



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-79951531

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	VICTOR MANUEL DELGADO CORREA			FECHA VISITA	14/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	79951531			FECHA INFORME	18/12/2024
DIRECCIÓN	CARRERA 72N 39-65 SUR APTO. 135 INTERIOR 9			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	33 años
BARRIO	PROVIVIENDA OCCIDENTAL			REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA				
IDENTIFICACIÓN	79537697				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PEREZ ROMERO MYRIAM ANDREA			
NUM. ESCRITURA	5642 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	9	FECHA 11/08/2010
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	AAA0042OKDM			
CHIP	AAA0042OKDM			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACION DE VIVIENDA CARIMAGIA I Y II			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	78500	VRxM2 1368.07
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2439%			

M. INMOB.	N°
50S-40079528	Apartamento 135

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA, 72 N. 39-65 SUR APTO. 135 INTERIOR 9
Al inmueble se llega así: Llegar alas Américas, punto de referencia, el portal banderas, de ahí coger Asia la iglesia de carimagua que es a unos 2 km, pasando como punto el hospital de Kennedy, de ahí estamos a 300 metros, el conjunto queda al sur oriente del hospital. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Tiene el predio los servicios públicos, agua, luz y gas funcionando con los contadores instalados

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	No
PlantaElect.	Si	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 218,484,161

VALOR ASEGURABLE \$ COP 218,484,161

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 16, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS



FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
Perito Actuante
C.C. 79537697 RAA: AVAL-79537697
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-15 09:25:00



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	419
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	63.00	AVALUO	PESOS	
AREA PRIVADA	M2	57.38	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	58.05	AREA PRIVADA VALORADA	M2	57.38

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 72N 39-65 SUR APTO. 135 INTERIOR 9 | PROVIVIENDA OCCIDENTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1197, fecha: 03/07/1991, Notaría: 42 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno 400-500
Escolar	Bueno 100-200
Asistencial	Bueno 300-400
Estacionamientos	Bueno 0-100
Áreas verdes	Bueno 0-100
Zonas recreativas	Bueno 100-200

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	5
Nº de sótanos	No
Vida útil	100 años
Vida remanente	67
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	SI
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Ladrillo a la vista
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	1991

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: 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 135	57.38	M2	\$3,807,671.00	100.00%	\$218,484,161.98
TOTALES					100%	\$218,484,161
Valor en letras	Doscientos dieciocho millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil ciento sesenta y uno Pesos Colombianos					
					TOTAL COMERCIAL	\$218,484,161
	OFERTA Y DEMANDA					

Tiempo esperado de comercialización (Meses):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

3

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

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 alta.

Hay varios proyectos de vivienda sobre todo y el más representativo torres de timiza VIS, apartamentos de 38 metros cuadrados, torres de 11 pisos. Hay varias constructoras en esta zona como GALIAS Y CONSTRUCTORA, BOLÍVAR

SALVEDADES**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 16, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.**Garaje:** El conjunto cuenta con 124 garajes donde la administración hace sorteo para entregárselos a sus usuarios donde ellos pagan una mensualidad, hay 4 parqueaderos para visitantes en carro y 5 parqueaderos para motos, esto de acuerdo a información suministrada en visita.**Entorno:** Es una zona residencial donde cuenta con excelentes vis como es las Américas, la avenida ciudad de cali, la Boyacá, la calle 13, a pocos metros ya está la zona comercial de Kennedy y de timiza.**Propiedad horizontal:** Escritura: 1197, Fecha escritura: 03/07/1991, Notaría escritura: 42, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 78500, Total unidades: 419, 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, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: No, Ascensores: No**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Estar: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** El apartamento consta de una sala y un comedor con techo en placa revestido de cemento y estuco pintado con cornisas en los ángulos, sus paredes son estucadas y pintadas hay una ventana en la sala con reja metálica por seguridad, pisos en porcelanato en su entrada del apartamento hay una puerta metálica con 2 chapas funcionando, Cocina está totalmente enchapada, integral con 2 mobiliarios en madera con un extractor y una estufa de 4 fogones a gas, con un mesón en granito, está la zona de ropa donde hay un lavadero en acrílico, está totalmente enchapado, hay una ventana con reja metálica, y está el calentador a gas. Estar, es un espacio que lo toman para estudio donde sus pisos es en porcelanato, paredes estucadas y pintadas y techo pintado con cornisas, Baño; puerta en madera donde se encuentra dividido en dos secciones, una donde está un mesón en acrílico con el lavamanos y el inodoro, y otra zona con división en vidrio donde está la ducha, hay una ventana con reja, está totalmente enchapado solo su techo está estucado y pintado. Alcobas son tres donde cuentan con puertas en madera, pisos en baldosa, paredes pintadas con techo pintados y con cornisas, tiene ventanas con rejas, no tiene closet ninguna.**-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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CARRERA 72N 39-65 SUR	4	\$215,000,000	0.95	\$204,250,000		\$		\$	\$3,583,333.33	320 3019664
2	CARRERA 72N 39-65 SUR	4	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000		\$		\$	\$3,931,034.48	3214722122
3	CARRERA 72N 39-65 SUR	1	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000		\$		\$	\$3,439,655.17	3146690158
4	CARRERA 72N 39-65 SUR	4	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000		\$		\$	\$4,139,072.85	6017868754
Del inmueble		1	.	.		0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	33	63	57	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,583,333.33
2	33	63	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,931,034.48
3	33	63	58	1.04	1.0	1.0	1.0	1.0	1.04	\$3,577,241.38
4	33	63	57.38	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,139,072.85
33 años										
								PROMEDIO	\$3,807,670.51	
								DESV. STANDAR	\$275,965.54	
								COEF. VARIACION	7.25%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,083,636.05	TOTAL	\$234,319,036.43
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,531,704.97	TOTAL	\$202,649,231.30
VALOR TOTAL		\$218,484,161.98		

Observaciones:

Enlaces:

1 -<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cjr-carimagua-i-y-ii-3-habitaciones-1-banos/3702-M5144383>

2 -<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10685991>

3 -<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10659051>

4 -<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/6ae2-b94f-66925dfc-5017a04a9ff-5040>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

CARRERA 72N 39-65 SUR APTO. 135 INTERIOR 9 |
PROVIVIENDA OCCIDENTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

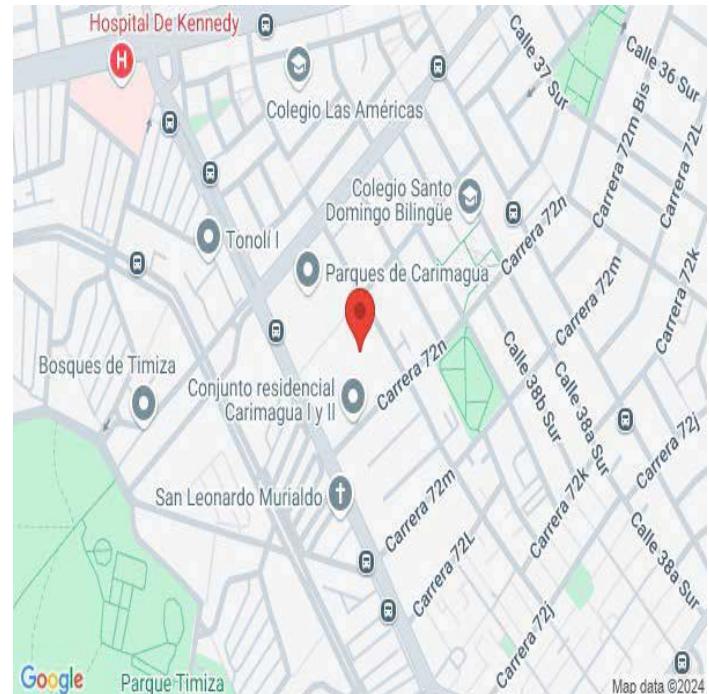
Latitud: 4.6132608

Longitud: -74.1488919

COORDENADAS (DMS)

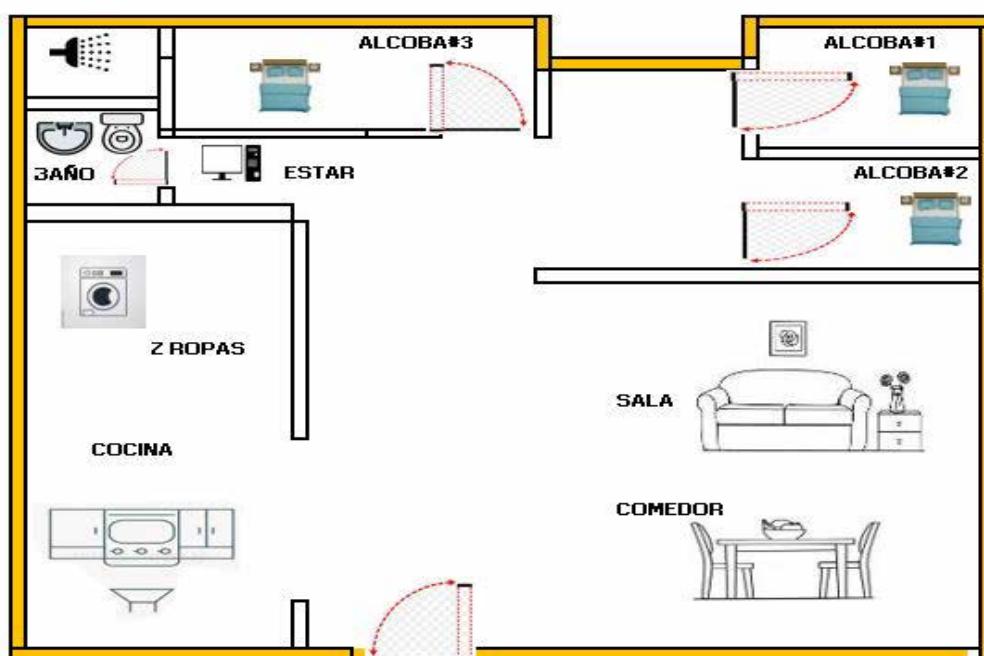
Latitud: 4° 36' 47.739"

Longitud: 74° 8' 56.0112"

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

AREA PRIVADA: 57,38mt²

AREA CONSTRUCCION : 63,00 m²



CONJUNTO RESIDENCIAL CARIMAGUA I Y II

CARRERA 72N 39-65 SUR APTO. 135 INTERIOR 9

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Habitación 3



Habitación 3



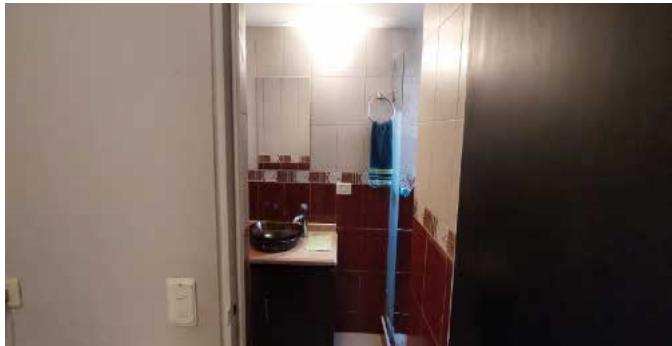
Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garaje



FOTOS General

Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



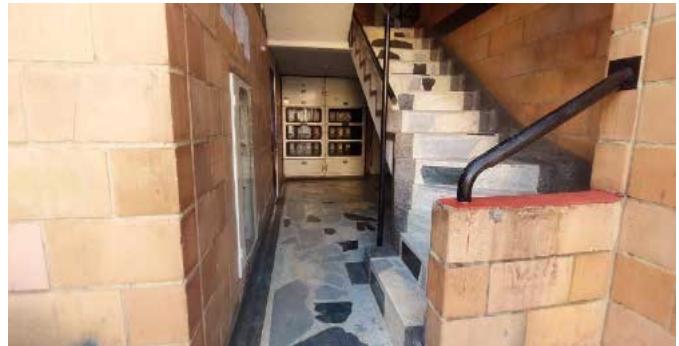
Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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 evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-79951531



PIN de Validación: b33d0ab5



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



Registro Abierto de Avaluadores
RAA
http://www.raa.org.co
Calle 99B Nro. 7A - Piso 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de atención al público ANA
En Bogotá: (57 1) 67 46
A. Mayor Nacional: (57 2) 823 948

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 evaluador 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

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
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

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

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b33d0ab5



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



Registro Abierto de Avaluadores
RAA
http://www.raa.org.co
Calle 98B Nro. 7A - Piso 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de atención al cliente ANA:
En Bogotá: (57 1) 57 46
A. Mayor Nacional: (57 1) 8288-6233 948

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

Regimen
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

Regimen
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

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
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b33d0ab5

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

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

Regimen
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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

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

Regimen
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.



PIN de Validación: b33d0ab5



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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
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

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 102 # 155 - 50 TORRE2 APTO306

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

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: b33d0ab5



PIN DE VALIDACIÓN

b33d0ab5

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-79951531 M.I.: 50S-40079528



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412133522105525375

Nro Matrícula: 50S-40079528

Página 1 TURNO: 2024-464490

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 07:02:54 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-09-1991 RADICACIÓN: 1991-40990 CON: SIN INFORMACION DE: 11-07-1991

CODIGO CATASTRAL: AAA0042OKDMC0D CATASTRAL ANT: 40S 70 1 35

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 135. UBICADO EN EL PRIMER PISO INT. 10 CON UN AREA DE 57.38 MTS 2. UN COEFICIENTE DE 0.2439% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 1197 DEL 03-07-91 NOTARIA 42 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 06-07-84....CARIMAGUA I Y II ETAPA POR ESC 6217 DE 22-12-2003 NOT 42 BTA SE ACLARA QUE EL APT 135 ESTA UBICADO EN EL INTERIOR 09.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE TRADICION

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 4) KR 72N 39 65 SUR IN 9 AP 135 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CARRERA 72N 39-65 SUR APTO. 135 INTERIOR 9 (ACTUAL)
- 2) CARRERA 72N #39-65 S APARTAMENTO 135 IN 10 AP 135
- 1) CRA.70 # 39-65 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40041490

VALOR ACTO: \$0

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-07-1991 Radicación: 1991-40990

Doc: ESCRITURA 1197 del 03-07-1991 NOTARIA 42 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARCIAL

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

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-02-2003 Radicación: 2003-11588

Doc: ESCRITURA 3524 del 30-12-2002 NOTARIA 56 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1197 DEL 03-07-91 NOTARIA 42 DE BGT. EN CUANTO A SOMETERLO A LA LEY 675 DEL 03-08-2001. NUEVO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412133522105525375

Nro Matrícula: 50S-40079528

Página 2 TURNO: 2024-464490

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 07:02:54 AM

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

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

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

A: AGRUPACION DE VIVIENDA CARIMAGUA I Y II- PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-2003 Radicación: 2003-25587

Doc: ESCRITURA 2822 del 13-08-2001 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$23,283,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE V.M.

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677

A: SIERRA IGLESIAS GABRIEL

CC# 4172148 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-2003 Radicación: 2003-25587

Doc: ESCRITURA 2822 del 13-08-2001 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,110,005.5

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: SIERRA IGLESIAS GABRIEL

CC# 4172148 X

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-2003 Radicación: 2003-25587

Doc: ESCRITURA 2822 del 13-08-2001 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SIERRA IGLESIAS GABRIEL

CC# 4172148 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-2003 Radicación: 2003-42790

Doc: ESCRITURA 2505 del 03-06-2003 NOTARIA 42 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: SIERRA IGLESIAS GABRIEL

CC# 4172148 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-06-2003 Radicación: 2003-44571

Doc: ESCRITURA 2353 del 26-05-2003 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412133522105525375

Nro Matrícula: 50S-40079528

Página 3 TURNO: 2024-464490

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 07:02:54 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR HOY CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

NIT# 860021967

A: SIERRA IGLESIAS GABRIEL

CC# 4172148 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-01-2004 Radicación: 2004-3196

Doc: ESCRITURA 6217 del 22-12-2003 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO AL NUMERO CORRECTO DEL INTERIOR ES NUEVE 9...

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

A: SIERRA IGLESIAS GABRIEL

CC# 4172148 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-01-2004 Radicación: 2004-3198

Doc: ESCRITURA 0148 del 19-01-2004 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO A CITAR LA MATRICULA INMOBILIARIA

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

A: SIERRA IGLESIAS GABRIEL

CC# 4172148 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-02-2004 Radicación: 2004-11072

Doc: ESCRITURA 0464 del 06-02-2004 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: SIERRA IGLESIAS GABRIEL

CC# 4172148 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-02-2004 Radicación: 2004-11072

Doc: ESCRITURA 0464 del 06-02-2004 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$26,500,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: SIERRA IGLESIAS GABRIEL

CC# 4172148

A: BONILLA ARIAS FELIX MARIA

CC# 19179417 X

A: CONTRERAS CAMARGO CRISTINA

CC# 27800690 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-02-2006 Radicación: 2006-15297

Doc: ESCRITURA 1843 del 22-02-2006 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 1197 DEL 3-07-91 NOT 42. Y MODIFICADO POR ESC 3524 DEL 30-12-02. EN CUANTO A MODIFICAR EL ART 56 DEL R.P.H.

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

A: AGRUPACION DE VIVIENDA CARIMAGUA I Y II PROPIEDAD HORIZONTAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412133522105525375

Nro Matrícula: 50S-40079528

Página 4 TURNO: 2024-464490

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 07:02:54 AM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-10-2006 Radicación: 2006-92089

Doc: ESCRITURA 2939 del 22-08-2006 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: BONILLA ARIAS FELIX MARIA CC# 19179417

DE: CONTRERAS CAMARGO CRISTINA CC# 27800690

A: CONTRERAS CAMARGO CRISTINA CC# 27800690 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-08-2010 Radicación: 2010-79610

Doc: ESCRITURA 5642 del 11-08-2010 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$61,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CONTRERAS CAMARGO CRISTINA CC# 27800690

A: PÉREZ ROMERO MYRIAM ANDREA CC# 52505051 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-08-2010 Radicación: 2010-79610

Doc: ESCRITURA 5642 del 11-08-2010 NOTARIA 9 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: PÉREZ ROMERO MYRIAM ANDREA CC# 52505051 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-08-2010 Radicación: 2010-79610

Doc: ESCRITURA 5642 del 11-08-2010 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PÉREZ ROMERO MYRIAM ANDREA CC# 52505051 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-09-2024 Radicación: 2024-49019

Doc: CERTIFICADO 10256/2015 del 14-04-2015 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$28,000,000

Se cancela anotación No: 15

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

HIPOTECA/CONSTITUIDA POR ESCRITURA#5642 DE FECHA 11-08-2010 Y CANCELADA SEGUN ESCRITURA#4145 DE 14-04-2015 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137



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

Certificado generado con el Pin No: 2412133522105525375

Nro Matrícula: 50S-40079528

Pagina 5 TURNO: 2024-464490

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 07:02:54 AM

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

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

A: PEREZ ROMERO MYRIAM ANDREA

CC# 52505051 X

NBC TOTAL RE ANOTACIONES *17*

ANSWER: D. The following sentence contains a subject-verb agreement error:

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-1270 Fecha: 27-02-2004

DIRECCION ACTUAL INCLUIDA SI VALE ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...

Fecha: 27-02-2004

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2011-16252 Fecha: 21-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL CHIP. SE INCLUYE DIRECCION.

Fecha: 21-09-2011

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-464490 FECHA: 13-12-2024

EXPEDIDO EN BOGOTÁ

Frederick

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)



ARCHIVO: LRCAJA-79951531

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-79951531
	Hash documento:	501de5bbd6
	Fecha creación:	2024-12-18 07:00:37

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: FERNANDO PEÑUELA BARBOSA Documento: 79537697 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 678716	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: avaluosprofesionales2022@gmail.com Celular: 3233970771 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 200.118.63.76 2024-12-15 09:25:00</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>

