



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80854933

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CESAR MAURICIO CAMPOS
NIT / C.C CLIENTE	80854933
DIRECCIÓN	CL 4B 39B 90 IN 1 AP 506
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Primavera Occidental
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/03/2025
FECHA INFORME	20/03/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	27 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CASTILLO FRANCO MARIA CLAUDIA				
NUM.	1783 EscrituraDe	NOTARIA	8	FECHA	30/08/2011
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	004205701000105006				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0164HJMR				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADO: ESCRITURA 5230 del 07-10-1998 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPA I-II				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	137000	VRxM2	2812.56
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.116%				

M. INMOB.	N°
50C-1490552	AP 506 IN 1

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 4B 39B 90

Al inmueble se llega así: El inmueble se encuentra cerca a la Carrera 50, vía principal del sector.

El inmueble consta de: Cocina, baño social, sala, comedor, 3 habitaciones, zona de ropas y garaje de uso común exclusivo.

El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

NOTA: El inmueble, de acuerdo al contrato suscrito, el día 4 de marzo de 2006, cuenta con el uso común exclusivo del garaje 23. Se hace la aclaración que el garaje, no se encuentra registrado en escrituras públicas, tanto de propiedad horizontal, como del mismo inmueble, se recomienda realizar la respectiva reforma.

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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	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	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 224,090,745

VALOR ASEGURABLE \$ COP 224,090,745

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 11, del certificado de tradición suministrado, presenta una hipoteca, se recomienda levantar. El inmueble presenta un garaje que de acuerdo a un contrato privado, es cedido, pero este acto se debe protocolizar, para as ilegalizar su condición.

NOMBRES Y FIRMAS


ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-03-19 15:44:00


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

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

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

886

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 POT 555 de 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

52.95

AREA PRIVADA

M2

48.71

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

49

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

48.60

AVALUO CATASTRAL 2021

PESOS

107494000

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

48.71

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 4B 39B 90 IN 1 AP 506 | Primavera Occidental | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4215, fecha: 24/08/1998, Notaría: 20 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

300-400

Escolar

Bueno

mas de 500

Asistencial

Bueno

mas de 500

Estacionamientos

Bueno

0-100

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

0-100

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

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

SI

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

9

N° de Sótanos

0

Vida Util

100 años

Vida Remanente

73

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

Bloque

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

graniplast

Ancho Fachada

Mayor 9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

1998

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

2 / 16

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 506	48.71	M2	\$4,600,508.00	100.00%	\$224,090,744.68
TOTALES					100%	\$224,090,745
Valor en letras			Doscientos veinticuatro millones noventa mil setecientos cuarenta y cinco Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$224,090,745	
OFERTA Y DEMANDA						

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	15
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 11, del certificado de tradición suministrado, presenta una hipoteca, se recomienda levantar.

Garaje: El inmueble, de acuerdo al contrato suscrito, el día 4 de marzo de 2006, cuenta con el uso común exclusivo del garaje 23. Se hace la aclaración que el garaje, no se encuentra registrado en escrituras públicas, tanto de propiedad horizontal, como del mismo inmueble. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 4215, Fecha escritura: 24/08/1998, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$137.000, Total unidades: 886, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 9, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina 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.

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	MISMO CONJUNTO	1	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000		\$		\$	\$4,680,763.70	6017498752
2	MISMO CONJUNTO	3	\$269,000,000	0.90	\$242,100,000	1	\$		\$	\$4,970,231.99	3213633884
3	MISMO CONJUNTO	9	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000		\$		\$	\$4,485,731.88	3212682725
4	mismo conjunto	1	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		\$		\$	\$4,265,306.12	3195425201
Del inmueble		5				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	27	52.95	48.71	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,680,763.70
2	27	52.95	48.71	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,970,231.99
3	27	52.95	48.71	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,485,731.88
4	27	49	49	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,265,306.12
	27 años									
									PROMEDIO	\$4,600,508.42
									DESV. STANDAR	\$299,260.57
									COEF. VARIACION	6.50%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,899,768.99	TOTAL	\$238,667,747.57
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,301,247.85	TOTAL	\$209,513,782.95
VALOR TOTAL	\$224,090,744.68			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-primavera-occidental-3-habitaciones-1-banos/10159-M5559010?canary=true>
- 2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-primavera-occidental-3-habitaciones-1-banos-1-garajes/MC5597909?canary=true>
- 3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-primavera-occidental-3-habitaciones-1-banos-1-garajes/4058-M3599342?canary=true>
- 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191774008>

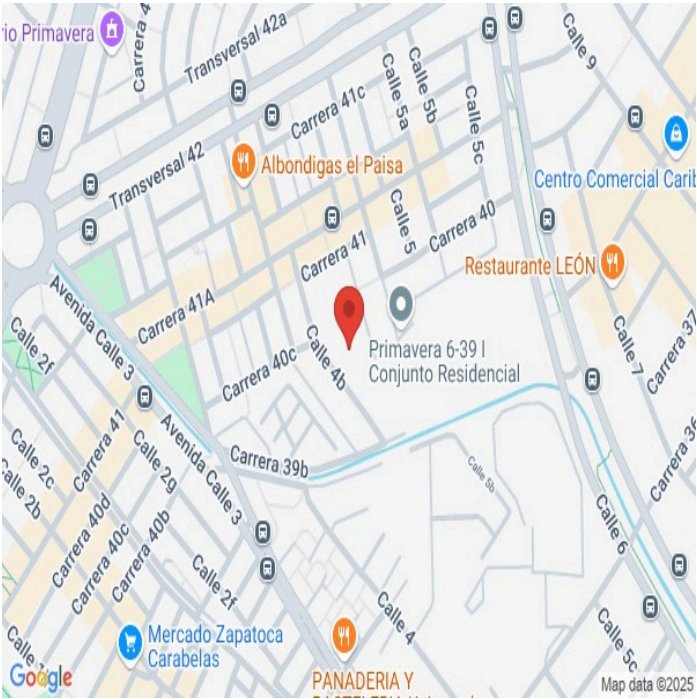
DIRECCIÓN:
CL 4B 39B 90 IN 1 AP 506 | Primavera Occidental | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

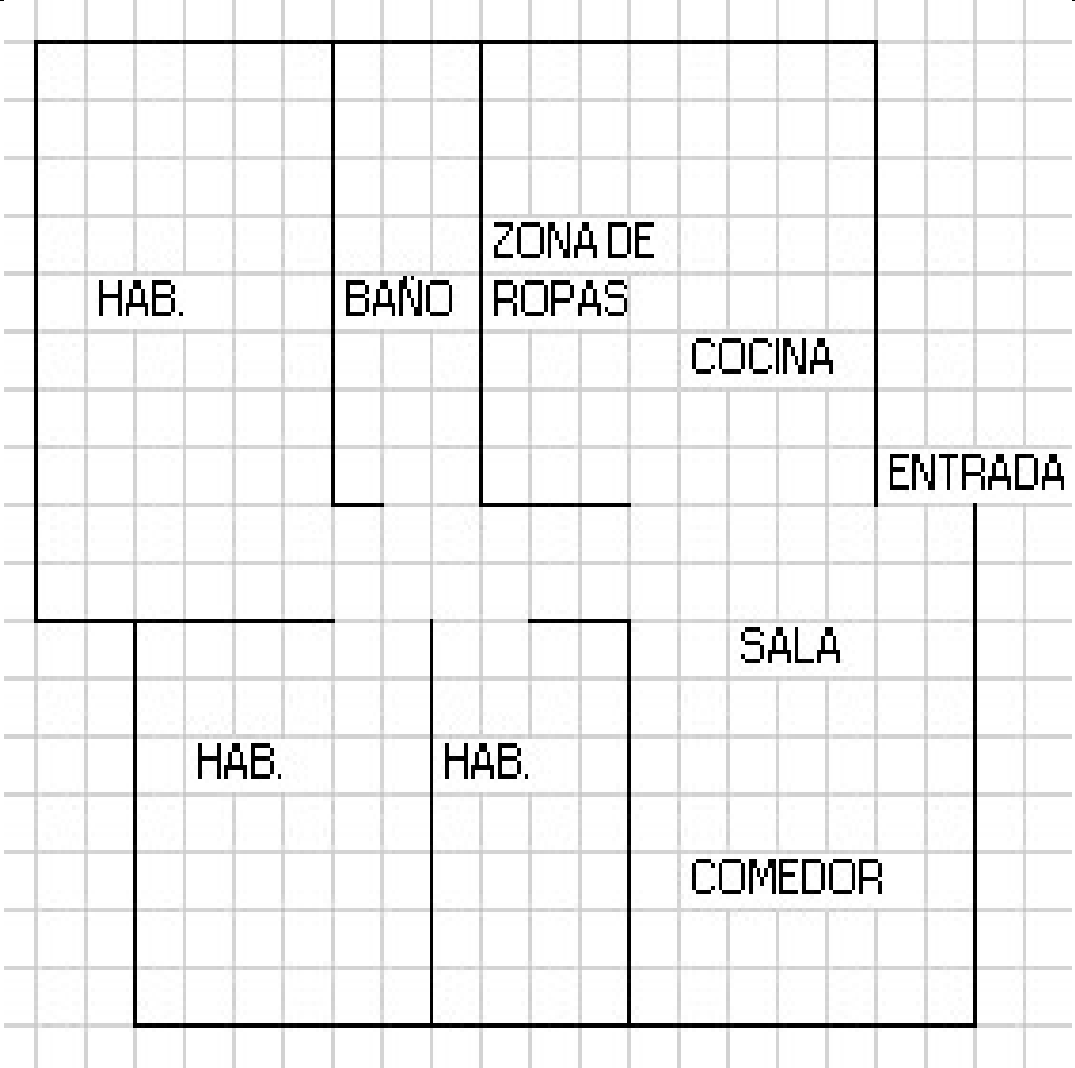
Latitud: 4.6135659
Longitud:-74.1085860

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 36´ 48.837´´
Longitud:74° 6´ 30.9096´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



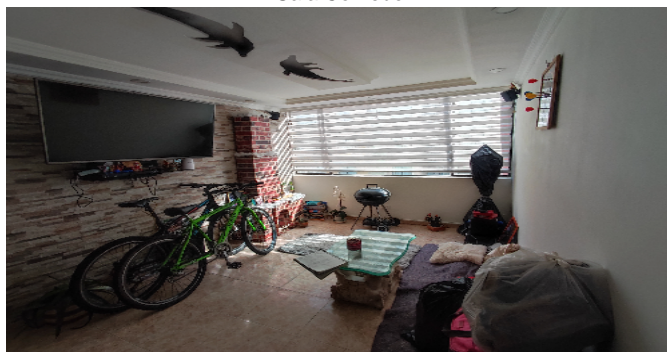
Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



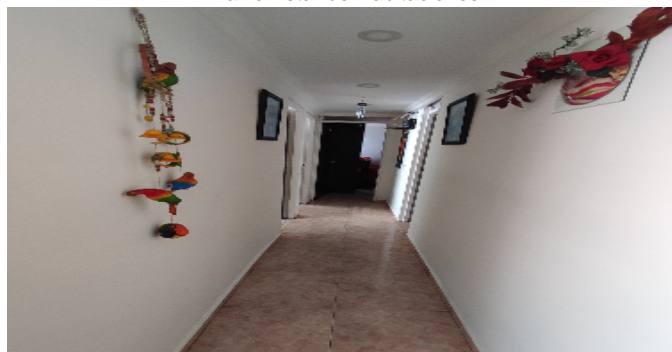
Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



FOTOS General

Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Garaje



FOTOS General

Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Indices Norma

CL 4B 39B 90 IN 1 AP 506

B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 19.91	7. Área construida en metros 48.60	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 3		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social MARIA CLAUDIA CASTILLO FRANCO		11. Documento de identificación (tipo y Número) CC 24157221	
12. Número de identificación de quien efectuó el pago CC 24157221			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		107,494,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		318,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			-0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		318,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		318,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		318,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		32,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		286,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		286,000

Indices Norma

... (000) DE LA CALLE CUARTA B (4B), QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I - ETAPAS I Y II PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO CON EL No. TREINTA Y OCHO - NOVENTA (38-90) DE LA CALLE TERCERA (3) Y DIAGONAL QUINTA (5) NUMERO CUARENTA - VEINTIUNO (No. 40-21), su área bruta es de cincuenta y dos metros cuadrados con noventa y cinco decímetros de metro cuadrado (52.95 M2), su área privada construida es de cuarenta y ocho metros cuadrados con setenta y un decímetros de metro cuadrados (48.71 M2) y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio son: 1.- Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta y en

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE 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-80854933



PIN de Validación: b8coflace



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



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: b3co0face



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



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

RAA AVALUO: LRCAJA-80854933 M.I.: 50C-1490552

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 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, teletóricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Página 2 de 4



PIN de Validación: b3co0face



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



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-80854933 M.I.: 50C-1490552

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (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

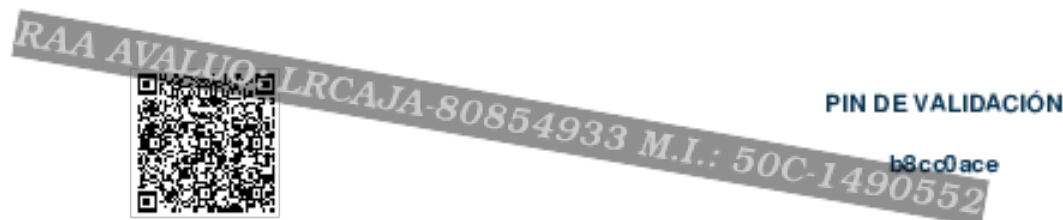


PIN de Validación: b8cc0ace



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

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503126822110396373

Nro Matrícula: 50C-1490552

Pagina 1 TURNO: 2025-206530

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 07:40:56 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: 27-10-1998 RADICACIÓN: 1998-88350 CON: ESCRITURA DE: 01-10-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0164HJMRCOD CATASTRAL ANT: 004205701000105006

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 4215 de fecha 24-08-98 en NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA interior 1 piso 5 apartamento 506 con area de 48.71m2 con coeficiente de 0.116% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE CONSTRUCTORA INVERLEG C.F.S.A. EFECTUO LOTEAS POR ESCRITURA 4097 DE 14-08-98 NOTARIA 20 DE BOGOTA REGISTRADA EL 01-10-98 AL FOLIO 1489539 ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA ESCRITURA 5073 NOTARIA 20 DE BOGOTA REGISTRADA EL 01-10-98 ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO A TITULO DE APOORTE, CONTRATO EN CUENTA DE PARTICIPACION QUE LE HIZO LA SOCIEDAD INVERSIONES L.P.R. S.A, POR ESCRITURA 1424 DE 17-03-98 NOTARIA 20 DE BOGOTA REGISTRADA EL 12-06-98 AL FOLIO DE MATRICULA 327851 ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD CAMILO Y MARGOTH AKL Y CIA S. EN C. POR ESCRITURA 5855 DE 05-09-92 NOTARIA 6 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO CITADO ESTA ESCRITURA FUE RATIFICADA POR LA 841 DE 09-02-93 NOTARIA 6 DE BOGOTA ESTA ESCRITURA Y LA 5855 FUERON ACLARADAS EN CUANTO AL LINDERO OCCIDENTAL POR LA ESCRITURA 12910 DE 27-12-95 NOTARIA 29 DE BOGOTA. LA SOCIEDAD CAMILO Y MARGOTH AKL Y CIA S.EN C. ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES MARGOTH MOANACK Y CIA S. EN C. POR ESCRITURA 1673 DE 28-06-91 NOTARIA 13 BOGOTA ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 666% DE ESTE Y OTRO A GUSTAVO ASSAF BITAR POR ESCRITURA 1499 DE 14-06-91 NOTARIA 13 DE BOGOTA OTRA PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA UNA SEXTA PARTE ESTE Y OTRO A ANTONIO MOANACK POR ESCRITURA 1498 DE 14-06-91 NOTARIA 13 DE BOGOTA, OTRA PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA UNA TERCERA PARTE A LA SOCIEDAD ZACCOUR Y CIA LTDA. COZACO POR ESCRITURA 453 DE 28-02-79 NOTARIA 13 DE BOGOTA ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A DORA MARIA SACCOUR DE CORREDOR POR ESCRITURA 6991 DE 07-12-78 NOTARIA 2 DE CALI ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE DERECHOS DE CUOTA QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE ADMOND ZACCOUR DACCACH SEGUN SENTENCIA DE 15-11-77 JUZGADO 10 C.DEL CIRCUITO DE CALI OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES MARGOTH MOANACK Y CIA. S. EN C. POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTRO 43.33% A LA SOCIEDAD AKL E HIJOS LTDA. POR ESCRITURA 2275 DE 23-09-77 NOTARIA 13 DE BOGOTA ESTA SOCIEDAD ADUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 49.999% A CAMILO AKL Y CIA LTDA. CAMILO AKL Y MARGOTH MOANACK DE AKL POR ESCRITURA 480 DE 07-03-59 NOTARIA 10 DE BOGOTA GUSTAVO BILAR ASAF ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTRO UNA QUINCEAVA PARTE QUE LE HIZO A CAMILO AKL Y CIA LTDA. POR ESCRITURA 6059 DE ENERO DE 1.957 NOTARIA 4 DE BOGOTA CAMILO AKL Y MARGOTH MOANACK DE AKL ADQUIRIERON POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA UNA SEXTA PARTE DE ESTE Y OTRO A ANTONIO MOANANCK POR ESCRITURA 1254 DE 17-03-55 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON CAMILO AKL Y CIA LTDA. ZAZZOUR EDMON POR COMPRA A ANGEL MARIA PIEDRAHITA SEGUN ESC. 3201 DE 08-07-54 NOTARIA 4 DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

6) CL 4B 39B 90 IN 1 AP 506 (DIRECCION CATASTRAL)

5) CALLE 4B 39 B-90 INT.1, APT.506



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503126822110396373

Nro Matrícula: 50C-1490552

Pagina 2 TURNO: 2025-206530

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 07:40:56 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

- 4) CL 4 BIS 39 90 IN 1 AP 506 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CALLE 4 BIS #39-90 IN 1 AP 506 (ACTUAL)
- 2) DIAGONAL 5 40-21 INTERIOR 1 PISO 5 APARTAMENTO 506
- 1) CALLE 3 38-90 "CONJUNTO RES.PARQUES DE PRIMAVERA I.ET.I-II INTERIOR 1 PISO 5 APARTAMENTO 506

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1489539

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-10-1998 Radicación: 1998-88350

Doc: ESCRITURA 4215 del 24-08-1998 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONSTRUCTORA INVERLEG CF S.A**

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-11-1998 Radicación: 1998-95389

Doc: ESCRITURA 5230 del 07-10-1998 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO P.H. ESC 4215 EN CUANTO A QUE SE ADICIONA UNA CLAUSULA QUE FACULTA AL CONSTRUCTOR A REFORMAR, ADICIONAR, ACLARAR EN CUALQUIER SENTIDO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONSTRUCTORA INVERLEG C.F. S.A.**

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-12-1998 Radicación: 1998-105353

Doc: ESCRITURA 3523 del 06-11-1998 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$27,516,510

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA INVERLEG C.F. S.A.

A: MONTAIO MORA CARLOS AUGUSTO

CC# 79435910 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-12-1998 Radicación: 1998-105353

Doc: ESCRITURA 3523 del 06-11-1998 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MONTAIO MORA CARLOS AUGUSTO

CC# 79435910 X

A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503126822110396373

Nro Matrícula: 50C-1490552

Pagina 3 TURNO: 2025-206530

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 07:40:56 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 005 Fecha: 03-12-1998 Radicación: 1998-105353

Doc: ESCRITURA 3523 del 06-11-1998 NOTARIA 34 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,935,443

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: MONTAÑO MORA CARLOS AUGUSTO

CC# 79435910 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-01-2006 Radicación: 2006-565

Doc: ESCRITURA 4546 del 28-12-2005 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$24,935,443

Se cancela anotación No: 5

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

ANOTACION 5

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

NIT# 8999992844

A: MONTAÑO MORA CARLOS AUGUSTO

CC# 79435910 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-02-2006 Radicación: 2006-11646

Doc: CERTIFICADO 126300 del 07-02-2006 CATASTRO 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)

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

NIT# 89999061

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-02-2006 Radicación: 2006-16465

Doc: ESCRITURA 323 del 15-02-2006 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LA CONSTITUCION DEL PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: MONTAÑO MORA CARLOS AUGUSTO**

CC# 79435910 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-03-2006 Radicación: 2006-24773

Doc: ESCRITURA 483 del 04-03-2006 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONTAÑO MORA CARLOS AUGUSTO

CC# 79435910



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503126822110396373

Nro Matrícula: 50C-1490552

Pagina 4 TURNO: 2025-206530

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 07:40:56 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

A: CABREJO PARRA ELVIRA

CC# 23780148 X

A: PUENTES CASTILLO JUAN DE LA CRUZ

CC# 19298066 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-10-2011 Radicación: 2011-100851

Doc: ESCRITURA 1783 del 30-08-2011 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$111,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CABREJO PARRA ELVIRA

CC# 23780148

DE: PUENTES CASTILLO JUAN DE LA CRUZ

CC# 19298066

A: CASTILLO FRANCO MARIA CLAUDIA

CC# 24157221 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-10-2011 Radicación: 2011-100851

Doc: ESCRITURA 1783 del 30-08-2011 NOTARIA 8 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: CASTILLO FRANCO MARIA CLAUDIA

CC# 24157221 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-03-2012 Radicación: 2012-21684

Doc: ESCRITURA 6841 del 12-12-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA FIDUCIARIA CANCELA LAS MATRICULAS DEL INT 6 PARA CONSTRUIR EL NUEVO INTERIOR 6 POR MODIFICACION DEL DISEÑO // MODIFICACION PARCIAL ART 9 12 18 // REAJUSTA COEFICIENTES DE COPROPIEDAD // CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE ENERGIA

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-88433

Doc: ESCRITURA 4665 del 06-09-2012 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-02-2020 Radicación: 2020-15900

Doc: ESCRITURA 4590 del 13-12-2019 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503126822110396373

Nro Matrícula: 50C-1490552

Pagina 5 TURNO: 2025-206530

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 07:40:56 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

AJUSTANDOSE A LA LEY 675 DE 2001 SE INCLUYE EL MANUAL DE CONVIVENCIA

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I Y II

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-03-2022 Radicación: 2022-22686

Doc: OFICIO 427 del 03-03-2022 JUZGADO 028 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD 11001400302820220012000

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

A: CASTILLO FRANCO MARIA CLAUDIA

CC# 24157221 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-10-2022 Radicación: 2022-89773

Doc: OFICIO 1396 del 27-09-2022 JUZGADO 028 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF 20220012000

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

A: CASTILLO FRANCO MARIA CLAUDIA

CC# 24157221 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11357	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: C2011-32706	Fecha: 24-11-2011
QUINTA DIRECCION INCLUIDA VALE.JSC.VALE.AUXDEL49-C2011-32706			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-199743 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-32706	Fecha: 24-11-2011
ANT.10 Y 11 EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE.JSC.VALE.AUXDEL49-C2011-32706			



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503126822110396373

Nro Matrícula: 50C-1490552

Pagina 6 TURNO: 2025-206530

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 07:40:56 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: 2025-206530

FECHA: 12-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Gracias por utilizar los servicios de BANCO CAJA SOCIAL y PSE. los siguientes son los datos de tu transacción:

Estado de la Transacción: Aprobada



CUS: 1342759092

Empresa: Portal Zona Pagos BBVA

Descripción: Solicitudavaluo

Valor de la Transacción: \$ 302.000


Fecha de Transacción: 17/03/2025



ARCHIVO: LRCAJA-80854933
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-80854933
	Hash documento:	0d058ff481
	Fecha creación:	2025-03-20 16:01:51

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 768177	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.29.8.165 2025-03-19 15:44:00	



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>

