



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-79844352

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	CARLOS ARTURO CHAVES CAMPAÑA			FECHA VISITA	08/11/2024
NIT / C.C CLIENTE	79844352			FECHA INFORME	12/11/2024
DIRECCIÓN	CL 29 SUR 41 26 AP 515			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	39 años
BARRIO	AUTOPISTA MUZU-PUENTE ARANDA- LA GUACA			REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Hipotecario			USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	FERNANDO PEI'UELA BARBOSA				
IDENTIFICACIÓN	79537697				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Laura valentina niñito calixto			
NUM. ESCRITURA	1654 Escritura	NOTARIA	32	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			06/10/2023
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 PH			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	226000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.20%		3910.03	

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

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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Portería	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



 FERNANDO PEI'UELA BARBOSA
Perito Actuante
C.C: 79537697 RAA: AVAL-79537697


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

 Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	73
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021

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
Demanda / interés	Fuerte

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	Bueno
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	NO	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	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	61
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañoete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	1985

Comentarios de estructura

En el momento de la visita no se observó fallas estructurales ni grietas, la construcción se resiste 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.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: 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					
	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 ropa: 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 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	C calle 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, BogotÁj	2	\$290,000,000	0.90	\$261,000,000	1	\$24,000,000		\$	\$4,149,886.18	3124953594
3	Sector Puente Aranda, BogotÁj 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 TAMAÑO	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 aÁ±os									
									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.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191595727>3-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-apartamento-bogota-remanso-sur-3-habitaciones-1-banos-1-garajes/11233-2768157>4-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/10969793>

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

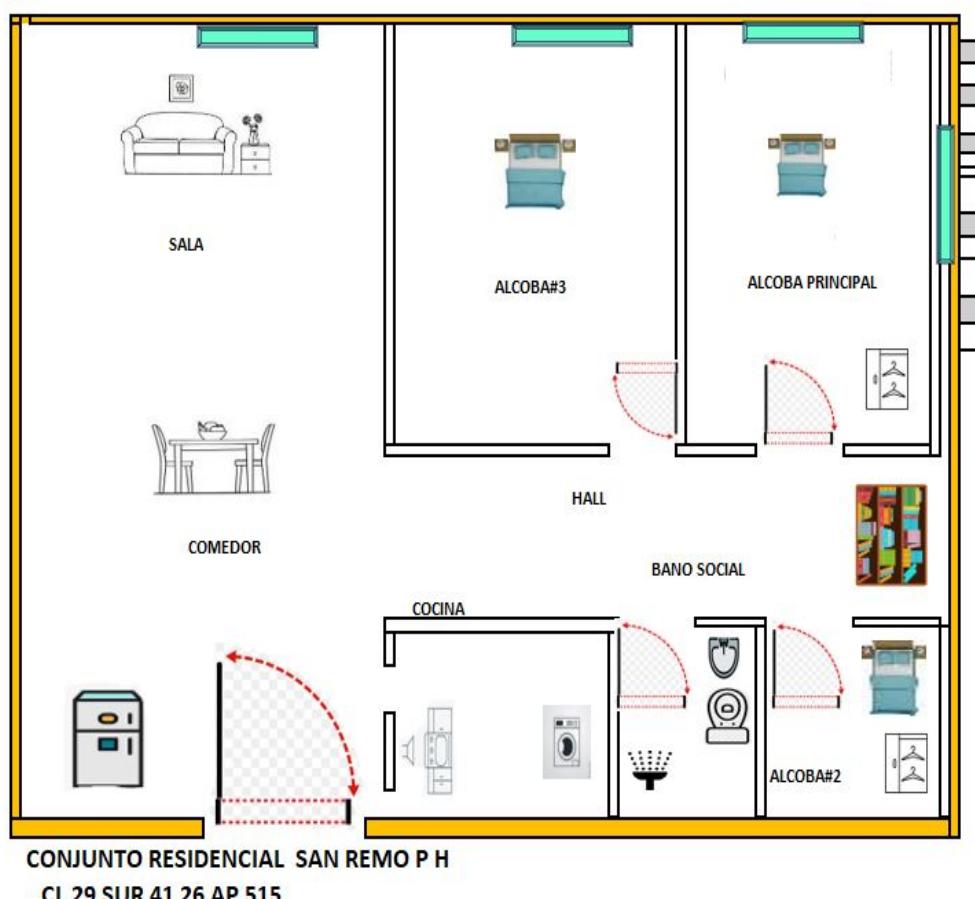
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 36' 2.8146''

Longitud: 74° 7' 14.5704''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

AREA PRIVADA: 57,80 Metros 2
AREA CONSTRUCCION : 63,17 Metros 2



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



FOTOS General

Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



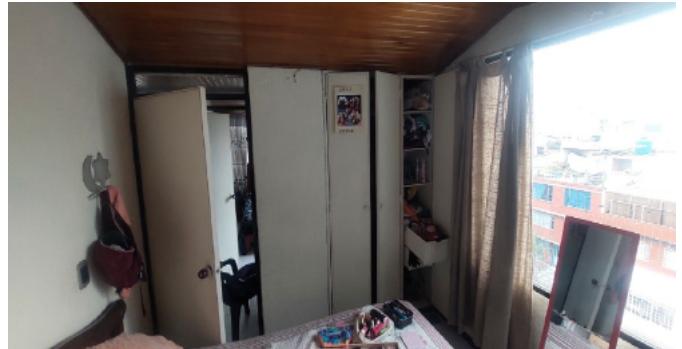
Hab. 1 o Habitación Principal



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 Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



FOTOS General

Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE
2024FACTURA
IMUESTO PREDIAL
UNIFICADONo. 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	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	20289698	MARIA EVA LEYVA DE BERNATE	100	PROPIETARIO	CL 29 SUR 41 26 AP 515	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		HASTA	26/04/2024	HASTA	14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP		396.000		396.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		40.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		4.000		4.000
23. TOTAL A PAGAR	TP		352.000		392.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		HASTA	26/04/2024	HASTA	14/06/2024
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		40.000		40.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		392.000		432.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

Areas o Documentos



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 --- **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 LRHIPO-79844352



PN de Validación: 00100000



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79537697, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de avalador 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: b8100b01



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

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: b8100b01



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 radio comunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motonetas, triciclos, bicicletas 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: b8100b01



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



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 APTO306

Teléfono: 3233970771

Correo Electrónico: fernando.unad@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.



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

Página 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 RADICACION: 85-105111 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-08-1985

CODIGO CATASTRAL: AAA0039MJUH COD 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 APORTE 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

Página 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 YSEVALIZACION 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

Página 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

Página 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

Página 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

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



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.