



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1020755581-V2

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FRANCISCO HERNANDO MORALES RIVERA
NIT / C.C CLIENTE	1020755581
DIRECCIÓN	TV 13D BIS B 40 47 SUR IN 4 AP 414
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	SAN JORGE SUR
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
IDENTIFICACIÓN	79537697

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	28/08/2024
FECHA INFORME	29/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARDENAS SUAREZ DIANA XIMENA					
NUM.	1477 Escritura De #NOTARIA	13	FECHA	22/03/2013		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD	Bogotá D.C.					
ESCRITURA						
CEDULA	001411386500404014					
CATASTRAL						
CHIP	AAA0237ZAOM					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL MARBELLA REAL					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	145000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.76%			3605.17		

M. INMOB.	N°
50S-40613590	IN 4 AP 414

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: TV 13D BIS B 40 47 SUR IN 4 AP 414  
 Al inmueble se llega así: Tomar el transporte público "transmilenio" del portal suba por toda el caracas así el sur y bajarse en el paradero santa lucía. Que es la calle 45 sur, de ahí caminar hacia el norte por 5 cuadras, pasando por el centro de salud de San Jorge, sur de allí es a 2 cuadras el conjunto Asia el norte

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. El predio como el conjunto cuenta con los servicios de agua, luz y gas funcionando e instalados, y alcantarillado público

## DEPENDENCIAS

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

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 145,070,925

VALOR ASEGURABLE \$ COP 145,070,925

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

## NOMBRES Y FIRMAS



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



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

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

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

<b>INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.</b>	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	120
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

**Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:****horizontal:** Escritura 2977, junio 15 de 2012, notaría 13 de Bogotá**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** El decreto 555 de 2021 (pot)**CONSTRUCCIÓN**

<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>		<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>		<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA	M2	40.22		AREA	M2		
AREA CONSTRUIDA	M2	42.70		AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS		
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>		<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>		<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40		AREA PRIVADA VALORADA	M2	40.22	

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

TV 13D BIS B 40 47 SUR IN 4 AP 414 | SAN JORGE SUR | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2997, fecha: 15/06/2012, Notaría: 13 y ciudad: bogota.

**SECTOR**

<b>Uso predominante</b>	Residencial
<b>Demanda / interés</b>	Fuerte
<b>Nivel de equipamiento</b>	
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	Bueno
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno
<b>Distancias aprox.</b>	
	mas de 500
	100-200
	100-200
	0-100
	0-100
	100-200

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

**Impacto Ambiental**

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...**

<b>Estado de construcción</b>	Usada
<b>Tipo</b>	VIS vivienda de interes Social
<b>Avance(En construcción)</b>	100
<b>Estado de conservación</b>	Bueno
<b>Nº de Pisos</b>	6
<b>Nº de Sótanos</b>	No
<b>Vida Util</b>	100 años
<b>Vida Remanente</b>	88
<b>Estructura</b>	Tradicional
<b>Material de Construcción</b>	Ladrillo
<b>Fecha de Remodelación</b>	
<b>Daños previos</b>	NO
<b>Ubicación</b>	Apartamento Interior

<b>Ajuste sismo resistente</b>	SI
<b>Cubierta</b>	Placa de concreto
<b>Fachada</b>	Iadrillo a la vista
<b>Ancho Fachada</b>	3-6 metros
<b>Irregularidad Planta</b>	No
<b>Irregularidad Altura</b>	No
<b>Tipología Vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana
<b>Año de Construcción</b>	2012

**Comentarios de estructura**

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

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

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

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	IN 4 AP 414	40.22	M2	\$3,606,935.00	100.00%	\$145,070,925.70
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$145,070,925</b>

Valor en letras Ciento cuarenta y cinco millones setenta mil novecientos veinticinco Pesos Colombianos

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$145,070,925</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

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

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

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

**Garaje:** El conjunto cuenta con algunos parqueaderos propios que fueron adquiridos por algunos propietarios, ya los demás garajes son comunales y para visitantes, los comunales los toman en arriendo, cada habitante del conjunto hay un total de garajes 48, de acuerdo a lo informado en visita.

**Entorno:** El predio se encuentra en una zona residencial, pero en algunas cuadras ya es comercial, el predio se encuentra ápocas cuadras del paradero del trasmilenio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2997, Fecha escritura: 15/06/2012, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 145000, Total unidades: 120, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Zonas verdes: Sí, Shut: Sí, Bomba eyectora: Sí, Bicicletero: Sí, Garaje visitante: Sí, Nro. Sótanos: No, Ascensores: Sí, Nro. Ascensores: 1 hay un ascensor usado xa el salón comunal.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Sala comedor pisos baldosa la puerta metálica, 2 chapas, paredes bloqué a la vista y algunas pintadas techos graniplast una ventana en la sala, cocina sencilla con baldosa estufa y extractor, zona de ropas 2 ventanas, tiene lavadero en granito y zona de la lavadora puerta acrílico, alcoba #3 pisos baldosa paredes bloqué a la vista closet ventana puerta madera y techo graniplast y closet, alcoba #2 ventana aluminio 3 paredes en bloque y una en cemento con estuco pintada, techo y pisos igual, puerta madera, baño techo PVC con división en vidrio lavamanos, inodoro piso baldosas mobiliarios en madera, alcoba principal pisos baldosa, closet, una pared en ladrillo y otra en bloque otra pintada puerta madera techo graniplast

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

### 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	Granjas san pablo	6	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000		\$		\$	\$3,392,857.14	3214952446
2	conjunto Marbella real barrio San Jorge Sur	4	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$3,779,214.32	3202308479
3	Conjunto residencial marbella real tv 13 d bis #40-47 sur	2	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000		\$		\$	\$3,543,013.43	3143463837
4	Conjunto residencial marbella real tv 13 d bis #40-47 sur	4	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000		\$		\$	\$3,543,013.43	3123636753
<b>Del inmueble</b>		<b>414</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		46	42	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$3,562,500.00
2	12	42.1	40.22	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,779,214.32
3	12	42.1	40.22	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,543,013.43
4	12	42.1	40.22	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,543,013.43
<b>12 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$3,606,935.30</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$115,219.45</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>3.19%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$3,722,154.75	<b>TOTAL</b>	\$149,705,063.99
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$3,491,715.84	<b>TOTAL</b>	\$140,436,811.14
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$145,070,925.70</b>		

## Observaciones:

Se hace una homogeneización de las ofertas de mercado existentes en la zona

## Enlaces:

1.-[https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-bogot-san-jos/6377284?\\_gl=1\\*3hf88\\*\\_ga\\*ckwkcaww\\_zc2bhagelwaxsgclopuhctbojo\\_z-lyqhtgcmsoosnp4lv4vbgldweeny2xu9zoz3obocwueqavd\\_bwe](https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-bogot-san-jos/6377284?_gl=1*3hf88*_ga*ckwkcaww_zc2bhagelwaxsgclopuhctbojo_z-lyqhtgcmsoosnp4lv4vbgldweeny2xu9zoz3obocwueqavd_bwe)2.-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/10461790>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

TV 13D BIS B 40 47 SUR IN 4 AP 414 | SAN JORGE SUR |  
Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

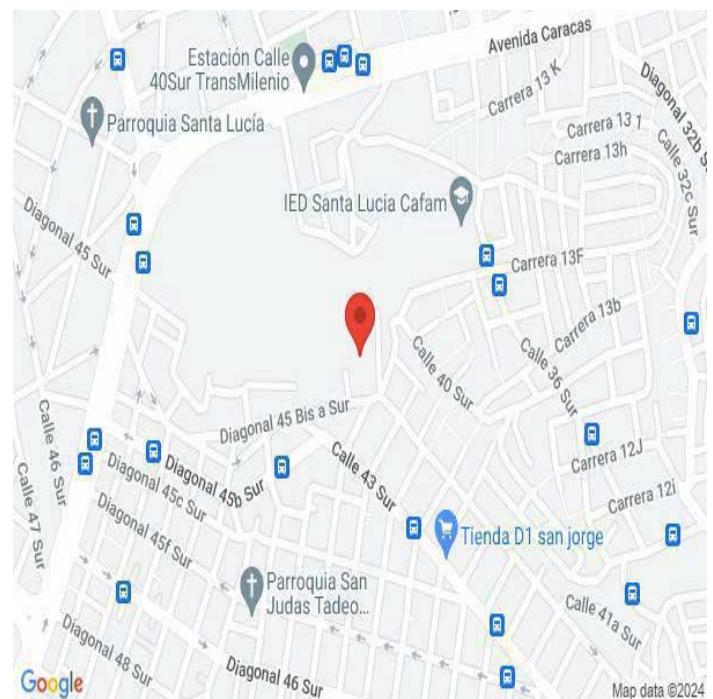
Latitud: 4.5723582

Longitud:-74.1196288

### COORDENADAS (DMS)

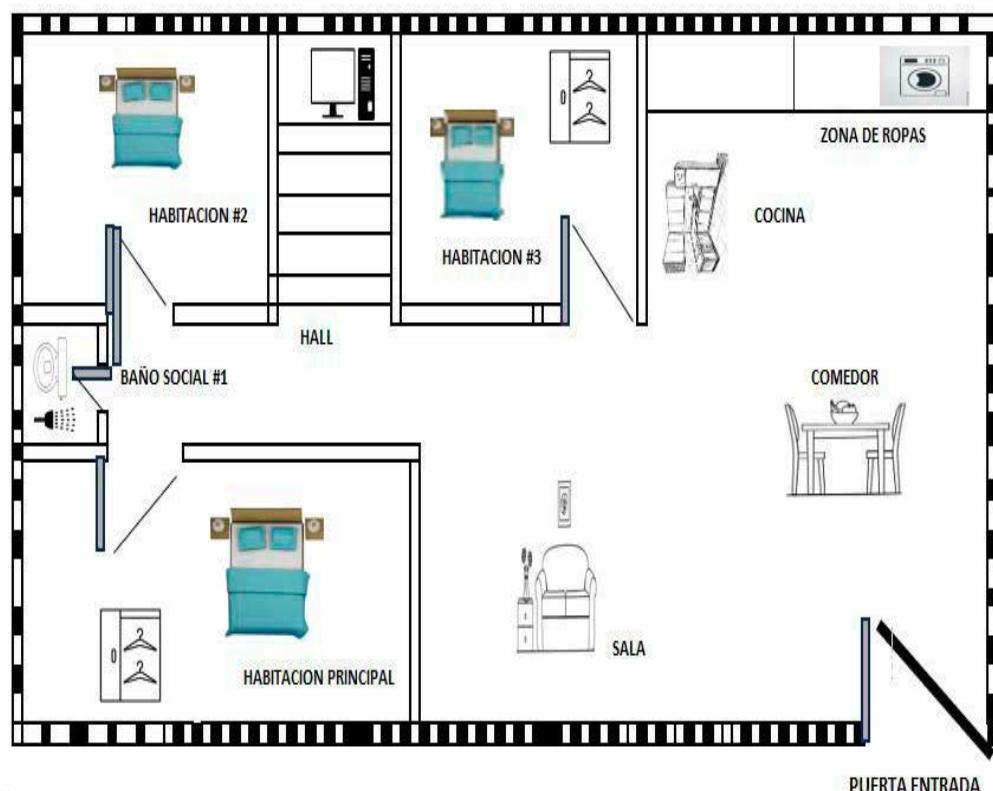
Latitud: 4° 34' 20.4888''

Longitud:74° 7' 10.6644''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AREA PRIVADA:40,22Metros 2  
AREA CONSTRUCCION :42,70 Metros 2



CONJUNTO RESIDENCIAL MARBELLA REAL

TV 13D #BIS 40-47SUR INTERIOR 4 APARTAMENTO 414

## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



## FOTOS General



## FOTOS General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Sala



Comedor



## FOTOS General



## FOTOS General



## FOTOS General



## FOTOS General

Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



## FOTOS General

Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Bicicletero-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



INTA



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1020755581-V2**



PIN de Validación: c2fd0b67



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

## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Regimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: c2fd0b67



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



Dirección: Carrera 44 # 40-44, Bogotá D.C.  
http://www.ana.org.co  
Calle 98B Medellín - Tel. 570 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Unidad Ejecutiva de Desarrollo ANA  
En Bogotá: (57 1) 57 46  
A. Nivel Nacional: (57 1) 673 848

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: c2fd0b67

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

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicoyentes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: c2fd0b67

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-1020755581-V2 M.I.: 50S-40613590



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

Certificado generado con el Pin No: 240810449198785097

**Nro Matrícula: 50S-40613590**

Pagina 1 TURNO: 2024-301045

Impreso el 10 de Agosto de 2024 a las 10:58:51 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-09-2012 RADICACIÓN: 2012-76704 CON: ESCRITURA DE: 14-08-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA0237ZAOM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2997 de fecha 15-06-2012 en NOTARIA 13 de BOGOTA D.C. APT 414 INT 4 CONJ RESD MARBELLA REAL con area de TOTAL CONSTRUIDA 42.70 M2. AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA 40.22 M2 con coeficiente de 0.76% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

#### COEFFICIENTE : %

#### **COMPLEMENTACIONES**

C.E.P., CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A BARRERO CHAVES HERNANDO, JOSE IGNACIO, JORGE ENRIQUE, GUILLERMO, BERTILDA, STELLA Y LIBIA, BARRERO DE PLATA GLADYS Y BARRERO DE VASQUEZ ISABEL POR E. 4592 DEL 15-04-11 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., BARRERO CHAVES HERNANDO, JOSE IGNACIO, BARRERO DE PLATA GLADYS, BARRERO DE VASQUEZ ISABEL, BARRERO CHAVES LIBIA, STELLA, BERTILDA, JORGE ENRIQUE Y GUILLERMO ADQUIRIERON UN 2.86% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE BARRERO FARFAN JOSE IGNACIO Y CHAVES DE BARRERO ISABEL POR E. 466 DEL 05-03-10 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., BARRERO CHAVES JOSE IGNACIO Y JORGE ENRIQUE, CHAVES DE BARRERO ISABEL, BARRERO DE PLATA GLADYS, BARRERO CHAVES STELLA Y BARRERO DE VASQUEZ ISABEL ADQUIRIERON POR AJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL DE ORGANIZACION B.C LTDA. EN LIQUIDACION, POR E. 1911 DEL 19-05-04 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA PARTE RESTANTE A BARRERO FARFAN JOSE IGNACIO POR E. 674 DEL 01-03-99 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR AREA Y LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE, SE PROTOCOLIZA CERTIFICACION DE CATASTRO DEL 11-06-03, POR E. 2389 DEL 16-07-03 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C.) ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A JARAMILLO DE GAILLARD MARIA POR E. 3627 DEL 13-11-58 NOTARIA 6 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL NOMBRE Y AL NUMERO DE CEDULA DEL COMPRADOR, POR E. 1904 DEL 06-04-95 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-276932.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 3) TV 13D BIS B 40 47 SUR IN 4 AP 414 (DIRECCION CATASTRAL)  
2) TV 16A 40 31 SUR IN 4 AP 414 (DIRECCION CATASTRAL)  
1) TRANSVERSAL 16A 40-31 SUR APT 414 INT 4 CONJ RESD MARBELLA REAL

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 276932

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-12-2011 Radicación: 2011-116491

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240810449198785097

Nro Matrícula: 50S-40613590

Página 2 TURNO: 2024-301045

Impreso el 10 de Agosto de 2024 a las 10:58:51 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: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA CREDITO APROBADO DE \$90.000.000

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

DE: C. E. P. CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.

NIT# 8600583037 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

**ANOTACION:** Nro 002 Fecha: 14-08-2012 Radicación: 2012-76704

Doc: ESCRITURA 2997 del 15-06-2012 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: C. E. P. CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.

NIT# 8600583037 X

**ANOTACION:** Nro 003 Fecha: 28-05-2013 Radicación: 2013-49808

Doc: ESCRITURA 1477 del 22-03-2013 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$56,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. SUBSIDIO OTORGADO POR COLSUBSIDIO LOS BENEFICIARIOS SE OBLIGAN A RESIDIR Y A NO ENAJENAR EL INMUEBLE POR EL TERMINO DE 10 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE

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

DE: C. E. P. CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.

NIT# 8600583037

A: CARDENAS SUAREZ DIANA XIMENA

CC# 53081737 X

**ANOTACION:** Nro 004 Fecha: 28-05-2013 Radicación: 2013-49808

Doc: ESCRITURA 1477 del 22-03-2013 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA \$ 28.000.000 MILLONES

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

DE: CARDENAS SUAREZ DIANA XIMENA

CC# 53081737 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION:** Nro 005 Fecha: 28-05-2013 Radicación: 2013-49808

Doc: ESCRITURA 1477 del 22-03-2013 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CARDENAS SUAREZ DIANA XIMENA

CC# 53081737 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPANERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

**ANOTACION:** Nro 006 Fecha: 28-05-2013 Radicación: 2013-49808

Doc: ESCRITURA 1477 del 22-03-2013 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,250,000

Se cancela anotación No: 1



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240810449198785097**

**Nro Matrícula: 50S-40613590**

Página 3 TURNO: 2024-301045

Impreso el 10 de Agosto de 2024 a las 10:58:51 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: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA  
RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL NIT 860.007.335-4

A: C. E. P. CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.

NIT# 8600583037

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-05-2013 Radicación: 2013-49808**

Doc: ESCRITURA 1477 del 22-03-2013 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO "

NIT# 8600073361

A: CARDENAS SUAREZ DIANA XIMENA

CC# 53081737 X

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-10-2015 Radicación: 2015-80415**

Doc: OFICIO 48784 del 23-09-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA (RESOLUCION 0400 DEL 29 DE ABRIL DE 2013) LEY 388 DE 1997 ART 81.

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-05-2016 Radicación: 2016-31717**

Doc: ESCRITURA 1218 del 19-04-2016 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CARDENAS SUAREZ DIANA XIMENA

CC# 53081737 X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-05-2024 Radicación: 2024-25934**

Doc: CERTIFICADO 124 del 17-05-2024 NOTARIA SEGUNDA de VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5,7

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

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

DE: CARDENAS SUAREZ DIANA XIMENA

CC# 53081737 X





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240810449198785097

Nro Matrícula: 50S-40613590

Página 5 TURNO: 2024-301045

Impreso el 10 de Agosto de 2024 a las 10:58:51 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-301045      FECHA: 10-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública