



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1023873572

| RESUMEN EJECUTIVO | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|---------------------------------|------------------|---|
| CLIENTE | EDWIN ALFONSO GONZALEZ QUINTANA | FECHA VISITA | 13/09/2024 |
| NIT / C.C CLIENTE | 1023873572 | FECHA INFORME | 17/09/2024 |
| DIRECCIÓN | KR 77 52B 34 AP 201 | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR | Urbano Estrato 3 | EDAD (AÑOS) | 41 años |
| BARRIO | Santa Cecilia | REMODELADO | |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | OCCUPANTE | Arrendatario |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca | TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 | USO ACTUAL | Vivienda |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | |
| VALUADOR | GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO | | |
| IDENTIFICACIÓN | 30050594 | | |

ASPECTOS JURIDICOS

| PROPIETARIO | RAMIREZ NU/EZ JAVIER ERNESTO Y OTROS | | | |
|------------------------------|--------------------------------------|-------------|--------------------|------------------|
| NUM. ESCRITURA | 495 Escritura De Propiedad | #NOTARIA | UNICA de LA CALERA | FECHA 29/07/2024 |
| CIUDAD ESCRITURA | Bogotá D.C. | | DEPTO | Cundinamarca |
| CEDULA CATASTRAL | 52B 76B 1 17 | | | |
| CHIP | AAA0069BSCX | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | N/A | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | UNIDAD RESIDENCIAL ZONA A | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 173000 | VRxM2 2824.03 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | S/I | | | |

| M. INMOB. | N° |
|------------|----------|
| 50C-749745 | APTO 201 |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 77 52B 34 AP 201

Al inmueble se llega así: KR 77, CALLE 52B.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-------------|---------|-----------|----|------------|---|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 3 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 1 |
| Cocina | Semilnt | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropia | 1 | BServ | 0 | Jardín | 0 |
| 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 | Normal | Bueno. |
| Comedor | Normal | Bueno. |
| Cocina | Normal | Bueno. |
| Baño | Normal | Bueno. |
| Piso | Normal | Bueno. |
| Techo | Normal | Bueno. |
| Muro | Normal | Bueno. |
| Carpintería | Normal | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Portería | Si | Bicicletero | Si | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardínInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | No | 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 258,725,667

VALOR ASEGURABLE \$ COP 258,725,667

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



 GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
 Perito Actuante
 C.C: 30050594
 RAA: AVAL-30050594



 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

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H. | |
|----------------------------|---------------------|
| Área de actividad | Residencial. |
| Uso principal | Vivienda |
| Tipo de proyecto | Apartamento |
| Total unidades de vivienda | 70 |
| Garajes | No tiene No. |
| Tipo de Garaje | |

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 1300 del 28-03-1983 NOTARIA 1. de

BOGOTA

Ordenamiento territorial

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|--------------------------|-------|-----------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 61.26 | AREA | M2 | 61.30 |
| AREA PRIVADA | M2 | 61.26 | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | 158959000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|----------------------------|-----|-------|--------------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 61 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 61.26 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 77 52B 34 AP 201 | Santa Cecilia | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 1300, fechada: 28/03/1983, Notaría: 1 y ciudad: Bogotá .

SECTOR

| | |
|---------------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demandas / interés | Media |

| | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|---------------------------|------------------|--------------------|
| Andenes | SI | Bueno |
| Sardineles | SI | Bueno |
| Vias 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: **Basura:** **Ruido:**
NO **NO** **NO**

Cond.seguridad:

Aguas servidas:

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA..

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | No VIS |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de pisos | 5 |
| Nº de sótanos | |
| Vida útil | 100 años |
| Vida remanente | 59 |
| Estructura | Industrializado |
| Material de Construcción | concreto reforzado |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | Apartamento Interior |

| | |
|-------------------------|---|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | Placa de concreto |
| Fachada | concreto texturizado |
| Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Año de Construcción | 1983 |

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.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | Apto 201 | 61.26 | M2 | \$4,223,403.00 | 100.00% | \$258,725,667.78 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$258,725,667 |

Valor en letras
 Doscientos cincuenta y ocho millones setecientos veinticinco mil seiscientos sesenta y siete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$258,725,667**
OFERTA Y DEMANDA

| | |
|---|--|
| Tiempo esperado de comercialización (Meses): | 12 |
| Perspectivas de valoración: | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias |
| Comportamiento Oferta y Demanda: | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. |
| Actualidad edificadora: | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato. |

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: KR 77 52B 34 AP 201 Al inmueble se llega así: KR 77, CALLE 52B. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

Garaje: El conjunto cuenta con garajes comunales.

Entorno: Cuenta con un equipamiento urbano diverso, que incluye espacios públicos, centros educativos y servicios básicos.

Propiedad horizontal: Escritura: 1300, Fecha escritura: 28/03/1983, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 173000, Total unidades: 70, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados se encuentran en buen estado de conservación. PISOS: Madera laminada, MUROS: Pintados y pañetados, COCINA: pisos y muros enchapados en cerámica, gabinetes en madera, cocina semintegral, mesón en acero inoxidable, BAÑOS: Pisos y muros enchapados en cerámica, división en vidrio, gabinete de baño en madera.

-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 valuaria 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 | UNIDAD RESIDENCIAL ZONA | 4 | \$280,000,000 | 0.95 | \$266,000,000 | | \$ | | \$ | \$4,290,322.58 | 3169571403 |
| 2 | UNIDAD RESIDENCIAL ZONA | 5 | \$275,000,000 | 0.95 | \$261,250,000 | | \$ | | \$ | \$4,019,230.77 | 3173725448 |
| 3 | UNIDAD RESIDENCIAL ZONA | 3 | \$280,000,000 | 0.95 | \$266,000,000 | | \$ | | \$ | \$4,360,655.74 | 3124535129 |
| Del inmueble | | APT O 201 | | . | . | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 41 | 62 | 62 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,290,322.58 |
| 2 | 41 | 65 | 65 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,019,230.77 |
| 3 | 41 | 61 | 61 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,360,655.74 |
| | 41 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | PROMEDIO | \$4,223,403.03 | |
| | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$180,281.51 | |
| | | | | | | | | COEF. VARIACION | 4.27% | |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$4,403,684.54 | TOTAL | \$269,769,714.80 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$4,043,121.52 | TOTAL | \$247,681,624.43 |
| VALOR TOTAL | \$258,725,667.78 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/11027336>2-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191364950>3-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/11085693>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 77 52B 34 AP 201 | Santa Cecilia | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

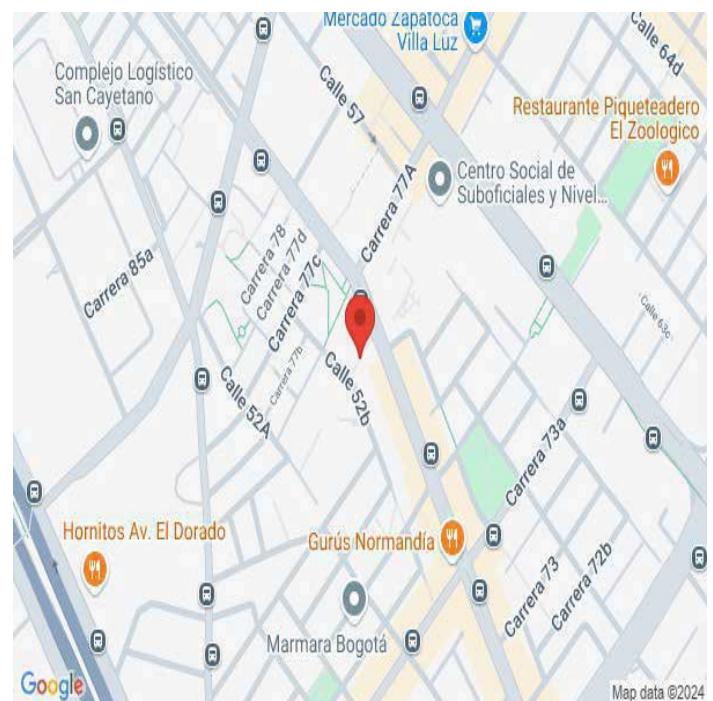
Latitud: 4.67630341300003

Longitud: -74.1103737189999

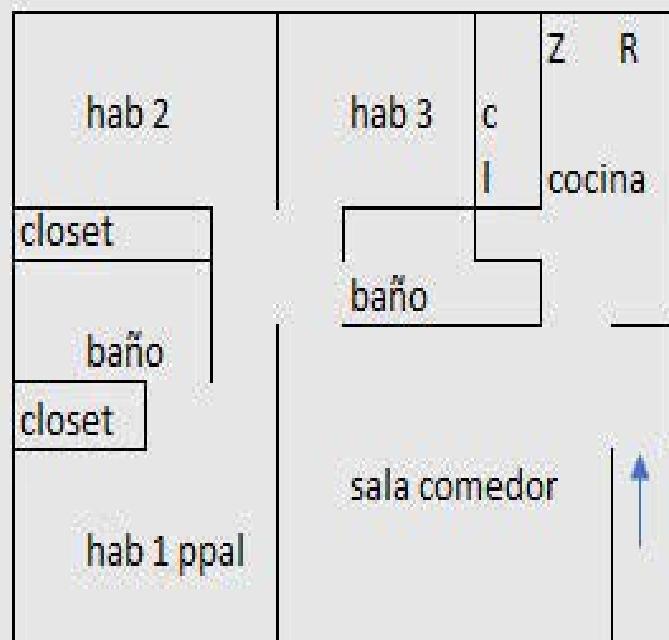
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 40' 34.6902''

Longitud: 74° 6' 37.3458''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



AREA APROX: 59m²

FOTOS General

Foto Selfie



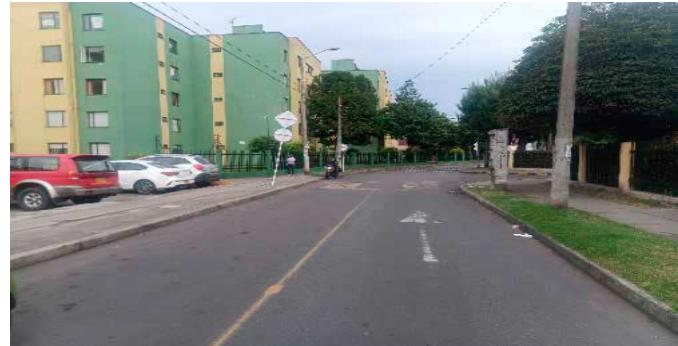
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



FOTOS General



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Privado Hab 3



Centro 2



Centro 3



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Juegos Infantiles-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no 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 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-1023873572



PIN de Validación: a5510978

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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO 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
23 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
06 Mayo 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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5510978



<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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomponentes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5510978

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 30 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, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|--|--|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 08 Abr 2020 |

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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: a5510978



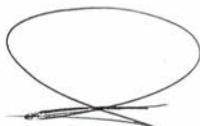
<https://www.raa.org.co>



PIN DE VALIDACIÓN

a5510978

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 dies (10) días del mes de Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1023873572 M.I.: 50C-749745



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

Certificado generado con el Pin No: 240817277399202113

Nro Matrícula: 50C-749745

Página 1 TURNO: 2024-553705

Impreso el 17 de Agosto de 2024 a las 04:11:45 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: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 26-10-1983 RADICACIÓN: 1983-96938 CON: DOCUMENTO DE: 21-10-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0069BSCXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201. TIENE SU ENTRADA POR LA CARRERA 77 # 52-B-34. SU AREA PRIVADA ES DE 61.26 MTS.2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. Y DE 2.45 MTS. Y SUS LINDEROS SON: EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 10 NUMERACION CONTINUA EN DISTANCIAS DE 1.10 MTS. 0.70 MTS. 0.15 MTS. 0.70 MTS. 2.50 MTS. 0.30 MTS. 0.50 MTS. 0.30 MTS. 1.35 MTS. RESPECTIVAMENTE CON MURO ESTRUCTURAL COMUN Y CON EL APARTAMENTO # 202 DUCTO COMUN Y MUROS ESTRUCTURALES COMUNES DE POR MEDIO. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 10 Y 19 NUMERACION CONTINUA EN DISTANCIAS DE 1.65 MTS. 2.60 MTS. 0.15 MTS. 2.60 MTS. 3.05 MTS. 3.80 MTS. 0.15 MTS. 3.075 MTS. 2.60 MTS. RESPECTIVAMENTE CON MUROS ESTRUCTURALES COMUNES, CON VACIO SOBRE ZONA VERDE PUBLICA EN PARTE Y CON VACIO SOBRE ZONA VERDE COMUN EN PARTE. MUROS ESTRUCTURALES Y DE FACHADA COMUNES DE POR MEDIO. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 19 Y 24 NUMERACION CONTINUA EN DISTANCIAS DE 3.575 MTS. 1.65 MTS. 0.15 MTS. 1.65 MTS. 4.075 MTS. RESPECTIVAMENTE CON MURO ESTRUCTURAL COMUN Y CON VACIO SOBRE ZONA VERDE PUBLICA. MUROS ESTRUCTURALES Y DE FACHADA COMUNES DE POR MEDIO.- EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 24 Y 29 NUMERACION CONTINUA EN DISTANCIAS DE 2.60 MTS. 3.575 MTS. 0.15 MTS. 5.00 MTS. 3.60 MTS. RESPECTIVAMENTE CON MURO ESTRUCTURAL COMUN Y CON VACIO SOBRE ZONA VERDE COMUN. MUROS ESTRUCTURALES Y DE FACHADAS COMUNES DE POR MEDIO.-EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 29, 30 Y 1, EN DISTANCIAS DE 4.40 MTS. 1.20 MTS. RESPECTIVAMENTE CON ZONA COMUN (ESCALERA , HALL) Y VACIO SOBRE ACCESO COMUN, MUROS ESTRUCTURALES COMUNES DE POR MEDIO.- LINDEROS VERTICALES. NADIR: CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO.- CENIT: CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO (VIGUETAS A LA VISTA) QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO O NIVEL. DEPENDENCIAS: SALON- COMEDOR, TRES ALCOBAS CON CLOSET, BA/O, COCINA-LAVANDERIA. EN SU INTERIOR HAY UN DUCTO DE 0.30 X 0.50 MTS. Y DOS MUROS ESTRUCTURALES DE 2.20 X 0.15 MTS. Y DE 1.20 X 0.15 MTS. DE PROPIEDAD COMUN CUYA AREA SE HA DESCONTADO DE LA DEL APARTAMENTO. TIENE UN COEFICIENTE DE 1.25 %.----- SEGUN ESCRITURA 6382 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 1.983 NOT.1. SE REFORMAN LOS LINDEROS Y QUEDAN ASI: APARTAMENTO 201. TIENE SU ENTRADA POR LA CARRERA 77 # 52-B-34. SU AREA PRIVADA ES DE 61.26 MTRS CUADRADOS. SU ALTURA LIBRE VARIA ENTRE 2.20 MTRS, Y 2.45 MTRS, Y SUS LINDEROS. MUROS ESTRUCTURALES Y FACHADAS COMUNES DE POR MEDIO. SON: EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 1 Y 10 NUMERACION CONTINUA EN DISTANCIAS DE 1.10 MTRS, 0.70 MTRS, 0.15 MTRS, 0.70 MTRS, 2.50 MTRS, 0.30 MTRS, 0.50 MTRS, 0.30 MTRS, 1.35 MTRS, RESPECTIVAMENTE CON DUCTO Y MURO ESTRUCTURAL COMUN Y CON EL APARTAMENTO # 202. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 10 Y 19 NUMERACION CONTINUA EN DISTANCIAS DE 1.65 MTRS, 2.60 MTRS, 0.15 MTRS, 2.60 MTRS, 3.05 MTRS, 3.80 MTRS, 0.15 MTRS, 3.075 MTRS, 2.60 MTRS, RESPECTIVAMENTE CON MUROS ESTRUCTURALES COMUNES CON VACIO SOBRE ZONA VERDE PUBLICA EN PARTE Y CON VACIO SOBRE ZONA VERDE COMUN. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 19 Y 24. NUMERACION CONTINUA, EN DISTANCIAS DE 3.575 MTRS, 1.65 MTRS, 0.15 MTRS, MTRS 4.075 MTRS, RESPECTIVAMENTE CON MURO ESTRUCTURAL COMUN Y CON VACIO SOBRE ZONA VERDE COMUN Y SOBRE CUBIERTA. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 24 Y 29, NUMERACION CONTINUA EN DISTANCIAS DE 2.60 MTRS, 3.575 MTRS, 0.15 MTRS, 5.00 MTRS, 3.60 MTRS, RESPECTIVAMENTE CON MURO ESTRUCTURAL COMUN, Y CON VACIO SOBRE ZONA VERDE COMUN. EN LINEA QUEBRADA ENTRE LOS PUNTOS 29 Y 30 Y ENCIERRA EN EL 1, EN DISTANCIAS DE 4.40 MTRS, 1.20 MTRS, RESPECTIVAMENTE, CON ZONA COMUN (ESCALERA, HALL, Y VACIO SOBRE ACCESO). LINDEROS VERTICALES: NADIR: CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO O NIVEL. CENIT: CON LA PLACA COMUN DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL TERCER PISO O NIVEL. DEPENDENCIAS: SALON COMEDOR, 3 ALCOBAS CON ESPACIO PARA CLOSET, BA/O, COCINA LAVANDERIA. EN SU INTERIOR HAY UN DUCTO DE 0.30 MTRS X 0.50 MTRS, Y DOS MUROS ESTRUCTURALES; UNO DE 2.20 MTRS X 0.15 MTRS, Y OTRO DE 1.20 MTRS X 0.15 MTRS, DE PROPIEDAD COMUN CUYA AREA SE HA DESCONTADO DE LA DEL APARTAMENTO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240817277399202113

Nro Matrícula: 50C-749745

Página 3 TURNO: 2024-553705

Impreso el 17 de Agosto de 2024 a las 04:11:45 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 004 Fecha: 13-04-1984 Radicación: 84040375

Doc: ESCRITURA 1822 del 22-03-1984 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

NIT# 60021967

A: RAMIREZ RIA/O LUPE

CC# 20207465 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-04-1984 Radicación: 84040375

Doc: ESCRITURA 1822 del 22-03-1984 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ RIA/O LUPE

CC# 20207465 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-07-1984 Radicación: 1984-77627

Doc: ESCRITURA 3001 del 06-07-1984 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$427,276,000

Se cancela anotación No: 2

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 CENTRAL HIPOTECARIO

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-05-1991 Radicación: 27392

Doc: ESCRITURA 1453 del 03-04-1991 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE SOMENTE A LA LEY 16 DE 1.985 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DEL 86.

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

A: UNIDAD RESIDENCIAL SANTA CECILIA ANILLO DOS.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-12-1999 Radicación: 1999-100756

Doc: ESCRITURA 4845 del 08-11-1999 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,300,000

Se cancela anotación No: 5

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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963



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

Certificado generado con el Pin No: 240817277399202113

Nro Matrícula: 50C-749745

Página 4 TURNO: 2024-553705

Impreso el 17 de Agosto de 2024 a las 04:11:45 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: RAMIREZ RIA/O LUPE

CC# 20207465

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-12-2002 Radicación: 2002-109508

Doc: ESCRITURA 7072 del 18-11-2002 NOTARIA 1 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: UNIDAD RESIDENCIAL ANILLO DOS -PROPIEDAD HORIZONTAL-,ZONA A LOTE DO (2).URBANIZACION SANTA CECILIA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-12-2010 Radicación: 2010-127182

Doc: ESCRITURA 711 del 09-12-2010 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: RAMIREZ RIA/O LUPE

CC# 20207465

A: RAMIREZ RIA/O ALVARO

CC# 17090025 X 20%

A: RAMIREZ RIA/O BEATRIZ

CC# 41419640 X 20%

A: RAMIREZ RIA/O ELOISA

CC# 20135175 X 20%

A: RAMIREZ RIA/O HUMBERTO

CC# 157452 X 20%

A: RAMIREZ RIA/O LIGIA

CC# 20135177 X 20%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-02-2011 Radicación: 2011-8563

Doc: ESCRITURA 010 del 13-01-2011 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ACLARA NUMERO CEDULA DE HEREDERO ALVARO RTAMIREZ DEBE SER 17090251

ANOTACION 10

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

A: RAMIREZ RIA/O ALVARO

CC# 17090251 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-02-2013 Radicación: 2013-10449

Doc: ESCRITURA 4561 del 28-12-2012 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 1/5 PARTE DEL 20%

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

DE: RAMIREZ RIA/O BEATRIZ

CC# 41419640

A: OROZCO RAMIREZ ANGELA LILIANA

CC# 20585051 X 1/5 PARTE DEL 20%

A: OROZCO RAMIREZ RODRIGO ENRIQUE

CC# 80019229 X 1/5 PARTE DEL 20%



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

Certificado generado con el Pin No: 240817277399202113

Nro Matrícula: 50C-749745

Página 6 TURNO: 2024-553705

Impreso el 17 de Agosto de 2024 a las 04:11:45 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: 2024-553705 FECHA: 17-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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