



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-52371466

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EMILSE HONETH GONZÁLEZ MARIACA
NIT / C.C CLIENTE	52371466
DIRECCIÓN	CL 152 53A 60 IN 8 AP 402
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	MAZUREN
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	15/03/2024
FECHA INFORME	19/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	29 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIACA DE GONZALEZ MARIA YASMINA/GONZALEZ JOSE NO				
NUM.	1787 Escritura De	NOTARIA	45	FECHA	02/04/2004
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	D152 T43 1 465				
CATASTRAL					
CHIP	AAA01200ORJ				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MAZUREN AGRUPACION 010 P.H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	362000	VRxM2	4434.1
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	TABLA I. 0.378%.TABL				

M. INMOB.	N°
50N-20242620	IN 8 AP 402
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20242430	35

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 152 53A 60 IN 8 AP 402  
Al inmueble se llega así: CALLE 152, CARRERA 53A.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 363,921,430

VALOR ASEGURABLE \$ COP 363,921,430

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	130
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 6568 del 09-11-1995 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTÁ.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	86.49	AREA	M2	81.60
AREA PRIVADA	M2	81.64	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	251722000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	81.64	AREA PRIVADA VALORADA	M2	81.64

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 152 53A 60 IN 8 AP 402 | MAZUREN | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6568, fecha: 09/11/1995, Notaría: 1 y ciudad: BOGOTA DISTRITO CAPITAL.

SECTOR

Uso predominante	Otro
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	71
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1995

Comentarios de estructura

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



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 402	81.64	M2	\$4,147,433.00	93.04%	\$338,596,430.12
Area Privada	GARAJE 35	10.13	M2	\$2,500,000.00	6.96%	\$25,325,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$363,921,430</b>

Valor en letras

Trescientos sesenta y tres millones novecientos veintiún mil cuatrocientos treinta Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$363,921,430**

## OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

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

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**General:** Inmueble ubicado en: CL 152 53A 60 IN 8 AP 402 Al inmueble se llega así: CALLE 152, CARRERA 53A. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** GARAJE 35.ETAPA B. con área de PRIV 10.13 M2. Con coeficiente de TABLA I. 0.047%. TABLA II. 0.090%**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.**Propiedad horizontal:** Escritura: 6568, Fecha escritura: 09/11/1995, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Administración: 362000, Total unidades: 130, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, parque infantil.**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:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor. La calidad y el mantenimiento adecuado de estos elementos reflejan un nivel satisfactorio de cuidado.**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CON MILENIO	4	\$365,000,000	0.95	\$346,750,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,021,875.00	316 282 24 08
2	CON MILENIO	4	\$345,000,000	0.95	\$327,750,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,325,000.00	3123289104
3	CON MILENIO	3	\$315,000,000	0.95	\$299,250,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,917,857.14	3124449090
4	CON MILENIO	2	\$345,000,000	0.95	\$327,750,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,325,000.00	3169571403
Del inmueble		APT O 402		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	87	80	1.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,021,875.00
2	15	75	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,325,000.00
3	15	75	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,917,857.14
4	15	75	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,325,000.00
	29 años									
									PROMEDIO	\$4,147,433.04
									DESV. STANDAR	\$209,387.97
									COEF. VARIACION	5.05%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,356,821.00	TOTAL	\$355,690,866.84
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,938,045.07	TOTAL	\$321,501,999.11
VALOR TOTAL	\$338,596,430.12			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/mazuren/bogota/8285784> 2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/mazuren/bogota/10629952> 3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colina-campestre/bogota/10637750> 4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/mazuren/bogota/10406647>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 152 53A 60 IN 8 AP 402 | MAZUREN | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

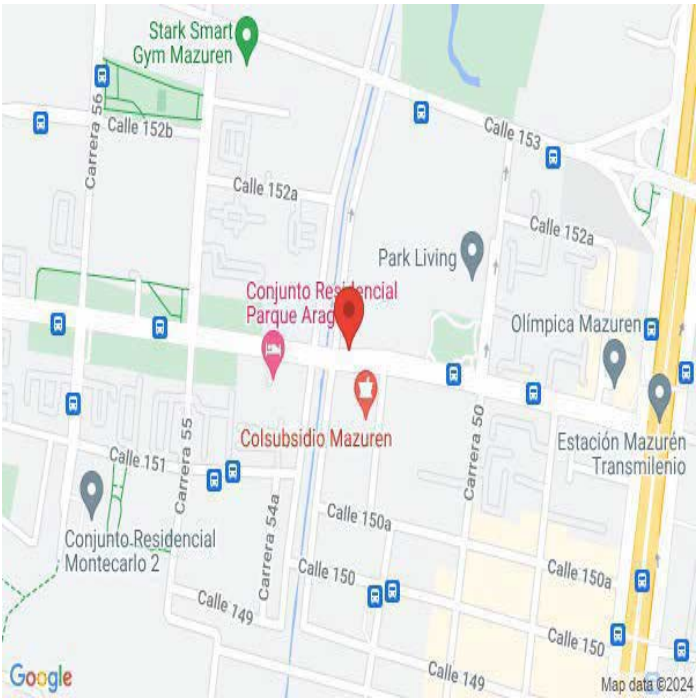
Latitud: 4.73567614900003

Longitud:-74.054957961

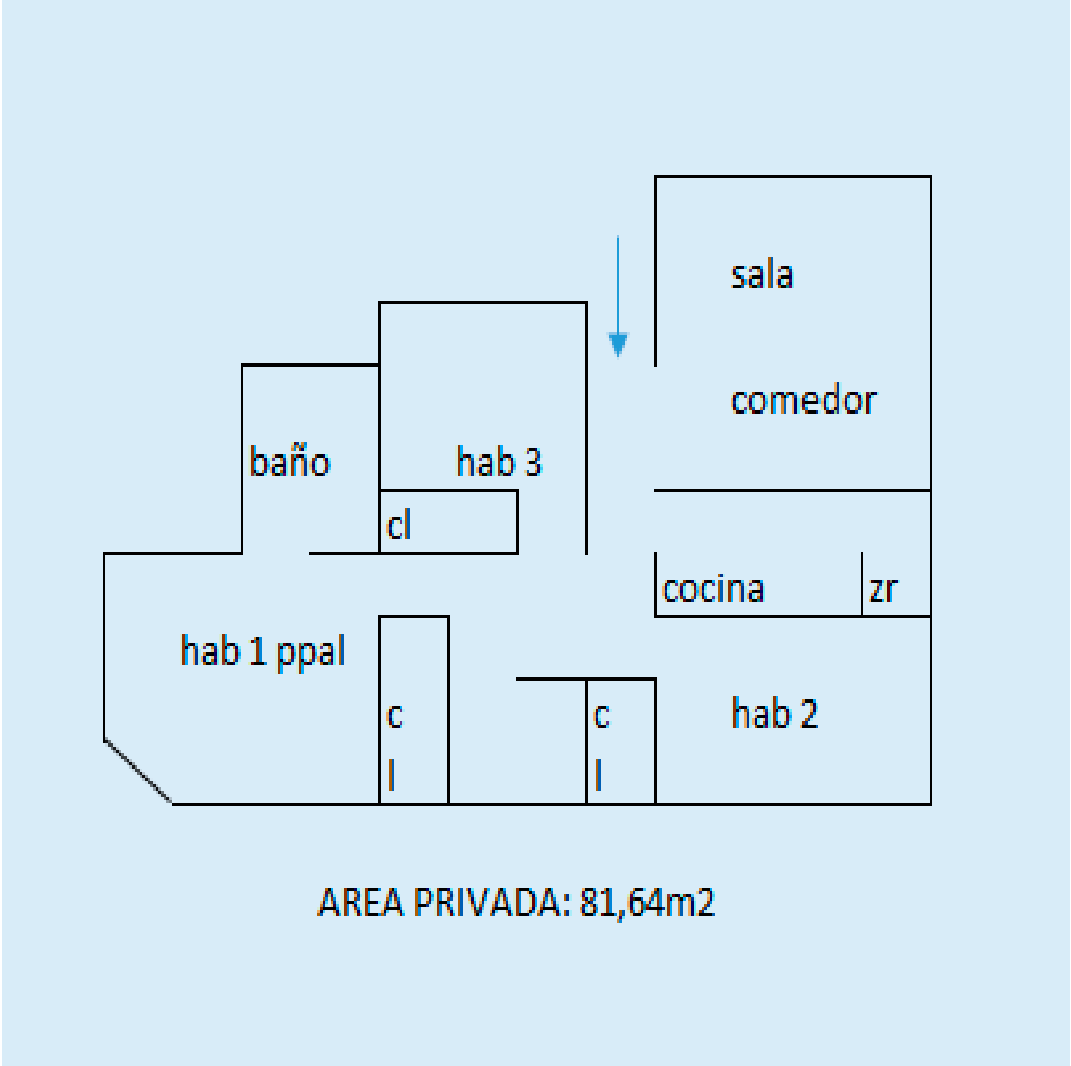
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44´ 8.433´´

Longitud:74° 3´ 17.8482´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina





## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



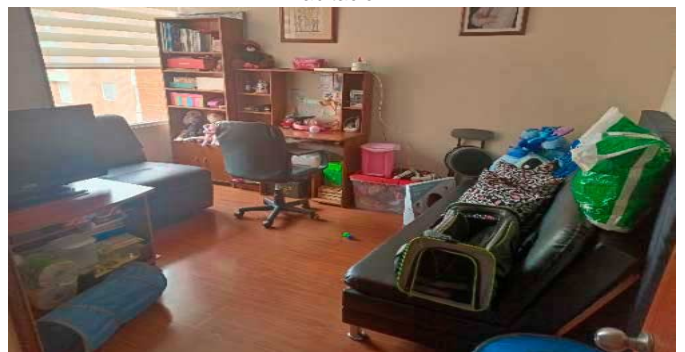
Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



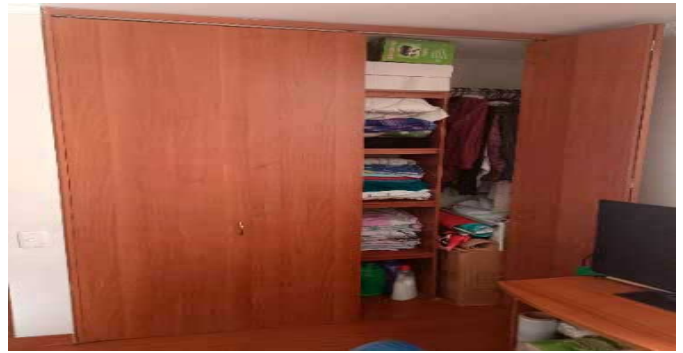


## FOTOS General

Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-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 prevaletientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

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

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

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-52371466





PIN de Validación: aa490a74



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**23 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: aa490a74



<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, 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  
**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:

TECNI-INCAS - 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	08 Abr 2020

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



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



## 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.

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

RAA AVALUO: LRCAJA-52371466 M.I.: 50N-20242620



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

Certificado generado con el Pin No: 240319893391302458

Nro Matrícula: 50N-20242430

Pagina 1 TURNO: 2024-153755

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 01:31:20 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-11-1995 RADICACIÓN: 1995-74953 CON: ESCRITURA DE: 15-11-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0120NZWWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 6568 de fecha 09-11-95 en NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA GARAJE 35.ETAPA B. con area de PRIV 10.13 M2. con coeficiente de TABLA I. 0.047%.TABLA II. 0.090% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN LTDA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A URBANIZACION FLORALIA MAZUERA Y COMPA/IA EN ESCRITURA 3059 DEL 27-06-83 NOTARIA 1 DE BOGOTA .ESTA A SU VEZ ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA CAPELLANIA MAZUERA Y COMPA/IA S.A. EN ESCRITURA 7684 DEL 29-11-74 NOTARIA 1 DE BOGOTA REGISTRADAS AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-183055 Y PARTE POR COMPRA A COMPA/IA AGROPECUARIA LA FLORESTA LTDA. POR ESCRITURA 6691 DEL 16-12-83 NOTARIA 1 DE BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO 050-776304.ESTA EFECTUO ENGLOBE Y ADQUIRIO LOS LOTES POR COMPRA A MAZUERA VILLEGAS Y COMPA/IA S.A.POR ESCRITURA 6637 DEL 15-12-83 NOTARIA 1 DE BOGOTA,REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-226235/36/37/102125/228961/62.ESTA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A ARIAS DE AITKEN LOLA,POR ESCRITURA 5042 DEL 06-08-74 NOTARIA 1 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 10-12-74.-OTRA PARTE ADQUIRIO MAZUERA VILLEGAS Y CIA S.A. POR COMPRA A JONES DE UHL GLADYS,POR ESCRITURA 4853 DEL 30-07-74 NOTARIA 1 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 22-10-74.-OTRA PARTE LA ADQUIRIO POR COMPRA A UHL BEN FLORREST,POR ESCRITURA 4854 DEL 30-07-74 NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 08-11-74.-OTRA PARTE LA ADQUIRIO POR COMPRA A AITKEN WILLIAM ERNEST,POR ESCRITURA 5041 DEL 06-08-74 NOTARIA 1 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 10-12-74.-OTRA PARTE LA ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE DE REIND O&#039;HARA JOHN C.SEGUN SENTENCIA DEL 08-10-75 DEL JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA,REGISTRADA A LOS FOLIOS 228961/62 EL 06-11-75.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 152 53A 60 GJ 35 (DIRECCION CATASTRAL)

2) DIAGONAL 152 45-20/60 MAZUREN AGRUPACION 010 P.H. GARAJE 35.ETAPA B.

1) DIAGONAL 152 45-60. MAZUREN AGRUPACION 010.P.H. ETAPA B. GARAJE 35.ETAPA B.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 987005

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 13-09-1995 Radicación: 1995-60656

Doc: ESCRITURA 5004 del 30-08-1995 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,300,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA.



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

**Certificado generado con el Pin No: 240319893391302458**

**Nro Matrícula: 50N-20242430**

Pagina 2 TURNO: 2024-153755

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 01:31:20 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

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

DE: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.

X

**A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A**

**NIT# 8600358275**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-11-1995 Radicación: 1995-74953

Doc: ESCRITURA 6568 del 09-11-1995 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.**

**NIT# 860510918 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-05-1996 Radicación: 1996-31711

Doc: ESCRITURA 2049 del 18-04-1996 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 903 ACLARACION REGLAMENTO EN CUANTO A LA NOMENCLATURA DE TODAS LAS UNIDADES;AREAS Y COEFICIENTES DE LOS APTOS.101/102/201/202/301/302/401/402/501 Y 502 DEL INTERIOR 12 DE LA ETAPA A.

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

**A: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.**

**NIT# 860510918**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-05-1996 Radicación: 1996-31711

Doc: ESCRITURA 2049 del 18-04-1996 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 903 ACLARACION REGLAMENTO EN CUANTO A LA NOMENCLATURA DE TODAS LAS UNIDADES Y COEFICIENTES DE LOS APTOS.101/102/201/202/301/302/401/402/501 Y 502 DEL INTERIOR 12 DE LA ETAPA A.

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

**A: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.**

**NIT# 860510918**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-05-1998 Radicación: 1998-34064

Doc: ESCRITURA 2701 del 14-04-1998 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 657 CANCELACION LIBERACION DE HIPOTECA ESTE Y OTROS

**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: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-05-1998 Radicación: 1998-34084

Doc: ESCRITURA 3150 del 28-04-1998 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y 260 MAS UNIDADES.

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

**DE: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.**

**NIT# 860510918 X**





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

**Certificado generado con el Pin No: 240319893391302458**

**Nro Matrícula: 50N-20242430**

Pagina 3 TURNO: 2024-153755

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 01:31:20 PM

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

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

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 12-12-2000 Radicación: 2000-70643

Doc: ESCRITURA 4263 del 29-09-2000 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 904 ADICION ESCRITURA Y RATIFICACION A ESC.3150 DEL 28-04-98 DE LA NOT.1.EN CUANTO SE INCLUYEN DEUDORES SOLIDARIOS. LA HIP.NO SE MODIFICA,NI SE EXTINGE POR CANCELARLA PARCIALMENTE RENOVARSE O AMPLI.. SE MANTIENEN LOS SEGUROS VIGENTES.SE PACTA EN UVR...

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

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**A: URBANIZACION Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 19-09-2003 Radicación: 2003-74101

Doc: ESCRITURA 6408 del 15-09-2003 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO DE HIPOTECA Y ADICION AL MISMO (ESCR.3150/98 Y 4263/2000 NOT.1/BTA.) PARA GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO MILENIO B", INCLUIDAS SUS PRORROGAS O RENOVACIONES.-

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO MILENIO B"

**DE: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.**

**NIT# 860510918**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 05-05-2004 Radicación: 2004-32937

Doc: ESCRITURA 1787 del 02-04-2004 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$78,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.**

**NIT# 8605109184**

**A: GONZALEZ JOSE NOE**

**CC# 5753899 X**

**A: MARIACA DE GONZALEZ MARIA YASMINA**

**CC# 41472255 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 05-05-2004 Radicación: 2004-32937

Doc: ESCRITURA 1787 del 02-04-2004 NOTARIA 45 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,200,000

Se cancela anotación No: 6,7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE ESTE Y OTRO ESCR.3150DE 28-04-1998 NOT.1 BGTA EST.4263 DE 29-09-2000 NOT.1 BTA 6408 DE 15-09-2003 NOT.45 BTA.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240319893391302458**

**Nro Matrícula: 50N-20242430**

Pagina 4 TURNO: 2024-153755

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 01:31:20 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 DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.**

**NIT# 8605109184**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

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

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 11-06-1998
COMPLEMENTACION CORREGIDA VALE.TC.4691/98			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 22-07-1998
COMPLEMENTACION CORREGIDA VALE T.C.5402-98			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2011-10377	Fecha: 20-09-2011
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: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2003-7659	Fecha: 07-10-2003
RAZON SOCIAL Y NIT CORREGIDO VALE, ART. 35 D.L.1250/70C2003-7659 R.Z.			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 2	Radicación: C2004-4012	Fecha: 10-06-2004
EN ANOTACIONES 8 Y 10 NIT Y RAZON SOCIAL CORREGIDA VALE. ART. 35 D.L.1250/70C2004-4012			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación: C2004-3401	Fecha: 19-05-2004
SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO ART. 35 D.L.1250/70 C2004-3401 R.Z.			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 2	Radicación: C2004-3801	Fecha: 01-06-2004
NUMEROS DE ANOTACIONES A CANCELAR CORREGIDA VALE, ART. 35 .DL1.250/70 C2004-3801 R.Z.			

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-153755**

**FECHA: 19-03-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA**  
**REGISTRADORA PRINCIPAL (E)**



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

Certificado generado con el Pin No: 240303799090350868

Nro Matrícula: 50N-20242620

Pagina 1 TURNO: 2024-116432

Impreso el 3 de Marzo de 2024 a las 08:57:57 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-11-1995 RADICACIÓN: 1995-74953 CON: ESCRITURA DE: 15-11-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA01200ORJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6568 de fecha 09-11-95 en NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA APTO 402.INT 8.ETAPA B. con area de CONST 86.49 M2.PRIV 81.64 M2. con coeficiente de TABLA I. 0.378%.TABLA II. 0.726% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN LTDA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A URBANIZACION FLORALIA MAZUERA Y COMPA/IA EN ESCRITURA 3059 DEL 27-06-83 NOTARIA 1 DE BOGOTA .ESTA A SU VEZ ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA CAPELLANIA MAZUERA Y COMPA/IA S.A. EN ESCRITURA 7684 DEL 29-11-74 NOTARIA 1 DE BOGOTA REGISTRADAS AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-183055 Y PARTE POR COMPRA A COMPA/IA AGROPECUARIA LA FLORESTA LTDA. POR ESCRITURA 6691 DEL 16-12-83 NOTARIA 1 DE BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO 050-776304.ESTA EFECTUO ENGLOBE Y ADQUIRIO LOS LOTES POR COMPRA A MAZUERA VILLEGAS Y COMPA/IA S.A.POR ESCRITURA 6637 DEL 15-12-83 NOTARIA 1 DE BOGOTA,REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-226235/36/37/102125/228961/62.ESTA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A ARIAS DE AITKEN LOLA,POR ESCRITURA 5042 DEL 06-08-74 NOTARIA 1 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 10-12-74.-OTRA PARTE ADQUIRIO MAZUERA VILLEGAS Y CIA S.A. POR COMPRA A JONES DE UHL GLADYS,POR ESCRITURA 4853 DEL 30-07-74 NOTARIA 1 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 22-10-74.-OTRA PARTE LA ADQUIRIO POR COMPRA A UHL BEN FLORREST,POR ESCRITURA 4854 DEL 30-07-74 NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 08-11-74.-OTRA PARTE LA ADQUIRIO POR COMPRA A AITKEN WILLIAM ERNEST,POR ESCRITURA 5041 DEL 06-08-74 NOTARIA 1 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 10-12-74.-OTRA PARTE LA ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE DE REIND O&#039;HARA JOHN C.SEGUN SENTENCIA DEL 08-10-75 DEL JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA,REGISTRADA A LOS FOLIOS 228961/62 EL 06-11-75.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 152 53A 60 IN 8 AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)

2) DIAGONAL 152 45-20/60 MAZUREN AGRUPACION 010 P.H. APTO 402.INT 8.ETAPA B.

1) DIAGONAL 152 45-60. MAZUREN AGRUPACION 010.P.H. ETAPA B. APTO 402.INT 8.ETAPA B.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 987005

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-09-1995 Radicación: 1995-60656

Doc: ESCRITURA 5004 del 30-08-1995 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,300,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA.



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

**Certificado generado con el Pin No: 240303799090350868**

**Nro Matrícula: 50N-20242620**

Pagina 2 TURNO: 2024-116432

Impreso el 3 de Marzo de 2024 a las 08:57:57 AM

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

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

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

DE: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.

X

**A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A**

**NIT# 8600358275**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-11-1995 Radicación: 1995-74953

Doc: ESCRITURA 6568 del 09-11-1995 NOTARIA 1 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.**

**NIT# 860510918 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-05-1996 Radicación: 1996-31711

Doc: ESCRITURA 2049 del 18-04-1996 NOTARIA 1 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 903 ACLARACION REGLAMENTO EN CUANTO A LA NOMENCLATURA DE TODAS LAS UNIDADES Y COEFICIENTES DE LOS  
APTOS.101/102/201/202/301/302/401/402/501 Y 502 DEL INTERIOR 12 DE LA ETAPA A.

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

**A: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.**

**NIT# 860510918**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-05-1998 Radicación: 1998-34064

Doc: ESCRITURA 2701 del 14-04-1998 NOTARIA 1 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 657 CANCELACION LIBERACION DE HIPOTECA ESTE Y OTROS

**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: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-05-1998 Radicación: 1998-34084

Doc: ESCRITURA 3150 del 28-04-1998 NOTARIA 1 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y 260 MAS UNIDADES.

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

**DE: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.**

**NIT# 8605109184 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-12-2000 Radicación: 2000-70643

Doc: ESCRITURA 4263 del 29-09-2000 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 904 ADICION ESCRITURA Y RATIFICACION A ESC.3150 DEL 28-04-98 DE LA NOT.1.EN CUANTO SE INCLUYEN DEUDORES  
SOLIDARIOS. LA HIP.NO SE MODIFICA,NI SE EXTINGE POR CANCELARLA PARCIALMENTE RENOVARSE O AMPLI.. SE MANTIENEN LOS SEGUROS





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

Certificado generado con el Pin No: 240303799090350868

Nro Matrícula: 50N-20242620

Pagina 3 TURNO: 2024-116432

Impreso el 3 de Marzo de 2024 a las 08:57:57 AM

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

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

VIGENTES.SE PACTA EN UVR...

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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: URBANIZACION Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-09-2003 Radicación: 2003-74101

Doc: ESCRITURA 6408 del 15-09-2003 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO DE HIPOTECA Y ADICION AL MISMO (ESCR.3150/98 Y 4263/2000 NOT.1/BTA.) PARA GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO "FIDEICOMISO MILENIO B", INCLUIDAS SUS PRORROGAS O RENOVACIONES.-

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO MILENIO B"

DE: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.

NIT# 860510918

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-05-2004 Radicación: 2004-32937

Doc: ESCRITURA 1787 del 02-04-2004 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$78,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.

NIT# 8605109184

A: GONZALEZ JOSE NOE

CC# 5753899 X

A: MARIACA DE GONZALEZ MARIA YASMINA

CC# 41472255 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-05-2004 Radicación: 2004-32937

Doc: ESCRITURA 1787 del 02-04-2004 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,200,000

Se cancela anotación No: 5,6,7

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE ESTE Y OTRO ESC.3150 DEL 28-04-1998 NOIT.1 BTA.ESC.4263 DE 29-09-2000 NOT.1 BTA.ESCRT.6408 DE 15-09-2003 NOT.45 BTA.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MAZUREN S.A.

NIT# 8605109184

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 16-06-1998

COMPLEMENTACION CORREGIDA VALE. TC.98-4691...



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

Certificado generado con el Pin No: 240303799090350868

Nro Matrícula: 50N-20242620

Pagina 4 TURNO: 2024-116432

Impreso el 3 de Marzo de 2024 a las 08:57:57 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 23-07-1998

COMPLEMENTACION CORREGIDA VALE T.C.5402-98

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: C2007-9489

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: 7

Nro corrección: 1

Radicación: C2003-7659

Fecha: 08-10-2003

RAZON SOCIAL Y NIT CORREGIDO VALE, ART. 35 D.L.1250/70C2003-7659 R.Z.

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2004-3401

Fecha: 19-05-2004

NUMEROS DE ANOTACIONES A CANCELAR CORREGIDOS VALE, ART. 35 .DL1.250/70 C2004-3401 R.Z.

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 2

Radicación: C2004-3081

Fecha: 04-06-2004

EN COMENTARIO NUMERO DE NOTARIA CORREGIDO VALE. ART. 35 .DL.1250/70 C2004-3081 R.,Z.

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 3

Radicación: C2004-4012

Fecha: 10-06-2004

EN ANOTACIONES 7 Y 9NIT Y RAZON SOCIAL CORREGIDA VALE. ART. 35 D.L.1250/70C2004-4012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-116432

FECHA: 03-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL