTA., OTRA PARTE POR COMPRA A GUILLERMO SALAZAR SEGUN ESC. 1399 DE 09-05-39 NOT.4. BTA., OTRA PARTE POR COMPRA A FELIX EDUARDO SALAZAR, SEGUN ESC.842 DE 15-05-39 NOT.4. BTA. Y OTRA PARTE POR DONACION DE FELIX SALAZAR A PEPITA GRILLO DE SALAZAR SEGUN ESC.1758 DE 12-07-35 NOT.2. BTA. Y EL RESTO POR COMPRA A RICARDO SALAZAR ALEJANDRO SALAZAR, ALFONSO SALAZAR. SEGUN ESC.3149 DE 12-11-38 NOT.4. BTA., OTRA PARTE LA ADQUIRIO LA ORGANIZACION LUIS SARMIENTO A COMPRA HERRERA BREGON LTDA. POR MEDIO DE LA ESC.640 DE 12-02-81 DE LA MISMA NOTARIA. REG. EL 15-04-81 AL FOLIO 050-0602983 Y 602984. ESTA ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A MARIA LUISA ROMERO BORDA POR MEDIO DE LA ESC. 5283 DE 05-09-75 NOT.4. BTA., REG. EL 06-11-75. ESTA ADQUIRIO EN LA SUCESION DE MARGARITA ROMERO BORDA DERECHOS DE CUOTA POR SENTENCIA DEL 01-04-74, JUZG. 4.C. CTO. DE BTA., REG. EL 29-01-75, LAS ANTERIORMENTE MENCIONADAS MARIA LUISA ROMERO BORDA Y MARGARITA ROMERO BORDA, ADQUIRIERON EN LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD ENTRE ESTAS Y CARMEN ROMERO DE MORALES SEGUN ESC.3356 DE 19-11-51 NOT.8. BTA., REG. EL 13-11-51. OTROS DERECHOS DE CUOTA ADQUIRIO S.C.A. POR MEDIO DE LA ESC.4787 DE 28-06-74 NOT.4. BTA., Y ESTA ADQUIRIO COMO SE EXPRESO ANTERIORMENTE, OTRA PARTE ADQUIRIO ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO POR COMPRA A CARMEN ROMERO DE GONZALEZ SEGUN ESC.960 DE 25-02-81 DE LA MISMA NOTARIA REG. EL 24-03-81 A LOS FOLIOS 0500599393 Y394, CARMEN ROMERO DE GONZALEZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL MARIA LUISA ROMERO BORDA Y MARGARITA ROMERO BORDA SEGUN ESC.3356 ANTERIORMENTE MENCIONADA, O.L.C.S.A. LTDA. POR COMPRA QUE HIZO A MARIA LUISA ROMERO BORDA POR MEDIO DE LA ESC.961 DE 25-02-81 NOT. ANTERIORMENTE MENCIONADA, REG. EL 21-03-81 AL FOLIO 598668. ESTA ADQUIRIO COMO SE EXPRESO ANTERIORMENTE.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 79B 111A 71 IN 8 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)



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

Certificado generado con el Pin No: 240813403798882381

Nro Matrícula: 50C-1191790

Pagina 2 TURNO: 2024-540163

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 08:08:05 AM

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

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

1) CALLE 77 111A-71 APARTAMENTO 301 INTERIOR 8 MANZANA 3 SUPERMANZANA 9 CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VILLAS DE  
GRANADA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1073658

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 001 Fecha: 02-12-1986 Radicación: 86155416

Doc: ESCRITURA 10129 del 24-10-1986 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$488,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA

NIT# 60025447

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

NIT# 60035827

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-10-1988 Radicación: 143906

Doc: ESCRITURA 9218 del 11-10-1988 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: VIMODERNAS S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-12-1988 Radicación: 161568

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1414 del 22-11-1988 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA DESARROLLAR Y ANUNCIAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 170 APTOS,ASI:

101.201.20,301,302,401,402,501,Y 502, INT, 1 AL 17-VILLAS DE GRANADA.-

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

A: VIMODERNAS S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-09-1989 Radicación: 61969

Doc: ESCRITURA 5882 del 25-07-1989 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA P. 9218, DEL 11-10-88, NOTARIA 29 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE INCLUIR EL NUMERAL B DEL  
ART. XVIII (ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DE CADA BLOQUE ESPECIFICO O INTERIOR Y LAS FUNCIONES DE ELLOS), Y DE  
RECTIFICAR QUE LA LEY CITADA EN EL ART.XX ES LA 95 DE 1890.

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

A: VIMODERNAS S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240813403798882381

Nro Matrícula: 50C-1191790

Pagina 3 TURNO: 2024-540163

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 08:08:05 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 01-12-1989 Radicación: 8981758

Doc: ESCRITURA 8176 del 03-10-1989 NOTARIA 29. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VIMODERNAS S.A.

**A: CEVALLOS LUGO MARIA DE LOURDES**

CC# 51693409 X

**A: FERREIRA CORREA JOSE NIXON**

CC# 19455045 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 01-12-1989 Radicación: 8981755

Doc: ESCRITURA 8177 del 03-10-1989 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CEVALLOS LUGO MARIA DE LOURDES

CC# 51693409 X

DE: FERREIRA CORREA JOSE NIXON

CC# 19455045 X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS**

NIT# 60035827

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 30-11-1989 Radicación: 81465

Doc: ESCRITURA 7556 del 14-09-1989 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 MODIFICACION Y ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 9218 DE 11-10-88 NOTARIA 29. DE BOGOTA EN CUANTO A DESCRIPCION DE LOS APTOS. QUE CONFORMAN LAS UNIDADES 14,16 Y 17; SE ABREN 10 MATRICULAS PARA LOS APTOS. QUE CONFORMAN EL INT.18.

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

**A: VIMODERNAS S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 26-02-1998 Radicación: 1998-17942

Doc: ESCRITURA 1375 del 09-02-1998 NOTARIA 29 de SANTA FE DE BTA, D.C.

VALOR ACTO: \$4,300,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

**DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS**

NIT# 60035827

**A: CEVALLOS LUGO MARIA DE LOURDES**

CC# 51693409 X

**A: FERREIRA CORREA JOSE NIXON**

CC# 19455045 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 26-02-1998 Radicación: 1998-17945

Doc: ESCRITURA 286 del 11-02-1998 NOTARIA 50 de SANTA FE DE BTA, D.C.

VALOR ACTO: \$28,000,000





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

**Certificado generado con el Pin No: 240813403798882381**

**Nro Matrícula: 50C-1191790**

Pagina 4 TURNO: 2024-540163

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 08:08:05 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CEVALLOS LUGO MARIA DE LOURDES

CC# 51693409

DE: FERREIRA CORREA JOSE NIXON

CC# 19455045

**A: LAGOS SUAREZ ZULLY MARGARITA**

**CC# 51914618 X**

**A: RICO RODRIGUEZ ORLANDO**

**CC# 79556491 X**

**A: RODRIGUEZ DE RICO MARIA VICTORIA**

**CC# 26743767 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-02-1998 Radicación: 1998-17945

Doc: ESCRITURA 286 del 11-02-1998 NOTARIA 50 de SANTAFE DE BTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ( \$ 22.400.000 )

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

DE: LAGOS SUAREZ ZULLY MARGARITA

CC# 51914618 X

DE: RICO RODRIGUEZ ORLANDO

CC# 79556491 X

DE: RODRIGUEZ DE RICO MARIA VICTORIA

CC# 26743767 X

**A: BANCO POPULAR**

**NIT# 8600077387**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 09-01-2003 Radicación: 2003-1730

Doc: ESCRITURA 3936 del 28-12-2002 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A LA LEY 675 DE 03-08-2001.

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

**A: CONJUNTO MULTIFAMILIAR "VILLAS DE GRANADA MANZANA 33 SUPERMANZANA 9" -PROPIEDAD HORIZONTAL-.**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 19-11-2003 Radicación: 2003-109685

Doc: ESCRITURA 3134 del 07-11-2003 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3936 DE 28-12-2001 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA, EN CUANTO A TRANSCRIBIR  
LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD INCLUYENDO UNICAMENTE EL AREA Y MATRICULAS DE LAS UNIDADES PRIVADAS DE TODO EL CONJUNTO.

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VILLAS DE GRANADA MANZANA 33 -PROPIEDAD HORIZONTAL-.**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**



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

Certificado generado con el Pin No: 240813403798882381

Nro Matrícula: 50C-1191790

Pagina 5 TURNO: 2024-540163

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 08:08:05 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 02-10-1997

DIRECCION CORREGIDA VALE. COD. OGF. GVA. AUXDEL14.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha:

COMPLEMENTACION INCLUIDA VALE T.C.273 MLDS./V.P.

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 17-09-1997

SE EXCLUYE POR CUANTO LA HIPOTECA NO SE CONTITUYO RESPECTO A ESTA MANZANA - SEGUN SALVEDAD FOLIO 1073658. COD. OGF. GVA. AUXDEL14.

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 17-09-1997

SE CORRIGE CONFORME AL FOLIO MANUAL. COD. OGF. GVA. AUXDEL14.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-540163

FECHA: 13-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL