



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-73022563

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MELVIN PAYARES PAYARES
NIT / C.C CLIENTE	73022563
DIRECCIÓN	KR 7 1 44 BQ 4 AP 514
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Las Cruces
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	03/12/2024
FECHA INFORME	04/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	30 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BAEZ VARGAS OSCAR ENRIQUE				
NUM.	3883 EscrituraDe	NOTARIA	48	FECHA	30/08/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	A1 6 51 89				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0032WZOE				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/l.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL NUEVA CALLE REAL P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	154000	VRxM2	3152.51
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.32 %				

M. INMOB.	N°
50C-1379340	BQ 4 AP 514

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 7 1 44  
Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica sobre la Carrera 7, vía principal del sector.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	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 168,274,767

VALOR ASEGURABLE \$ COP 168,274,767

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

  
ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-12-04 13:12:00

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

Oficina: CI 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.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	71
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 POT 555 de 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	52.77
AREA PRIVADA	M2	48.85

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 106.877.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.85

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 7 1 44 BQ 4 AP 514 | Las Cruces | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3602, fecha: 22/09/1994, Notaría: 13 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	70
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1994

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.

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

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 5407qf4c8e

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 514	48.85	M2	\$3,444,724.00	100.00%	\$168,274,767.40
TOTALES					100%	\$168,274,767
Valor en letras			Ciento sesenta y ocho millones doscientos setenta y cuatro mil setecientos sesenta y siete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$168,274,767

OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

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

**Garaje:** El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** El sector cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 3602, Fecha escritura: 22/09/1994, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$154.000, Total unidades: 71, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: 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: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 54079f4c8e

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	B. LAS CRUCES	2	\$245,000,000	0.95	\$232,750,000		\$		\$	\$3,580,769.23	3144386272
2	B. LAS CRUCES	4	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$3,166,666.67	3138006799
3	B. LAS CRUCES	5	\$185,000,000	0.95	\$175,750,000		\$		\$	\$3,586,734.69	3214583587
Del inmueble		514		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	29	65	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,580,769.23
2	29	62	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,166,666.67
3	29	49	49	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,586,734.69
	30 años									
									PROMEDIO	\$3,444,723.53
									DESV. STANDAR	\$240,822.78
									COEF. VARIACION	6.99%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,685,546.31	TOTAL	\$180,038,937.08
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,203,900.75	TOTAL	\$156,510,551.80
VALOR TOTAL	\$168,274,767.40			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-bogota-las-cruces/7784982>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191382534>

3.-<https://www.cincuecabras.com/finmueble/apartamento-en-venta-en-las-cruces-bogota-3071702>

Firmado electrónicamente en Ava Sign. Hash: 54b7d44c8e

**DIRECCIÓN:**

### COORDENADAS (DD)

**Longitud:-74.0814202**

### COORDENADAS (DMS)

**Longitud:**74° 4' 53.1114''



Diagrama de planta de un apartamento con las siguientes áreas:

- ZONA DE ROPAS
- COCINA
- ENTRADA
- SALA
- COMEDOR
- HAB (Habitación)
- BAÑO



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 5407df4c8e



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



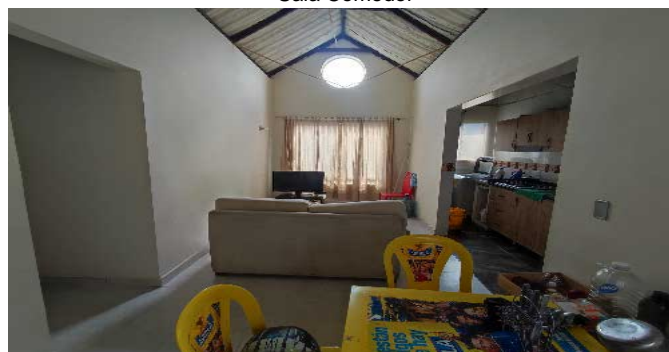
Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



## FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 1





## FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



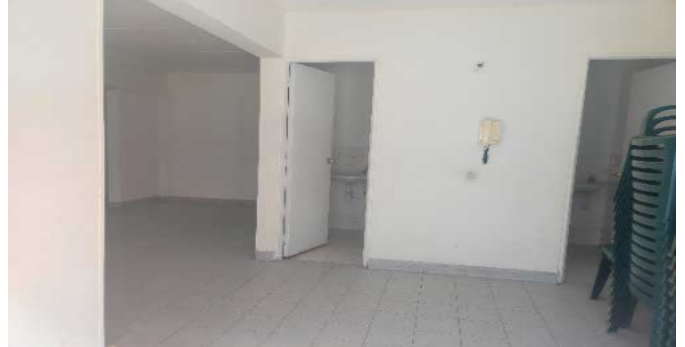
Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2024



FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia

24011581304

401

Factura  
Número:

2024001041815927290

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO													
1. CHIP		AAA0032WZ0E		2. DIRECCIÓN		KR 7 1 44 BQ 4 AP 514		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA		050C01379340			
B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE													
4.TIPO		5. No. IDENTIFICACIÓN		6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		7. % COPROPIEDAD		8. CALIDAD		9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACION		10. MUNICIPIO	
CC		79671616		OSCAR ENRIQUE SAEZ VARGAS		100		PROPIETARIO		KR 7 1 44 CONJ CL REAL BL 4 AP 514		BOGOTÁ, D.C.	

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA			
12. AVALÚO CATASTRAL	106.877.000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R
		14. TARIFA	1
		15. % EXENCIÓN	0,00
		16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	107.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	11.000
		19. IMPUESTO AJUSTADO	96.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	26/04/2024	HASTA	14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP		96.000		96.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		10.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		86.000		96.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		10.000		10.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA				

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 5407d4fc8e

## 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 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 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.

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 5407d4fc8e

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-73022563



PIN de Validación: b79e0b2c



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



## 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: b79e0b2c



## 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: b79e0b2c



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](mailto:superinmobiliariac@gmail.com)

RAA AVALUO: LRCAJA-73022563 M.I.: 50C-1379340

#### 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: b79e0b2c



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b79e0b2c**

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 veintiséis (26) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-73022563 M.I.: 50C-1379340



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

Certificado generado con el Pin No: 2410318217103239546

Nro Matrícula: 50C-1379340

Pagina 1 TURNO: 2024-737358

Impreso el 31 de Octubre de 2024 a las 04:39:01 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-10-1994 RADICACIÓN: 1994-80774 CON: ESCRITURA DE: 22-09-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0032WZOE COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3602 de fecha 22-09-94 en NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 514 BLOQUE # 4 con area de 48.85 M2 con coeficiente de 1.32 % (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUARCO LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A IVAN CORREA ARQUITECTO Y CIA LTDA., ICAR LTDA., SEGUN ESCRITURA 784 DEL 03-03-94 NOTARIA 13 DE BOGOTA.IVAN CORREA ARQUITECTO Y CIA. LTDA. ICAR ADQUIRIO POR COMPRA A HERRAN DE CORREA ISABEL POR ESCRITURA 536 DE 16-02-93 NOTARIA 7 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0356091. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ DE DAVILA ROSA POR ESCRITURA 4714 DE 10-09-76 NOTARIA 7 DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MU/OZ VICENTE POR ESCRITURA 2496 DE 26-08-43 NOTARIA 2 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 7 1 44 BQ 4 AP 514 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 7 0 44 BL 4 AP 514 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 7 #0-44 BLOQUE 4 APARTAMENTO 514

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1357754

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-08-1993 Radicación: 1993-60354

Doc: ESCRITURA 3394 del 09-06-1993 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA MAYOR EXTENSION

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

DE: IVAN CORREA ARQUITECTO Y CIA. LTDA.-ICAR-LTDA.

X

A: CORPORACIN DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA





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

**Certificado generado con el Pin No: 2410318217103239546**

**Nro Matrícula: 50C-1379340**

Pagina 2 TURNO: 2024-737358

Impreso el 31 de Octubre de 2024 a las 04:39:01 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-09-1994 Radicación: 1994-80774

Doc: ESCRITURA 3602 del 22-09-1994 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: CONSTRUARCO LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 26-04-1995 Radicación: 1995-32713

Doc: ESCRITURA 1486 del 05-04-1995 NOTARIA TRECE de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUARCO LTDA.

**A: RODRIGUEZ CARDOSO MARIA BETTY**

CC# 55059532 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-04-1995 Radicación: 1995-32713

Doc: ESCRITURA 1486 del 05-04-1995 NOTARIA TRECE de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RODRIGUEZ CARDOSO MARIA BETTY

CC# 55059532 X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-04-1995 Radicación: 1995-32713

Doc: ESCRITURA 1486 del 05-04-1995 NOTARIA TRECE de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RODRIGUEZ CARDOSO MARIA BETTY

CC# 55059532 X

**A: EN FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-04-1997 Radicación: 1997-32879

Doc: ESCRITURA 566 del 24-02-1997 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 3602 DE 22-09-94 NOTARIA 13 DE BOGOTA EN CUANTO QUE SE ACOGEN A LO PRECEPTUADO EN LA LEY 16 DE 1985 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA CALLE REAL PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 22-04-1997 Radicación: 1997-32881

Doc: ESCRITURA 1067 del 04-04-1997 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410318217103239546

Nro Matrícula: 50C-1379340

Pagina 3 TURNO: 2024-737358

Impreso el 31 de Octubre de 2024 a las 04:39:01 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: : 999 SIN INFORMACION SE ACLARA ESCRITURA 566 DE 24-02-97 NOTARIA 13 DE BOGOTA EN CUANTO QUE SE INCLUYE LA  
TOTALIDAD DE LAS MATRICULAS SOBRE LAS CUALES RECAE LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA CALLE REAL PROPIEDAD HORIZONTAL****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-12-2001 Radicación: 2001-90246

Doc: ESCRITURA 7122 del 12-12-2001 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RODRIGUEZ CARDOSO MARIA BETTY

CC# 55059532

**A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 06-08-2002 Radicación: 2002-62729

Doc: ESCRITURA 3571 del 25-06-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$43,140,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ CARDOSO MARIA BETTY

CC# 55059532

**A: ACONCHA POSADA CARLOS JAIME**

CC# 17168330 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 06-08-2002 Radicación: 2002-62729

Doc: ESCRITURA 3571 del 25-06-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$37,126,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: ACONCHA POSADA CARLOS JAIME

CC# 17168330 X

**A: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P.**

NIT# 8999909410

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 11-08-2003 Radicación: 2003-73646

Doc: OFICIO 2474 del 16-07-2003 JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL # 030899. NOTA PARA  
EL JUEZ: SE LE INFORMA QUE EL EMBARGADO CONSTA INSCRITO CON EL NOMBRE DE CARLOS JAIME ACONCHA POSADA, ART. 31 DTO. 1250/70.  
SIRVASE ACLARAR.

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

DE: HERRERA LUZ MARINA

**A: ACONCHA POSADA JAIME**

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410318217103239546**

**Nro Matrícula: 50C-1379340**

Pagina 4 TURNO: 2024-737358

Impreso el 31 de Octubre de 2024 a las 04:39:01 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 01-03-2005 Radicación: 2005-18772

Doc: ESCRITURA 165 del 19-01-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

SOMETIENDOSE A LA LEY 675/2001 Y EN CUANTO A LOS COEFICIENTES

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

**A: CONJUNTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL NUEVA CALLE REAL**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 01-07-2008 Radicación: 2008-64762

Doc: OFICIO 549 del 07-03-2006 JUZGADO 10 CIVIL MCIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELA EMBARGO EJECUTIVO N.030899

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

DE: HERRERA LUZ MARINA

**A: ACONCHA POSADA JAIME**

**X SIC.**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 24-07-2008 Radicación: 2008-73951

Doc: ESCRITURA 2967 del 18-07-2008 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$37,126,000

Se cancela anotación No: 10

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

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

**DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P**

**NIT# 8999990941**

**A: ACONCHA POSADA CARLOS JAIME**

**CC# 17168330 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 30-10-2008 Radicación: 2008-109156

Doc: ESCRITURA 10546 del 06-10-2008 NOTARIA 38 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$8,575,250

Se cancela anotación No: 1

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

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

**DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A**

**NIT# 8600345941**

**A: IVAN CORREA ARQUITECTO Y CIA. LTDA ICAR LTDA**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 30-10-2008 Radicación: 2008-109159

Doc: ESCRITURA 11094 del 16-10-2008 NOTARIA 38 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 2410318217103239546**

**Nro Matrícula: 50C-1379340**

Pagina 5 TURNO: 2024-737358

Impreso el 31 de Octubre de 2024 a las 04:39:01 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

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

**DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A**

**NIT# 8600345941**

**A: RODRIGUEZ CARDOSO MARIA BETTY**

**CC# 55059532**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 03-12-2008 Radicación: 2008-121020

Doc: ESCRITURA 5229 del 25-11-2008 NOTARIA 48 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: ACONCHA POSADA CARLOS JAIME**

**CC# 17168330**

**A: ECHEVERRY SALAZAR DIANA VICTORIA**

**CC# 31536853 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 03-12-2008 Radicación: 2008-121020

Doc: ESCRITURA 5229 del 25-11-2008 NOTARIA 48 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: ECHEVERRY SALAZAR DIANA VICTORIA**

**CC# 31536853 X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 28-09-2020 Radicación: 2020-49158

Doc: ESCRITURA 765 del 07-09-2020 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$22,000,000

Se cancela anotación No: 18

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

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: ECHEVERRY SALAZAR DIANA VICTORIA**

**CC# 31536853**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 30-11-2020 Radicación: 2020-66320

Doc: ESCRITURA 3361 del 18-11-2020 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$74,718,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: ECHEVERRY SALAZAR DIANA VICTORIA**

**CC# 31536853**

**A: BAEZ CUELLAR OSCAR ENRIQUE**

**CC# 1012466286 X**

**A: VARGAS DE BAEZ BEATRIZ**

**CC# 41433649 X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 21-09-2022 Radicación: 2022-85031

Doc: ESCRITURA 3883 del 30-08-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$43,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2410318217103239546

Nro Matrícula: 50C-1379340

Pagina 6 TURNO: 2024-737358

Impreso el 31 de Octubre de 2024 a las 04:39:01 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: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: VARGAS DE BAEZ BEATRIZ

CC# 41433649

A: BAEZ VARGAS OSCAR ENRIQUE

CC# 79671616 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-6724	Fecha: 13-05-2009
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: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2017-39476 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 07-06-1995
APELIDO CORREGIDO VALE.- T.C. 95-5046.- CDG:OGF.-			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 07-06-1995
APELIDO CORREGIDO VALE.- T.C. 95-5046.- CDG:OGF.-			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 07-06-1995
APELIDO CORREGIDO VALE.- T.C. 95-5046.- CDG:OGF.-			

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-737358**

**FECHA: 31-10-2024**


EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**  
REGISTRADORA PRINCIPAL





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-73022563
	Hash documento:	5407df4c8e
	Fecha creación:	2024-12-04 11:25:59

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</p> <p>Documento: 14254793</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 657707</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 186.31.22.2   2024-12-04 13:12:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

