



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.	OCUPANTE	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	NOTARIA	9	FECHA	11/08/2010
CIUDAD ESCRITURA	Propiedad				
CEDULA CATASTRAL	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
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

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

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.

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.

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](mailto:avaluos@losrosales.com)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

419

No tiene No.

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

AREA CONSTRUIDA

M2

63.00

AREA PRIVADA

M2

57.38

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AVALUO

PESOS

CATASTRAL 2024

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

58.05

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

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:

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

No VIS

Avance(En construcción)

100

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

5

N° de Sótanos

No

Vida Util

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.

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):	3
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 alta.
Actualidad edificadora:	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 ropas: 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 porcel anato 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 ropas 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 porcel anato, paredes estucadas y puntadas 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 TAMANO	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](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](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10685991)
- [3.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/106859051](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/106859051)
- [4.-https://www.puntopropiedad.com/inmueble/6ae2-b94f-68925dfc-5017a04a9ff-5040](https://www.puntopropiedad.com/inmueble/6ae2-b94f-68925dfc-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''

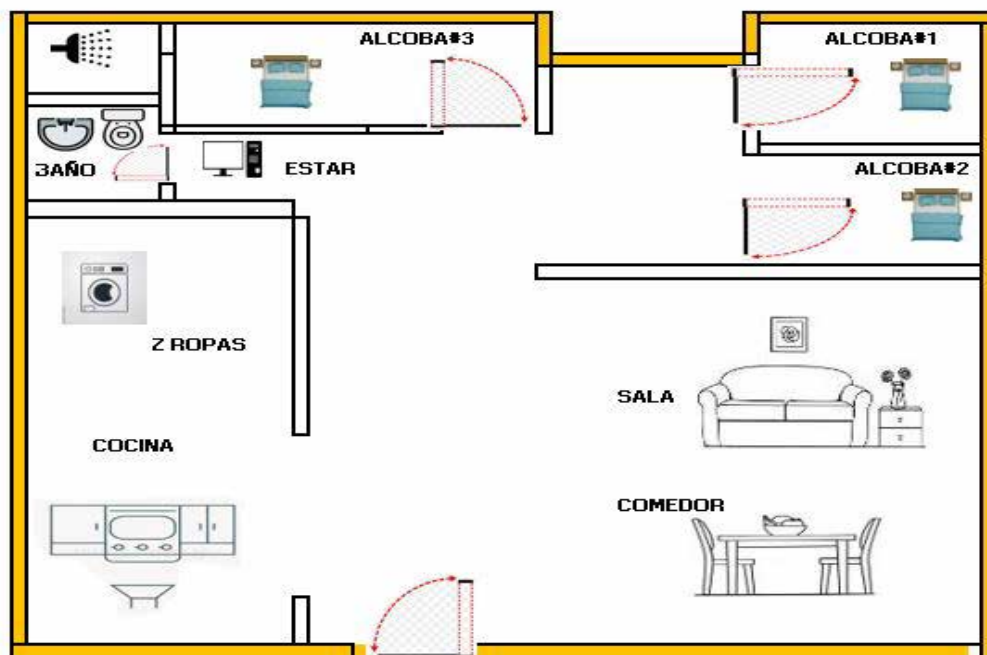
**Longitud:**74° 8' 56.0112''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AREA PRIVADA:57,38mt2

AREA CONSTRUCCION :63,00 m<sup>2</sup>



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



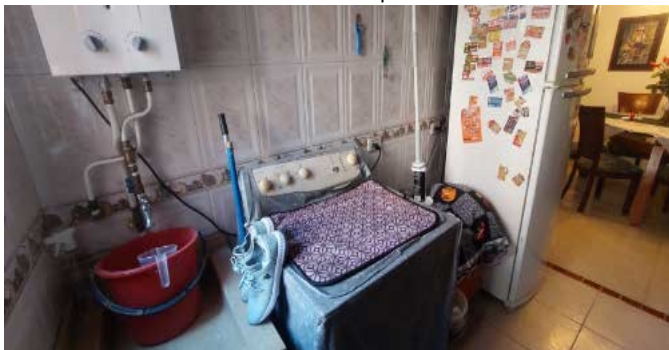
Cocina



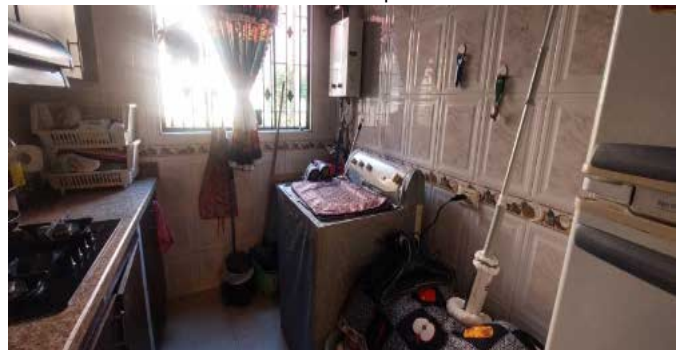
Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas





## FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



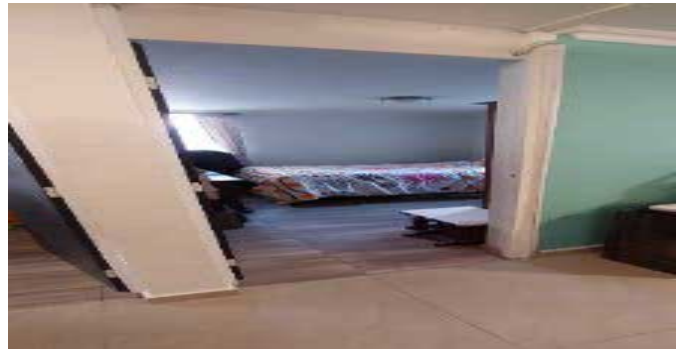
Hab. 1 o Habitación Principal



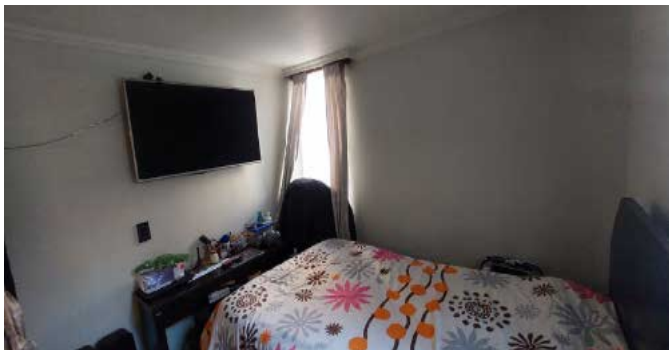
Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



## FOTOS General

Habitación 3



Habitación 3



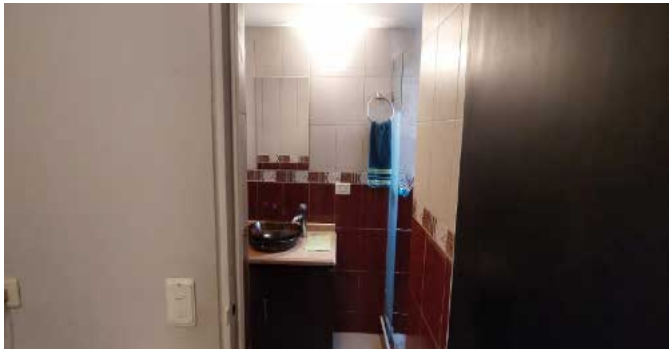
Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garaje





## FOTOS General

Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



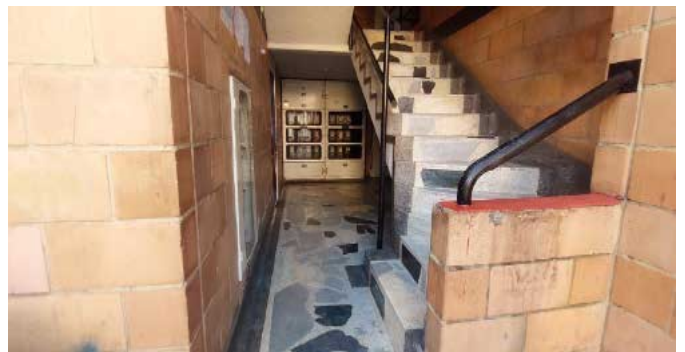
Zonas verdes-Conjunto



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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-79951531





PIN de Validación: b33d0ab5



<https://www.raa.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 avaluador AVAL-79537697.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

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



## 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



## 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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, 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 APT0306

Teléfono: 3233970771

Correo Electrónico: fernandounad@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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



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



**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

Pagina 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: AAA0042OKDMCOD 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:

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

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

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

VALOR ACTO: \$0

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

X

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**

Pagina 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 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**

Pagina 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**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**

Pagina 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**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: PEREZ 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: PEREZ 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: PEREZ 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\*

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

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: BOGOTA


GLADYS URIBE ALDANA  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)







TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

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

