



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



Fecha del avalúo		Fecha de visita	11/02/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 36A 53 85 AP 212		
Barrio	Nicolas de Federman		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	ROMERO QUINTERO RAQUEL ELENA		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ROMERO QUINTERO RAQUEL ELENA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ROMERO QUINTERO RAQUEL ELENA** ubicado en la KR 36A 53 85 AP 212 Nicolas de Federman, de la ciudad de Bogotá D.C..

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$290,291,912 pesos m/cte (Doscientos noventa millones doscientos noventa y un mil novecientos doce).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

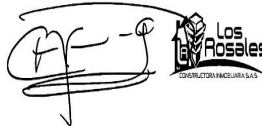
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 212	33.43	M2	\$8,683,575.00	100.00%	\$290,291,912.25
TOTALES					100%	\$290,291,912

Valor en letras
Doscientos noventa millones doscientos noventa y un mil novecientos doce Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
RAANro: AVAL-14254793 C.C: 14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-12 15:42:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	7,339,184	Valor del avalúo en UVR	290,291,912.25
Proporcional	0	290,291,912	Valor asegurable	290,291,912
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Favorable

Observación calificación

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 005: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Observación

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: Nro. 005: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: De acuerdo a escritura pública suministrada, el inmueble cuenta con el uso común exclusivo del garaje 17.

Entorno: El vecindario 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: 3185, Fecha escritura: 26/11/2021, Notaría escritura: 32, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$200.000, Total unidades: 50, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social:

1, Habitaciones: 1, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo. Pisos en madera laminada, cocina semi-integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

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


Código	LRHIPO-37275701	Propósito	Hipotecario	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	ROMERO QUINTERO RAQUEL ELENA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	37275701	Teléfono	3126590343
Email	romero629@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	ROMERO QUINTERO RAQUEL ELENA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	37275701	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 36A 53 85 AP 212				
Conjunto	EDIFICIO VERONA - PROPIEDAD HORIZONTAL				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	Nicolas de Federman	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Inmueble ubicado en: KR 36A 53 85</p> <p>Al inmueble se llega así: El inmueble se encuentra a pocas cuadras de la Avenida NQS y estadio Nemesio Camacho El Campin.</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, y energía), contadores instalados, independientes y funcionales.</p> <p>NOTA: El inmueble no cuenta con el servicio público de gas natural.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	212																																
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																														
Justificación de 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 ; 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.																																		
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>35.67</td><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>\$ 205.154.000</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>33.43</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>33</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>33.43</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	35.67	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 205.154.000	AREA PRIVADA	M2	33.43				ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	33	AREA PRIVADA VALORADA	M2	33.43
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																														
AREA CONSTRUIDA	M2	35.67	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 205.154.000																														
AREA PRIVADA	M2	33.43																																	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																														
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	33	AREA PRIVADA VALORADA	M2	33.43																														
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																																		
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																																		
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.																																		
Reglamentación urbanística:	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.																																		

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA


FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 25011460248

401

Factura
Número: 2025001041814709622

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO							
1. CHIP AAA0278SJCX		2. DIRECCIÓN KR 36A 53 85 AP 212			3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C02133393		
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE							
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	37275701	RAQUEL ELENA ROMERO QUINTERO		100	PROPIETARIO	KR 36A 53 85 AP 212	BOGOTÁ, D.C.
11. OTROS							
C. LIQUIDACIÓN FACTURA							
12. AVALÚO CATASTRAL 205.154.000		13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R		14. TARIFA 5,7	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00	
17. IMPUESTO A CARGO 1.169.000		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 50.000			19. IMPUESTO AJUSTADO 1.119.000		
D. PAGO CON DESCUENTO							
		HASTA 25/04/2025		HASTA 11/07/2025			
20. VALOR A PAGAR	VP	1.119.000		1.119.000			
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	112.000		0			
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0		0			
23. TOTAL A PAGAR	TP	1.007.000		1.119.000			
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO							
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	112.000		112.000			
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	1.119.000		1.231.000			

Areas o Documentos

medio con el apartamento 211.-----

—OCCIDENTE: En línea quebrada y dimensiones sucesivas de tres metros y treinta y tres centímetros (3.33mts), con muro común sobre hall y encierra.

- NADIR: con placa común al medio que lo separa del primer piso. -----

-CENIT: con placa común al medio que lo separa del tercer piso.-----

Es de anotar que al apartamento 212 le corresponde el uso exclusivo del GARAJE COMUNAL No. 17. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2133393 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C, la cedula catastral número 005106152400102012 y un coeficiente de copropiedad del 2.076%. -----

LINDEROS GENERALES -----

EL EDIFICIO VERONA - PROPIEDAD HORIZONTAL, está localizado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la actual nomenclatura urbana con el número CINCUENTA Y TRES OCHENTA Y CINCO (53-85) de la CARRERA TREINTA Y SEIS A (36A). ocupa un área de mil ciento veinticinco varas cuadradas (1125 v2)

Areas o Documentos

APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS DOCE (212) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NUMERO DIECISIETE (17) - LOS CUALES HACEN PARTE DEL EDIFICIO VERONA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA TREINTA Y SEIS A (36A) NÚMERO CINCUENTA Y TRES OCHENTA Y CINCO (53-85) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.-

El inmueble objeto de compraventa se alindera, identifica y se describe así: -----

APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS DOCE (212): Se encuentra ubicado en el segundo piso. Tiene su acceso a través del área comunal de circulación del segundo piso, que lo comunica con el ascensor, las escaleras, el hall de acceso al edificio y la puerta de entrada distinguida con el número 53-85 de la Carrera 36 A. Su uso es el de vivienda y consta de hall de entrada, cocina, ropas, salón, comedor, una alcoba, y un baño. Tiene un área privada de treinta y tres metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (33.43m²), un área construida de treinta y cinco metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados (35.67 m²). Su altura libre es de 2.43mts. y su coeficiente de copropiedad es de 2.076%. Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----
Partiendo del punto y en la dirección que indica la flecha, se sigue en forma

Areas o Documentos



1 of 1

Predios: AAA0278SJCX

CHIP	AAA0278SJCX
CUNU	0KR036A000000530000085000000000000000000000AP0212
DIREC	KR 36A 53 85 AP 212
CEDULA_CATASTRAL	005106152400102012
CODIGO_LOTE	0051061524

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad	
1820	EscrituraDePropiedad	27/08/2022	32	Bogotá D.C.	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2133393	15/01/2025	AAA0278SJCX	2.076%	0051061524001 02012	AP 212
Observación	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: Nro. 005: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.				

INFORMACIÓN GARAJES									
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
17	Común uso exclusivo	Común uso exclusivo	SIN INFORMACIÓN	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	No	1
Observación	De acuerdo a escritura pública suministrada, el inmueble cuenta con el uso común exclusivo del garaje 17.								

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO

Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

Escritura de Propiedad Horizontal	3185		Fecha escritura	26/11/2021	
Notaria escritura	32		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	200000	Total unidades	50	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si

Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	1
#Sotanos	1				
Observación	Escritura: 3185, Fecha escritura: 26/11/2021, Notaría escritura: 32, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$200.000, Total unidades: 50, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2021	Edad Inmueble	4 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	11001-4-21-0922 del 12/04/2021 CuradurÃa urbana 4.				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

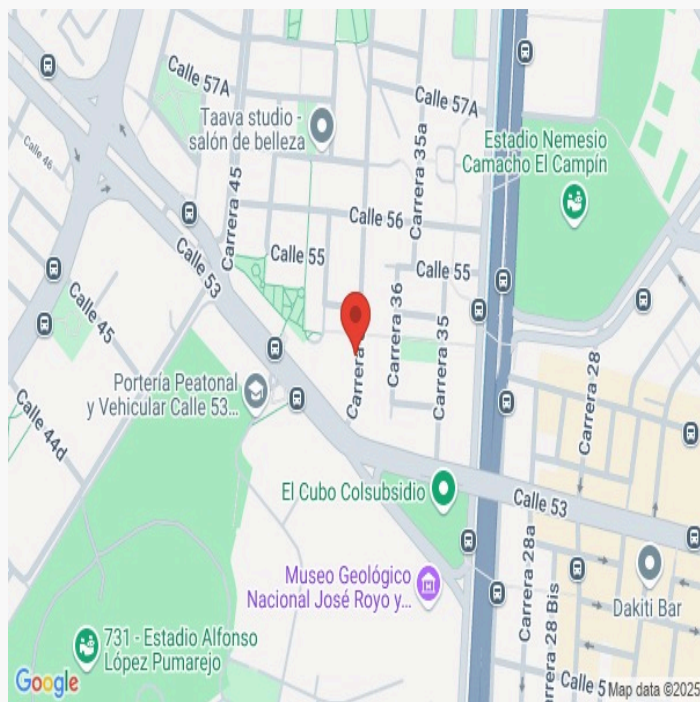
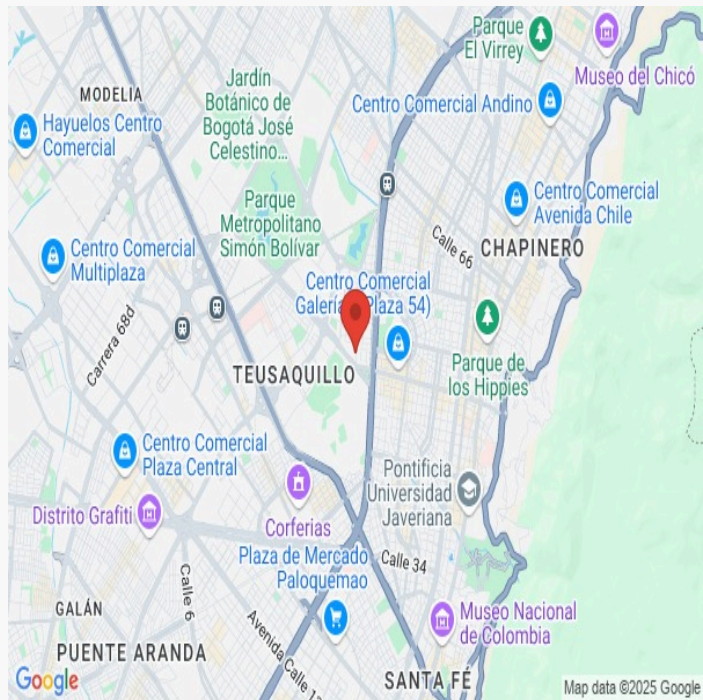
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	1
Closet	1	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo. Pisos en madera laminada, cocina semi-integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.							

Dirección:

KR 36A 53 85 AP 212 | Nicolas de Federman | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.644269105358279

GEOGRAFICAS : 4° 38' 39.3684''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.08144252147846

GEOGRAFICAS : 74° 4' 53.1942''

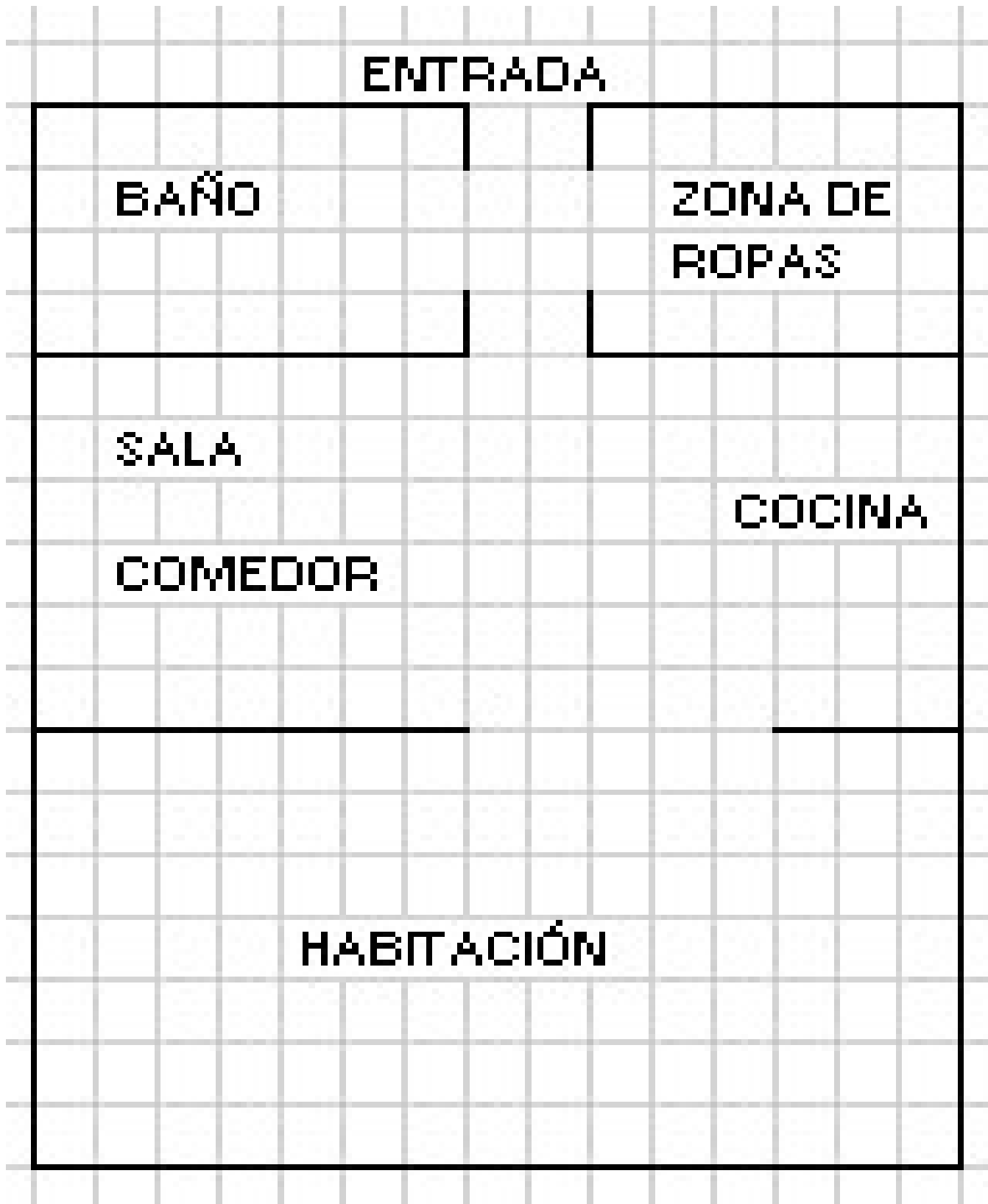
#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	B. NICOLAS DE FEDERMAN	4	\$490,000,000	0.97	\$475,300,000	1	\$		\$	\$8,338,596.49	3202364045
2	B. NICOLAS DE FEDERMAN	2	\$350,000,000	0.97	\$339,500,000	1	\$		\$	\$8,487,500.00	3164713388
3	B. NICOLAS DE FEDERMAN	2	\$360,000,000	0.97	\$349,200,000	1	\$		\$	\$8,730,000.00	3143341416
4	B. NICOLAS DE FEDERMAN	7	\$461,000,000	0.95	\$437,950,000	2	\$40,000,000		\$	\$9,178,205.13	3165449412
Del inmueble		212				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3	57	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,338,596.49
2	3	44	40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,487,500.00
3	3	40	40	1.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,730,000.00
4	3	39	39	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$9,178,205.13
4	años									
									PROMEDIO	\$8,683,575.41
									DESV. STANDAR	\$367,092.10
									COEF. VARIACION	4.23%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$9,050,667.50	TOTAL	\$302,563,814.61
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$8,316,483.31	TOTAL	\$278,020,036.97
VALOR TOTAL	\$290,291,912.25			

Observaciones:				
Enlaces:				
1- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191865518	2- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/7461965	3- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/11095626	4- https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10191894	

Plano



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



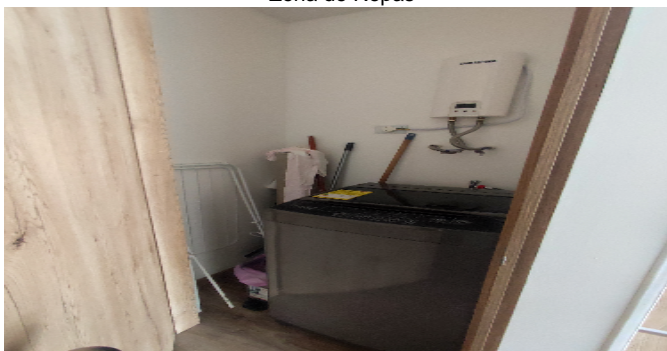
Sala Comedor



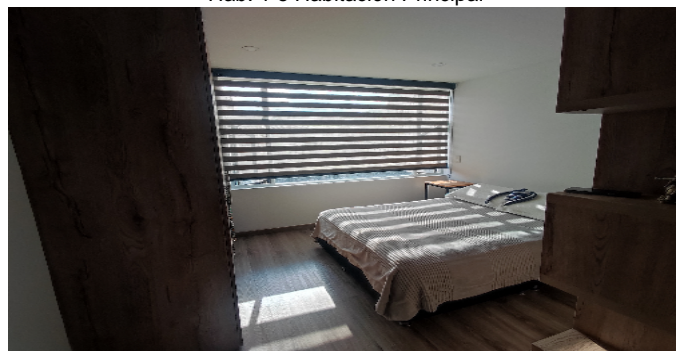
Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



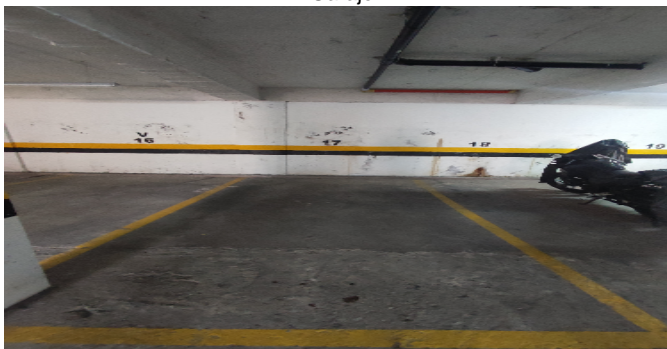
Closet hab. Principal



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Terrazas CJ



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.

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.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-37275701



PIN de Validación: b2ff0aed



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 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: b2ff0aed



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



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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, 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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2ff0aed



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

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN de Validación: b2ff0aed

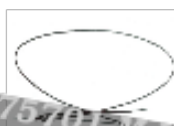


PIN DE VALIDACIÓN

b2ff0aed

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 veintiocho (28) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRHIPO-37275701 M.I.: 50C-2133393



Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501159912106698710

Nro Matrícula: 50C-2133393

Pagina 1 TURNO: 2025-24300

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 05:14:08 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: 21-01-2022 RADICACIÓN: 2021-107577 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2021

CODIGO CATASTRAL: AAA0278SJCX COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 212 CON AREA DE 33.43 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 2.076% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3185 DE FECHA 26-11-2021 EN NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GUTIERREZ REINTA JOSE ARTURO, GUTIERREZ GARCIA LILIANA, PARRADO LONDO/O CARLOS ANDRES, MORALES NAVARRO CARLOS ANTONIO, GUTIERREZ GARCIA GABRIEL, INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C, MEGG S.A.S Y G&A INVERSIONES SAS REALIZARON ENGLOBE MEDIANTE E.P 082 DE 26-01-2021 NOTARIA 32 DE BTA D.C., REGISTRADA EL 03-02-2021 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2106687. ESTOS ADQUIRIERON UNA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA A PEREZ CORREDOR BERNARDA MEDIANTE E.P 2722 DE 14-12-2020 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MELO DE MONICO MARIA HELIA SEGUN E.P 5014 DE 07-06-2008 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES MARTINEZ ROMERO Y CIA S EN C POR E.P 2257 DE 03-05-1986 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA REGISTRADA EL 05-06-1986 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-329877. GUTIERREZ REINA JOSE ARTURO, GUTIERREZ GARCIA LILIANA, PARRADO LONDO/O CARLOS ANDRES, MORALES NAVARRO CARLOS ANTONIO, GUTIERREZ GARCIA GABRIEL, INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C, MEGG S.A.S Y G&A INVERSIONES SAS ADQUIRIERON OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA A ACELAS FORERO CLAUDIA CARMENZA Y ACELAS FORERO GLORIA MARCELA MEDIANTE E.P 2721 DE 14-12-2020 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C. ESTAS ADQUIRIERON POR COMPRA DE LA NUDA PROPIEDAD A FORERO DE ACELAS MARIA DELFINA POR E.P 13247 DE 13-12-1989 NOTARIA 27 DE BOGOTA. POR ESTA MISMA ESCRITURA ACELAS TRIANA SATURNINO Y FORERO DE ACELAS MARIA DELFINA SE RESERVARON EL USUFRUCTO EL CUAL FUE CANCELADO POR E.P 2793 DE 14-08-2019 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C., CONSOLIDANDOSE ASI EL PLENO DOMINIO EN CABEZA DE DE ACELAS FORERO CLAUDIA CARMENZA Y ACELAS FORERO GLORIA MARCELA. FORERO DE ACELAS MARIA DELFINA ADQUIRIO POR COMPRA A CAMACHO RUGELES JAIRO MEDIANTE E.P 9345 DE 28-09-1989 NOTARIA 27 DE BOGOTA REGISTRADA EL 03-11-1989 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-767423. (E.G.F).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 36A 53 85 AP 212 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 36 A #53 - 85 APARTAMENTO 212 EDIFICIO VERONA - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2106687



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501159912106698710

Nro Matrícula: 50C-2133393

Pagina 2 TURNO: 2025-24300

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 05:14:08 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 001 Fecha: 10-12-2021 Radicación: 2021-107577

Doc: ESCRITURA 3185 del 26-11-2021 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: GUTIERREZ GARCIA GABRIEL

CC# 80083026 X

DE: GUTIERREZ GARCIA LILIANA

CC# 52255914 X

DE: GUTIERREZ REINA JOSE ARTURO

CC# 154796 X

DE: MORALES NAVARRO CARLOS ANTONIO

CC# 80082266 X

DE: PARRADO LONDO/O CARLOS ANDRES

CC# 79787754 X

DE: G&A INVERSIONES SAS

NIT# 9014359619 X

DE: INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C

NIT# 8604500791 X

DE: MEGG S.A.S

NIT# 9013281156 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-12-2021 Radicación: 2021-107577

Doc: ESCRITURA 3185 del 26-11-2021 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: GUTIERREZ GARCIA GABRIEL

CC# 80083026

DE: GUTIERREZ GARCIA LILIANA

CC# 52255914

DE: GUTIERREZ REINA JOSE ARTURO

CC# 154796

DE: MORALES NAVARRO CARLOS ANTONIO

CC# 80082266

DE: PARRADO LONDO/O CARLOS ANDRES

CC# 79787754

DE: G&A INVERSIONES SAS

NIT# 9014359619

DE: INVERSIONES GUTIERREZ GARCIA Y CIA S EN C

NIT# 8604500791

DE: MEGG S.A.S

NIT# 9013281156

A: MEGG S.A.S

NIT# 9013281156 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-09-2022 Radicación: 2022-87300

Doc: ESCRITURA 1820 del 27-08-2022 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

A: MEGG S.A.S

NIT# 9013281156

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-09-2022 Radicación: 2022-87300



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501159912106698710

Nro Matrícula: 50C-2133393

Pagina 3 TURNO: 2025-24300

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 05:14:08 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1820 del 27-08-2022 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$267,525,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MEGG S.A.S

NIT# 9013281156

A: ROMERO QUINTERO RAQUEL ELENA

CC# 37275701 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-09-2022 Radicación: 2022-87300

Doc: ESCRITURA 1820 del 27-08-2022 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ROMERO QUINTERO RAQUEL ELENA

CC# 37275701 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 04-06-2022

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2022-15125 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501159912106698710

Nro Matrícula: 50C-2133393

Pagina 4 TURNO: 2025-24300

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 05:14:08 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-24300

FECHA: 15-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Pago PSE**Resultado de su transacción****Código único CUS**

1249053604

Destino de pago

Portal Zona Pagos BBVA

Motivo

Avalúo

Fecha

06/02/2025

Número de aprobación

00053604

Dirección IP

191.156.123.73

Valor transacción

\$ 302.000,00

Costo de la transacción

\$ 0,00 IVA incluido

Referencia 1

02

Referencia 2

900441334

Referencia 3

4290