



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	19/05/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CL 63F 72 55 IN 5 AP 403 GJ 114 DP 148 PORTALES DE CONFENALCO		
Barrio	EL ENCANTO		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	BELTRAN PARDO ANGELA CONSTANZA PARDO DE BELTRAN AGRIPINA		

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: DEYSI CAROLINA PINZON BONILLA

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 **BELTRAN PARDO ANGELA CONSTANZA | PARDO DE BELTRAN AGRIPINA** ubicado en la CL 63F 72 55 IN 5 AP 403 | GJ 114 | DP 148 PORTALES DE CONFENALCO EL ENCANTO, 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 \$292,784,541 pesos m/cte (Doscientos noventa y dos millones setecientos ochenta y cuatro mil quinientos cuarenta 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
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

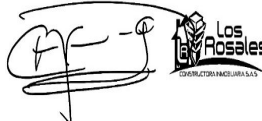
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento	61.48	M2	\$4,225,513.00	88.73%	\$259,784,539.24
Area Privada	GARAJE 114	12.95	UND	\$1,930,502.00	8.54%	\$25,000,000.90
Area Privada	Deposito 148	1.38	UND	\$5,797,102.00	2.73%	\$8,000,000.76
TOTALES					100%	\$292,784,541

Valor en letras
Doscientos noventa y dos millones setecientos ochenta y cuatro mil quinientos cuarenta y uno Pesos Colombianos

Perito actuante



GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
RAANro: AVAL-91528506 C.C: 91528506
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-05-19 12:03:00



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	4,762,273	Valor del avalúo en UVR	292,784,540.90
Proporcional	0	292,784,541	Valor asegurable	292,784,541
% 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 Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: Instalar la nomenclatura física que coincida con la registrada en el certificado actualizado, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

Observación
Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.
Garaje: Parqueadero Privado Cubierto: 175 Parqueadero Privado Descubierto: 0 Parqueadero Comunal Cubierto: 0 Parqueadero Comunal Descubierto: 0 Parqueadero Visitante Cubierto: 0 Parqueadero Visitante Descubierto: 0 Número Pisos: 6 Total Parqueaderos: 175
Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.
Propiedad horizontal: Escritura: 3162, Fecha escritura: 10/10/1994, Notaría escritura: 30, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 320000, Total unidades: 182, Ubicación:

Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad. 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.


Código	LRCAJA-10523 81195-V2	Propósito	Modelo 8-14	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	DEYSI CAROLINA PINZON BONILLA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1052381195	Teléfono	3132022327
Email	deysi.pinzon1216@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	BELTRAN PARDO ANGELA CONSTANZA PARDO DE BELTRAN AGRIPINA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52087411 41394141	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 63F 72 55 IN 5 AP 403 GJ 114 DP 148 PORTALES DE CONFENALCO				
Conjunto	PORTALES DE CONFENALCO				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	EL ENCANTO	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Al inmueble se llega así: Sobre la av. Boyacá con calle 80 sentidos sur hasta llegar a la calle 64, desviando sentido occidente y luego retomando al sentido sur a la una vía cerrada, la cual es la entrada la p.h. del predio.</p> <p>Distribución del inmueble: Sala, comedor, zona de ropas, cocina, hall de alcobas, baño social, dos alcobas auxiliares con closet, alcoba principal con closet y baño privado.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	4																				
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>64.97</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>61.48</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>61.48</td><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>183.232.000</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	64.97	AREA	M2	61.48	AREA PRIVADA	M2	61.48	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	183.232.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA CONSTRUIDA	M2	64.97	AREA	M2	61.48																		
AREA PRIVADA	M2	61.48	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	183.232.000																		
<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>61</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>61.48</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.48						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.48																		
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 555 del 29 de diciembre de 2021.																						

Areas o Documentos

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA


FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 25011580538

401

Factura
Número: 2025001041815912506

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0061UWAW

2. DIRECCIÓN CL 63F 72 55 IN 5 AP 403

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01379787

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	41394141	AGRIPINA PARDO DE BELTRAN	50.00 %	PROPIETARIO	DG 43 48 45	BOGOTÁ, D.C.
CC	52087411	ANGELA CONSTANZA BELTRAN PARDO	50.00 %	PROPIETARIO	CL 63F 72 55 IN 5 AP 403	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
183.232.000	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	3	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO		
550.000	0	550.000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 25/04/2025	HASTA 11/07/2025
20. VALOR A PAGAR	VP	550.000	550.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	55.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	495.000	550.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	55.000	55.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	550.000	605.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

Areas o Documentos

contrato son: INTERIOR CINCO (5) APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403): Tiene su acceso por la calle sesenta y una (61) número setenta y dos cincuenta y cinco (72-55) y calle cincuenta y nueve A (59A) número setenta y dos cincuenta (72-50). Su área construida es de sesenta y cuatro punto noventa y siete metros cuadrados (64.97 M2) y su área privada es de sesenta y un metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (61.48 M2). ubicados en el cuarto piso del conjunto. Sus linderos son: _____

NORTE: En tres metros cinco centímetros (3.05 mts), en un metro veinticinco centímetros (1.25 mts), en tres metros ochenta y cinco centímetros (3.85 mts), línea quebrada, muro y fachada comunes al medio que lo separa de vacío sobre semisótano del mismo conjunto en parte y del apartamento cuatrocientos cuatro (404) del interior cinco (5) del mismo conjunto en parte: _____

SUR: En dos metros setenta y tres centímetros (2.73 mts), en treinta centímetros (0.30 mts), en veinticinco centímetros (0.25 mts), en treinta centímetros (0.30 mts), en dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts), en treinta centímetros (0.30 mts), en veinticinco centímetros (0.25 mts), en treinta centímetros (0.30 mts), en dos metros sesenta y cinco centímetros (2.65 mts)

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
398	EscrituraDePropiedad	27/02/2001	64	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1379787	29/04/2025	AAA0061UWAW	0.48 %	0056050421005 04003	IN 5 AP 403

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
114	Privado	50C-1379643	12.95	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si		

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
148	Privado	50C-1379520	1.38

Observación

Parqueadero Privado Cubierto: 175
Parqueadero Privado Descubierta: 0
Parqueadero Comunal Cubierta: 0
Parqueadero Comunal Descubierta: 0
Parqueadero Visitante Cubierta: 0
Parqueadero Visitante Descubierta: 0
Número Pisos: 6
Total Parqueaderos: 175

SERVICIOS PÚBLICOS

AMOBILIAMIENTO URBANO

	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	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	via en asfalto con andenes, doble vía carril sencillo	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				
Escritura de	3162		Fecha	10/10/1994	

Propiedad Horizontal			escritura		
Notaria escritura	30		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	320000	Total unidades	182	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos	1				
Observación	Escritura: 3162, Fecha escritura: 10/10/1994, Notaría escritura: 30, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 320000, Total unidades: 182, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bicicléro: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda		Otro tipología vivienda	
Año construcción	1994	Edad Inmueble	31 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 3162 del 10-10-1994 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0

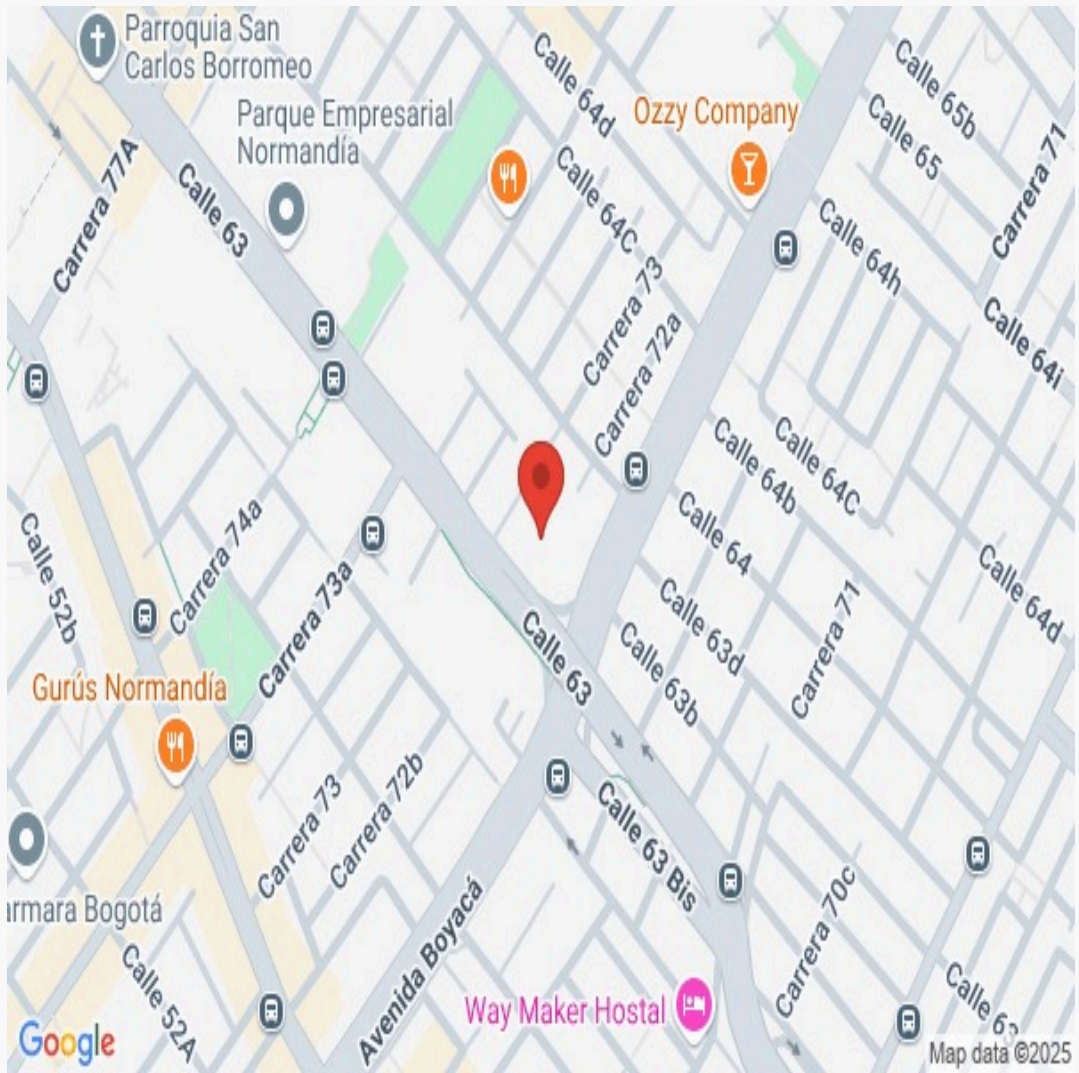
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	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	Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad. 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.
-------------	--

Dirección:

CL 63F 72 55 IN 5 AP 403 | GJ 114 | DP 148 PORTALES DE CONFENALCO | EL ENCANTO | Bogotá D.C. | Cundinamarca

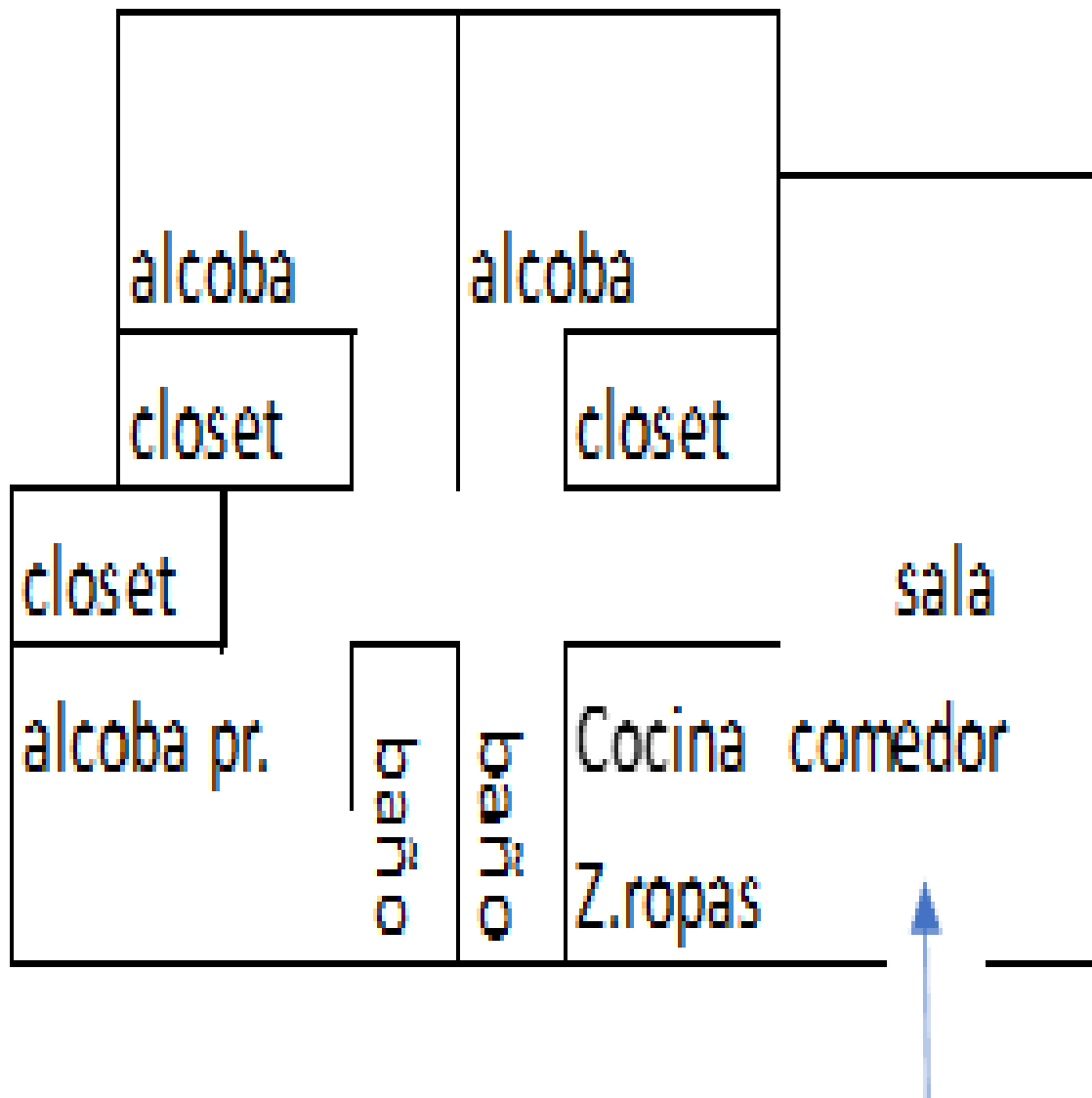
**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.675755
GEOGRAFICAS : 4° 40' 32.7174''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.104282
GEOGRAFICAS : 74° 6' 15.4146''

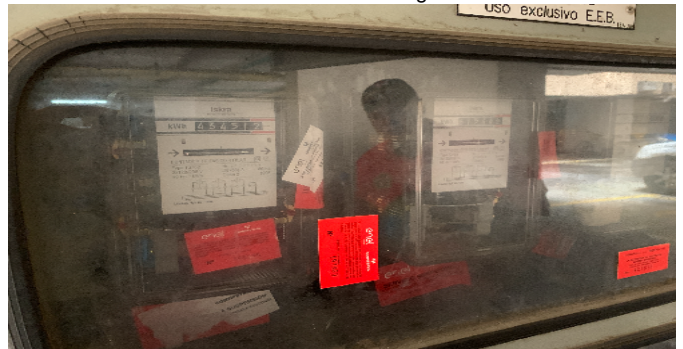
Plano



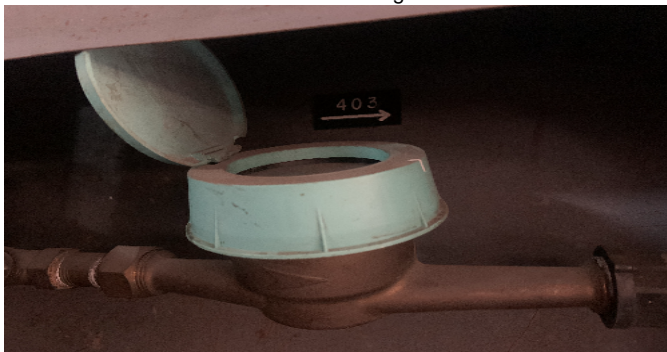
Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 2



Closet 3



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Deposito



Deposito



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



Garaje



Zonas Verdes



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-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 LRCAJA-1052381195-V2



PIN de Validación: aco60a08



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra actualizado y cuenta 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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aco60a08



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aco60a08



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
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1052381195-V2 M.I.: 50C-1379787

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, etnohistórico y similares.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aco60a08



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1052381195-V2 M.I.: 50C-1379787

Categoría 13 Intangibles - Daños

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, usufructos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, 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, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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

Página 4 de 5



PIN de Validación: acc60a08



Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506.

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede estar unido con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de verificación de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

acc60a08

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Mayo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504294572113305297

Nro Matrícula: 50C-1379520

Pagina 1 TURNO: 2025-329495

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 06:12:12 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 02-11-1994 RADICACIÓN: 1994-85500 CON: ESCRITURA DE: 10-10-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0061UHFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 3162 de fecha 10-10-94 en NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA DEPOSITO # 148 con area de 1.38 M2 con coeficiente de 0.01 % (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:

EDICONCRETO LTDA ADQUIRIO DOS LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI; UNA PARTE LA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO SEGUN ESCRITURA 281 DE 20-01-93 NOTARIA 29A BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A AORIEN LTDA SEGUN ESCRITURA 471 DE 15-06-77 NOTARIA 17A BTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A INGENIEROS CONSTRUCTORES CIVILES Y ELECTRICOS LTDA. INGETC LTDA SEGUN ESCRITURA 3556 DE 29-09-75 NOTARIA 2A. BTA, REGISTRADA AL FOLIO 05-0302742, ESTE HUBO POR COMPRA A AMANDA BARRERA DE MONTEJO Y BERNARDO MONTEJO SEGUN ESCRITURA 1751 DE 30-04-65 NOTARIA BTA. OTRA PARE LA HUBO EDICONCRETO LTDA POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO COMFENALCO, SEGUN ESCRITURA 281 DE 20-01-93 NOTARIA 29A BTA ESTA SOCIEDAD HUBO POR COMPRA CONSTRUCTORA DE OCCIDENTE LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 501 DE 21-05-80 NOTARIA 17A BTA ESTE HUBO POR COMPRA A AMEYCO LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 9182 DE 27-12-79 NOTARIA 4A BTA ESTE HUBO POR COMPRA A LOPEZ DE MESA DE RUIZ CONCEPCION O CONCHA SEGUN ESCRITURA 5901 NOTARIA 6A BTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0231635. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CALDERON DE PEREZ ANASEGUN ESCRITURA 424 DE 20-02-54 NOTARIA NOTARIA 5A BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A NARANJO ESCOBAR JOSEL. SEGUN ESCRITURA 136 DE 22-01 54 NOTARIA 6A BTA QUE POR ESCRITURA 10590 SE EFECTUO EL ENGLOBE A NOMBRE DE EDICONCRETO LTDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 63F 72 55 DP 148 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 61 #72-55 DEPOSITO 148

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1351820

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-01-1994 Radicación: 4615

Doc: ESCRITURA 12124 del 31-12-1993 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504294572113305297

Nro Matrícula: 50C-1379520

Pagina 2 TURNO: 2025-329495

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 06:12:12 AM

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: EDICONCRETO LTDA.****NIT# 8001244892****A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-10-1994 Radicación: 1994-85500

Doc: ESCRITURA 3162 del 10-10-1994 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: EDICONCRETO LTDA.****NIT# 8001244892 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-04-1996 Radicación: 1996-34440

Doc: ESCRITURA 1353 del 18-05-1995 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: EDICONCRETO LTDA****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 18-07-1996 Radicación: 1996-64042

Doc: ESCRITURA 1727 del 13-06-1996 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: EDICONCRETO LTDA.****NIT# 8001244892****A: ALCAZAR CASTILLO BERTHA REGINA****CC# 51754786 X****A: ALCAZAR CASTILLO HELIDA ZENELIA****CC# 41780672 X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 18-07-1996 Radicación: 1996-64042

Doc: ESCRITURA 1727 del 13-06-1996 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: ALCAZAR CASTILLO BERTHA REGINA****CC# 51754786 X****DE: ALCAZAR CASTILLO HELIDA ZENELIA****CC# 41780672 X****A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A****NIT# 8909133414****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-09-2000 Radicación: 2000-64706

Doc: ESCRITURA 1727 del 11-08-2000 NOTARIA 64 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504294572113305297

Nro Matrícula: 50C-1379520

Pagina 3 TURNO: 2025-329495

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 06:12:12 AM

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

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

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414

A: ALCAZAR CASTILLO BERTHA REGINA

CC# 51754786 X

A: ALCAZAR CASTILLO HELIDA ZENELIA

CC# 41780672 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-09-2000 Radicación: 2000-64706

Doc: ESCRITURA 1727 del 11-08-2000 NOTARIA 64 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,400,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: ALCAZAR CASTILLO BERTHA REGINA

CC# 51754786

DE: ALCAZAR CASTILLO HELIDA ZENELIA

CC# 41780672

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-04-2001 Radicación: 2001-27601

Doc: ESCRITURA 398 del 27-02-2001 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$42,700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA -ESTE Y DOS MAS-

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414

A: BELTRAN PARDO ANGELA CONSTANZA

CC# 52087411 X

A: PARDO DE BELTRAN AGRIPINA

CC# 41394141 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-04-2001 Radicación: 2001-27601

Doc: ESCRITURA 398 del 27-02-2001 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO -ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA POR \$29.890.000-

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

DE: BELTRAN PARDO ANGELA CONSTANZA

CC# 52087411 X

DE: PARDO DE BELTRAN AGRIPINA

CC# 41394141 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-04-2003 Radicación: 2003-30113

Doc: ESCRITURA 1087 del 26-03-2003 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

ADECUANDOLO Y SOMETIENDO A LA LEY 675 DE 03-08-2001.*

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DE COMFENALCO -PROPIEDAD HORIZONTAL-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504294572113305297

Nro Matrícula: 50C-1379520

Pagina 4 TURNO: 2025-329495

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 06:12:12 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-07-2021 Radicación: 2021-60865

Doc: ESCRITURA 1129 del 07-04-2021 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$29,890,000

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388 ANTES CONAVI

A: BELTRAN PARDO ANGELA CONSTANZA

CC# 52087411 X

A: PARDO DE BELTRAN AGRIPINA

CC# 41394141 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radación: 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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-329495

FECHA: 29-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504291299113305296

Nro Matrícula: 50C-1379643

Pagina 1 TURNO: 2025-329497

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 06:12:12 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 02-11-1994 RADICACIÓN: 1994-85500 CON: ESCRITURA DE: 10-10-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0061UNWFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 3162 de fecha 10-10-94 en NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA GARAJE # 114 con area de 12.95 M2 con coeficiente de 0.10 % (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:

EDICONCRETO LTDA ADQUIRIO DOS LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI; UNA PARTE LA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO SEGUN ESCRITURA 281 DE 20-01-93 NOTARIA 29A BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A AORIEN LTDA SEGUN ESCRITURA 471 DE 15-06-77 NOTARIA 17A BTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A INGENIEROS CONSTRUCTORES CIVILES Y ELECTRICOS LTDA. INGETC LTDA SEGUN ESCRITURA 3556 DE 29-09-75 NOTARIA 2A. BTA, REGISTRADA AL FOLIO 05-0302742, ESTE HUBO POR COMPRA A AMANDA BARRERA DE MONTEJO Y BERNARDO MONTEJO SEGUN ESCRITURA 1751 DE 30-04-65 NOTARIA BTA. OTRA PARE LA HUBO EDICONCRETO LTDA POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO COMFENALCO, SEGUN ESCRITURA 281 DE 20-01-93 NOTARIA 29A BTA ESTA SOCIEDAD HUBO POR COMPRA CONSTRUCTORA DE OCCIDENTE LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 501 DE 21-05-80 NOTARIA 17A BTA ESTE HUBO POR COMPRA A AMEYCO LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 9182 DE 27-12-79 NOTARIA 4A BTA ESTE HUBO POR COMPRA A LOPEZ DE MESA DE RUIZ CONCEPCION O CONCHA SEGUN ESCRITURA 5901 NOTARIA 6A BTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0231635. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CALDERON DE PEREZ ANASEGUN ESCRITURA 424 DE 20-02-54 NOTARIA NOTARIA 5A BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A NARANJO ESCOBAR JOSEL. SEGUN ESCRITURA 136 DE 22-01 54 NOTARIA 6A BTA QUE POR ESCRITURA 10590 SE EFECTUO EL ENGLOBE A NOMBRE DE EDICONCRETO LTDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 63F 72 55 GJ 114 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 61 #72-55 GARAJE 114

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1351820

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-01-1994 Radicación: 4615

Doc: ESCRITURA 12124 del 31-12-1993 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504291299113305296

Nro Matrícula: 50C-1379643

Pagina 2 TURNO: 2025-329497

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 06:12:12 AM

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: EDICONCRETO LTDA.****NIT# 8001244892****A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-10-1994 Radicación: 1994-85500

Doc: ESCRITURA 3162 del 10-10-1994 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: EDICONCRETO LTDA.****NIT# 8001244892 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-04-1996 Radicación: 1996-34440

Doc: ESCRITURA 1353 del 18-05-1995 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: EDICONCRETO LTDA****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 18-07-1996 Radicación: 1996-64042

Doc: ESCRITURA 1727 del 13-06-1996 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: EDICONCRETO LTDA.****NIT# 8001244892****A: ALCAZAR CASTILLO BERTHA REGINA****CC# 51754786 X****A: ALCAZAR CASTILLO HELIDA ZENELIA****CC# 41780672 X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 18-07-1996 Radicación: 1996-64042

Doc: ESCRITURA 1727 del 13-06-1996 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: ALCAZAR CASTILLO BERTHA REGINA****CC# 51754786 X****DE: ALCAZAR CASTILLO HELIDA ZENELIA****CC# 41780672 X****A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A****NIT# 8909133414****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-09-2000 Radicación: 2000-64706

Doc: ESCRITURA 1727 del 11-08-2000 NOTARIA 64 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504291299113305296

Nro Matrícula: 50C-1379643

Pagina 3 TURNO: 2025-329497

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 06:12:12 AM

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

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

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414

A: ALCAZAR CASTILLO BERTHA REGINA

CC# 51754786 X

A: ALCAZAR CASTILLO HELIDA ZENELIA

CC# 41780672 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-09-2000 Radicación: 2000-64706

Doc: ESCRITURA 1727 del 11-08-2000 NOTARIA 64 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,400,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: ALCAZAR CASTILLO BERTHA REGINA

CC# 51754786

DE: ALCAZAR CASTILLO HELIDA ZENELIA

CC# 41780672

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-04-2001 Radicación: 2001-27601

Doc: ESCRITURA 398 del 27-02-2001 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$42,700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA -ESTE Y DOS MAS-

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414

A: BELTRAN PARDO ANGELA CONSTANZA

CC# 52087411 X

A: PARDO DE BELTRAN AGRIPINA

CC# 41394141 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-04-2001 Radicación: 2001-27601

Doc: ESCRITURA 398 del 27-02-2001 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO -ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA POR \$29.890.000-

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

DE: BELTRAN PARDO ANGELA CONSTANZA

CC# 52087411 X

DE: PARDO DE BELTRAN AGRIPINA

CC# 41394141 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-04-2003 Radicación: 2003-30113

Doc: ESCRITURA 1087 del 26-03-2003 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

ADECUANDOLO Y SOMETIENDO A LA LEY 675 DE 03-08-2001.*

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DE COMFENALCO -PROPIEDAD HORIZONTAL-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504291299113305296

Nro Matrícula: 50C-1379643

Pagina 4 TURNO: 2025-329497

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 06:12:12 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-07-2021 Radicación: 2021-60865

Doc: ESCRITURA 1129 del 07-04-2021 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$29,890,000

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388 ANTES CONAVI

A: BELTRAN PARDO ANGELA CONSTANZA

CC# 52087411 X

A: PARDO DE BELTRAN AGRIPINA

CC# 41394141 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-329497

FECHA: 29-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504306341113436040

Nro Matrícula: 50C-1379787

Pagina 1 TURNO: 2025-336396

Impreso el 30 de Abril de 2025 a las 09:45:40 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: 02-11-1994 RADICACIÓN: 1994-85500 CON: ESCRITURA DE: 10-10-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0061UWAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 3162 de fecha 10-10-94 en NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA INTERIOR 5 APTO 403 con area de 64.97 M2 con coeficiente de 0.48 % (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:

EDICONCRETO LTDA ADQUIRIO DOS LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI; UNA PARTE LA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO SEGUN ESCRITURA 281 DE 20-01-93 NOTARIA 29A BTA, ESTE HUBO POR COMPRA A AORIEN LTDA SEGUN ESCRITURA 471 DE 15-06-77 NOTARIA 17A BTA, ESTE HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A INGENIEROS CONSTRUCTORES CIVILES Y ELECTRICOS LTDA. INGETC LTDA SEGUN ESCRITURA 3556 DE 29-09-75 NOTARIA 2A. BTA, REGISTRADA AL FOLIO 05-0302742, ESTE HUBO POR COMPRA A AMANDA BARRERA DE MONTEJO Y BERNARDO MONTEJO SEGUN ESCRITURA 1751 DE 30-04-65 NOTARIA BTA. OTRA PARE LA HUBO EDICONCRETO LTDA POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO COMFENALCO, SEGUN ESCRITURA 281 DE 20-01-93 NOTARIA 29A BTA ESTA SOCIEDAD HUBO POR COMPRA CONSTRUCTORA DE OCCIDENTE LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 501 DE 21-05-80 NOTARIA 17A BTA ESTE HUBO POR COMPRA A AMEYCO LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 9182 DE 27-12-79 NOTARIA 4A BTA ESTE HUBO POR COMPRA A LOPEZ DE MESA DE RUIZ CONCEPCION O CONCHA SEGUN ESCRITURA 5901 NOTARIA 6A BTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0231635. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CALDERON DE PEREZ ANASEGUN ESCRITURA 424 DE 20-02-54 NOTARIA NOTARIA 5A BTA, ESTA HUBO POR COMPRA A NARANJO ESCOBAR JOSEL. SEGUN ESCRITURA 136 DE 22-01 54 NOTARIA 6A BTA QUE POR ESCRITURA 10590 SE EFECTUO EL ENGLOBE A NOMBRE DE EDICONCRETO LTDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 63F 72 55 IN 5 AP 403 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 59 A #72-50

1) CALLE 61 #72-55 INTERIOR 5 APARTAMENTO 403

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1351820

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-01-1994 Radicación: 4615

Doc: ESCRITURA 12124 del 31-12-1993 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504306341113436040

Nro Matrícula: 50C-1379787

Pagina 2 TURNO: 2025-336396

Impreso el 30 de Abril de 2025 a las 09:45:40 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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: EDICONCRETO LTDA.

NIT# 8001244892

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-10-1994 Radicación: 1994-85500

Doc: ESCRITURA 3162 del 10-10-1994 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: EDICONCRETO LTDA.

NIT# 8001244892 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-04-1996 Radicación: 1996-34440

Doc: ESCRITURA 1353 del 18-05-1995 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO

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

A: EDICONCRETO LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-07-1996 Radicación: 1996-64042

Doc: ESCRITURA 1727 del 13-06-1996 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: EDICONCRETO LTDA.

NIT# 8001244892

A: ALCAZAR CASTILLO BERTHA REGINA

CC# 51754786 X

A: ALCAZAR CASTILLO HELIDA ZENELIA

CC# 41780672 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-07-1996 Radicación: 1996-64042

Doc: ESCRITURA 1727 del 13-06-1996 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALCAZAR CASTILLO BERTHA REGINA

CC# 51754786 X

DE: ALCAZAR CASTILLO HELIDA ZENELIA

CC# 41780672 X

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-09-2000 Radicación: 2000-64706

Doc: ESCRITURA 1727 del 11-08-2000 NOTARIA 64 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2504306341113436040****Nro Matrícula: 50C-1379787**

Pagina 3 TURNO: 2025-336396

Impreso el 30 de Abril de 2025 a las 09:45:40 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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A****NIT# 8909133414****A: ALCAZAR CASTILLO BERTHA REGINA****CC# 51754786 X****A: ALCAZAR CASTILLO HELIDA ZENELIA****CC# 41780672 X****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-09-2000 Radicación: 2000-64706

Doc: ESCRITURA 1727 del 11-08-2000 NOTARIA 64 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,400,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: ALCAZAR CASTILLO BERTHA REGINA****CC# 51754786****DE: ALCAZAR CASTILLO HELIDA ZENELIA****CC# 41780672****A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A****NIT# 8909133414****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-04-2001 Radicación: 2001-27601

Doc: ESCRITURA 398 del 27-02-2001 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$42,700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA -ESTE Y DOS MAS-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A****NIT# 8909133414****A: BELTRAN PARDO ANGELA CONSTANZA****CC# 52087411 X****A: PARDO DE BELTRAN AGRIPINA****CC# 41394141 X****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 25-04-2001 Radicación: 2001-27601

Doc: ESCRITURA 398 del 27-02-2001 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO -ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA POR \$29.890.000-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BELTRAN PARDO ANGELA CONSTANZA****CC# 52087411 X****DE: PARDO DE BELTRAN AGRIPINA****CC# 41394141 X****A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A****NIT# 8909133414****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 02-04-2003 Radicación: 2003-30113

Doc: ESCRITURA 1087 del 26-03-2003 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A LA LEY 675 DE 03-08-2001.*

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DE COMFENALCO -PROPIEDAD HORIZONTAL-**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504306341113436040

Nro Matrícula: 50C-1379787

Pagina 4 TURNO: 2025-336396

Impreso el 30 de Abril de 2025 a las 09:45:40 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 011 Fecha: 28-07-2021 Radicación: 2021-60865

Doc: ESCRITURA 1129 del 07-04-2021 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$29,890,000

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388 ANTES CONAVI

A: BELTRAN PARDO ANGELA CONSTANZA

CC# 52087411 X

A: PARDO DE BELTRAN AGRIPINA

CC# 41394141 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radación: 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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-336396

FECHA: 30-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

Listo

Finalizaste tu pago



Pago exitoso

\$302.000,00

7 may, 2025--3:01:38 PM

Producto o servicio

Estudioavalúo

Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con

Cuenta de Ahorros

*1012

Código de confirmación
(CUS)

1465325491

IP

0.0.0.0

[Volver al comercio](#)

[Imprimir comprobante](#)