



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

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

QR validez del avalúo



## AVALUO: LRCAJA-1022336857

Fecha del avalúo	Fecha de visita	16/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CALLE 6D # 79A - 56 INT 10 APTO 383	
Barrio	PIO XII	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	LUIS ARMANDO VEGA SANTOS	

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: LUIS DAVID MONSALVE

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 **Luis Armando Vega Santos** ubicado en la CALLE 6D # 79A - 56 INT 10 APTO 383 PIO XII, 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 \$180,764,100.00 pesos m/cte (Ciento ochenta millones setecientos sesenta y cuatro mil cien).

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	IN 10 AP 383	61.38	M2	\$2,945,000.00	100.00%	\$180,764,100.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$180,764,100</b>

Valor en letras

Ciento ochenta millones setecientos sesenta y cuatro mil cien Pesos Colombianos

Perito actuante



JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ

RAA Nro: AVAL-1018509913

C.C: 1018509913

### VALORES/TIPO DE AREA.

### INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	180,764,100.00
Proporcional	0	180,764,100	Valor asegurable	180,764,100
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

**Calificación  
garantía**

**Observación  
calificación**

**Observación**

## GENERAL

<b>Código</b>	LRCAJA-10223 36857	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	-----------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	LUIS DAVID MONSALVE				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1022336857	<b>Teléfono</b>	3507806245
<b>Email</b>	luis.monsalve6857@correo.policia.gov.co				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	LUIS ARMANDO VEGA SANTOS				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	91075858	<b>Ocupante</b>	Propietario

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	CALLE 6D # 79A - 56 INT 10 APTO 383				
<b>Conjunto</b>	castilla reservado agrupación de vivienda				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	PIO XII	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	<b>Sometido a PH</b>	Si

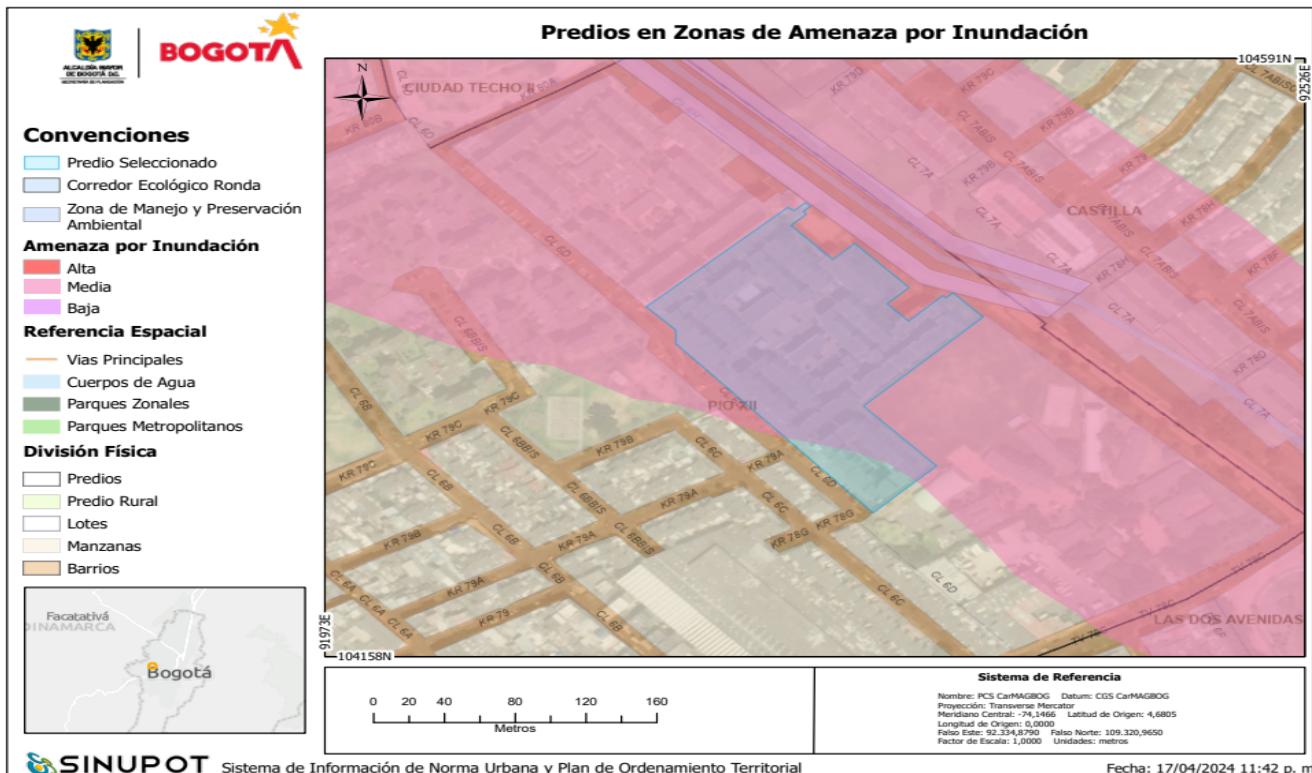
<b>Observación</b>	<b>Inmueble ubicado en:</b> Bogotá D.C., localidad de kennedy, UPZ Castilla, Barrio PIO XII al sur occidente de la ciudad en la nomenclatura urbana Calle 6 d No 79 A 56. <b>Al inmueble se llega así:</b> de oriente a occidente por la avenida calle 3 se toma a la derecha la transversal 78 C hasta llegar a la calle 6C y gira a la izquierda hasta encontrar la calle 6D aproximadamente en 100 metros encontramos la portería ingreso al conjunto. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.
--------------------	--

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	3	
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>	dotacional	<b>Método evaluación</b>
<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):</p> <p><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>	
AREA CONSTRUIDA	M2	64.16	AREA	M2
AREA PRIVADA	M2	61.38	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS
AREA LIBRE PRIVADA	M2			143.471.000
AREA LIBRE COMUN	M2	2.78		
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.38	AREA PRIVADA VALORADA	M2
AREA LIBRE MEDIDA	M2	2.78	AREA LIBRE PRIVADA	M2
<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>	al momento de la visita se observa que a 500 metros aproximadamente se están realizando proyectos de propiedad horizontal próximos a ser entregados.			
<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 3099 del 28-10-1993 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto distrital No. 555 del 29 de Diciembre del 2021, por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.</p>			

# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Plano Inundación



## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3959	EscrituraDePropiedad	07/06/2011	09	Bogotá D.C.

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1682032	13/04/2024	AAA0081JFRJ		0065052803010	IN 10 AP 383 03002

#### Observación

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

## GARAJES Y DEPOSITOS

### INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts <sup>2</sup> )	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
	Comunales		2.40	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	No	300

#### Observación

el conjunto residencial cuenta con 300 parqueaderos para las 15 torres que se tienen, estos funcionan de forma comunal por sorteo.

## 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

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Mixta.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Regular	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	secundaria	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	el entorno del inmueble no presenta problemas de inseguridad ni de orden publico, es un vecindario tranquilo en su mayoria conformado por vivienda unifamiliar y algunos proyectos de PH.				
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>					
<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	3099		<b>Fecha escritura</b>	28/10/1993	
<b>Notaria escritura</b>	41		<b>Ciudad escritura</b>	Bogotá D.C.	
<b>Valor administración</b>	100000	<b>Total unidades</b>	300	<b>Terraza comunal</b>	Si
<b>Ubicación</b>	Apartamento Interior	<b># Pisos edificio</b>	5	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	Si

Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	Si
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sótanos	0				
Observación	Escritura: 3099, Fecha escritura: 28/10/1993, Notaría escritura: 41, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Total unidades: 300, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	concreto reforzado	<b>Tipo estructura</b>	sistema dual o combinado		
<b>Daños por Sismos</b>	No disponibles	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>	3-6 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	1995	<b>Edad Inmueble</b>	29 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>					
<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>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closest</b>	3	<b>Baños privados</b>	1	<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	No	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

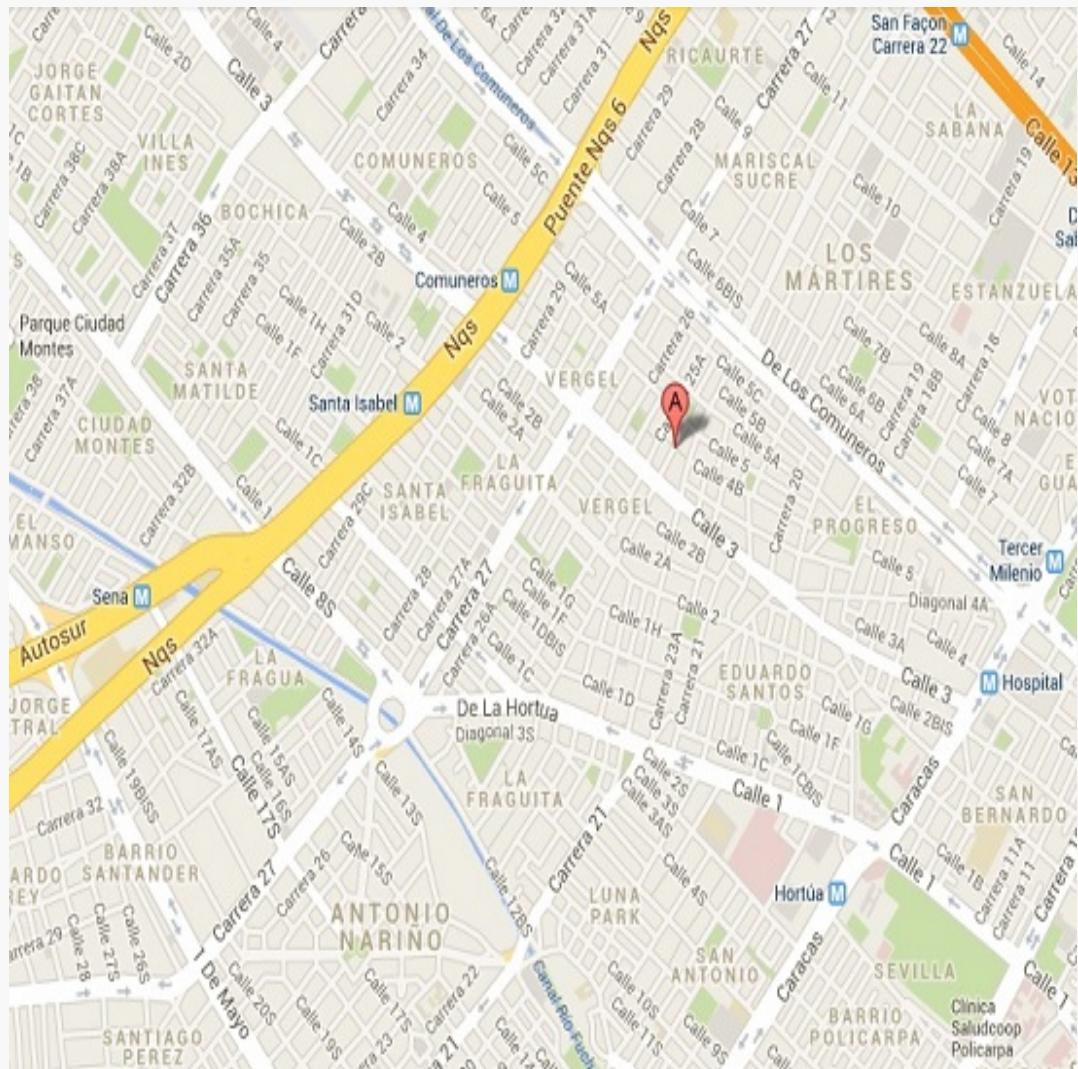
## ACABADOS

	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	El apartamento cuenta con pisos en porcelanato en la parte de la sala comedor y los baños, en cuanto a las habitaciones cuentan con laminado de madera, la cocina cuenta con cerámica en piso y paredes al igual que la zona de ropa, el techo es sencillo la iluminación es normal no tipo led, en general todo se encuentra en buen estado.
-------------	---

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 6D # 79A - 56 INT 10 APTO 383 | PIO XII | Bogotá D.C. | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.636217  
GEOGRAFICAS : 4° 38' 10.3812''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.147737  
GEOGRAFICAS : 74° 8' 51.8532''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CL 6D 79A 56	1	\$185,000,000	0.95	\$175,750,000	0	\$	0	\$	\$2,863,310.52	3104549672
2	CL 6D 79A 56	1	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	0	\$	0	\$	\$2,671,875.00	3213175249
3	CL 6D 79A 56	5	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$	0	\$	\$2,940,697.30	3103060271
4	CL 6D 79A 58	1	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	0	\$	0	\$	\$2,850,000.00	3118401981
<b>Del inmueble</b>		<b>3</b>	.	.		<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	29	64.16	61.38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,863,310.52
2	8	65.00	64.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,671,875.00
3	29	64.16	61.38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,940,697.30
4	20	63.00	60.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,850,000.00
	<b>29 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,831,470.71</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$113,663.75</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>4.01%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,945,134.46</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$180,772,353.07</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,717,806.95</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$166,818,990.67</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$180,764,100.00</b>		

## Observaciones:

Se tomaron en cuenta 4 ofertas las cuales tuviesen más similitud al inmueble objeto de estudio, teniendo en cuenta su ubicación, acabados y edad.

## Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castilla/bogota/7850442>

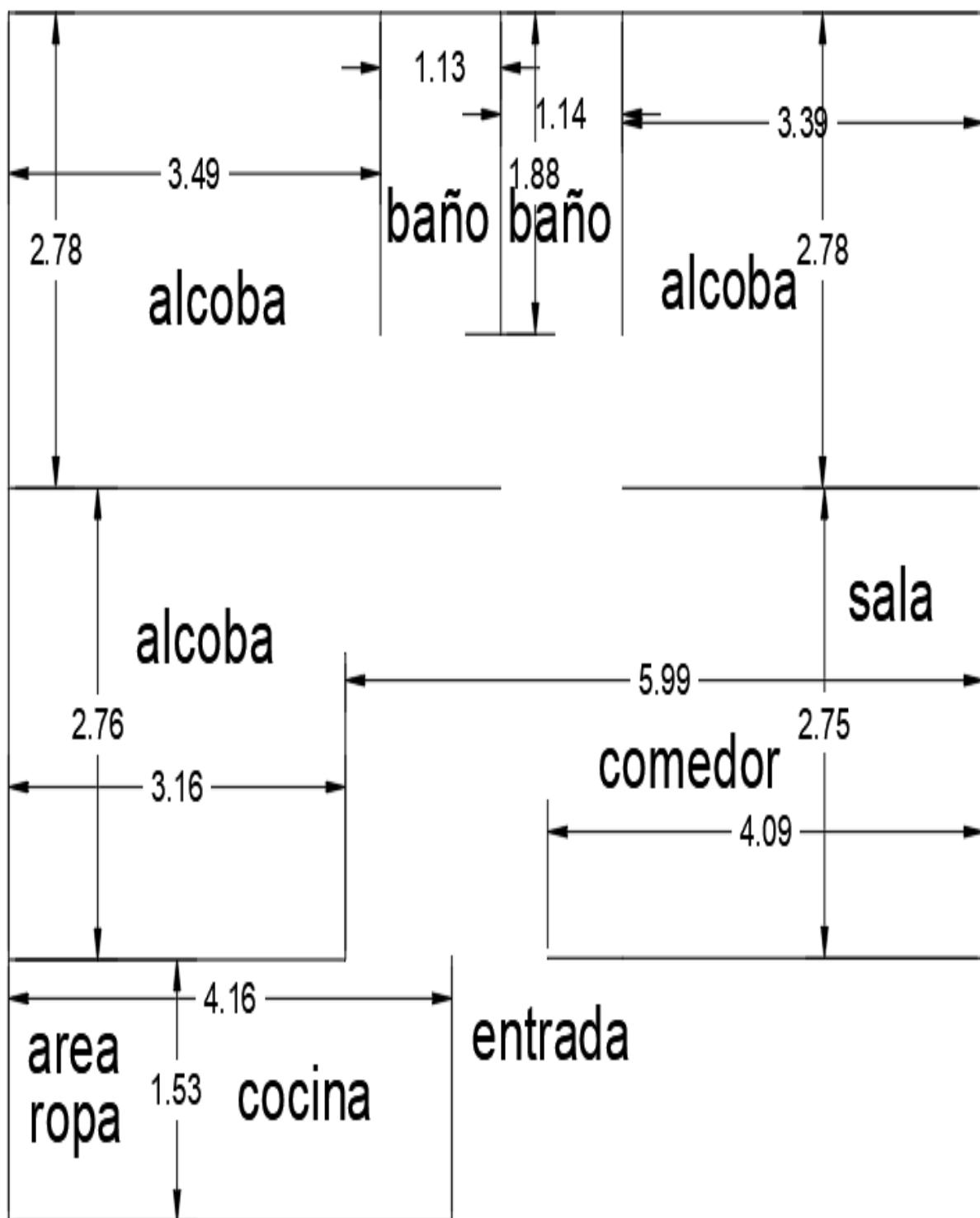
2-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/castilla/bogota/7821714>

3-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bio-xii/bogota/10654947>

4-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bio-xii/bogota/10722471>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

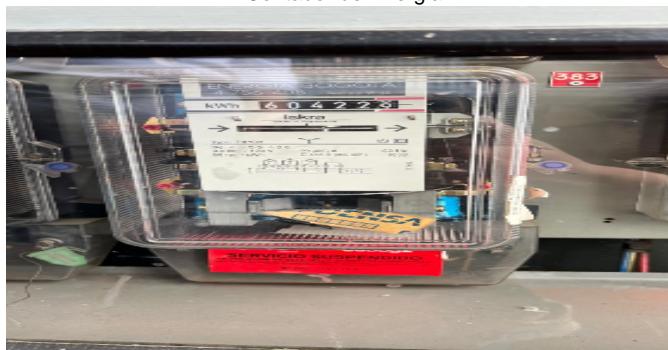
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura

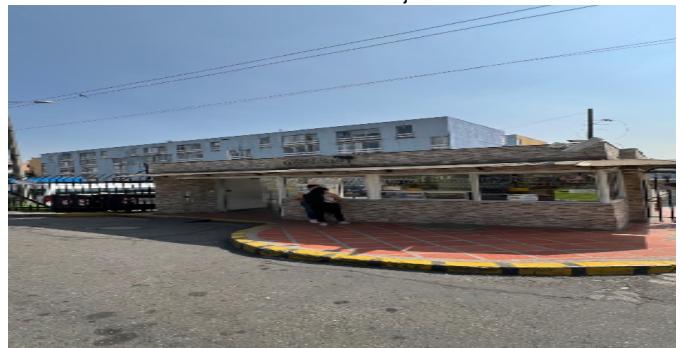


## FOTOS General

Fachada posterior



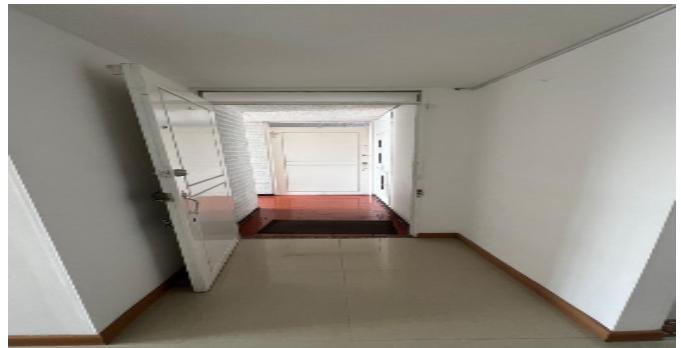
Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal

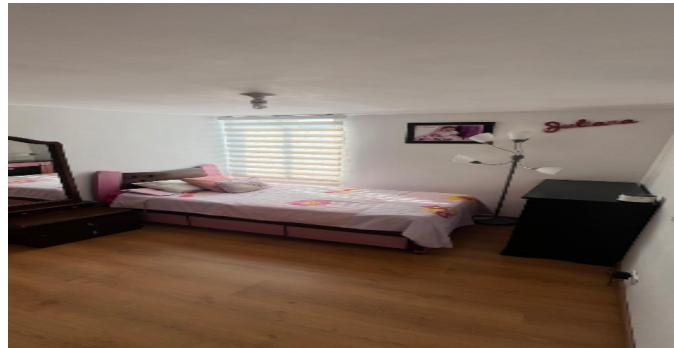


## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Salón Social-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



INGRESO VEHICULAR



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y 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 evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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-1022336857**



PIN de Validación: baf6062f



Registro Abierto de Avaluadores

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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
http://www.ana.org.co  
Código de Ética para los Avaluadores  
Bogotá D.C., Colombia  
Límites geográficos de atención A.M.R.  
En Bogotá 100 91 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 849

### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800728814-2

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

El señor(a) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018509919, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2021 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-1018509919.

Al acuerdo de credibilidad de este certificado el registro del señor(a) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ se encuentra **AVALUO: LRCAJA-1022336857 M.I.: 50C-1682032** inserto en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, tiendas 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  
01 Feb 2021

Régimen  
Régimen Asistido

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrazas rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, casas, 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  
01 Feb 2021

Régimen  
Régimen Asistido

#### 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  
01 Feb 2021

Régimen  
Régimen Asistido



PIN de Validación: baf60k2f



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



Autoridad Nacional de Avalaciones  
http://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C., Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá: 589 91 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 849

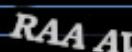
#### Categoría 4 Obras de Infraestructura.

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
01 Feb 2021

Régimen  
Régimen Académico



**Categoría 5 Edificios, Construcción Arquitectónica y Monumentos Históricos**

##### Alcance

- Edificaciones de construcción arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción  
01 Feb 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales.

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitalares, clínicas y avances de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de las normas anteriores.

Fecha de Inscripción  
01 Feb 2021

Régimen  
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: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, radios, 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, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción  
01 Feb 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ba560k2f



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



Autoridad Nacional de Avaluaciones  
http://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá 169 91 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

#### 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  
01 Feb 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### RRA AVALUO: LRCAJA-1022336857 M.I.: 50C-1682032

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles o elementos de valor cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción  
01 Feb 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10: Samovianas y Animales

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
01 Feb 2021

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  
01 Feb 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12: Intangibles

##### Alcance

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



PIN de Validación: baf604ef



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
<http://www.anav.org.co>  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá 160 91 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

Fecha de Inscripción  
01 Feb 2021

Regimen  
Regimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergencia, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o obligaciones compensatorias y cualquier otro de hecho no contemplado en las clases anteriores.

**RAA AVALUO: LRCAJA-1022336857 M.I.: 50C-1682032**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KRA 88 C # 18-87

Teléfono: 3105 123084

Correo Electrónico: jairomaria19@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico Laboral Por Competencias en Avaluos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

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(s) señor(es) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ, Identificado(s) con Cédula de ciudadanía No. 1018509913

El(s) señor(es) JADER ANDRES ROMERO RODRIGUEZ 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 esta certificación se le asignó el siguiente código QR, y pueda 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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: bw50b2t



#### PIN DE VALIDACIÓN

bw50b2t

El presente certificado es válido en la República de Colombia de conformidad con la información que figura en el Registro Abierto de Avalúadores RAA, a los dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

*Avaluo: LRCAJA-1022336857 M.I.: 50C-1682032*

R.A.A. AVALUO: LRCAJA-1022336857 M.I.: 50C-1682032

Firma: *Alexandra Suárez*  
Alexandra Suárez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240413149592547260

**Nro Matrícula: 50C-1682032**

Pagina 1 TURNO: 2024-256097

Impreso el 13 de Abril de 2024 a las 09:41:49 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-06-2007 RADICACIÓN: RES.2982/07 CON: RESOLUCION DE: 10-05-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0081JFRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

#### **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS ESCR.1789 DE 01-06-94 NOT.41 SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 383 INT. 10 CON AREA DE 61.38 MTS (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 : %

#### **COMPLEMENTACIONES**

URBANIZACION CASTILLA RESERVADO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO POR ESCRITURA 1709 DEL 28-06-93 NOTARIA 41 SANTAFE DE BOGOTA. BOSQUES DE CASTILLA REALIZO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 2754 DEL 23-11-92 NOTARIA 41 SANTAFE DE BOGOTA BOSQUES DE CASTILLA LTDA. ADQUIRIO COMO INTERDEVCO BOSQUEZ DE CASTILLA LTDA, POR COMPRA A RUBIANO DE PULIDO LILIA Y PULIDO RUBIANO LEOPOLDO, POR LA ESCRITURA #1903 DEL 22-10-1991 NOTARIA 41 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-40066887. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FUNDACION FE Y ALEGRIA, POR LA ESCRITURA #2309 DEL 14-12-1990 NOTARIA 16 DE BOGOTA. ESTA HUBO POR COMPRA A LA COMPA/IA DE JESUS, POR LA ESCRITURA NO. 1971 DEL 27-04-1973 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050C-0149005. ESTA HUBO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION CELEBRADA CON EL SEMINARIO CONCILIAR DE SAN JOSE, DE LA ARQUIDIOCESIS DE BOGOTA, SEGUN LA ESCRITURA NO. 331 DEL 03-08-1936 NOTARIA 2 DE BOGOTA. BOSQUES DE CASTILLA LTDA. POR ESCRITURA NO. 1886 DEL 26-08-1992 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REALIZO DIVISION MATERIAL DEL GLOBO DE TERRENO NO. 2 EN DOS LOTES ASI: LOTE 2A Y LOTE 2B REGISTRADA AL FOLIO 050-40115664. URBANIZACION CASTILLA RESERVADO S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A BOSQUES DE CASTILLA LTDA. POR LA ESCRITURA NO. 1709 DEL 28-06-1993 NOTARIA 41 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-40136299. ESTA SOCIEDAD REALIZO DIVISION MATERIAL POR LA ESCRITURA NO. 2754 DEL 23-11-1992 NOTARIA 41 DE BOGOTA, Y ADQUIRIO, COMO INTERDEVCO BOSQUES DE CASTILLA LTDA POR COMPRA A RUBIANO DE PULIDO LILIA Y PULIDO RUBIANO LEOPOLDO, POR LA ESCRITURA NO. 1903 DEL 22-10-1991 NOTARIA 41 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-40066887. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FUNDACION FE Y ALEGRIA, POR LA ESCRITURA NO. 2309 DEL 14-12-1990 NOTARIA 16 DE BOGOTA, ESTA HUBO POR COMPRA A LA COMPA/IA DE JESUS, POR LA ESCRITURA NO. 11971 DE EL 27-04-1973 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0149005. ESTA HUBO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL CELEBRADA CON EL SEMINARIO CONCILIAR DE SAN JOSE, DE LA ARQUIDIOCESIS DE BOGOTA SEGUN LA ESCRITURA NO. 331 DEL 03-08-1936 NOTARIA 4 DE BOGOTA.

DIRECCION DE INMUEBLES

#### Tipo Predio: URBANO

2) CL 6D 79A 56 IN 10 AP 383 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 77 #6D-89

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA

**MATRIZ DE ABERTURA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**





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

**Certificado generado con el Pin No: 240413149592547260**

**Nro Matrícula: 50C-1682032**

Página 3 TURNO: 2024-256097

Impreso el 13 de Abril de 2024 a las 09:41:49 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 16-02-1995 Radicación: S1995-11683

Doc: ESCRITURA 249 del 31-01-1995 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BAUTISTA DE TORO CARMEN ELISA

CC# 41359996 X

DE: ESPINOSA SANABRIA RICARDO HUMBERTO

CC# 79315712 X

DE: TORO BAUTISTA CARMEN PATRICIA

CC# 51909125 X

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-09-1995 Radicación: S1995-67529

Doc: ESCRITURA 1416 del 30-08-1995 NOTARIA 3 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BAUTISTA DE TORO CARMEN ELISA

CC# 41359996 X

DE: ESPINOSA SANABRIA RICARDO HUMBERTO

CC# 79315712 X

DE: TORO BAUTISTA CARMEN PATRICIA

CC# 51909125 X

**A: COMPA/IA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ S.A.C.C.A**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 13-04-2000 Radicación: S2000-23707

Doc: OFICIO 324/99 del 21-03-2000 JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO SOBRE LOS DERECHOS DE CUOTA

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

**A: ESPINOSA SANABRIA RICARDO HUMBERTO**

CC# 79315712 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 20-09-2000 Radicación: S2000-63846

Doc: OFICIO 1494 del 04-08-2000 JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: SOCIEDAD COMUNICACION CELULAR COMCEL S.A.

**A: ESPINOSA SANABRIA RICARDO HUMBERTO**

CC# 79315712

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-09-2001 Radicación: S2001-59860

Doc: ESCRITURA 827 del 04-05-2001 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 240413149592547260**

**Nro Matrícula: 50C-1682032**

Página 4 TURNO: 2024-256097

Impreso el 13 de Abril de 2024 a las 09:41:49 PM

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

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

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: URBANIZACION CASTILLANA RESERVADO S.A.

NIT# 8001929071

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-09-2003 Radicación: S2003-65985**

Doc: ESCRITURA 1651 del 28-07-2003 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: AGRUPACION CASTILLA RESERVADO

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-03-2011 Radicación: 2011-23966**

Doc: ESCRITURA 711 del 12-05-2000 NOTARIA 3 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,500,000

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: COMPA/IA COLOMBIANA AUTOMOTRIZ

CC# 41359996

A: BAUTISTA DE TORO CARMEN ELISA

CC# 79315712

A: ESPINOSA SANABRIA RICARDO HUMBERTO

CC# 51909125

A: TORO BAUTISTA CARMEN PATRICIA

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-05-2011 Radicación: 2011-41313**

Doc: ESCRITURA 1772 del 05-04-2000 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,200,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA +++

RESOLUCION 2982 DE 2007 +++

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: BAUTISTA DE TORO CARMEN ELISA

CC# 41359996

A: ESPINOSA SANABRIA RICARDO HUMBERTO

CC# 79315712

A: TORO BAUTISTA CARMEN PATRICIA

CC# 51909125

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-07-2011 Radicación: 2011-64398**

Doc: ESCRITURA 3959 del 07-06-2011 NOTARIA 09 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$73,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA





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

**Certificado generado con el Pin No: 240413149592547260**

**Nro Matrícula: 50C-1682032**

Página 6 TURNO: 2024-256097

Impreso el 13 de Abril de 2024 a las 09:41:49 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

Anotación Nro: 4      Nro corrección: 1      Radicación:      Fecha: 07-06-2007

SE ABRE ESTA MATRICULA CON BASE EN LA RES.2982/07 DE LA S.N.R. DRA. MARIA C. R.F. DIREC. REGISTRO (E)

Anotación Nro: 10      Nro corrección: 1      Radicación:      Fecha: 12-07-2007

INCLUIDA POR ENCONTRARSE CANCELADA EN EL FOLIO 40136299 SI VALE ART. 35 DL1250/70

Anotación Nro: 11      Nro corrección: 1      Radicación:      Fecha: 12-07-2007

SE ABRE ESTA MATRICULA CON BASE A LA RES.2982/07 DE LA S.N.R. DRA.MARIA C.R.F. DIRECTORA DE REGISTRO (E)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-256097      FECHA: 13-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**

REGISTRADORA PRINCIPAL

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