



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

#### Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



## AVALUO: LRCAJA-1019023903

|                         |  |                        |            |
|-------------------------|--|------------------------|------------|
| <b>Fecha del avalúo</b> | 11/03/2024   | <b>Fecha de visita</b> | 08/03/2024 |
| <b>Dirigido a</b>       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía              |                        |            |
| <b>Dirección</b>        | CARRERA 118 # 83A-59 INT 49                                  |                        |            |
| <b>Barrio</b>           | El cortijo   |                        |            |
| <b>Ciudad</b>           | Bogotá D.C.  |                        |            |
| <b>Departamento</b>     | Cundinamarca   |                        |            |
| <b>Propietario</b>      | LUZ JANETH MAHECHA BUITRAGO, CARLOS EDUARDO RIVEROS CARVAJAL |                        |            |

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 11/03/2024

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: CARLOS ARTURO FONSECA AVILA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **LUZ JANETH MAHECHA BUITRAGO, CARLOS EDUARDO RIVEROS CARVAJAL** ubicado en la CARRERA 118 # 83A-59 INT 49 El cortijo, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$362,923,200.00 pesos m/cte (Trescientos sesenta y dos millones novecientos veintitrés mil doscientos).

Atentamente,



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

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

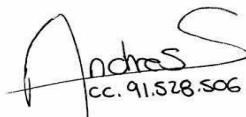
### VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área   | Descripción | Área   | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total          |
|----------------|-------------|--------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada   | PISO 1      | 29.268 | M2     | \$4,960,000.00 | 40.00%      | \$145,169,280.00     |
| Area Privada   | PISO 2      | 29.268 | M2     | \$4,960,000.00 | 40.00%      | \$145,169,280.00     |
| Area Privada   | PISO 3      | 14.634 | M2     | \$4,960,000.00 | 20.00%      | \$72,584,640.00      |
| <b>TOTALES</b> |             |        |        |                | <b>100%</b> | <b>\$362,923,200</b> |

Valor en letras

Trescientos sesenta y dos millones novecientos veintitrés mil doscientos Pesos Colombianos

Perito actuante



cc. 91528506

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

| VALORES/TIPO DE AREA.           |  | INFORMACIÓN UVR     |                                  |              |
|---------------------------------|--|---------------------|----------------------------------|--------------|
|                                 | <b>Terreno</b>   | <b>Construcción</b> | Valor UVR                        | 359.7374     |
| Integral                        | 0  | 4,960,000           | Valor del avalúo en UVR          | 1,008,855.90 |
| Proporcional                    | 0  | 362,923,200         | Valor asegurable                 | 362,923,200  |
| % valor proporcional            | 0  | 100                 | Tiempo esperado comercialización | 8            |
| <b>Calificación garantía</b>    | <b>Favorable</b>   |                     |                                  |              |
| <b>Observación calificación</b> | El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14  |                     |                                  |              |
| <b>Observación</b>              | <p><b>General:</b> Inmueble ubicado en: El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados. Al inmueble se llega así: Sentido oriente occidente por la calle ochenta, y al constado norte de esta por la 118a hacia el inmueble. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p> <p><b>Jurídica:</b> La información fue tomada de los documentos jurídicos suministrados. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p><b>Garaje:</b> Cada una de las casas cuenta con un espacio, utilizado de parqueadero al frente de la misma, este no está registrado en ninguno de los documentos suministrados, se observa físicamente.</p> <p><b>Entorno:</b> Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.</p> |                     |                                  |              |

**Propiedad horizontal:** Escritura: 5583, Fecha escritura: 05/09/1996, Notaría escritura: 21, Ciudad escritura: bogota, Administración: 204000, Total unidades: 1 UND / PH: 140 UNDS, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No Conjunto residencial de Casas, tiene acceso a parqueaderos comunales y de visitantes, buenas zonas verdes, con vigilancia privada las 24 horas.

**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: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

## GENERAL

|   |   |                      |                      |                      |                 |
|---|---|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------|
| <b>Código</b>                               | LRCAJA-10190<br>23903   | <b>Propósito</b>     | Modelo 8-14          | <b>Tipo avalúo</b>   | valor comercial |
| <b>Datos del dirigido a:</b>                |   |                      |                      |                      |                 |
| <b>Dirigido A</b>                           | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía   |                      |                      |                      |                 |
| <b>Tipo identificación</b>                  | NIT.  | <b>Documento</b>     | NIT<br>860021967-7   | <b>Email</b>         |                 |
| <b>Datos del solicitante:</b>               |   |                      |                      |                      |                 |
| <b>Solicitante</b>                          | CARLOS ARTURO FONSECA AVILA   |                      |                      |                      |                 |
| <b>Tipo identificación</b>                  | C.C.  | <b>Documento</b>     | 1019023903           | <b>Teléfono</b>      | 3115779794      |
| <b>Email</b>                                | carlos.fonseca1786@correo.policia.gov.co  |                      |                      |                      |                 |
| <b>Datos del propietario:</b>               |   |                      |                      |                      |                 |
| <b>Propietario</b>                          | LUZ JANETH MAHECHA BUITRAGO, CARLOS EDUARDO RIVEROS CARVAJAL  |                      |                      |                      |                 |
| <b>Tipo identificación</b>                  | C.C.  | <b>Documento</b>     | 51734610;<br>7910531 | <b>Ocupante</b>      | Propietario     |
| <b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b> |   |                      |                      |                      |                 |
| <b>Dirección</b>                            | CARRERA 118 # 83A-59 INT 49   |                      |                      |                      |                 |
| <b>Conjunto</b>                             | AGRUP.DE VIVIENDAS QUINTAS DE SANTA BARBARA   |                      |                      |                      |                 |
| <b>Ciudad</b>                               | Bogotá D.C.   | <b>Departamento</b>  | Cundinamarca         | <b>Estrato</b>       | 3               |
| <b>Sector</b>                               | Urbano  | <b>Barrio</b>        | El cortijo           | <b>Ubicación</b>     | Construcción    |
| <b>Tipo Inmueble</b>                        | Casa  | <b>Tipo subsidio</b> | No VIS               | <b>Sometido a PH</b> | Si              |
| <b>Observación</b>                          | <p><b>Inmueble ubicado en:</b> El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados.</p> <p><b>Al inmueble se llega así:</b> Sentido oriente occidente por la calle ochenta, y al constado norte de esta por la 118a hacia el inmueble</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p> |                      |                      |                      |                 |

## CARACTERISTICAS GENERALES

|  |   |                      |                        |                          |              |
|--|---|----------------------|------------------------|--------------------------|--------------|
| <b>Uso actual</b>                      | Vivienda  | <b>Piso inmueble</b> | 3                      |                          |              |
| <b>Clase inmueble</b>                  | Multifamiliar   | <b>Otro</b>          |                        | <b>Método evaluación</b> | MERCADO      |
| <b>Justificación de Metodología</b>    | <p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s): <b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO</b>: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> |                      |                        |                          |              |
| <b>ÁREAS JURÍDICAS</b>                 | <b>UND</b>  | <b>VALOR</b>         | <b>ÁREAS CATASTRAL</b> | <b>UND</b>               | <b>VALOR</b> |
| AREA CONSTRUIDA                        | M2  | 81.77                | AREA                   | M2                       | 81.70        |
| AREA PRIVADA                           | M2  | 73.17                | AVALUO CATASTRAL 2024  | PESOS                    | 215.985.000  |
| AREA LIBRE COMUN                       | M2  | 17.25                |                        |                          |              |
| <b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>         | <b>UND</b>  | <b>VALOR</b>         | <b>ÁREAS VALORADAS</b> | <b>UND</b>               | <b>VALOR</b> |
| AREA PRIVADA MEDIDA                    | M2  | 75                   | AREA PRIVADA VALORADA  | M2                       | 73.17        |
| AREA LIBRE MEDIDA                      | M2  | 18                   |                        |                          |              |
| <b>Perspectivas de valoración</b>      | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias   |                      |                        |                          |              |
| <b>Actualidad edificadora</b>          | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.  |                      |                        |                          |              |
| <b>Comportamiento Oferta y Demanda</b> | 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.  |                      |                        |                          |              |
| <b>Reglamentación urbanística:</b>     | <p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 5583 del 05-09-1996 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BTA.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021.</p>  |                      |                        |                          |              |

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo                 | Fecha      | Notaria | Ciudad      |
|----------------|----------------------|------------|---------|-------------|
| 5000           | EscrituraDePropiedad | 01/12/1999 | 21      | Bogotá D.C. |

### MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha      | Chip       | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|------------|-------------|------------------|---------|
| 50C-1440200    | 11/02/2024 | AAA0068JJH | 0.5704      |                  | CASA PH |

#### Observación

La información fue tomada de los documentos jurídicos suministrados.  
**La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

Cada una de las casas cuenta con un espacio, utilizado de parqueadero al frente de la misma, este no está registrado en ninguno de los documentos suministrados, se observa físicamente.

## DEL ENTORNO

| SERVICIOS PÚBLICOS |        |          | AMOBLAMIENTO URBANO |        |
|--------------------|--------|----------|---------------------|--------|
|                    | Sector | Inmueble |                     | Sector |
| Energía            | SI     | SI       | Alumbrado           | SI     |
| Acueducto          | SI     | SI       | Arborizacion        | SI     |
| Alcantarillado     | SI     | SI       | Alamedas            | SI     |
| Gas                | SI     | SI       | Ciclo rutas         | SI     |

### CARACTERISTICAS

|                  |             |                           |              |                   |       |
|------------------|-------------|---------------------------|--------------|-------------------|-------|
| Uso predominante | Residencial | Área de actividad         | Residencial. | Demanda / Interés | Media |
| Estrato          | 3           | Barrio legal              | Si           | Topografia        | Plana |
| Transporte       | Bueno       | Condiciones de salubridad | Bueno        |                   |       |

| EQUIPAMIENTO      |       |                 | VIAS, ANDENES Y SARDINELES |  |              |
|-------------------|-------|-----------------|----------------------------|--|--------------|
|                   | Nivel | Nivel Distancia |                            | Sector   | Conservación |
| Zonas recreativas | Bueno | 0-100           | Andenes                    | SI   | Muy Bueno    |
| Áreas verdes      | Bueno | 0-100           | Sardineles                 | SI   | Muy Bueno    |
| Estacionamiento   | Bueno | 0-100           | Vías pavimentadas          | SI   | Muy Bueno    |
| Asistencial       | Bueno | mas de 500      | Tipo de vía                | via en concreto con andenes, doble vía carril sencillo |              |
| Escolar           | Bueno | mas de 500      |                            |  |              |
| Comercial         | Bueno | mas de 500      |                            |  |              |

| IMPACTO AMBIENTAL |   |        |    |             |    |
|-------------------|---|--------|----|-------------|----|
| Aire              | NO  | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido             | NO  | Aguas  | NO | Otro        | NO |
| Observación:      | Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. |        |    |             |    |

## PROPIEDAD HORIZONTAL

|                                   |          |                  |                         |                 |    |
|-----------------------------------|----------|------------------|-------------------------|-----------------|----|
| Escritura de Propiedad Horizontal | 5583     |                  | Fecha escritura         | 05/09/1996      |    |
| Notaria escritura                 | 21       |                  | Ciudad escritura        | bogota          |    |
| Valor administración              | 204000   | Total unidades   | 1 UND / PH:<br>140 UNDS | Terraza comunal | No |
| Ubicación                         | Interior | # Pisos edificio | 3                       | Porteria        | Si |
| Horario vigilancia                | 24 horas | Tanque           | No                      | Cancha          | No |
| Zonas verdes                      | Si       | Shut             | Si                      | Citófono        | Si |
| Aire acondicionado                | No       | Teatrino         | No                      | Sauna           | No |

|                    |   |                         |    |                        |    |
|--------------------|---|-------------------------|----|------------------------|----|
| <b>Club</b>        | No  | <b>Bomba eyectora</b>   | No | <b>Gimnasio</b>        | No |
| <b>Bicicletero</b> | No  | <b>Garaje visitante</b> | Si | <b>Golfito</b>         | No |
| <b>Calefacción</b> | No  | <b>Planta eléctrica</b> | No | <b>Jardín infantil</b> | No |
| <b>Piscinas</b>    | No  | <b>Ascensores</b>       | No | <b>#Ascensores</b>     |    |
| <b>#Sotanos</b>    |   |                         |    |                        |    |
| <b>Observación</b> | Escritura: 5583, Fecha escritura: 05/09/1996, Notaría escritura: 21, Ciudad escritura: bogota, Administración: 204000, Total unidades: 1 UND / PH: 140 UNDS, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No Conjunto residencial de Casas, tiene acceso a parqueaderos comunales y de visitantes, buenas zonas verdes, con vigilancia privada las 24 horas. |                         |    |                        |    |

## ESTRUCTURA

|                                  |  |                                   |                       |                                |                      |
|----------------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------|
| <b>Estado de la conservación</b> | Bueno  | <b>Estructura</b>                 | Tradicional           | <b>Estructura reforzada</b>    | SI                   |
| <b>Material construcción</b>     | Ladrillo   | <b>Tipo estructura</b>            | Mampostería Confinada |                                |                      |
| <b>Daños por Sismos</b>          | NO   | <b>Ajustes sismos resistentes</b> | SI                    | <b>Cubierta</b>                | teja de fibrocemento |
| <b>Fachada</b>                   | ladrillo a la vista  | <b>Ancho fachada</b>              | Mayor 9 metros        | <b>Irregularidad planta</b>    | Si                   |
| <b>Irregularidad altura</b>      | No   | <b>Tipología vivienda</b>         | Casa Continua         | <b>Otro tipología vivienda</b> |                      |
| <b>Año construcción</b>          | 1996   | <b>Edad Inmueble</b>              | 28 años               | <b>Vida útil</b>               | 100 años             |
| <b>Estado construcción</b>       | Usada  | <b>%Avance</b>                    | 100%                  |                                |                      |
| <b>Licencia construcción</b>     | No disponible  |                                   |                       |                                |                      |
| <b>Observación</b>               | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física. |                                   |                       |                                |                      |

## DEPENDENCIAS

| INFORMACIÓN DEPENDENCIAS |   |                       |   |                        |          |
|--------------------------|---|-----------------------|---|------------------------|----------|
| <b>Sala</b>              | 1 | <b>Comedor</b>        | 1 | <b>Cocina</b>          | Semilint |
| <b>Baños Sociales</b>    | 2 | <b>Patio interior</b> | 1 | <b>Habitaciones</b>    | 3        |
| <b>Closet</b>            | 3 | <b>Baños privados</b> | 0 | <b>Estar</b>           | 0        |
| <b>Bodega</b>            | 0 | <b>Estudio</b>        | 0 | <b>Cuarto servicio</b> | 0        |

|                |  |             |       |             |       |
|----------------|--|-------------|-------|-------------|-------|
| Baños servicio | 0  | Zona ropa   | 1     | Local       | 0     |
| Balcón         | 0  | Jardín      | 0     | Zona verde  | 0     |
| Oficina        | 0  | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación    | Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno |             |       |             |       |

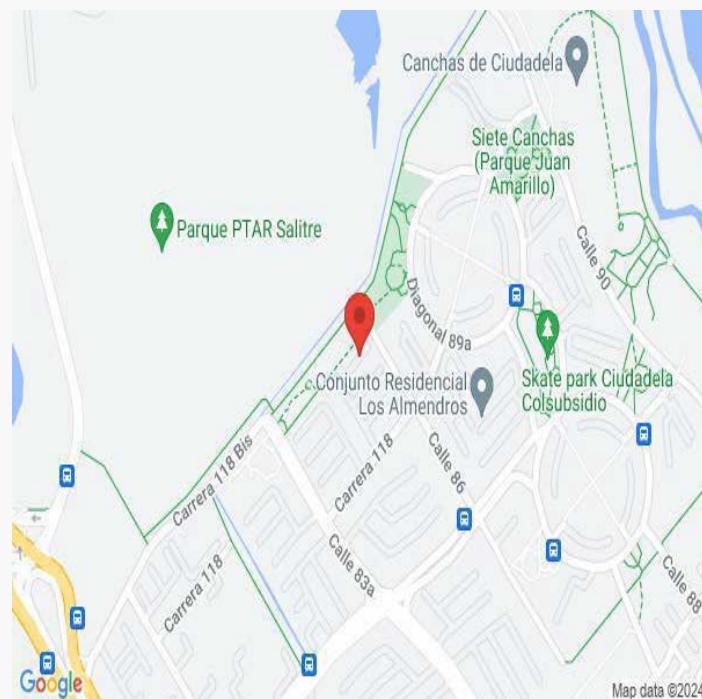
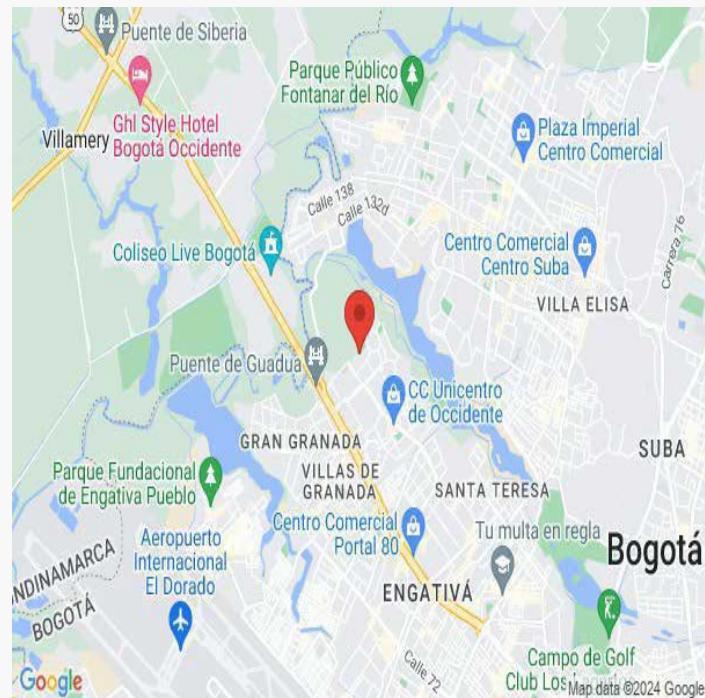
## ACABADOS

|         | Sala   | Comedor | Cocina | Baño   | Piso   | Techo  | Muro   | Carpintería |
|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| Calidad | Normal | Normal  | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal      |
| Estado  | Bueno. | Bueno.  | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno.      |

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

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CARRERA 118 # 83A-59 INT 49 | El cortijo | Bogotá D.C. | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.730107  
GEOGRAFICAS : 4° 43' 48.3852''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.119577  
GEOGRAFICAS : 74° 7' 10.4772''

## MERCADO

| #                   | DIRECCION                | # PISO   | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO   |
|---------------------|--------------------------|----------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1                   | QUINTAS DE SANTA BARBARA | 3        | \$390,000,000 | 0.95 | \$370,500,000  | 1        | \$                  |                    | \$                     | \$5,075,342.47 | 3125830427 |
| 2                   | QUINTAS DE SANTA BARBARA | 3        | \$330,000,000 | 0.95 | \$313,500,000  | 1        | \$                  |                    | \$                     | \$4,294,520.55 | 3107650275 |
| 3                   | QUINTAS DE SANTA BARBARA | 3        | \$375,000,000 | 0.95 | \$356,250,000  | 1        | \$                  |                    | \$                     | \$4,880,136.99 | 3002483222 |
| 4                   | QUINTAS DE SANTA BARBARA |          | \$380,000,000 | 0.95 | \$361,000,000  | 1        | \$                  |                    | \$                     | \$4,945,205.48 | 3115737472 |
| <b>Del inmueble</b> |                          | <b>3</b> |               | .    |                | <b>0</b> |                     |                    | <b>0</b>               |                |            |

| #              | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION       | FACTOR HOMOLOGACION   | RESULTADOS     |
|----------------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| 1              | 28   | 82              | 73           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 1                     | \$5,075,342.47 |
| 2              | 28   | 83              | 73           | 1.15            | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 1.15                  | \$4,938,698.63 |
| 3              | 28   | 83              | 73           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 1                     | \$4,880,136.99 |
| 4              | 28   | 81              | 73           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0                    | 1                     | \$4,945,205.48 |
| <b>28 años</b> |      |                 |              |                 |             |             |               |                        |                       |                |
|                |      |                 |              |                 |             |             |               | <b>PROMEDIO</b>        | <b>\$4,959,845.89</b> |                |
|                |      |                 |              |                 |             |             |               | <b>DESV. STANDAR</b>   | <b>\$82,370.13</b>    |                |
|                |      |                 |              |                 |             |             |               | <b>COEF. VARIACION</b> | <b>1.66%</b>          |                |

|                     |                |                         |              |                         |
|---------------------|----------------|-------------------------|--------------|-------------------------|
| <b>VALOR MÁXIMO</b> | <b>POR Mt2</b> | <b>\$5,042,216.03</b>   | <b>TOTAL</b> | <b>\$368,938,946.66</b> |
| <b>VALOR MÍNIMO</b> | <b>POR Mt2</b> | <b>\$4,877,475.76</b>   | <b>TOTAL</b> | <b>\$356,884,901.25</b> |
| <b>VALOR TOTAL</b>  |                | <b>\$362,923,200.00</b> |              |                         |

## Observaciones:

El inmueble fue comparado con predios similares, dado esto no se aplicaron factores de homologación.

## Enlaces:

1.-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-cortijo/bogota/10453742>

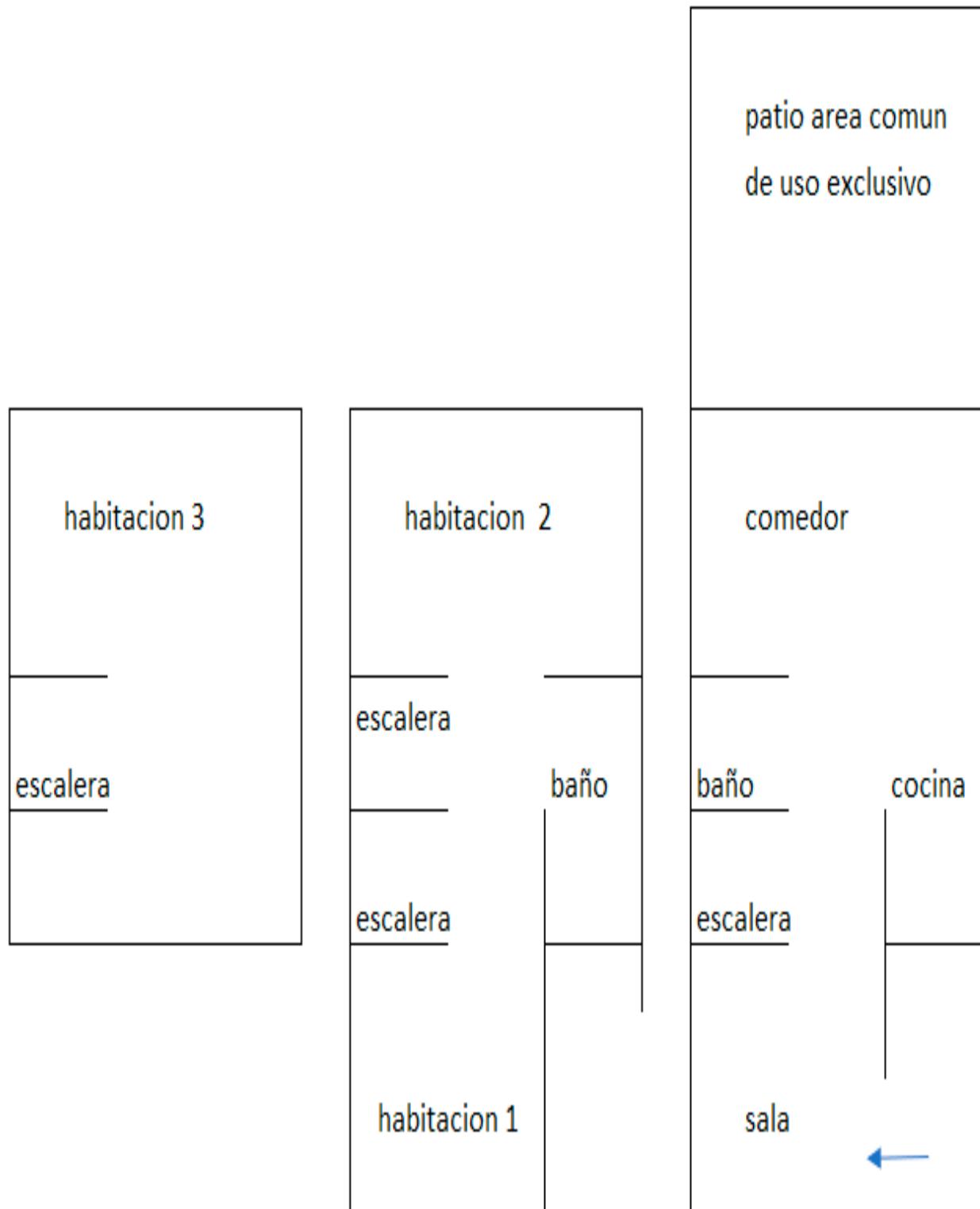
2.-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/engaliva/bogota/10609231>

3.-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/engaliva/bogota/10497390>

4.-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/engaliva/bogota/10546824>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Comedor



Cocina



## FOTOS General

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Closest 2



## FOTOS General

Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Cubierta-Techos



Patio Interior



Patio Interior



Detalle de acabados



## FOTOS General

Detalle de acabados



Garaje



Garaje



Garaje



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica 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.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuaria 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 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-1019023903**



PIN de Validación: abae0a47



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Regímen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Regímen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: abae0a47

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

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

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 proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: abae0a47



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



http://www.ana.org.co  
Calle 989 Bar. 11A - P. 17 Edif. 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Oficinas: Oficina de Gestión ANA  
En Bogotá: (57 1) 66 57 46  
A. Nivel Nacional: (57 1) 673 948

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: abae0a47



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



Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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

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



PIN de Validación: abae0a47

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

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

*abae0a47*

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal







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

**Certificado generado con el Pin No: 240211885889192771**

Nro Matrícula: 50C-1440200

Pagina 3 TURNO: 2024-91309

Impreso el 11 de Febrero de 2024 a las 01:07:51 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

Doc: ESCRITURA 2154 del 28-06-2000 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$18,679,999

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: MAHECHA BUITRAGO LUZ JANETH

CC# 51734610 X

A: RIVEROS CARVAJAL CARLOS EDUARDO

CC# 79105315 X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-01-2003 Radicación: 2003-5006**

Doc: ESCRITURA 111 del 10-01-2003 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 5583 DE 09-09-1.996 NOT 21 EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001

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

## A: AGRUPACION DE VIVIENDA QUINTAS DE SANTA BARBARA VI ETAPA -PROPIEDAD HORIZONTAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Rad

POR LA S.N.R.

NOTARIA CORREGIDA VALE. COD. OGF./ C



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

**Certificado generado con el Pin No: 240211885889192771**

**Nro Matrícula: 50C-1440200**

Página 4 TURNO: 2024-91309

Impreso el 11 de Febrero de 2024 a las 01:07:51 PM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-91309      FECHA: 11-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO SNR

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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