



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1016032620_1014270345

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

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

| | |
|------------------|---|
| 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 | |
| OCCUPANTE | Arrendatario |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| PROPIETARIO | HERNAN GUEVARA GUZMAN | | | | | | |
|------------------------------|----------------------------|-------------|-------|--------------|------------|--|--|
| NUM. ESCRITURA | 359 Escritura De Propiedad | #NOTARIA | 41 | FECHA | 23/01/2024 | | |
| CIUDAD ESCRITURA | Bogotá D.C. | | DEPTO | Cundinamarca | | | |
| CEDULA CATASTRAL | 75D 112C 18 2 | | | | | | |
| CHIP | AAA0070SLNN | | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | N/A | | | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | | | | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | | | |

| 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.

ACABADOS

| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|---------|--------|
| Sala | Normal | Bueno. |
| Comedor | Normal | Bueno. |
| Cocina | Normal | Bueno. |
| Baño | Normal | Bueno. |
| Piso | Normal | Bueno. |
| Techo | Normal | Bueno. |
| Muro | Normal | Bueno. |
| Carpintería | Normal | Bueno. |

DEPENDENCIAS

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|-------------|----------|-----------|----|------------|---|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 4 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 0 |
| Cocina | Integral | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropas | 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. | |

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Portería | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardinInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | No | Gimnasio | No | BombaEyectora | 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 ASEGUARABLE \$ 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.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

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

| | |
|-----------------------------------|--|
| 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 sí se encuentra en patrimonio cultural |

| 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 |
| Indice de ocupación | N/A |
| Indice de construcción: | N/A |
| No. De Unidades: | 1 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 45 | AREA DE TERRENO | M2 | 45 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 94.22 | AREA CONSTRUIDA | M2 | |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 45 | AREA DE TERRENO | M2 | 45 |
| AREA PISO 1 | M2 | 45 | AREA PISO 1 | M2 | 33 |
| AREA PISO 2 | M2 | 30.61 | AREA PISO 2 | M2 | 30.61 |
| AREA PISO 3 | 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 |
| Estandacionamientos | Bueno | mas de 500 |
| Areas verdes | Bueno | 0-100 |
| Zonas recreativas | Bueno | 0-100 |

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 |
| Nº de pisos | 3 |
| Nº 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.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

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 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$288,835,355 |

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):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

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 ropa: 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 m² aproximados, válidos por norma: 94.22 m², existe una diferencia de 12 m² 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 valuaria 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 CONSTRUCCION 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 TAMAÑO | 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.fincafeiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/villas-de-granada-ibogota/10451407>

2-<https://www.fincafeiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/villas-de-granada-ibogota/7446946>

3-<https://www.fincafeiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/villas-de-granada-ibogota/10387995>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

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

COORDENADAS (DD)

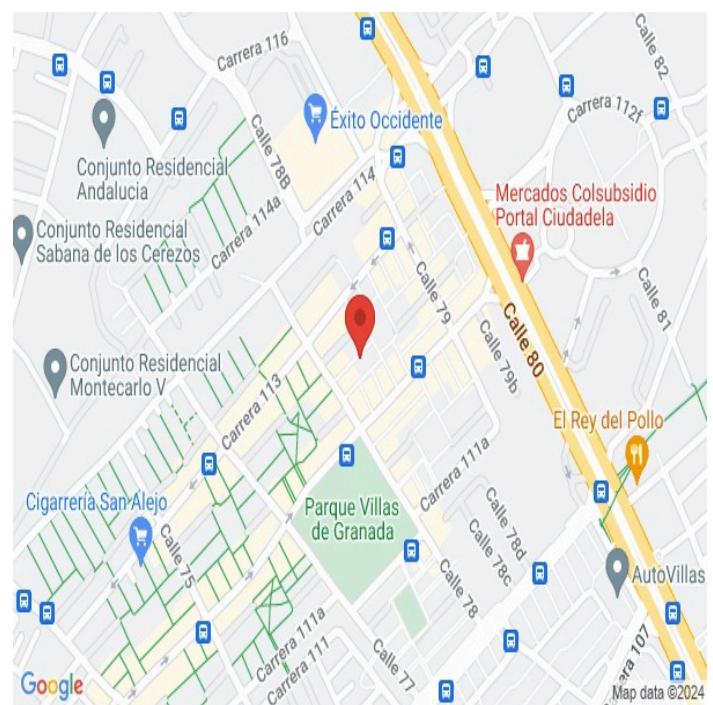
Latitud: 4.718435193999

Longitud:-74.122259287

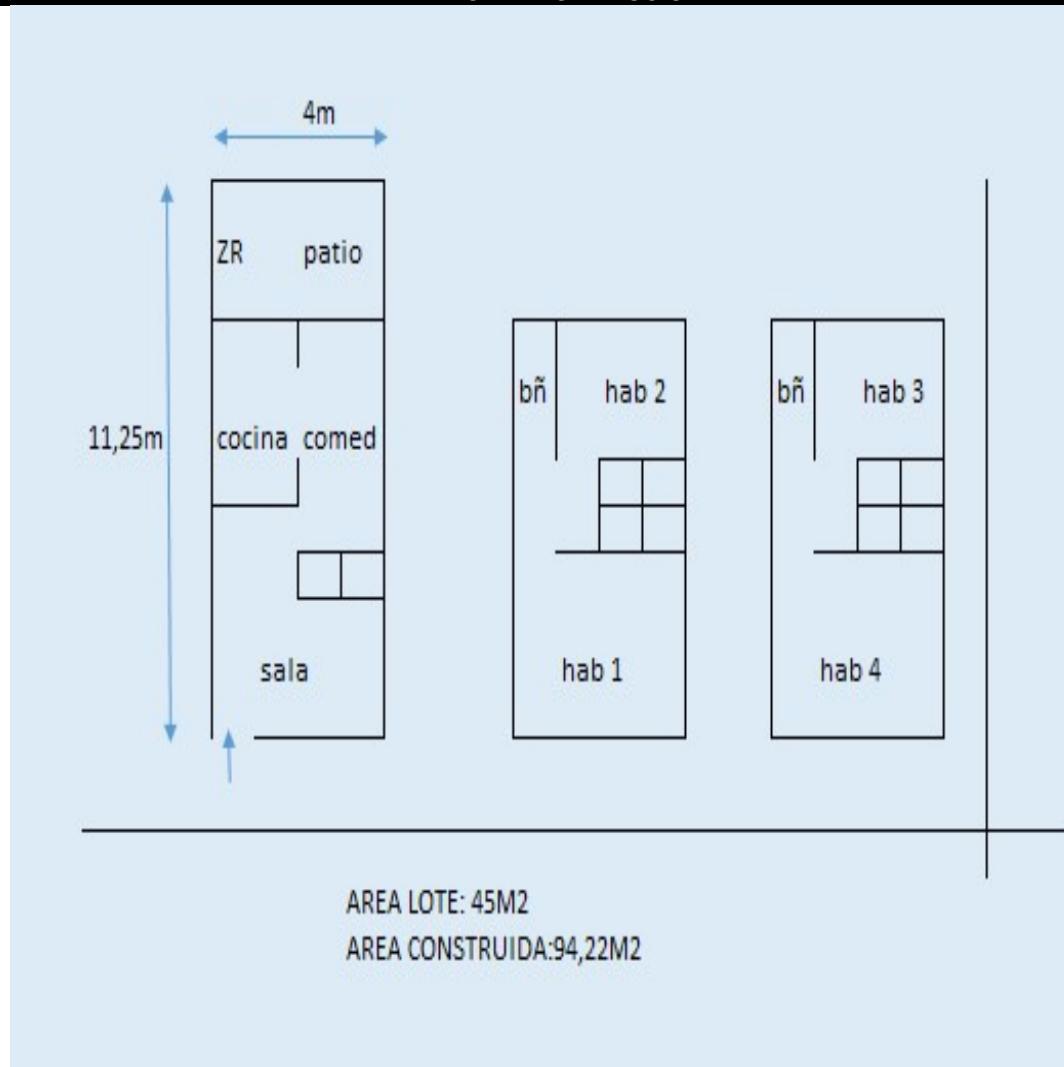
COORDENADAS (DMS)

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



Guardarropa 1



Habitación 3



Guardarropa 2



Habitación 4



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 2



Cubierta-Techos

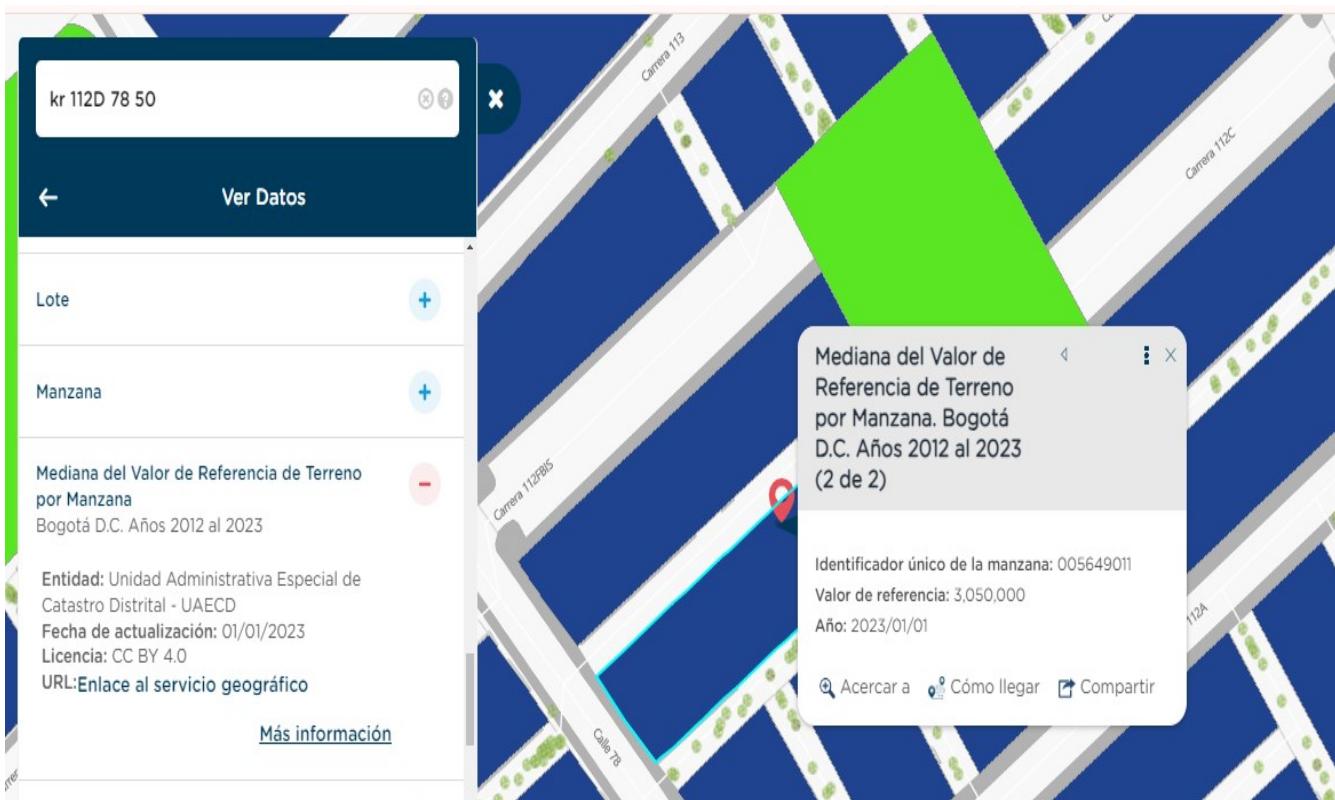


Patio Interior



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



Areas o Documentos



República de Colombia

3



Aa086960739



(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 mts²) y consta de los siguientes: PRIMER PISO: Salón, 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 Matrícula 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 ADQUISICIÓN. LOS VENDEDORES, 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.-

Areas o Documentos

EJERCICIO EN FAVOR DE EL COMITÉ VALORADOR 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 superficialia 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 superficialia 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 --- **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 valuador 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 valuador 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 sufren 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 él 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



Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 9000870027-5

Entidad Reconocida de Autoregulación 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 inscrit(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra Activado 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

Regímen
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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa490a74



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



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, sistemas 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 procesamiento. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, móndems 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 INSCRIPCION 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:
TECNIFICAS - 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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 06 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. 30050594

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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240209991589157644

Nro Matrícula: 50C-884621

Página 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 - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ 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 BOGOTÁ, 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 : %

La guarda de la fe pública

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 BOGOTÁ ASI: PARTE POR COMPRA QUE HIZO A HACIENDA PALERMO LTDA, SEGUN ESCRITURA 7725 DEL 21-10-80 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ PARTE POR COMPRA A GUILLERMO SALAZAR SEGUN ESCRITURA 1399 DEL 09-05-39 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, 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 SEGUNE ESCRITURA 1758 DEL 12-07-35 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ Y EL RESTO POR COMPRA A RICARDO SALAZAR, ALEJANDRO SALAZAR, Y ALFONSO SALAZAR SEGUN ESCRITURA 3149 DEL 12-11-38 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ... 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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 11 SUPERMANZANA 1 VIVIENDA 18 B URBANIZACION VILLAS DE GRANADA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240209991589157644

Nro Matrícula: 50C-884621

Página 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

VALOR ACTO: \$0

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

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

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.

VALOR ACTO: \$2,680,000

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-04-1986 Radicación: 1986-50865

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

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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240209991589157644

Nro Matrícula: 50C-884621

Página 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: OLIMOS 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240209991589157644

Nro Matrícula: 50C-884621

Página 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: OLIMOS 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

CC# 19090643 X

A: DIAZ FAJARDO LUIS CARLOS

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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240209991589157644

Nro Matrícula: 50C-884621

Página 5 TURNO: 2024-89905

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

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última 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: COMPROVANT NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPROVANT 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: COMPROVANT: 0125 COMPROVANT

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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240209991589157644

Nro Matrícula: 50C-884621

Página 6 TURNO: 2024-89905

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

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240209991589157644

Nro Matrícula: 50C-884621

Página 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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**