



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1016032620\_1014270345

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YENNY LIZETH PARDO ROMERO / SIAD
NIT / C.C CLIENTE	SHARICK OTALVARO PARDO
DIRECCIÓN	C.C. 1016032620-T.I.1014270345
SECTOR	KR 112D 78-50
BARRIO	Urbano Estrato 3
CIUDAD	VILLAS DE GRANADA I
DEPARTAMENTO	Bogotá D.C.
PROPOSITO	Cundinamarca
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	15/02/2024
FECHA INFORME	16/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	38 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HERNAN GUEVARA GUZMAN				
NUM.	359 EscrituraDe	#NOTARIA	41	FECHA	23/01/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	75D 112C 18 2				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0070SLNN				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CO					
NUNTO/EDIFICI					
O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	N°
50C-884621	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 112D 78-50

Al inmueble se llega así: CALLE 80, KR 112B, CALLE 78. MANZANA 11 SUPERMANZANA 1 VIVIENDA 18 B URBANIZACION VILLAS DE GRANADA Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 288,835,355

VALOR ASEGURABLE \$ COP 288,835,355

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDERA VIVIENDA 18 B-MANZANA 11-SUPERMANZANA 1.

NOMBRES Y FIRMAS

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
Perito Actuante  
C.C: 30050594  
RAA: AVAL-30050594

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Amenaza Riesgo Inundacion	Predio no se encuentra en este riesgo
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Suelos De Proteccion	El predio no se encuentra en suelo protección
Patrimonio	El predio si se encuentra en patrimonio cultural

Área Lote	45	Frente	11.25
Forma	Regular	Fondo	4
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	DECRETO 555 DE 2021
Antejardín	0.0
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	4
Índice de ocupación	N/A
Índice de construcción:	N/A
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	45
AREA CONSTRUIDA	M2	94.22

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	45
AREA CONSTRUIDA	M2	
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 146.167.000.

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	45
AREA PISO 1	M2	45
AREA PISO 2	M2	30.61
AREA PISO 3	M2	30.61

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	45
AREA PISO 1	M2	33
AREA PISO 2	M2	30.61
AREA PISO 3	M2	30.61

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	mas de 500
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	62
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 112D 78-50

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	
Irregularidad Planta	
Irregularidad Altura	
Tipología Vivienda	
Año de Construcción	1986

Comentarios de estructura

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

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	45	M2	\$3,068,519.00	47.81%	\$138,083,355.00
Area Construida	PISO 1	33	M2	\$1,600,000.00	18.28%	\$52,800,000.00
Area Construida	PISO 2	30.61	M2	\$1,600,000.00	16.96%	\$48,976,000.00
Area Construida	PISO 3	30.61	M2	\$1,600,000.00	16.96%	\$48,976,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$288,835,355</b>

Valor en letras

Doscientos ochenta y ocho millones ochocientos treinta y cinco mil trescientos cincuenta y cinco Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$288,835,355****OFERTA Y DEMANDA****Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES****Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** EL INMUEBLE NO TIENE GARAJE.**Entorno:** Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor. La calidad y el mantenimiento adecuado de estos elementos reflejan un nivel satisfactorio de cuidado.**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:****Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, el área construida registrada en escritura suministrada. Se registra en inspección: 106.22 m<sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 94.22 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 12 m<sup>2</sup> los cuales corresponden aproximadamente 19'200.000. PARA UN TOTAL DE 308'000.000 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.**EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	VILLAS DE GRANADA	\$340,000,000	0.95	\$323,000,000	3102861877	45	120	\$1,550,000	\$186,000,000
2	VILLAS DE GRANADA	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000	3185864278	45	98	\$1,500,000	\$147,000,000
3	VILLAS DE GRANADA	\$325,000,000	0.95	\$308,750,000	3153902869	45	100	\$1,600,000	\$160,000,000
Del inmueble						45	94.22		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$137,000,000	\$3,044,444	1.0	1.0	1.00	\$3,044,444
2	\$128,500,000	\$2,855,556	1.0	1.0	1.00	\$2,855,556
3	\$148,750,000	\$3,305,556	1.0	1.0	1.00	\$3,305,556
					PROMEDIO	\$3,068,518.52
					DESV. STANDAR	\$225,963.87
					COEF. VARIACION	7.36%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$3,068,519.00	AREA	45	TOTAL	\$138,083,355.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,500,000.00	AREA	94.22	TOTAL	\$141,330,000.00
VALOR TOTAL	\$279,413,355.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/villas-de-granada-i/bogota/10451407>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/villas-de-granada-i/bogota/7448946>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/villas-de-granada-i/bogota/10387995>





UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 112D 78-50 | VILLAS DE GRANADA I | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

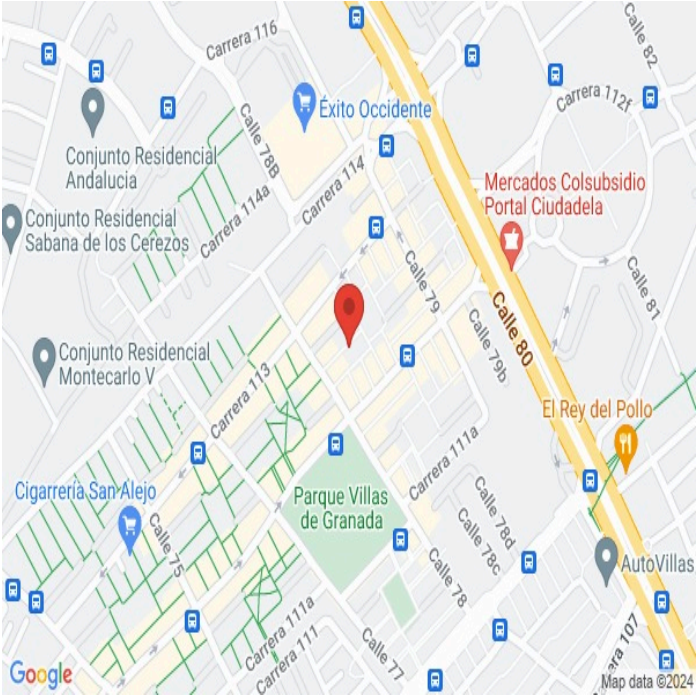
Latitud: 4.718435193999

Longitud:-74.122259287

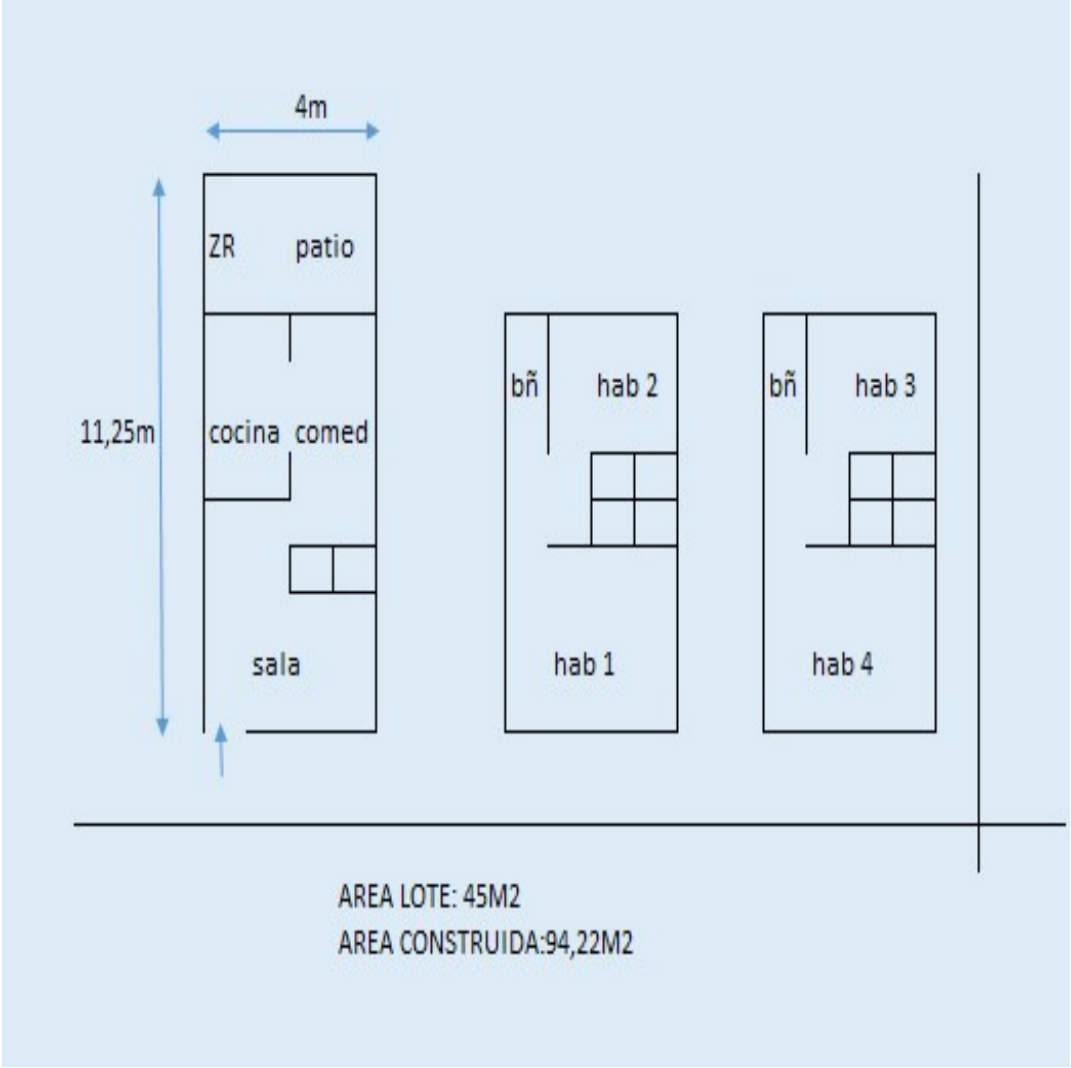
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43´ 6.366´´

Longitud:74° 7´ 20.1318´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas





## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble





## FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



Habitación 4



## FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 2



Cubierta-Techos



Patio Interior





# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral

kr 112D 78 50

Ver Datos

Lote

Manzana

Mediana del Valor de Referencia de Terreno por Manzana  
Bogotá D.C. Años 2012 al 2023

Entidad: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC  
Fecha de actualización: 01/01/2023  
Licencia: CC BY 4.0  
URL: [Enlace al servicio geográfico](#)

[Más información](#)

Mediana del Valor de Referencia de Terreno por Manzana. Bogotá D.C. Años 2012 al 2023 (2 de 2)

Identificador único de la manzana: 005649011  
Valor de referencia: 3,050,000  
Año: 2023/01/01

Acercar a Cómo llegar Compartir

## Areas o Documentos

República de Colombia

3

(Cra 112 D). En esta casa cuenta con todos los servicios de luz, agua, alcantarillado, tiene un área construida de noventa y cuatro metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (94.22 mts<sup>2</sup>) y consta de los siguiente: PRIMER PISO: Salon, escalera, comedor, cocina y patio interior. SEGUNDO PISO: Dos (2) alcobas, hall de alcobas, baño y parte de escaleras. TERCER PISO: Dos (2) alcobas hall de alcobas, baño y parte de la escalera.

Al inmueble objeto de este instrumento público le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria Número **50C-884621**, la cédula catastral número **75D 112 C 18 2**.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto, junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden.

SEGUNDA: TRADICIÓN Y ADQUISICION. LOS VENEDORES, adquirieron el inmueble que transfieren así: por compra hecha a NELSON JAVIER GUZMAN ESCOBAR, mediante la escritura pública numero ocho mil cuatrocientos treinta y siete (8437) otorgada el veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022) en la Notaría Cincuenta y Uno (51) del Círculo de Bogotá D.C, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, bajo el (los) folio (s) de matrícula inmobiliaria número(s) **50C-884621**.

NOTARÍA

## Areas o Documentos

ejerce en favor de EL COMITADO sobre el siguiente bien inmueble.-----  
VIVIENDA NÚMERO DIECIOCHO B (18 B), MANZANA ONCE (11),  
SUPERMANZANA UNO (1) QUE FORMA PARTE DE LA URBANIZACIÓN  
VILLAS DE GRANADA, UBICADA EN LA CARRERA CIENTO DOCE D (112 D)  
NÚMERO SETENTA Y OCHO CINCUENTA (78-50), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ  
D.C., La casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual se encuentra  
construida, marcado con el lote número dieciocho B- (18B-) de la manzana once (11)  
de la supermanzana uno (1) de la Urbanización Villas de Granada, lote que tiene una  
extensión superficial de aproximadamente cuarenta y cinco metros cuadrados  
(45.00 Mts 2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales  
tomados del título adquisitivo así: POR EL NORTE: En extensión de cuatro (4.00 mts),  
con la carrera ciento doce D (Cra 112D). POR EL SUR: En extensión de cuatro metros  
(4.00 mts) con la vivienda setenta y cinco D – cincuenta y uno (75D-51) de la Carrera  
ciento doce C (Cra 112C). POR EL ORIENTE: En extensión superficial de once  
metros con veinticinco centímetros (11.25 mts) con la vivienda setenta y cinco D -  
cincuenta y cuatro (75D-54) de la carrera ciento doce D (Cra 112D). POR EL



## 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 --- **Eta**

**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 SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1016032620\_1014270345**



PIN de Validación: aa490a74



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores **ANAV**

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** 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  
23 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: aa490a74



#### 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  
06 Mayo 2020

Regimen  
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 procesos. 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  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: aa490a74



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz, Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
TECNICAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES  
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050584

El(la) señor(a) **GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: aa490a74



**PIN DE VALIDACIÓN**

aa490a74

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 quince (15) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1016032620\_1014270345 M.I.: 50C-884621

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240209991589157644

Nro Matrícula: 50C-884621

Pagina 1 TURNO: 2024-89905

Impreso el 9 de Febrero de 2024 a las 04:00:32 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: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 18-06-1985 RADICACIÓN: 1985-39579 CON: DOCUMENTO DE: 28-03-1985

CODIGO CATASTRAL: AAA0070SLNN COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

VIVIENDA 18 B- MANZANA 11-SUPERMANZANA 1- CON AREA DE 45.00 M2. Y CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA #3054 DEL 20-03-85, NOTARIA 29 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO N.1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984----

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA, ADQUIRIO LOS LOTES QUE ENGLOBO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5969 DEL 13-09-82 NOTARIA 5 DE BOGOTA ASI: PARTE POR COMPRA QUE HIZO A HACIENDA PALERMO LTDA, SEGUN ESCRITURA 7725 DEL 21-10-80 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 12-11-80 AL FOLIO 050-058716. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SALAZAR DE URICOCHEA PEPITA SEGUN ESCRITURA 1724 DE 44-05-64 NOTARIA 10 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0220559.. ESTA ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA QUE HIZO A JOSE JESUS SALAZAR Y OTROS SEGUN ESCRITURA 3236 DEL 27-10-39 NOTARIA 4 DE BOGOTA PARTE POR COMPRA A GUILLERMO SALAZAR SEGUN ESCRITURA 1399 DEL 09-05-39 NOTARIA 4 DE BOGOTA, PARTE POR COMPRA A FELIX EDUARDO SALAZAR SEGUN ESCRITURA 842 DEL 15-03-39 DE LA MISMA NOTARIA PARTE POR DONACION DE FELIX SALAZAR Y PEPITA GRILLO DE SALAZAR SEGUN ESCRITURA 1758 DEL 12-07-35 NOTARIA 2 DE BOGOTA Y EL RESTO POR COMPRA A RICARDO SALAZAR, ALEJANDRO SALAZAR, Y ALFONSO SALAZAR SEGUN ESCRITURA 3149 DEL 12-11-38 NOTARIA 4 DE BOGOTA... OTRA PARTE LA ADQUIRIO ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO, POR COMPRA QUE HIZO A COMERCIAL HERRERA OBREGON LTDA SEGUN ESCRITURA 640 DEL 12-02-81 DE LA MISMA NOTARIA, REGISTRADA EL 15-04-81 AL FOLIO 050-0602983 Y 602984. ESTA ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA QUE HIZO A MARIA LUISA ROMERO BORDA SEGUN ESCRITURA 5283 DEL 05-09-75 NOTARIA 4 DE BOGOTA REGISTRADA EL 06-11-75. ESTA ADQUIRIO EN LA SUCESION DE MARGARITA ROMERO BORDA, DERECHOS DE CUOTA POR SENTENCIA DEL 01-04-74 DEL JUZGADO 4 C.CTO DE BOGOTA REGISTRADA EL 29-01-75... LAS ANTERIORMENTE MENCIONADAS MARIA LUISA ROMERO BORDA Y MARGARITA ROMERO BORDA ADQUIRIERON EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD ENTRE ESTAS Y CARMEN ROMERO DE MORALES SEGUN ESCRITURA 3356 DEL 19-11-51 NOTARIA 8 DE BOGOTA REGISTRADA EL 13-11-51 OTRO DERECHO DE CUOTA ADQUIRIO S.C.A. POR ESCRITURA 4787 DEL 28-06-74 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA Y ESTA ADQUIRIO COMO SE EXPRESO ANTERIORMENTE... OTRA PARTE ADQUIRIO OLCSA POR COMPRA QUE HIZO A CARMEN ROMERO DE GONZALEZ SEGUN ESCRITURA 960 DEL 25-02-81 DE LA MISMA NOTARIA, REGISTRADA EL 24-03-81 A LOS FOLIOS 050-0599393 Y 050-0599394... CARMEN ROMERO DE GONZALEZ ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL CON MARIA LUISA ROMERO BORDA Y MARGARITA ROMERO BORDA SEGUN ESCRITURA 3356 COMO SE EXPRESO ANTERIORMENTE... Y PARTE ADQUIRIO OLCSA, POR COMPRA QUE HIZO A MARIA LUISA ROMERO BORDA, SEGUN ESCRITURA 961 DEL 25-02-81 DE LA MISMA NOTARIA REGISTRADA EL 21-03-81 AL FOLIO DE MATRICULA 050-0598668... ESTA ADQUIRIO COMO SE EXPRESO ANTERIORMENTE.....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 112D 78 50 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 112 D 75D-50 MANZANA 1 SUPERMANZANA 1 VIVIENDA 18 B URBANIZACION VILLAS DE GRANADA





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240209991589157644

Nro Matrícula: 50C-884621

Pagina 2 TURNO: 2024-89905

Impreso el 9 de Febrero de 2024 a las 04:00:32 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 884585

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-03-1985 Radicación: 1985-39579

Doc: ESCRITURA 3054 del 20-03-1985 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 R E L O T E O

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 02-09-1985 Radicación: 1985-110086

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 3950 del 05-08-1985 SUPERBANCARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE 130- CASAS.

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

**A: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA.****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-04-1986 Radicación: 1986-50865

Doc: ESCRITURA 1847 del 03-04-1986 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,680,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA**

NIT# 60025447

**A: DUARTE PARDO ROSIBEL**

CC# 39711588 X

**A: RONDON CUBIDES LUIS EDUARDO**

CC# 14212712 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-04-1986 Radicación: 1986-50866

Doc: ESCRITURA 1848 del 03-04-1986 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: DUARTE PARDO ROSIBEL

CC# 39711588 X

DE: RONDON CUBIDES LUIS EDUARDO

CC# 14212712 X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS**

NIT# 60035827

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 31-08-1989 Radicación: 1989-606717

Doc: ESCRITURA 6378 del 08-08-1989 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,400,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 240209991589157644**

**Nro Matrícula: 50C-884621**

Pagina 3 TURNO: 2024-89905

Impreso el 9 de Febrero de 2024 a las 04:00:32 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

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: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

**A: DUARTE PARDO ROSIBEL**

**CC# 39711588 X**

**A: RONDON CUBIDES LUIS EDUARDO**

**CC# 14212712 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 01-11-1989 Radicación: 1989-75257

Doc: ESCRITURA 8821 del 23-10-1989 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DUARTE PARDO ROSIBEL

**CC# 39711588**

DE: RONDON CUBIDES LUIS EDUARDO

**CC# 14217712**

**A: DUARTE PARDO HERNAN**

**CC# 19413709 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 01-11-1989 Radicación: 1989-75227

Doc: ESCRITURA 8821 del 23-10-1989 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,625,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DUARTE PARDO HERNAN

**CC# 19413709 X**

**A: BANCO POPULAR**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 13-12-1993 Radicación: 97211

Doc: ESCRITURA 5105 del 22-11-1993 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DUARTE PARDO HERNAN

**CC# 19413709**

**A: OLMOS MARTINEZ NINFA MARLENY**

**CC# 51999005 X**

**A: VELASCO PAEZ CIRO ANTONIO**

**CC# 80261017 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 08-03-1994 Radicación: 19223

Doc: ESCRITURA 7710 del 25-11-1993 NOTARIA 31 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,625,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240209991589157644

Nro Matrícula: 50C-884621

Pagina 4 TURNO: 2024-89905

Impreso el 9 de Febrero de 2024 a las 04:00:32 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

DE: BANCO POPULAR

A: DUARTE PARDO HERNAN

CC# 19413709

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 23-03-1994 Radicación: 1994-23830

Doc: ESCRITURA 872 del 17-02-1994 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: OLMOS MARTINEZ NINFA MARLENY

CC# 51999005

DE: VELASCO PAEZ CIRO ANTONIO

CC# 80261017

A: ARENAS FANDI/O RIGOBERTO

CC# 4190916

X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 06-09-1994 Radicación: 72994

Doc: ESCRITURA 3472 del 10-08-1994 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ARENAS FANDI/O RIGOBERTO

CC# 4790916

A: DIAZ FAJARDO LUIS CARLOS

CC# 19090643

X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 04-12-1997 Radicación: 1997-109993

Doc: ESCRITURA 2139 del 24-10-1997 NOTARIA 17 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ FAJARDO LUIS CARLOS

CC# 19090643

A: ESCOBAR ORTIZ BLANCA FLOR

CC# 38230296

X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 03-01-2000 Radicación: 2000-59

Doc: ESCRITURA 1507 del 17-12-1999 NOTARIA 17 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,749,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESCOBAR DE GUZMAN BLANCA FLOR

A: DIAZ FAJARDO LUIS CARLOS

CC# 19090643

X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 23-08-2002 Radicación: 2002-68211

Doc: OFICIO 139 del 22-08-2002 FISCALIA GRAL ..UNIDAD 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA ESTE Y OTRO / EN PROCESO 590796

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240209991589157644

Nro Matrícula: 50C-884621

Pagina 5 TURNO: 2024-89905

Impreso el 9 de Febrero de 2024 a las 04:00:32 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: DIAZ FAJARDO LUIS CARLOS****CC# 19090643 X****ANOTACION: Nro 015** Fecha: 26-05-2004 Radicación: 2004-46717

Doc: OFICIO 113 del 11-05-2004 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA: 0762 CANCELACION EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA OFICIO #139  
DE 22-08-02 FISCALIA SECCIONAL 110**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: DIAZ FAJARDO LUIS CARLOS****CC# 19090643 X****ANOTACION: Nro 016** Fecha: 24-11-2004 Radicación: 2004-109140

Doc: ESCRITURA 1810 del 30-10-2004 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$31,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: DIAZ FAJARDO LUIS CARLOS

CC# 19090643

**A: GUZMAN ESCOBAR NELSON JAVIER****CC# 14396533 X****ANOTACION: Nro 017** Fecha: 24-11-2004 Radicación: 2004-109140

Doc: ESCRITURA 1810 del 30-10-2004 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: ESCOBAR ORTIZ BLANCA FLOR****CC# 38230296****ANOTACION: Nro 018** Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-101349

Doc: ESCRITURA 8437 del 24-10-2022 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: ESCOBAR ORTIZ BLANCA FLOR****CC# 38230296****ANOTACION: Nro 019** Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-101349

Doc: ESCRITURA 8437 del 24-10-2022 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUZMAN ESCOBAR NELSON JAVIER

CC# 14396533

**A: BERNAL REAL RUBY LUCIA****CC# 20796123 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240209991589157644**

**Nro Matrícula: 50C-884621**

Pagina 6 TURNO: 2024-89905

Impreso el 9 de Febrero de 2024 a las 04:00:32 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: PRIETO COLON MANUEL GUILLERMO**

**CC# 72168943 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 20-01-2023 Radicación: 2023-2285

Doc: ESCRITURA 2528 del 26-12-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BERNAL REAL RUBY LUCIA

CC# 20796123 X

DE: PRIETO COLON MANUEL GUILLERMO

CC# 72168943 X

**A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE, COMPA/ERA (O) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 20-01-2023 Radicación: 2023-2285

Doc: ESCRITURA 2528 del 26-12-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: BERNAL REAL RUBY LUCIA**

**CC# 20796123 X**

**A: PRIETO COLON MANUEL GUILLERMO**

**CC# 72168943 X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 29-01-2024 Radicación: 2024-5558

Doc: CERTIFICADO 262 del 17-01-2024 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BERNAL REAL RUBY LUCIA

CC# 20796123 X

DE: PRIETO COLON MANUEL GUILLERMO

CC# 72168943 X

**A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 29-01-2024 Radicación: 2024-5558

Doc: CERTIFICADO 262 del 17-01-2024 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: BERNAL REAL RUBY LUCIA**

**CC# 20796123 X**

**A: PRIETO COLON MANUEL GUILLERMO**

**CC# 72168943 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 240209991589157644

Nro Matrícula: 50C-884621

Pagina 7 TURNO: 2024-89905

Impreso el 9 de Febrero de 2024 a las 04:00:32 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 024 Fecha: 29-01-2024 Radicación: 2024-5563

Doc: ESCRITURA 359 del 23-01-2024 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$147,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL REAL RUBY LUCIA

CC# 20796123

DE: PRIETO COLON MANUEL GUILLERMO

CC# 72168943

A: GUEVARA GUZMAN HERNAN

CC# 11312431 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*24\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-89905

FECHA: 09-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL