



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-79844352

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CARLOS ARTURO CHAVES CAMPAÑA
NIT / C.C CLIENTE	79844352
DIRECCIÓN	CL 29 SUR 41 26 AP 515
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	AUTOPISTA MUZU-PUENTE ARANDA- LA GUACA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
IDENTIFICACIÓN	79537697

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	08/11/2024
FECHA INFORME	12/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	39 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Laura valentina niA+o calixto				
NUM.	1654 Escritura De	NOTARIA	32	FECHA	06/10/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	26BS 41 1 102				
CHIP	AAA0039MJUH				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL SAN REMO P H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	226000	VRxM2	3910.03
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.20%				

M. INMOB.	N°
50S-902213	AP 515

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 29, SUR 41 26 AP 515

Al inmueble se llega así: Tomar la autopista sur punto de referencia centro comercial centro mayor y de ahí coger la carrera 50 hasta llegar a la rotonda de la 50 con primera de mayo de ahí coger al sur oriente hasta llegar al conjunto Cuenta con servicios públicos de agua, luz y gas con los contadores instalados y funcionando

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
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	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 221,056,562

VALOR ASEGURABLE \$ COP 221,056,562

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

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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

Nombre de la firma

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	73	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	63.17	AVALUO	PESOS	\$ 132.017.000
AREA PRIVADA	M2	57.80	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	58.08	AREA PRIVADA VALORADA	M2	57.80

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 29 SUR 41 26 AP 515 | AUTOPISTA MUZU-PUENTE ARANDA- LA GUACA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6939, fecha: 16/08/1985, Notaría: 29 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Fuerte		Andenes	SI	Bueno
			Sardineles	NO	Bueno
			Vías Pavimentadas	SI	Bueno
			Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	400-500	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500			

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	paquete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	61	Año de Construcción	1985
Estructura	Tradicional	<b>Comentarios de estructura</b> En el momento de la visita no se observó fallas estructurales ni grietas, la construcción se ve resisten con el desgaste normal de los años. 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.	
Material de Construcción	Ladrillo		
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://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	apartamento 515	57.80	M2	\$3,824,508.00	100.00%	\$221,056,562.40
TOTALES					100%	\$221,056,562
Valor en letras			Doscientos veintiún millones cincuenta y seis mil quinientos sesenta y dos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$221,056,562

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 altas
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 alta, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	Hay varios proyectos constructivos como Metropili 30 ubicado en la zona de puente aranda, esta cenrix park y urbana 30 todos son proyectos de esta zona.

SALVEDADES

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

**Garaje:** Parqueadero Privado Cubierto: 30 Parqueadero Privado Descubierto: 0 Parqueadero Comunal Cubierto: 0 Parqueadero Comunal Descubierto: 0 Parqueadero Visitante Cubierto: 0 Parqueadero Visitante Descubierto: 0 **Número Pisos:** 5 **Total Parqueaderos:** 30 El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** Es una zona residencial con excelentes vías de acceso como la autopista sur, Primero de Mayo, la carrera 30, la carrera 50, goza con un sector tranquilo y residencial en expansión urbana con el metro.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 6939, Fecha escritura: 16/08/1985, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 226000, Total unidades: 73, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No

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

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina sencilla con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

**-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):**

**MTODO 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	C alle 29sur#41 26 conjunto residencial san remo	3	\$260,000,000	0.90	\$234,000,000		\$		\$	\$4,048,442.91	315 8314375
2	La Guaca, Bogotá	2	\$290,000,000	0.90	\$261,000,000	1	\$24,000,000		\$	\$4,149,886.18	3124953594
3	Sector Puente Aranda, Bogotá D.C	3	\$250,000,000	0.90	\$225,000,000	1	\$24,000,000		\$	\$3,695,532.27	3118448126
4	Remanso, La Guaca,	1	\$220,000,000	0.90	\$198,000,000		\$		\$	\$3,960,000.00	3213081981
Del inmueble		515		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	39	64	57.80	1	1.0	0.98	1.0	1.0	0.98	\$3,967,474.05
2	32	63	57.11	1	1.0	0.96	1.0	1.0	0.96	\$3,983,890.73
3	30	60	54.39	1.0	1	0.97	1.0	1.0	0.97	\$3,584,666.30
4		53	50	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$3,762,000.00
	39 años									
									PROMEDIO	\$3,824,507.77
									DESV. STANDAR	\$189,097.36
									COEF. VARIACION	4.94%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,013,605.13	TOTAL	\$231,986,376.64
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,635,410.41	TOTAL	\$210,126,721.57
VALOR TOTAL	\$221,056,562.40			

Observaciones:

Enlaces:

2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191595727> 3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-remanso-sur-3-habitaciones-1-banos-1-garaes/11233-2768157> 4-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10969793>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 29 SUR 41 26 AP 515 | AUTOPISTA MUZU-PUENTE  
ARANDA- LA GUACA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

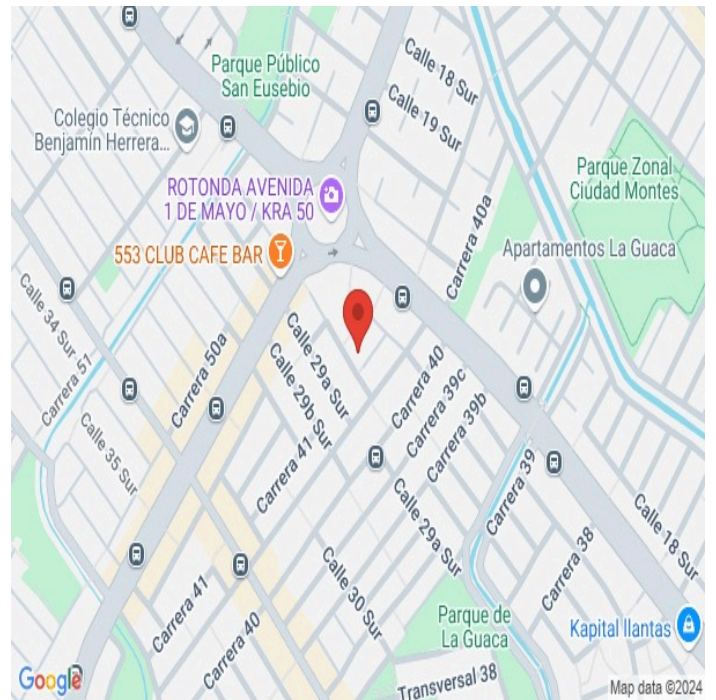
Latitud: 4.6007821

Longitud:-74.1207143

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 36' 2.8146''

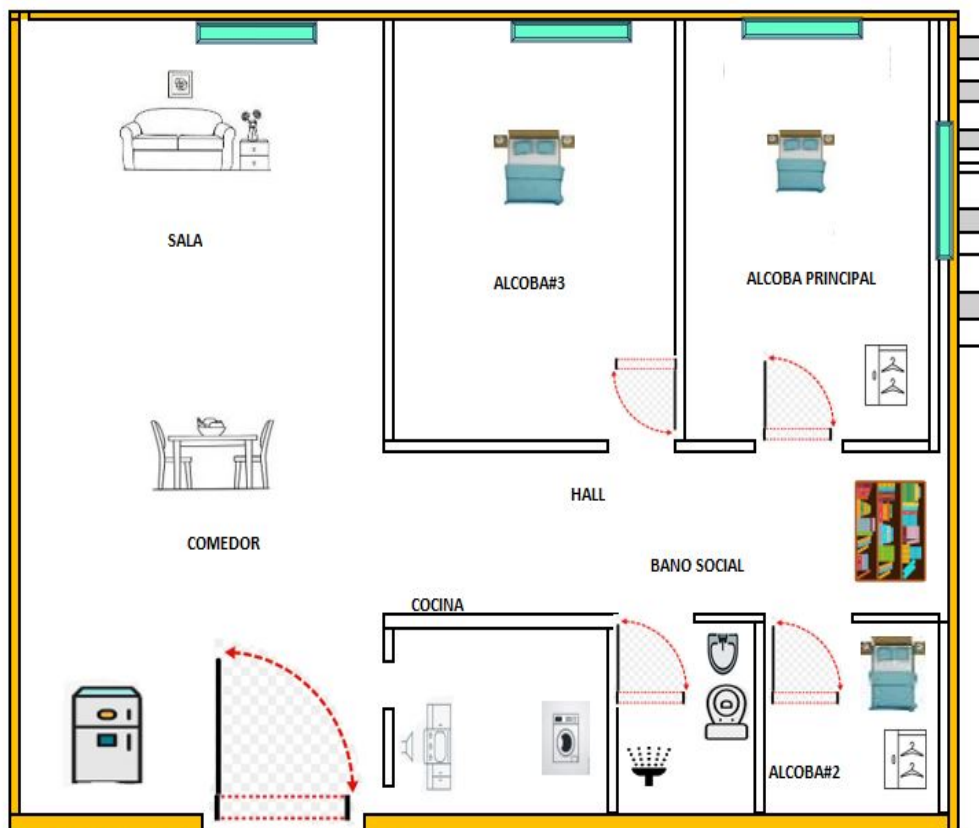
Longitud:74° 7' 14.5704''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AREA PRIVADA:57,80Metros 2

AREA CONSTRUCCION :63,17 Metros 2



CONJUNTO RESIDENCIAL SAN REMO P H  
CL 29 SUR 41 26 AP 515

## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua





## FOTOS General

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor





## FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



## FOTOS General

Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



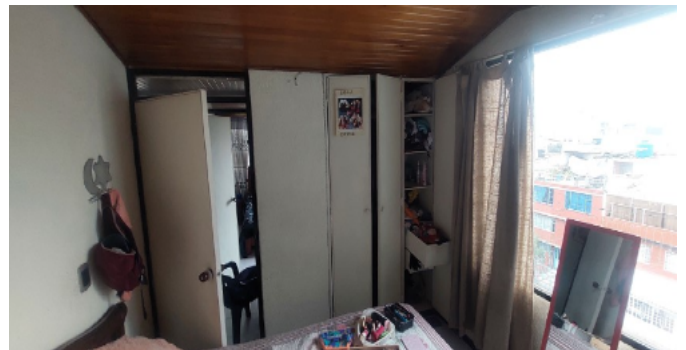
Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2





## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1





## FOTOS General

Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ

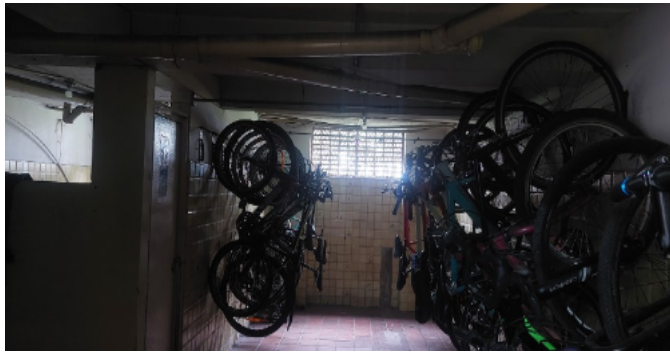


Salón Social-CJ



## FOTOS General

Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ






CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2024



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA


FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia 24011671222

401

Factura  
Número: 2024001041816826471

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0039MJUH

2. DIRECCIÓN CL 29 SUR 41 26 AP 515

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00902213

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO CC

5. No. IDENTIFICACIÓN 20289698

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL MARIA EVA LEYVA DE BERNATE

7. % COPROPIEDAD 100

8. CALIDAD PROPIETARIO

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 29 SUR 41 26 AP 515

10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 132.017.000

13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R

14. TARIFA 3

15. % EXENCIÓN 0,00

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00

17. IMPUESTO A CARGO 396.000

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0

19. IMPUESTO AJUSTADO 396.000

D. PAGO CON DESCUENTO

20. VALOR A PAGAR VP

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD

22. DESCUENTO ADICIONAL DA

23. TOTAL A PAGAR TP

HASTA 26/04/2024

HASTA 14/06/2024

396.000

396.000

40.000

0

4.000

4.000

352.000

392.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO AV

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA

40.000


392.000

40.000

432.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

Areas o Documentos



Censo equipamiento  
comunal en propiedad  
horizontal. Bogotá D.C.  
Año 2018 (1 de 2)

Piscina Tipo 50: 0

Piscina Tipo 40: 0

Cuota Administración: SI

Valor Administración Mínimo: 145,000

Valor Administración Máximo: 145,000

Valor Administración Moda: 145,000

Uso Otros: NO

Uso Diferente Residencial: NO

Encuesta: VISITADO

Fase Recolección Información: FASE III

Número Unidades: 104

Tipo Unidad: APARTAMENTO

Número Unidades Vivienda: 73

Área Privada Construida: 4,864.50

Área Común Construida: 317.70

Acercar a

Cómo llegar

Compartir

13 / 21

Areas o Documentos



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-79844352



PIN de Validación: b8100b0f



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: b8100b0f



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



### 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

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRHIPO-79844352 M.I.: 50S-902213**

### 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

Régimen  
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

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b8100b0f



#### 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, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas y similares.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
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  
09 Ago 2022

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b8100b0f



#### 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

Régimen  
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.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 102 # 155 - 50 TORRE2 APT0306

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





PIN de Validación: b8100b0f



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.



**AVALUO: LRHIPO-79844352 M.I.: 50S-902218**  
**PIN DE VALIDACIÓN**  
**b8100b0f**

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 tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
 Alexandra Suarez  
 Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2411061135103472926

Nro Matrícula: 50S-902213

Pagina 1 TURNO: 2024-416938

Impreso el 6 de Noviembre de 2024 a las 06:24:34 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 31-08-1985 RADICACIÓN: 85-105111 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-08-1985

CODIGO CATASTRAL: AAA0039MJUHCOD CATASTRAL ANT: 26BS-41-1-102 27 S 44 1

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 515. TIENE SU ENTRADA MARCADA CON # 41-26 DE LA CALLE 26-B SUR. TIENE UNA AREA PRIVATIVA DE 57.80 MTS .2 . ALTURA LIBRE DE 2.20 MTS. TIENE UN COEFICIENTE DE 1.20%. NOTA: LOS MUROS INERIORES SON COMUNES POR ESTAR CUMPLIENDO UNA FUNCION ESTRUCTURAL. LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 6939 DEL 16 DE AGOSTO DE 1985, NOTARIA 29 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DE 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION 207821. INVERSINES Y CONSTRUCCIONES VIPAL LTDA ADQUIRIO POR COMPRA AOSPINAS CIA PORESCRITURA 6473 DEL 26 09 84 NOTARIA LA REGISTRO AL FOLIO 050=207821 ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD URBANIZACION SANTA RITA S.A. POR ESCRITURA 9001 DEL 12 12 73 NOTARIA LA DE BOGOTA ESTA POR APOORTE DE SILVIA WILLS DE VASQUEZ Y OTROS POR ESCRITURA 5500 DEL 01 09 DE 1961 NOTARIA 5 DE BOGOTA=====

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 29 SUR 41 26 AP 515 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 26B S 41 26 AP 515 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 26B S 41-26 APTO 515 CONJUNTO RESIDENCIAL SAN REMO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 207821

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-03-1985 Radicación: 85-30617

Doc: ESCRITURA 8492 del 26-12-1984 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$102,830,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES VIPAL LTDA

CC# 60502842 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

NIT# 60034133

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-08-1985 Radicación: 85-105111



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

Certificado generado con el Pin No: 2411061135103472926

Nro Matrícula: 50S-902213

Pagina 2 TURNO: 2024-416938

Impreso el 6 de Noviembre de 2024 a las 06:24:34 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

Doc: ESCRITURA 6939 del 16-08-1985 NOTARIA 29. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES VIPAL LTDA

CC# 60502842 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-09-1985 Radicación: 85-122588

Doc: RESOLUCION 5071 del 19-09-1985 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE 73 APARTAMENTOS.

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

DE: SUPERINTENENCIA BANCARIA

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES VIPAL LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-05-1986 Radicación: 86-56568

Doc: ESCRITURA 3098 del 07-05-1986 NOTARIA 29. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCRITURA # 6939 EN CUANTO AL NUMERO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, EL NUMERO REAL DE UNIDADES PRIVADAS QUE CONFORMAN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION INCLUSO EN LA SECCION DE SEMISOTANOS, LOS GARAJES

MARCADOS CON LOS NUMEROS 30 Y 31 YSEALIZACION DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE LOS GARAJES.

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES VIPAL LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-06-1986 Radicación: 86-69578

Doc: ESCRITURA 2869 del 30-04-1986 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,930,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES VIPAL LTDA

NIT# 60502842

A: CORRALES RAMIREZ DAVID JOSE

CC# 19219649 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-06-1986 Radicación: 86-69578

Doc: ESCRITURA 2869 del 30-04-1986 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,609,658

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CORRALES RAMIREZ DAVID JOSE

CC# 19219649 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

NIT# 60034133

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-01-1989 Radicación: 1030

Doc: ESCRITURA 10888 del 06-12-1988 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,609,658

Se cancela anotación No: 6



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

Certificado generado con el Pin No: 2411061135103472926

Nro Matrícula: 50S-902213

Pagina 3 TURNO: 2024-416938

Impreso el 6 de Noviembre de 2024 a las 06:24:34 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

A: CORRALES RAMIREZ DAVID JOSE

CC# 19219649 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-12-1989 Radicación: 63541

Doc: ESCRITURA 5565 del 02-12-1988 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORRALES RAMIREZ DAVID JOSE

CC# 19219649

A: MONTENEGRO RUIZ SATURIA

CC# 20156835 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-10-1991 Radicación: 1991-64111

Doc: ESCRITURA 2657 del 09-09-1991 NOTARIA 5. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MONTENEGRO RUIZ SATURIA

CC# 20156835

A: LEYVA DE BERNATE MARIA EVA

CC# 20289698 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-02-1992 Radicación: 1992-6590

Doc: ESCRITURA 10322 del 23-12-1991 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LEYVA DE BERNATE MARIA EVA

CC# 20289698

A: WALDRON MONTENEGRO SATURIA

CC# 32654844 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-07-1996 Radicación: 1996-53772

Doc: ESCRITURA 4630 del 18-05-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: WALDRON MONTENEGRO SATURIA

CC# 32654844

A: LEYVA DE BERNATE MARIA EVA

CC# 20289698 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-10-2002 Radicación: 2002-83651

Doc: ESCRITURA 9325 del 12-09-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 6939



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

Certificado generado con el Pin No: 2411061135103472926

Nro Matrícula: 50S-902213

Pagina 4 TURNO: 2024-416938

Impreso el 6 de Noviembre de 2024 a las 06:24:34 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

DEL 16-08-85 NOT 29. CONJUNTO RESIDENCIAL SAN REMO .EN CUANTO A SOMETERLO A LA LEY 675 DEL 03-08-2001 NUEVO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SAN REMO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-31494

Doc: ESCRITURA 1654 del 06-10-2023 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$140,000,000

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: LEYVA DE BERNATE MARIA EVA

CC# 20289698

A: NI/O CALIXTO LAURA VALENTINA

CC# 1002726959 X 100% COMO

CESIONARIA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-06-2024 Radicación: 2024-31496

Doc: ESCRITURA 157 del 20-02-2024 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA NUMERO 1654 DEL 06-10-2023, NOTARIA 32, EN CUANTO A LA TRADICION

CORRECTA DEL INMUEBLE: LA SE/ORA MARIA EVA LEYVA DE BERNAL ADQUIRIO EL INMUEBLE POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 5565 DEL 02-12-1988 NOTARIA 14 DE BOGOTA

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

A: NI/O CALIXTO LAURA VALENTINA

CC# 1002726959 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-182345 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 11

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-7693

Fecha: 04-04-2013

CORREGIDA CEDULA 20.289.698 SI VALE. LEY 1579/12 ART.59 OGF,COR32

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 2411061135103472926

Nro Matrícula: 50S-902213

Pagina 5 TURNO: 2024-416938

Impreso el 6 de Noviembre de 2024 a las 06:24:34 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: 2024-416938

FECHA: 06-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

## ← Comprobante

Movimiento hecho en:

**Nequi**

Número de referencia

**M13389385**



Pago en  
Los Rosales

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Fecha  
06 de noviembre de 2024 a las 08:35 p. m.

¿Preguntas? Ve al menú Movimientos en la  
app Nequi y reporta un problema.

VIGILADO  
Superintendencia financiera  
de Colombia