



QR validez del avalúo



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



**AVALUO: LRCAJA-1032425200\_2**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	14/02/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CL 26 SUR # 78H 30 BQ 14 IN 54 APT 402		
Barrio	Techo		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	YALTA LORENA ALVIRA HERNANDEZ		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: SERGIO ALFONSO ALVIRA HERNANDEZ

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 **YALTA LORENA ALVIRA HERNANDEZ** ubicado en la CL 26 SUR # 78H 30 BQ 14 IN 54 APT 402 Techo, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$158,644,735.78 pesos m/cte (Ciento cincuenta y ocho millones seiscientos cuarenta y cuatro mil setecientos treinta y cinco).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

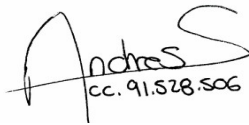
# LIQUIDACIÓN

## VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP402 BLOQUE 14 INT. 54 MZ 1	41.71	M2	\$3,803,518.00	100.00%	\$158,644,735.78
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$158,644,735</b>

Valor en letras  
Ciento cincuenta y ocho millones seiscientos cuarenta y cuatro mil setecientos treinta y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante

  
cc. 91.528.506

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ  
RAA Nro: AVAL-91528506  
C.C: 91528506

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	359.7374
Integral	0	3,800,784	Valor del avalúo en UVR	441,001.51
Proporcional	0	158,644,735	Valor asegurable	158,644,735
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
<b>Observación</b>	<p><b>General:</b> El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados.</p> <p><b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p><b>Garaje:</b> El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito. Los garajes son comunales de acuerdo a lo informado en visita.</p> <p><b>Entorno:</b> 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.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 1262, Fecha escritura: 22/04/1986, Notaría escritura: 15, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 75000, Total unidades: 1 UND /PH: 1660 UNDS, 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: 0</p> <p><b>Estructura:</b> 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</p>			

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 que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1

**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.



GENERAL					
Código	LRCAJA-1032425200_2	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	SERGIO ALFONSO ALVIRA HERNANDEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1032425200	Teléfono	3167479141
Email	chechosyn23@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	YALTA LORENA ALVIRA HERNANDEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52262324	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 26 SUR # 78H 30 BQ 14 IN 54 APT 402				
Conjunto	AGRUPACION URBANIZACION TECHO				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Techo	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados.				

CARACTERISTICAS GENERALES

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 <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>41.74</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	41.74	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>41.74</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>95.755000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	41.74	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	95.755000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA	M2	41.74																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA	M2	41.74																		
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	95.755000																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>42</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>41.74</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.74			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.74																		
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 objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1262 del 22-04-1986 NOTARIA 15 de BOGOTA.																			

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3363	EscrituraDePropiedad	25/10/2010	17	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-999022	12/02/2024	AAA0050ZMOE	0.0369%		AP402 BLOQUE 14 INT. 54 MZ 1

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

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito. Los garajes son comunales de acuerdo a lo informado en visita.
-------------	---

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	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 con andenes, doble vía carril sencillo	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

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.				

PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	1262		Fecha escritura	22/04/1986	
Notaria escritura	15		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	75000	Total unidades	1 UND /PH: 1660 UNDS	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	0				
Observación	Escritura: 1262, Fecha escritura: 22/04/1986, Notaría escritura: 15, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 75000, Total unidades: 1 UND /PH: 1660 UNDS, 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: 0				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	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	concreto texturizado	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1986	Edad Inmueble	38 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No disponible				
Observación	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 que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	0
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	0	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		Iluminación	
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1				

ACABADOS

	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.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CL 26 SUR # 78H 30 BQ 14 IN 54 APT 402 | Techo | Bogotá D.C. | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.627332  
GEOGRAFICAS : 4° 37' 38.3952''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.147860  
GEOGRAFICAS : 74° 8' 52.2954''



MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	AGRUPACION URBANIZACION TECHO	5	\$168,000,000	0.95	\$159,600,000	0	\$	0	\$	\$3,990,000.00	3174300478
2	AGRUPACION URBANIZACION TECHO	5	\$155,000,000	0.95	\$147,250,000	0	\$	0	\$	\$3,681,250.00	3174354682
3	AGRUPACION URBANIZACION TECHO	5	\$187,500,000	0.95	\$178,125,000	0	\$	0	\$	\$3,710,937.50	3167520937
4	AGRUPACION URBANIZACION TECHO	5	\$155,000,000	0.95	\$147,250,000	0	\$	0	\$	\$3,681,250.00	7867043531
Del inmueble		4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	38	46	40	1.0	1.0	1.01	1.0	1.0	1.01	\$4,029,900.00
2	38	46	40	1.0	1.0	1.01	1.0	1.0	1.01	\$3,718,062.50
3	38	56	48	1.0	1.0	1.01	1.0	1.0	1.01	\$3,748,046.88
4	38	44	40	1.0	1.0	1.01	1.0	1.0	1.01	\$3,718,062.50
	38 años									
									PROMEDIO	\$3,803,517.97
									DESV. STANDAR	\$151,581.82
									COEF. VARIACION	3.99%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,955,099.79	TOTAL	\$165,085,865.03
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,651,936.15	TOTAL	\$152,431,815.10
VALOR TOTAL	\$158,758,841.32			

Observaciones:
Enlaces: 1- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/techo/bogota/8079887">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/techo/bogota/8079887</a> 2- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/techo/bogota/7764890">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/techo/bogota/7764890</a> 3- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/techo/bogota/10335925">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/techo/bogota/10335925</a> 4- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/techo/bogota/7800049">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/techo/bogota/7800049</a>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

Foto Selfie



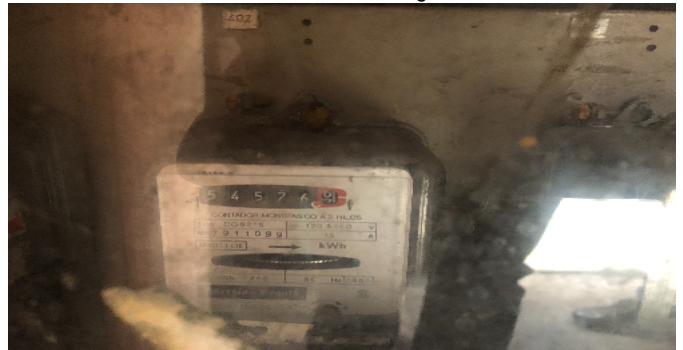
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble





## FOTOS General

Nomenclatura



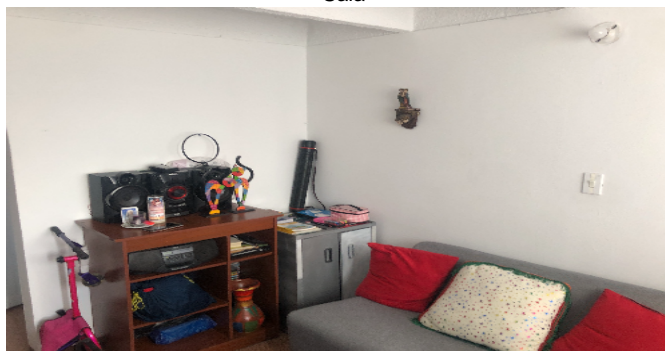
Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Sala



Comedor



Comedor



Cocina





## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



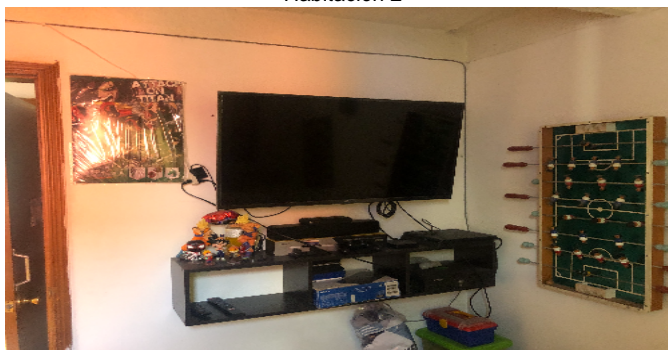
Hab. 1 o Habitación Principal



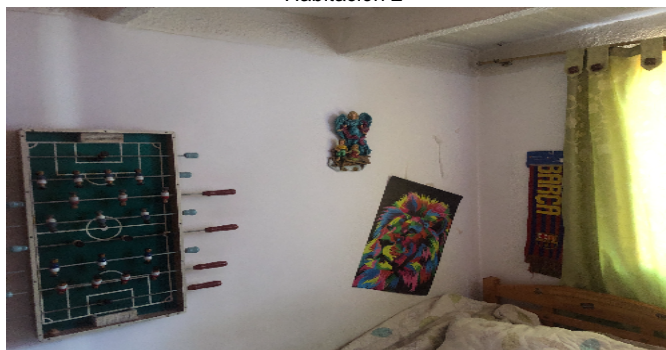
Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1





## FOTOS General

Detalle de acabados



Zonas Verdes



Garajes Comunes-CJ



Garajes para motos-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- 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 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-1032425200\_2





PIN de Validación: af340aa4



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 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  
26 Abr 2019

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
12 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2019

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
12 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: af340aa4

**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 2020Regimen  
Régimen Académico**Categoría 5 Edificación de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020Regimen  
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 2020Regimen  
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 2019Regimen  
Regimen de TransiciónFecha de actualización  
12 Oct 2020Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: af340aa4



#### 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

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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





PIN de Validación: af340aa4

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020Regimen  
Régimen Académico

## Categoría 13 Intangibles Especiales

## Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020Regimen  
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 INSCRIPCION 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:

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



PIN de Validación: af340aa4



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



PIN DE VERIFICACIÓN

af340aa4

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 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 SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240212814289255564**

**Nro Matrícula: 50S-999022**

Pagina 1 TURNO: 2024-54651

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 03:39:01 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 26-09-1986 RADICACIÓN: 86-110687 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-09-1986

CODIGO CATASTRAL: **AAA0050ZMOE**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 402 BLOQUE 14 INT. 54 MANZANA 1. ESTA SITUADO EN EL CUARTO PISO DEL BLOQUE 14 LADO DERECHO DEL VESTIBULO. TIENE UN AREA PRIVADA DE 41.74 M2 SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OPTAN POR EL SISTEMA GRAFICO ESTABLECIDO EN EL LITERAL C) ARTICULO 4. DEL DECRETO 107 DE 1.983 PLANTA 2-B. COEFICIENTE TABLA 1, 0.0369% TABLA 2, 2.793 Y TABLA 3, 12.63%.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

AGRUPACION URBANIZACION TECHO MANZANA 2 .CARRERA 77 #20-30 SUR INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ADQUIRIO POR COMPRA A HERRERA MONTOYA NAVARRO Y CIA LIMITADA. EQUIPO UNIVERSAL LIMITADA, SEGUN ESC#2601 DE 01-07-85 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA CIA ADQUIRIO ASI LOS LOTES QUE ENGLOBA POR MEDIO DE LA ESC#2601 DE 01-07-85 NOTARIA 13. DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0911309 EL 13-09-85, POR COMPRA A URBANIZACION BUCARICA LTDA. SEGUN ESC#2328 DE 20-09-83 NOTARIA 13 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0746586 EL 28-09-83. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA AL FONDO ROTATORIO DE LA FUERZA AEREA COLOMBIANA, SEGUN ESC#1527 DE 25-06-73 NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA CON FECHA 16 DE JULIO DE 1.973 BAJO LA MATRICULA 050-0412106. ESTA ADQUIRIO POR CESION QUE LE HIZO LA NACION DE ACUERDO A LA ESC#1351 DE 24-04-72 NOTARIA 10. DE BOGOTA. REGISTRADA EL 2-05-73. LA NACION ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION QUE LE HIZO LA EMPRESA COLOMBIANA DE AERODROMOS POR MEDIO DE LA ESC#1529 DE 7 DE ABRIL DE 1.960 NOTARIA 2. DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL LIBRO 1. PAGINA 177 #6737 B DE MAYO 16 DE 1.961. HERRERA MONTOYA NAVARRO & CIA LTDA. EQUIPO UNIVERSAL LIMITADA, ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A INVERSIONES KEA LTDA, SEGUN ESC#2797 DE 16-09-83 NOTARIA 21 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A INVERSIONES A.K.L. LEGA Y CIA LIMITADA. "INALTA", SEGUN ESC#76 DE 26-01-83 NOTARIA 21 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION BUCARICA LIMITADA, SEGUN ESC# 743 DEL 22-04-82 NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0659224 EL 25-05-82. ESTA ADQUIRIO COMO SE EXPRESO ANTERIORMENTE.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 26 SUR 78H 30 IN 54 AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 33S 77A-34 MANZANA 1 APARTAMENTO 402 BLOQUE 14 INT 54 AGRUPACION URBANIZACION TECHO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 911309

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 04-09-1986 Radicación: 86-110687

Doc: ESCRITURA 1262 del 22-04-1986 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 240212814289255564**

**Nro Matrícula: 50S-999022**

Pagina 2 TURNO: 2024-54651

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 03:39:01 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: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-02-1989 Radicación: 89-4669

Doc: ESCRITURA 7035 del 12-12-1988 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 1262 DE 22-04-86.NOTARIA 15 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE DETERMINAR EL COEFICIENTE QUE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS INMUEBLES DE LA AGRUPACION DE LA URBANIZACIONDE TECHO.

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

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-03-1989 Radicación: 89-11637

Doc: ESCRITURA 7906 del 29-12-1988 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

**A: LONDOVO CLAVIJO MERCEDES**

**CC# 51633695 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-03-1989 Radicación: 89-11637

Doc: ESCRITURA 7906 del 29-12-1988 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

**A: LONDOVO CLAVIJO MERCEDES**

**CC# 51633695 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-03-1989 Radicación: 89-11637

Doc: ESCRITURA 7906 del 29-12-1988 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: LONDOVO CLAVIJO MERCEDES

**CC# 51633695 X**

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-03-1989 Radicación: 89-11637

Doc: ESCRITURA 7906 del 29-12-1988 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LONDOVO CLAVIJO MERCEDES

**CC# 51633695 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240212814289255564**

**Nro Matrícula: 50S-999022**

Pagina 3 TURNO: 2024-54651

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 03:39:01 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: FAVOR DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A A TENER.**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-11-1995 Radicación: 1995-84073

Doc: ESCRITURA 2874 del 02-11-1995 NOTARIA 15 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LONDO/O CLAVIJO MERCEDES

X

**A: FAVOR SUYO , DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A TENER.**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-11-1995 Radicación: 1995-84074

Doc: ESCRITURA 2729 del 20-10-1995 NOTARIA 15 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,100,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA -INURBE- ANTES I.C.T.

**A: LONDO/O CLAVIJO MERCEDES**

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-11-1995 Radicación: 1995-84074

Doc: ESCRITURA 2729 del 20-10-1995 NOTARIA 15 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESA

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA -INURBE- ANTES I.C.T.

**A: LONDO/O CLAVIJO MERCEDES**

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 07-02-1996 Radicación: 1996-9927

Doc: ESCRITURA 269 del 24-01-1996 NOTARIA 18 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LONDO/O CLAVIJO MERCEDES

CC# 51633695

**A: SANTANA SANTANA GLORIA INES**

CC# 51722017 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 05-03-1996 Radicación: 1996-17679

Doc: ESCRITURA 270 del 24-01-1996 NOTARIA 18 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$





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

**Certificado generado con el Pin No: 240212814289255564**

**Nro Matrícula: 50S-999022**

Pagina 4 TURNO: 2024-54651

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 03:39:01 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 SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SANTANA SANTANA GLORIA INES

CC# 51722017 X

**A: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 05-03-1996 Radicación: 1996-17681

Doc: ESCRITURA 798 del 23-02-1996 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION A LA ESCRITURA # 270 DE 24-01-96 NOTARIA 18 SANTAFE EN CUANTO AL # CORRECTO  
DE MATRICULA INMOBILIARIA

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

**A: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.**

**A: SANTANA SANTANA GLORIA INES**

CC# 51722017 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 22-07-2003 Radicación: 2003-55082

Doc: ESCRITURA 1477 del 10-07-2003 NOTARIA 49 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,500,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

**A: SANTANA SANTANA GLORIA INES**

CC# 51722017 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 29-11-2010 Radicación: 2010-116416

Doc: ESCRITURA 3363 del 25-10-2010 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$33,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANTANA SANTANA GLORIA INES

CC# 51722017

**A: ALVIRA HERNANDEZ YALTA LORENA**

CC# 52262324 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

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

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 240212814289255564

Nro Matrícula: 50S-999022

Pagina 5 TURNO: 2024-54651

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 03:39:01 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: 2024-54651

FECHA: 12-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública