



QR validez del avalúo



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

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	17/03/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	KR 6B 49F 52 SUR AP 201		
<b>Barrio</b>	Molinos del Sur		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	VARELA VELOZA JESUS MARIA - VARELA VELOZA OTONIEL - VELOZA HECTOR GUILLERMO		

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)  
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: SANDRA MILENA DIAZ GARCIA

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 **VARELA VELOZA JESUS MARIA - VARELA VELOZA OTONIEL - VELOZA HECTOR GUILLERMO** ubicado en la KR 6B 49F 52 SUR AP 201 Molinos del Sur, 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 \$158,329,951 pesos m/cte (Ciento cincuenta y ocho millones trescientos veintinueve mil novecientos cincuenta y uno).

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](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 201	48.33	M2	\$3,218,083.00	98.23%	\$155,529,951.39
Area Privada Libre		5.60	M2	\$500,000.00	1.77%	\$2,800,000.00
TOTALES					100%	\$158,329,951

Valor en letras  
Ciento cincuenta y ocho millones trescientos veintinueve mil novecientos cincuenta y uno Pesos Colombianos

Perito actuante

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
RAANro: AVAL-14254793 C.C: 14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-03-17 11:11:00

C.C:  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	3,274,861	Valor del avalúo en UVR	158,329,951.39
Proporcional	0	158,329,951	Valor asegurable	158,329,951
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

No Favorable

Observación calificación

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. NOTA 1: Debe instalar nomenclatura del apartamento en la puerta de entrada del mismo, en material metálico o acrílico, bien instalada, y llamarnos para pago y programación de segunda visita. 3002283135. . NOTA 2: Limitaciones al dominio: Anotación Nro. 001: Hipoteca este y otros en mayor extensión, 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. 001: Hipoteca este y otros en mayor extensión, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.  
**Garaje:** El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado.  
**Entorno:** El sector cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.  
**Propiedad horizontal:** Escritura: 3096, Fecha escritura: 22/05/1987, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 0, Total unidades: 2. El inmueble no cuenta con cerramiento ni equipamiento comunal, cuenta con una tipología estilo urbanización.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: Primer piso: parte posterior patio y zona de ropas. Segundo piso: Cocina, baño social, sala, comedor, escalera interna e ingreso al apartamento. Tercer piso: Dos habitaciones, y baño social. Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo. Pisos en cerámica, 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.



<b>Código</b>	LRHIPO-52362 500-V2	<b>Propósito</b>	Hipotecario	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	SANDRA MILENA DIAZ GARCIA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	52362500	<b>Teléfono</b>	3125870766
<b>Email</b>	sanmilenita.197516@gmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	VARELA VELOZA JESUS MARIA - VARELA VELOZA OTONIEL - VELOZA HECTOR GUILLERMO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	79.472.405 - 79.395.207 - 19.462.825	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	KR 6B 49F 52 SUR AP 201				
<b>Conjunto</b>	EDIFICIO TRIFAMILIAR EL RINCON DE LOS MOLINOS 19 P.H.				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	2
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Molinos del Sur	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interes Social	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<b>Inmueble ubicado en:</b> KR 6B 49F 52 SUR <b>Al inmueble se llega así:</b> El inmueble se ubica a pocas cuadras del Centro Comercial Caracas. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	201																																						
Clase inmueble	Otro	Otro	Trifamiliar	Método evaluación	MERCADO																																				
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>																																								
<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 PRIVADA</td><td>M2</td><td>48.33</td><td rowspan="3">AVALUO CATASTRAL 2024</td><td rowspan="3">PESOS</td><td rowspan="3">\$ 79.219.000</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>5.60</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA TOTAL</td><td>M2</td><td>53.93</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>51.52</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>48.33</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>6.45</td><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>5.60</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	48.33	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 79.219.000	AREA LIBRE PRIVADA	M2	5.60	AREA PRIVADA TOTAL	M2	53.93	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	51.52	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.33	AREA PRIVADA LIBRE MEDIDA	M2	6.45	AREA LIBRE PRIVADA	M2	5.60
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																				
AREA PRIVADA	M2	48.33	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 79.219.000																																				
AREA LIBRE PRIVADA	M2	5.60																																							
AREA PRIVADA TOTAL	M2	53.93																																							
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																				
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	51.52	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.33																																				
AREA PRIVADA LIBRE MEDIDA	M2	6.45	AREA LIBRE PRIVADA	M2	5.60																																				
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:	<p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 3096 del 22/05/1987 emitida por la Notaria 29 de Bogotá D.C.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto POT 555 de 2021.</p> <p><b>NOTA:</b></p> <p>1. Las áreas descritas en certificado de tradición y libertad no coinciden con las descritas en escritura pública suministrada.</p> <p>2. En certificado de tradición y libertad, parte de descripción de áreas y linderos, se menciona textualmente "ÁREA PRIVADA LIBRE 2 PISO 4.55 m².", esta área correspondería al área privada libre del primer piso.</p> <p>3. En certificado de tradición y libertad se menciona las siguientes áreas: Área privada libre 2 piso 4.55 m². Área privada libre 2 piso 1.05 m². Área privada cubierta 2 piso 24.47 m². Área privada cubierta 3 piso 23.86 m². Área privada total 48.33 m². - 5.60 m². - 53.93 m².</p> <p>4. En inspección física se encuentra una edificación de tres pisos. El ingreso del</p>																																								

apartamento se realiza por el segundo piso. En la parte posterior se encuentran unas escaleras que van al primer piso y se ubica el patio interno y zona de ropas, el cual mide 4.20 m<sup>2</sup>. Subiendo las escaleras se encuentra un aislamiento posterior a nivel del segundo piso, el cual mide 2.25 m<sup>2</sup>. Seguido se encuentra la parte cubierta del segundo piso, el cual mide 25.76 m<sup>2</sup>. Ingresando por escaleras internas se llega al tercer piso, el cual mide 25.76 m<sup>2</sup>. De esta manera da como resultado un Área libre privada total de 6.45 m<sup>2</sup>. Área total privada cubierta de 51.52 m<sup>2</sup>. Total área privada 57.97 m<sup>2</sup>.

**5.** En inspección física no se encuentra placa fija en su puerta indicando el número del apartamento. De igual manera se observa el apartamento contiguo y tampoco lo tiene.

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3796	EscrituraDePropiedad	28/12/2023	61	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-1076849	11/10/2024	AAA0009DNMR	33.00%	49BIS S 6A 7 2	AP 201

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. 001: Hipoteca este y otros en mayor extensión, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Observación

El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado.

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

AMOBLAMIENTO URBANO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
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	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	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 sector 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	3096		Fecha escritura	22/05/1987	
Notaria escritura	29		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	0	Total unidades	2	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	3	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 3096, Fecha escritura: 22/05/1987, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 0, Total unidades: 2. El inmueble no cuenta con cerramiento ni equipamiento comunal, cuenta con una tipología estilo urbanización.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	0-3 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1988	Edad Inmueble	36 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/l.				
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	Semilnt
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	2
Closet	1	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

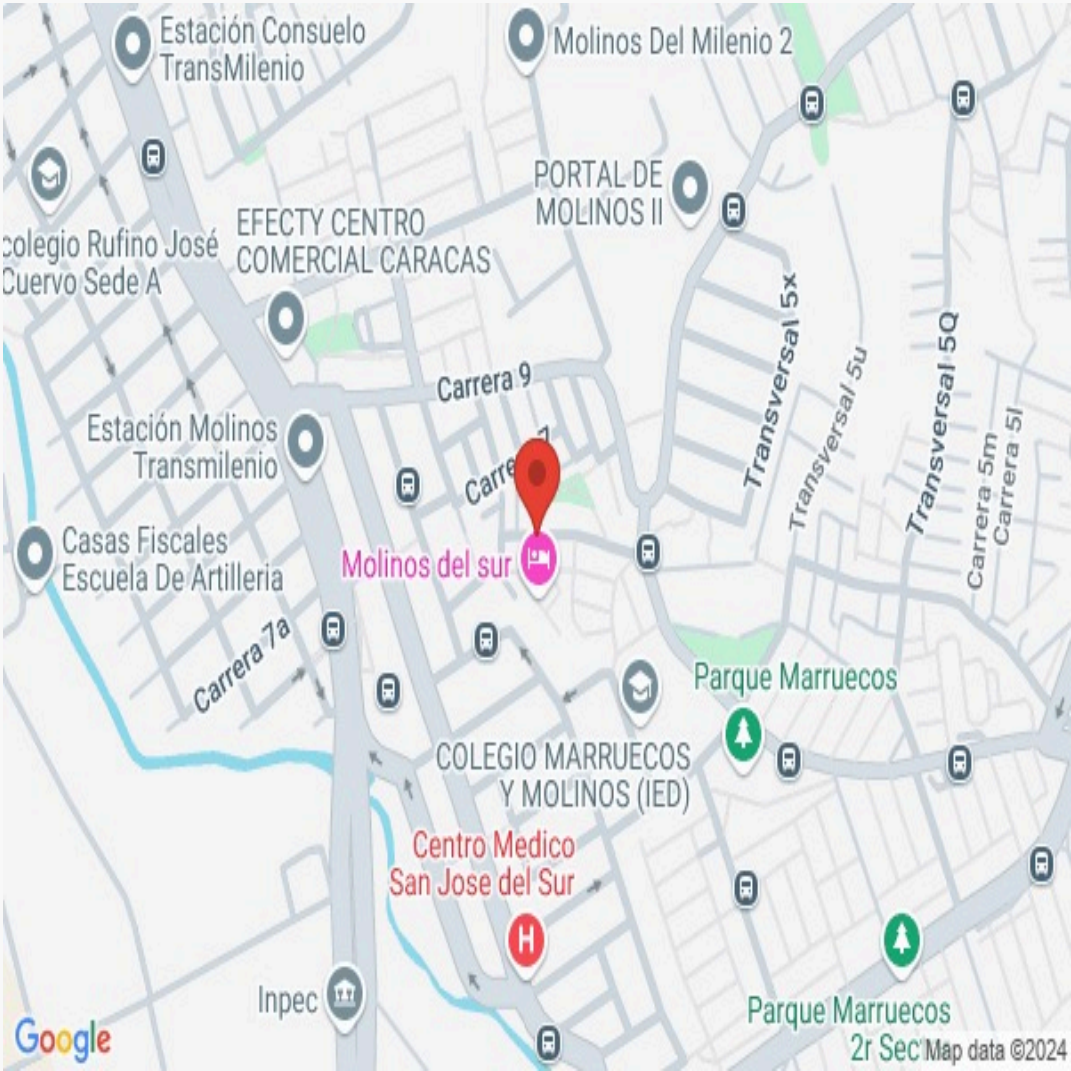
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: Primer piso: parte posterior patio y zona de ropas. Segundo piso: Cocina, baño social, sala, comedor, escalera interna e ingreso al apartamento. Tercer piso: Dos habitaciones, y baño social. 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 anexado. Pisos en ceramica, 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 6B 49F 52 SUR AP 201 | Molinos del Sur | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.5567587

GEOGRAFICAS : 4° 33' 24.3318''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1191186

GEOGRAFICAS : 74° 7' 8.8278''

Plano

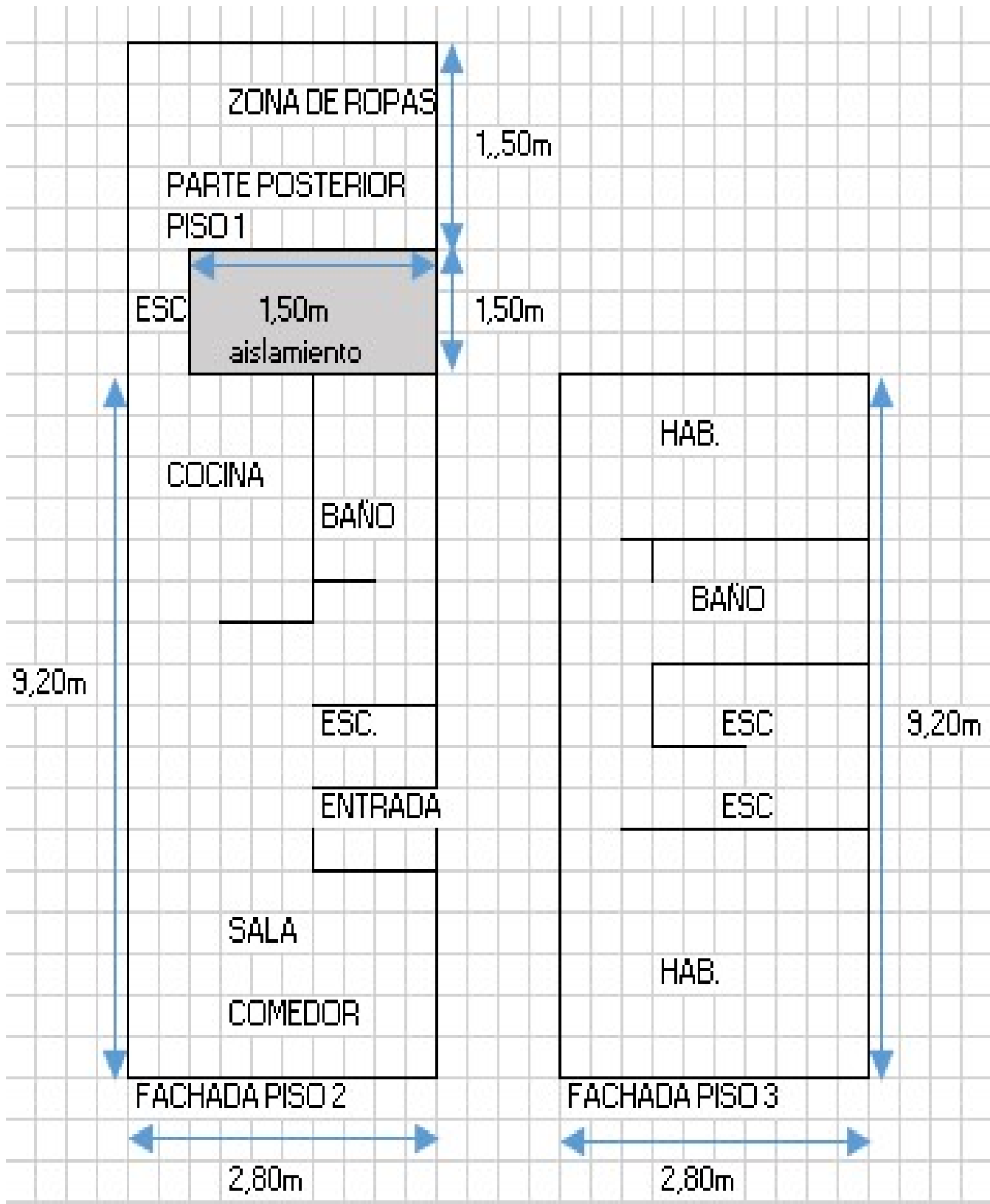




Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas





Inmueble Colindante



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura





Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina





Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



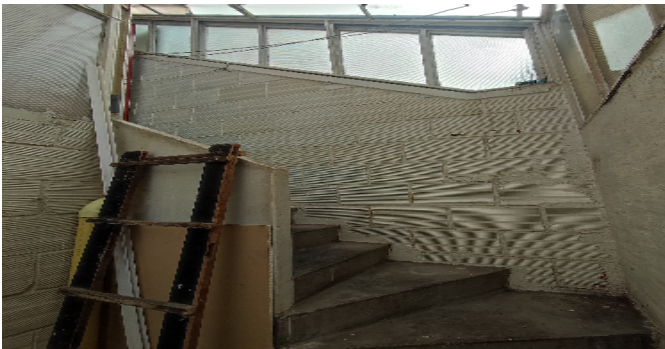
Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones





Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Closet 1



Baño Social 1



Baño Social 1





Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Patio Interior



AISLAMIENTO



Escalera común - 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-52362500-V2**



PIN de Validación: b8cc0aac



**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 avaluador 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

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b8cc0aac



#### 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

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obra. 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 Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

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



PIN de Validación: b2cc0aac



Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020Régimen  
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personal (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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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

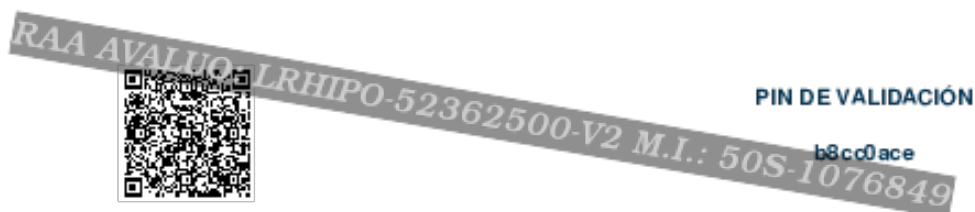


PIN de Validación: b8cc0ace



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).



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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





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

Certificado generado con el Pin No: 2410112966102218346

Nro Matrícula: 50S-1076849

Pagina 1 TURNO: 2024-385005

Impreso el 11 de Octubre de 2024 a las 11:46:13 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: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 04-07-1987 RADICACIÓN: 87-76695 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-06-1987

CODIGO CATASTRAL: AAA0009DNMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO N.201, SITUADO EN EL PRIMER PISO, PARTE EN EL SEGUNDO PISO Y PARTE EN EL TERCER PISO AREA PRIVADA LIBRE 2.PISO: 4.55 M2, AREA PRIVADA LIBRE 2.PISO: 1.05 M2, AREA PRIVADA CUBIERTA 2.PISO: 24.47 M2, AREA PRIVADA CUBIERTA 3. PISO: 23.86 M2, AREA PRIVADA TOTAL: 48.33 M2 5.60 M2 53.93 M2.COEFICIENTE 33,00 %. ALTURAS LIBRES: PRIMER PISO: CUBIERTA: VARIABLE DE 1.62 M, A 2.20 M. LIBRE: 2.40 M. SEGUNDO PISO: CUBIERTA: 2.20 M. LIBRE: 2.40 M. TERCER PISO: CUBIERTA: 2.20 M.CUYOS LINDEROS,DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 3096 DEL 22-05-87 NOTARIA 29 BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES VIPAL LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A MORALES HENAO & CIA. S. EN C POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5482 DEL 19 10 83 NOTARIA 6 DE BOGOTA;ESTE ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A EDUARDO MORALES GOMEZ POR ESCRITURA 2577 DEL 14 DE JUNIO DE 1 982 NOTARIA 6 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-392438; Y PARTE POR COMPRA AL MISMO EDUARDO MORALES SEGUN ESCRITURA 5944 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.982 NOTARIA 6 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON CARMEN GOMEZ DE MORALES, BEATRIZ MORALES DE ESCALLON, EDUARDO MORALES Y MORALES GOMEZ CIA.S" EN C SEGUN ESCRITURA 5443 DE 8 DE OCTUBRE DE 1 976 NOTARIA 4 DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON ASI: LA SOCIEDAD MORALES GOMEZ & CIA S. EN C. POR APOORTE QUE LE HIZO CARMEN GOMEZ DE MORALES SEGUN ESCRITURA 1059 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1 974 NOTARIA 4 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-22712; ESTA ADQUIRIO JUNTO CON LOS NOMBRES ANTERIORMENTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE ANTONIO MORALES PARDO SEGUN SENTENCIA DE 15 DE OCTUBRE DE 1 954 JUZGADO 3 CIVIL CTO DE BOGOTA=====

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 6B 49F 52 SUR AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 6B 49F 52S AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CRA 6B 49-58 S APARTAMENTO N 201 EDIFICIO TRIFAMILIAR EL RINCON DE LOS MOLINOS 19

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 1012187

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-02-1987 Radicación: 24257

Doc: ESCRITURA 464 del 03-02-1987 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$162,662,500



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2410112966102218346****Nro Matrícula: 50S-1076849**

Pagina 2 TURNO: 2024-385005

Impreso el 11 de Octubre de 2024 a las 11:46:13 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: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS EN MAYOR EXTENSION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES VIPAL LTDA****NIT# 60502842 X****A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR****NIT# 60034133****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-06-1987 Radicación: 8776695

Doc: ESCRITURA 3096 del 22-05-1987 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES VIPAL LTDA.****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-06-1988 Radicación: 88100164

Doc: ESCRITURA 2999 del 15-04-1988 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,190,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES VIPAL LTDA****NIT# 60502842****A: VARELA VELOZA OTONIEL****CC# 79395207 X****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-06-1988 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2999 del 15-04-1988 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,750,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: VARELA VELOZA OTONIEL****CC# 79395207 X****A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR****NIT# 60034133****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 13-08-2003 Radicación: 2003-61226

Doc: ESCRITURA 8847 del 15-07-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,750,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: BANCO GRANAHORRAR****A: VARELA VELOZA OTONIEL****CC# 79395207 X****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-09-2003 Radicación: 2003-73077

Doc: ESCRITURA 11010 del 23-08-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2410112966102218346****Nro Matrícula: 50S-1076849**

Pagina 3 TURNO: 2024-385005

Impreso el 11 de Octubre de 2024 a las 11:46:13 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

DE: VARELA VELOZA OTONIEL

CC# 79395207

A: VELOZA DE SILVA MARIA DEL CARMEN

CC# 20388819 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 24-09-2003 Radicación: 2003-73077

Doc: ESCRITURA 11010 del 23-08-2003 NOTARIA 29 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: VELOZA DE SILVA MARIA DEL CARMEN

CC# 20388819 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 10-11-2016 Radicación: 2016-78543

Doc: ESCRITURA 1659 del 18-10-2016 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A  
VIVIENDA FAMILIAR**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: VELOZA DE SILVA MARIA DEL CARMEN

CC# 20388819 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 17-05-2024 Radicación: 2024-24320

Doc: ESCRITURA 3796 del 28-12-2023 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: VELOZA DE SILVA MARIA DEL CARMEN

CC# 20388819

A: VARELA VELOSA JESUS MARIA

CC# 79472405 X 1/3% DEL 100%

A: VARELA VELOZA OTONIEL

CC# 79395207 X 1/3% DEL 100%

A: VELOZA HECTOR GUILLERMO

CC# 19462825 X 1/3% DEL 100%

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

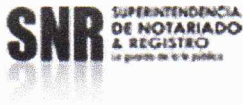
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-37193 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 2410112966102218346

Nro Matrícula: 50S-1076849

Pagina 4 TURNO: 2024-385005

Impreso el 11 de Octubre de 2024 a las 11:46:13 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

\*\*\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-385005

FECHA: 11-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública