



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1023889588

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	DAVID MAURICIO JIMENEZ MORA			FECHA VISITA	05/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	1023889588			FECHA INFORME	07/10/2024
DIRECCIÓN	KR 7 7 42 SUR AP 304			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	12 años
BARRIO	San Javier			REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Hipotecario			USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA				
IDENTIFICACIÓN	14254793				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BERNAL ROMERO RAUL			
NUM. ESCRITURA	2226 Escritura De #NOTARIA	17	FECHA	25/08/2023
ESCRITURA	Propiedad			
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	001110022700103004			
CHIP	AAA0234JKDM			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SIN INFORMACIÓN			
NOMBRE DEL COJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL ROSAL			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$220.000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	6.321%			

M. INMOB.	N°
50S-40624372	AP 304
MATRICULA	NRO. GARAJE
N/A.	5

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 7 7 42 SUR

Al inmueble se llega así: El edificio se sitúa sobre la carrera 7, vía principal del sector.

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

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	Si	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 280,891,210**VALOR ASEGUARABLE \$ COP 280,891,210****CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS


ANDRES FERNANDO ROMERO
BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793
RAA: AVAL-14254793



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	20
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 6041 del 22-11-2012 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTÁ D. C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto POT 555 de 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	70.90	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 177.518.000
AREA PRIVADA	M2	65.67			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	66	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	65.67

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 7 7 42 SUR AP 304 | San Javier | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6041, fecha: 22/11/2012, Notaría: 48 y ciudad: Bogotá.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	0-100	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

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: Zonas verdes: Arborización:
 NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	5
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	88
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2012

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: CI 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	APARTAMENTO 304	65.67	M2	\$4,277,314.00	100.00%	\$280,891,210.38

TOTALES	100%	\$280,891,210
----------------	-------------	----------------------

Valor en letras	Doscientos ochenta millones ochocientos noventa y un mil doscientos diez Pesos Colombianos
-----------------	--

TOTAL COMERCIAL	\$280,891,210
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

Garaje: De acuerdo a escritura pública suministrada, el inmueble cuenta con el garaje número 5 de uso común exclusivo. **NOTA: En inspección, los garajes se encuentran marcados con el número del apartamento.**

Entorno: La zona se caracteriza por tener un uso residencial y comercio vecinal o de bajo impacto.

Propiedad horizontal: Escritura: 6041, Fecha escritura: 22/11/2012, Notaría escritura: 48, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: \$220.000, Total unidades: 20, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Inmueble con acabados normales en buen estado de conservación. Cocina integral, Baños enchapados, piso en cerámica, puerta y closet en madera mdf, muros estucados y pintados.

-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	MISMO EDIFICIO	4	\$245,000,000	0.95	\$232,750,000	1	\$		\$	\$3,944,915.25	3134137828
2	CONJUNTO CONTIGUO	4	\$215,000,000	0.95	\$204,250,000	1	\$		\$	\$4,440,217.39	3219977322
3	CONJUNTO CONTIGUO	10	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	1	\$		\$	\$4,446,808.51	3125874165
Del inmueble		304	.	.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	64.60	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,944,915.25
2	11	46	46	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,440,217.39
3	11	51.05	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,446,808.51
	12 años									
								PROMEDIO	\$4,277,313.72	
								DESV. STANDAR	\$287,884.38	
								COEF. VARIACION	6.73%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,565,198.10	TOTAL	\$299,796,559.00
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,989,429.34	TOTAL	\$261,985,824.54
VALOR TOTAL	\$280,891,210.38			

Observaciones:

Enlaces:1-https://www.cienquadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-san-javier-bogota-2396311?gad_source=1&gclid=CiwKCAlwx4O4BhAnEiwA42SbVFhCKZK9nokPe3XEueJOh-0eaI-n752Uisp580UJWhDcXfIKsnewDX9BcCTDQQAvD_BwE2-<https://www.lincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191210862>3-<https://www.lincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191102182>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 7 7 42 SUR AP 304 | San Javier | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

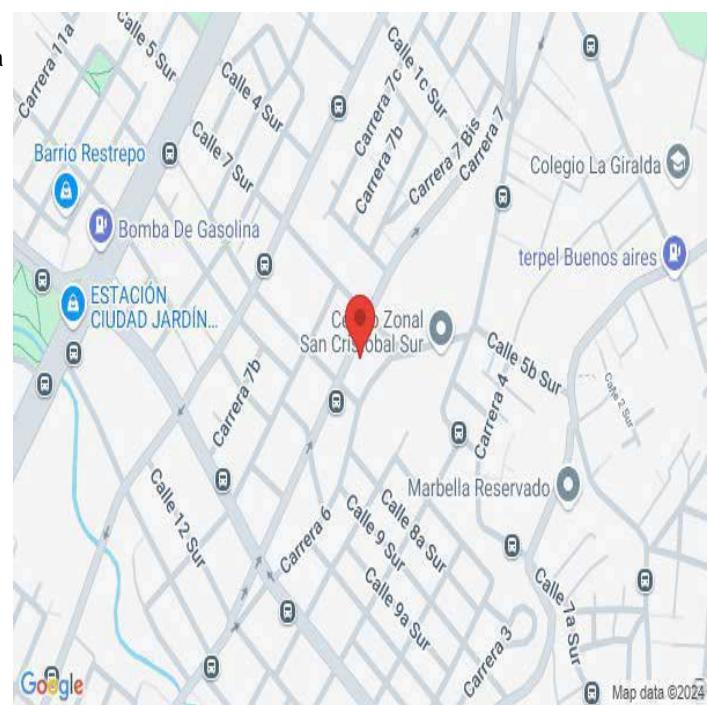
Latitud: 4.5813808

Longitud: -74.0848392

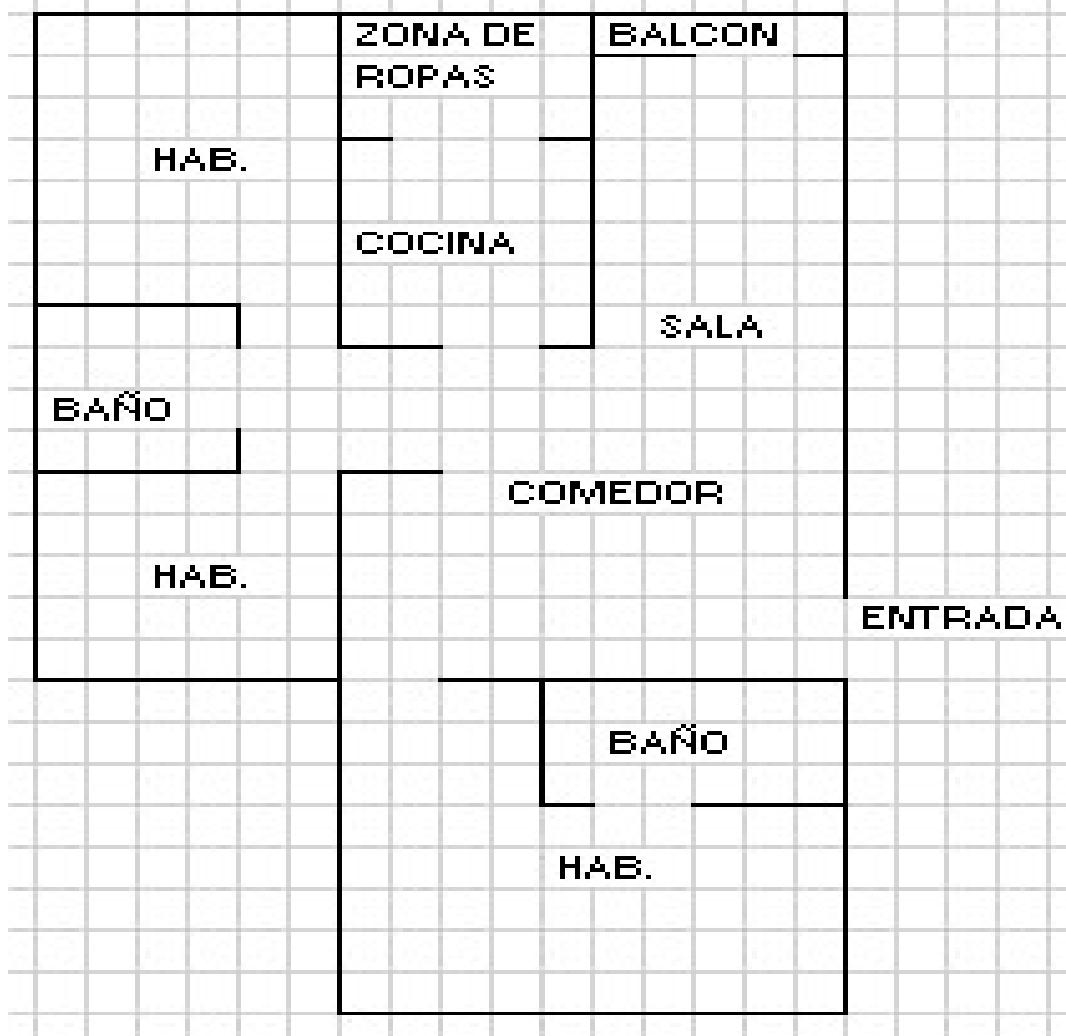
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34' 52.9716''

Longitud: 74° 5' 5.4204''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Guardarropa 1



Habitación 3



Guardarropa 2



Guardarropa 3



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garaje



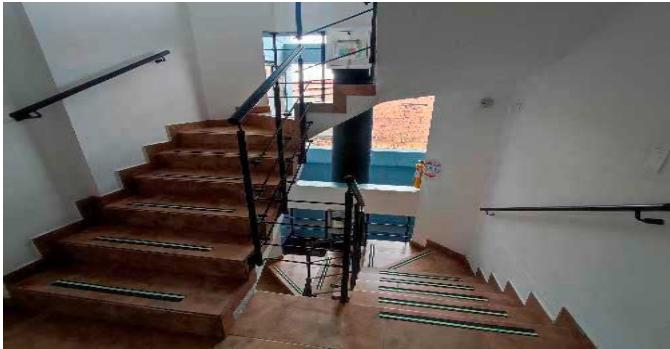
Garaje



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Bicicletero-CJ



FOTOS General

Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE
2024FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia: 24012259657

401

Factura Número: 2024001041822710727

CÓDIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP: AAA0234JKDM	2. DIRECCIÓN KR 7 7 42 SUR AP.304	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40624372
----------------------	-----------------------------------	--

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	799900472	RALY BERNAL ROMERO	100	PROPIETARIO	KR 7 7 42 SUR	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL 177.518.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 5,7	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 1.012.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 457.000	19. IMPUESTO AJUSTADO 555.000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA	26/04/2024	HASTA	14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP		555.000		555.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		56.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		499.000		555.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	56.000		56.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	555.000		611.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

BOGOTÁ CAMINA SEGURA
HASTA: 26/04/2024

BOGOTÁ CAMINA SEGURA
HASTA: 14/06/2024



Areas o Documentos

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN
IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

1.-MATRÍCULA INMOBILIARIA No: 50S-40624372, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C - Zona Sur. -----

CÉDULA CATASTRAL No. 001110022700103004

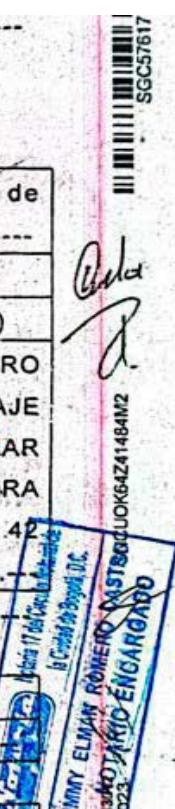
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-)

DIRECCIÓN: APARTAMENTO MARCADO CON EL NÚMERO TRESCIENTOS CUATRO (304) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NÚMERO CINCO (5) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL ROSAL. – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SEPTIMA (KR 7) NÚMERO SIETE CUARENTA Y DOS SUR (No. 7-42 SUR) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO.

Código No.	Acto
109	Liquidación de la sucesión Intestada

VALOR DEL ACTO



Areas o Documentos

II. ACERVO HEREDITARIO**ACTIVOS**

PARTIDA ÚNICA: El Derecho de dominio, Propiedad y Posesión que tiene y ejerce sobre el CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL APARTAMENTO No. 304 que hace parte del EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL ROSAL-PROPIEDAD HORIZONTAL y el 50% del uso exclusivo del Garaje No. 5 del Edificio El Rosal, distinguido en la nomenclatura urbana con los números carrera Séptima (7) número siete cuarenta y dos sur (7-42 sur) de Bogotá D.C.. Area construida de 70.90 m² y Area Privada de 65.67 m² y de acuerdo a su ubicación en el plano. de deslinde, son: Del mojón 1 al mojón 2 en linea quebrada de 2.71 mts, 0.14 mts, 0.53 mts, 3.48 mts, 3.13 mts, del mojón 2 al mojón 3 en linea quebrada de 0.57 mts, 0.38 mts, 0.35 mts 0.38 mts, 6.28 mts, 0.23 mts, 0.50 mts, 0.23 mts, 0.75 mts, del mojón 3 al mojón 4 en linea quebrada de 3.83 mts, 0.75 (sic), 0.12 mts, 0.80 mts, 0.15 mts, 0.20 mts, 2.55 mts, del mojón 4 al mojón 1 en linea quebrada de 9.87 mts, 0.55mts, 0.49 mts, 0.55 mts, 2.10 mts. Dependencias: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba principal, Alcoba, Cuarto de linos, estar, baño de alcoba p/pal y baño 2. A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria No 50 S 40624372 USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 5 de EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL ROSAL PROPIEDAD



SGC376177399

Q11-2

J

ESTADO DE COLOMBIA	UNIÓN COLEGIADE DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
NOTARIO: J. C. GARCIA CASTRO	EXCEPCIONAL
FECHA: 07/07/2017	LUGAR: BOGOTÁ D.C.
TIPO: FIRMADO ELECTRÓNICO	VERIFICADO
VERIFICACIÓN: SE HA VERIFICADO EL DOCUMENTO	VERIFICACIÓN: SE HA VERIFICADO EL DOCUMENTO

J

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

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 LRHIPO-1023889588



PIN de Validación: b4680ad1

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4680ad1

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 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
10 Mar 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4680ad1

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

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

RAA AVALUO: LRHIPO-1023889588 M.I.: 50S-40624372

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: b4680ad1



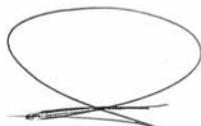
<https://www.raa.org.co>



PIN DE VALIDACIÓN

b4680ad1

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 veintitres (23) 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: LRHIPO-1023889588 M.I.: 50S-40624372



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410046799101805759

Nro Matrícula: 50S-40624372

Página 2 TURNO: 2024-375861

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 11:55:32 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

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.-FIDUOCIDENTE S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE-EDIFICIO EL ROSAL NIT 830.054.076-2

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-06-2013 Radicación: 2013-61120

Doc: ESCRITURA 2164 del 17-05-2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.-FIDUOCIDENTE S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE-EDIFICIO EL ROSAL NIT 830.054.076-2

A: BERNAL ROMERO RAUL

CC# 79950479 X

A: ROMERO GACHARNA UDILMA

CC# 51581100 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-06-2013 Radicación: 2013-61120

Doc: ESCRITURA 2164 del 17-05-2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: BERNAL ROMERO RAUL

CC# 79950479 X

DE: ROMERO GACHARNA UDILMA

CC# 51581100 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-04-2017 Radicación: 2017-22736

Doc: ESCRITURA 425 del 14-02-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIFICACION DE LOS COEFICIENTES DE COPROPRIEDAD .

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

A: EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL ROSAL - PROPIEDAD HORIZONTAL NIT 900.643.088-1

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-01-2019 Radicación: 2019-3337

Doc: ESCRITURA 2371 del 31-05-2018 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P N° 6041 DE FECHA 22 DE NOV DEL 2012.NOTARIA 48 DE BTA.EN REFERENCIA AL USO EXCLUSIVO DE LOS PARQUEADEROS DE LOS APTO 204,402,Y 505.

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

A: EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL ROSAL PH

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-04-2022 Radicación: 2022-22810

Doc: CERTIFICADO 1342 del 16-02-2022 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$105,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410046799101805759

Nro Matrícula: 50S-40624372

Página 3 TURNO: 2024-375861

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 11:55:32 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

Se cancela anotación No: 3

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: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: BERNAL ROMERO RAUL

CC# 79950479 X

A: ROMERO GACHARNA UDILMA

CC# 51581100 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-10-2023 Radicación: 2023-56587

Doc: ESCRITURA 2226 del 25-08-2023 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$78,780,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL SOBRE EL 50% DEL PREDIO

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

DE: BERNAL ROMERO RAUL

CC# 79950479

DE: ROMERO GACHARNA UDILMA

CC# 51581100

A: BERNAL ROMERO RAUL

CC# 79950479 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-03-2024 Radicación: 2024-10830

Doc: ESCRITURA 333 del 22-02-2024 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO \$5.000.000

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

DE: BERNAL ROMERO RAUL

CC# 79950479 X

A: PEDRAZA PARAMO MERY HELEN

CC# 52812247

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-03-2024 Radicación: 2024-10830

Doc: ESCRITURA 333 del 22-02-2024 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: BERNAL ROMERO RAUL

CC# 79950479 FIDEICOMITENTE

A: PEDRAZA CAMILO ANTONIO

CC# 19460929 X FIDUCARIO

A: PEDRAZA PARAMO MERY HELEN

CC# 52812247 FIDEICOMISARIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-06-2024 Radicación: 2024-30182

Doc: ESCRITURA 1884 del 16-05-2024 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: PEDRAZA PARAMO MERY HELEN

CC# 52812247



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410046799101805759

Nro Matrícula: 50S-40624372

Página 4 TURNO: 2024-375861

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 11:55:32 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

A: BERNAL ROMERO RAUL

CC# 79950479 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-06-2024 Radicación: 2024-30182

Doc: ESCRITURA 1884 del 16-05-2024 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE FIDEICOMISO CIVIL
POR RENUNCIA DE LA FIDEICOMISARIA "BENEFICIARIA"

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

A: BERNAL ROMERO RAUL

CC# 79950479 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-06-2024 Radicación: 2024-32224

Doc: OFICIO 3136 del 27-05-2024 JUZGADO 020 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF: 2024-00383-00

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: BERNAL ROMERO RAUL

CC# 79950479 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-09-2024 Radicación: 2024-48423

Doc: OFICIO 4563 del 10-09-2024 JUZGADO 020 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OFICIO 3136 DEL 27-05-2024

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

A: BERNAL ROMERO RAUL

CC# 79950479 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

Salvedades: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-10263 Fecha: 06-05-2015

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.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410046799101805759

Nro Matrícula: 50S-40624372

Página 5 TURNO: 2024-375861

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 11:55:32 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: 2024-375861 FECHA: 04-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

