



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-7181699

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YEFFERSON IVAN QUINTERO FUERTE
NIT / C.C CLIENTE	7181699
DIRECCIÓN	AC 116 47A 60 AP 104
SECTOR	Urbano Estrato 5
BARRIO	La alhambra
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	18/04/2024
FECHA INFORME	22/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	46 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CONTRERAS CARVAJALINO CLARA INES/CONTRERAS CARVAJALINO MARIA DEL PILAR/CONTRERAS CARVAJALINO MARTHA CECILIA/CONTRERAS MURCIA ADRIANA MARIA				
NUM. ESCRITURA	3323 Escritura De Propiedad	NOTARIA	SEXTA	FECHA	28/09/2016
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL	SB A116 T33C 3 4				
CHIP	AAA0121UAAF				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	La alhambra				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	550000	VRxM2	5279.83
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	5.1085%				

M. INMOB.	Nº
50N-485737	APTO 104
MATRICULA	NRO. GARAJE
N/A	4
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
N/A	104

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: AC 116 47A 60 AP 104  
Al inmueble se llega así: Autopista Norte, calle 116, carrera 47a.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 427,633,475

VALOR ASEGURABLE \$ COP 427,633,475

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Anotación 006 hipoteca, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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	1UND/PH:16UNDS
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1621 del 10-08-1978 NOTARIA 20A. De BOGOTÁ.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 20 21.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	104.17	AREA	M2	104.20
AREA PRIVADA	M2	104.17	AVALUO CATASTRAL 2020	PESOS	321734000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	104.17	AREA PRIVADA VALORADA	M2	104.17

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

AC 116 47A 60 AP 104 | La alhambra | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1621, fecha: 10/08/1978, Notaría: 20A y ciudad: BOGOTA DISTRITO CAPITAL.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	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	1
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	54
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
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	1978

## 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 104	104.17	M2	\$4,105,150.00	100.00%	\$427,633,475.50
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$427,633,475</b>

Valor en letras

Cuatrocientos veintisiete millones seiscientos treinta y tres mil cuatrocientos setenta y cinco Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$427,633,475**

### 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: AC 116 47A 60 AP 104 Al inmueble se llega así: Autopista Norte, calle 116, carrera 47a. 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. Limitaciones al dominio: anotación 006 hipoteca, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** El apartamento cuenta con el garaje N°4 por escritura y N° 104 por señalización ubicado en sótano del edificio, información encontrada en escritura.

**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: 1621, Fecha escritura: 10/08/1978, Notaría escritura: 20A, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Administración: 550000, Total unidades: 1UND/PH:16UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 12 horas, Tanque: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**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: 4, Closet: 4, Baño privado: 2, Estudio: 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.

### 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	La Alhambra	2	\$410,000,000	0.97	\$397,700,000	1	\$		\$	\$4,058,163.27	3188937306
2	La Alhambra	4	\$409,000,000	0.97	\$396,730,000	1	\$		\$	\$4,048,265.31	321 2308367
3	La Alhambra	4	\$450,000,000	0.97	\$436,500,000	1	\$		\$	\$4,643,617.02	3005650087
Del inmueble		1		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	48	114	98	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,058,163.27
2	48	124	98	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$3,845,852.04
3	48	94	94	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$4,411,436.17
	46 años									
									PROMEDIO	\$4,105,150.49
									DESV. STANDAR	\$285,704.75
									COEF. VARIACION	6.96%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,390,855.24	TOTAL	\$457,395,390.19
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,819,445.75	TOTAL	\$397,871,663.59
VALOR TOTAL	\$427,633,475.50			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/alhambra/boqota/7712527>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/laos-de-cordoba/boqota/10384282>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/laos-de-cordoba/boqota/10203535>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

AC 116 47A 60 AP 104 | La alhambra | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

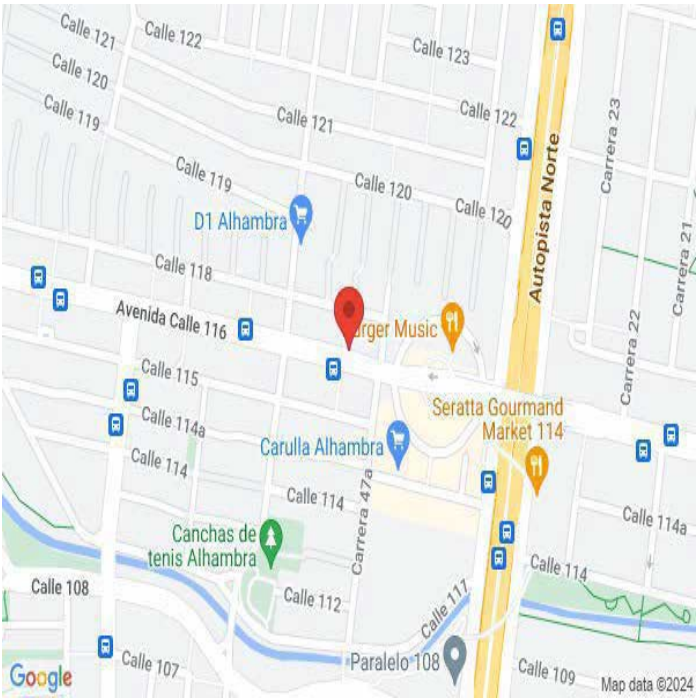
Latitud: 4.70015460600007

Longitud:-74.058213732

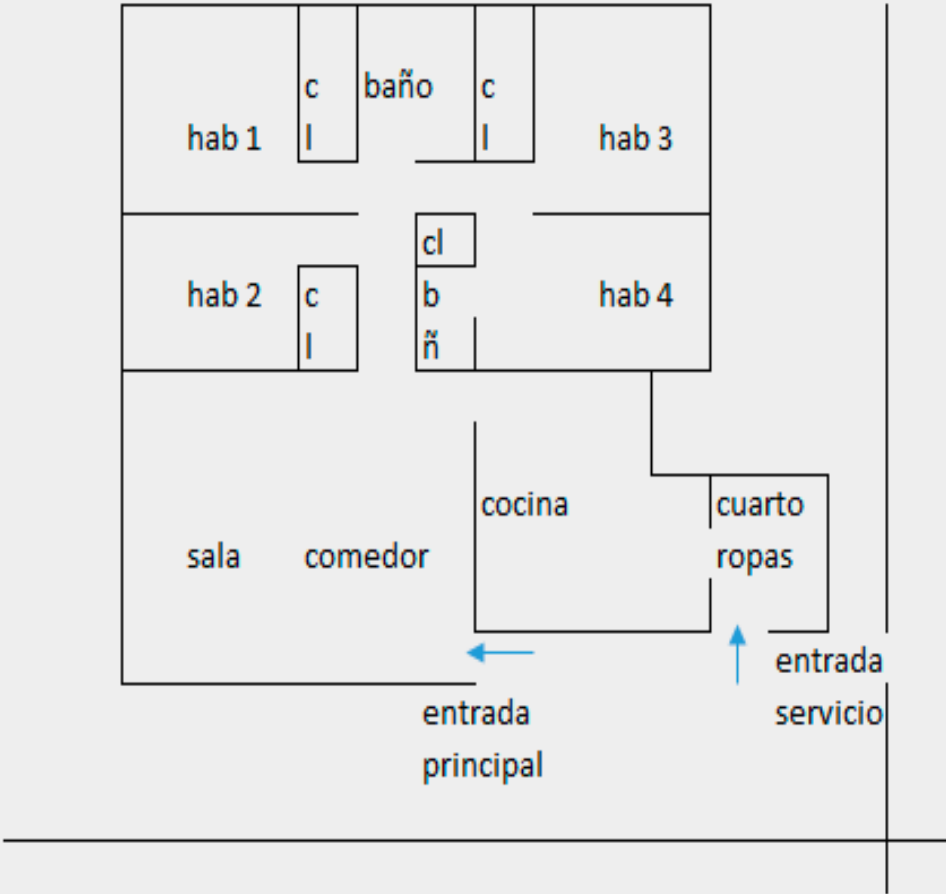
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 42´ 0.5574´´

Longitud:74° 3´ 29.5704´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



AREA PRIVADA CONSTRUIDA: 104,17m2



## 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



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas

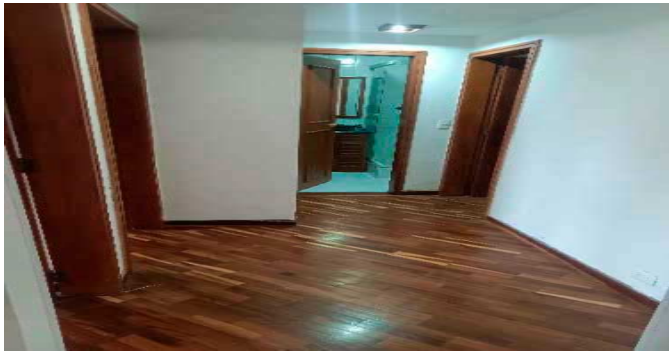


Estudio



## FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



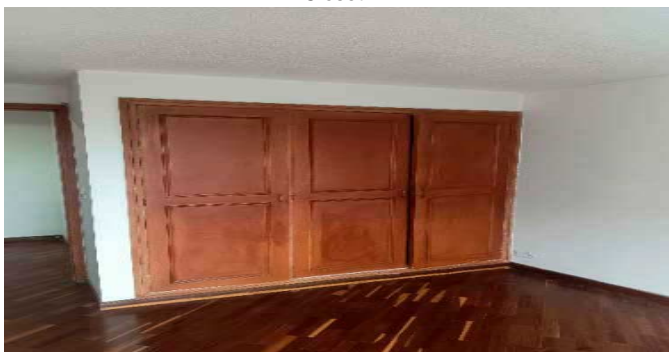
Habitación 2



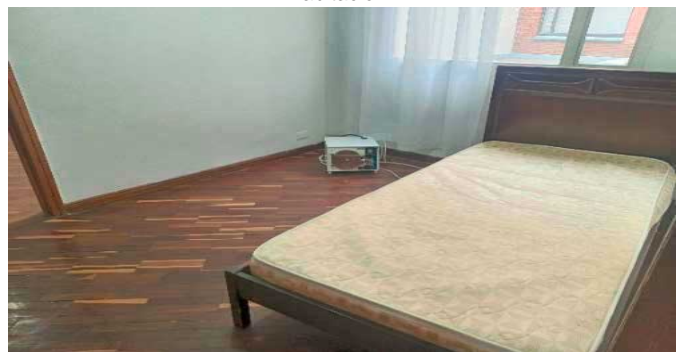
Habitación 3



Closet 2



Habitación 4





## FOTOS General

Baño Privado Hab 4



Closet 3



Baño Privado Hab 4



Closet 3



Baño Social 1



Deposito



Garaje



Ascensor-CJ



## FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



## CRUCE CARTOGRAFICO

### Indices Norma

**SEGUNDA PARTIDA. 100% APARTAMENTO 104 EDIFICIO LA ALHAMBRA , UBICADO EN CALLE 116 # 47 A 60.** Un apartamento sujeto a régimen de propiedad horizontal marcado con el número ciento cuatro (104) que hace parte integrante del edificio denominado ALAMBRA. A este bien privado se accede por la entrada principal de dicho edificio, marcada con el número treinta y seis sesenta (36-60) de la Avenida ciento diez y seis (116) de la actual nomenclatura urbana del Distrito Especial de Bogotá. El inmueble objeto de este contrato de compra venta está situado en el nivel más cero setenta (+0.70) – primer pisos – de la mencionada edificación con área privada de noventa y cinco metros cuadrados con noventa centímetros cuadrados (95.90 M2), y la altura libre de dos metros treinta centímetros (2.30 mts) coeficiente de 5.10859%, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos espaciales, tomados de la escritura pública numero 1.140 otorgada ante el Notario Veinte (20) del Circulo Notarial de Bogotá, mediante la cual se reformó el reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública número mil seiscientos veintiuno (1621) del diez (10) de agosto de mil novecientos setenta y ocho (1978), de la misma Notaria Veinte (20) en cuanto al área privada de los apartamentos, así: actualmente el apartamento tiene un área de ciento cuatro metros cuadrados con diecisiete centímetros cuadrados (104.17 M2), y linda con: "NORTE: en línea quebrada de tres metros con veintidós centímetros (3.22 mts) un metro (1.00 mts) y seis metros con cuarenta y dos centímetros (6.42 mts) con la jardinera y el antejardín, muro común de fachada y columnas comunes al medio, en un metro con quince centímetros (1.15 mts), con ducto común, muros comunes al medio y seis metros cincuenta y cinco centímetros (6.55 mts) , con el patio común numero dos (2) , muro de fachada y columna comunes al medio;



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE 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-7181699



PIN de Validación: b34c0aa2



<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: b34c0aa2



<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: b34c0aa2



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: b34c0aa2



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b34c0aa2**

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 diecinueve (19) días del mes de Marzo 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-7181699 M.I.: 50N-485737





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

Certificado generado con el Pin No: 240321986591436771

Nro Matrícula: 50N-485737

Pagina 1 TURNO: 2024-158897

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 12:37:13 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: 25-01-1979 RADICACIÓN: 780101684 CON: DOCUMENTO DE: 29-04-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0121UAAFCOD CATASTRAL ANT: SBA116T33C.4.

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 104 SITUADO EN EL EDIFICIO ALHAMBRA NIVEL (+0.70METROS) CON UN AREA PRIVADA DE 95.90 METROS CUADRADOS ALTURA LIBRE DE 2.30 METROS COEFICIENTE DE 5.1085% LINDA: NORTE: EN LINEA QUEBRADA DE 3. 22 METROS, 1.00 METRO Y 6.42 METROS CON LA JARDINERA Y EL ANTEJARDIN, MURO DE FACHADA Y COLUMNAS COMUNES AL MEDIO. SUR: EN 1.20 METROS CON EL HALL Y EN 8.55 METROS CON EL PATIO #2 COMUN. MURO DE FACHADA Y COLUMNA COMUNES AL MEDIO. ORIENTE: EN LINEA QUEBRADA DE 5.30 METROS, 1.15 METROS, 0.45 METROS, 1. 15METROS Y 4.85 METROS CON EL LOTE #2 MURO DUCTO Y COLUMNAS COMUNES AL MEDIO. OCCIDENTE: EN LINEA QUEBRADA DE 1.50 METROS, 0.10 METROS, 0.15 METROS, 0.40 METROS, 0.40 METROS, 0.40 METROS, 0.90 METROS, 0.10 METROS Y 3.80 METROS CON EL APARTAMENTO 103 MURO COMUN AL MEDIO. Y EN 2.55 METROS CON EL HALL COMUN. MURO COMUN AL MEDIO. NADIR: CON PLACA QUE CUBRE A LOS GARAJES 7,6,5,4 PARTE DEL GARAJES 3 Y DE CIRCULACION COMUN. GENIT: CON PLACA QUE SUSTENTA AL APARTAMENTO 204. DENTRO DE ESTE APARTAMENTO SE ENCUENTRA UNA COLUMNA DE 0.30 METROS POR 0.20 METROS Y UN DUCTO DE 0.55 METROS POR 0.30 METROS BIENES DE PROPIEDAD COMUN. ESTE APARTAMENTO TIENE DERECHO A UN PUESTO DE PARQUEO EN EL SEMISOTANO.-O-----  
---- SEGUN ESCRITURA # 3119. LOS LINDEROS Y AREA ACTUALES SON; TIENE UNA AREA DE 104.17 MC. LINDA: POR EL NORTE: EN LINEA QUEBRADA DE 3.22 MTS, EN 1.00MT, Y EN 6.42 MTS, CON LA JARDINERA Y EL ANTEJARDIN MURO COMUN DE FACHADA Y COLUMNAS COMUNES AL MEDIO, Y EN 1.15 MTS, CON EL DUCTO COMUN, MURO COMUN AL MEDIO. SUR: EN 1.20 MTS,CON EL HALL COMUN EN 2.15 MTS, CON LA ESCALERA COMUN;EN 1.15 MTS,CON DUCTO COMUN,MUROS COMUNES AL MEDIO. Y EN 6.55 MTS, CON EL PATIO COMUN # 2 MURO DE FACHADA Y COLUMNAS COMUNES AL MEDIO. ORIENTE: EN 4.85 MTS, EN 5.30 MTS, CON EL LOTE # 2 MURO Y COLUMNAS COMUNES AL MEDIO EN 0.45 MTS, CON DUCTO COMUN MURO COMUN AL MEDIO, Y EN 3.70 MTS, CON EL APTIO # 2 MURO COMUN DE FACHADAY COLUMNAS COMUNES AL MEDIO. OCCIDENTE: EN LINEA DQUEBRADA DE 1.50 MTS, EN 0.10 MTS, EN 0.15 MTS, EN 0.40 MTS, EN 0.40 MTS, EN 0.90 MTS, EN 0.10 MTS, EN 3.80 MTS, CON EL APTO. 103 MURO COMUN AL MEDIO Y EN LINEA QUEBRADA DE 0.90 MTS, EN 0.15 MTS, Y EN 5.20 MTS, CON EL HALL COMUN, MURO COMUN AL MEDIO. NADIR: CON PLACA COMUN QUE CUBRE A LOS GARAJES 7,6,5,4,PART E DEL GARAJE 3 Y DE CIRCULACION COMUN. GENIT: CON PLACA COMUN QUE SUSTENTA AL APTO. 2-04, DENTRO DE ESTE APTO. SE ENCUENTRA 1 COLUMNA DE 0.30 MTS, POR 0.20 MTS, 1 UN DUCTO DE 0.40 MTS, POR 0.30 MTS, BIENES DE PROPIEDAD COMUN./ TIENE COEFICIENTE DEL 5.1213%

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE, CONSTRCCIONES LA ALHAMBRA LTDA, ADQUIRIO POR POR COMPRA A COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A., SEGUN ESC. 3599 DE 4 DE NOVIEMBRE DE 1.977, NOTARIA 8A DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21 DE NOVIEMBRE DE 1.977, BAJO LA MATRICULA N. 050-0429136.- ESTA ADQUIRIEO EN MAYOR EXTENSION ASI: A)- UNA PARTE POR COMPRA A LA COMPA/IA URBANIZADORA EL BATAN S.A., SEGUN ESC. 4223 DE 24 DE OCRUBRE DE 1.969, NOTARIA 8A DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DEL SIGUIENTE, EN EL LIBRO 1. PAG. 21 N. 20.615-B.- ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: EN PARTE POR CONVENCIONES DE INVALIDACION DE LOS CONTRATOS DE CONPRAVENTA DE LOS LOTES QUE HOY FORMAN EL LOTE DE TERRENO, POR ESC. N. 3188 DE 27 DE AGOSTO DE 1.969, NOTARIA 8A DE BOGOTA; POR LA 3189 DE 28 DE AGOSTO DE 1.969, NOTARIA 8A DE BOGOTA; POR LA 3197 DE 27 DE AGOSTO DE 1.969, NOTARIA 8A DE BOGOTA POR LA 3183 DE 27 DE AGOSTO DE 1.969 NOTARIA 8A DE BOGOTA; POR LA 3193 DE 27 DE AGOSTO DE 1.969, NOTARIA 8A DE BOGOTA; POR LA 3190 DE DE 27 DE AGOSTO DE 1.969, NOTARIA 8A DE BOGOTA; POT LA 3194 DE 27 DE AGOSTO DE 1.969, NOTARIA 8A DE BOGOTA; POR LA 3195 DE LA MISMA FECHA Y NOTARIA; POR LA 3191 D 3199, 3196 DE LA MISMA FECHA Y NOTARIA POR LA 3350 DE 2 DE SEPTIEMBRE DE 1.969, NOTARIA 8A DE BOGOTA, POR LA 3186 DE 27 DE AGOSTO DE 1.969, NOTARIA 8A DE BOGOTA; POR LA 3185, 3182,3184 DEL 27 DE AGOSTO DE



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240321986591436771

Nro Matrícula: 50N-485737

Pagina 2 TURNO: 2024-158897

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 12:37:13 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

1.969, NOTARIA 8A DE BOGOTA.; POR LA 3373 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.969, NOTARIA 8A DE BOGOTA; POR LA 3319 DE 1. DE SEPTIEMBRE DE 1.969 NOTARIA 8A DE BOGOTA; POR LA 3349 DE 2 DE SEPTIEMBRE DE 1.969, NOTARIA 8A DE BOGOTA; POR LA XXX 5273 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 1.966, NOTARIA 4A DE BOGOTA; LA MISMA CIA URBANIZADORA EL BATAN S.A., HABIA ADQUIRIDO ANTERIORMENTE LA TOTALIDAD DE QUE SE TRATA EN DERECHOS PROINDIVISOS EN SEXTAS PARTES ASI: DE PAULINA REYES DE MARTINEZ, POR LA 240 DE 24 DE ENERO DE 1.964, NOTARIA 4A DE BOGOTA; DE JOS E VICENTE REYES ACOSTA, POR LA 775 DE 2 DE MARZO DE 1.964, NOTARIA 7A DE BOGOTA, DE HELENA REYES DE ACOSTA, POR LA 239 DE 24 DE EBERO DE 1.964, NOTARIA 4A DE BOGOTA; DE ENRIQUE REYES ACOSTA, POR LA 776 DE 2 DE FEBRERO DE 1.964, NOTARIA 7A DE BOGOTA; DE BENIGNO REYES ACOSTA; POR LA 914 DE 2 DE MARZO DE 1.964, NOTARIA 4A DE BOGOTA; ; ESTA SOCIEDAD TAMBIEN ADQUIRIO UN DERECHO PROINDIVISO DE HERNANDO LOPEZ HOLGUIN, POR LA 4940 DE 22 DE OCTUBRE DE 1.964, NOTARIA 4A DE BOGOTXA; ESTA HUBO DE BERNARDO REYES ACOSTA, POR LA 5018 DE 19 DE OCTUBRE DE 1.964, NOTARIA 4A DE BOGOTAA; BERNARDO, HELENA, PAULINA, ENRIQUE, JOSE VICENTE, Y BENIGNO REYES ACOSTA, ADQUIRIERON DE CALOS J. AVELLA POR LA ESC. 6316 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1.953, NOTARIA 9A DE BOGOTA.OTRA PARTE, ADQUIRIO COLPATRIA COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A., POR COMPRA A COLPATRIA COMPA/IA DE SEGUROS PATRIA S.A., SEGUN ESC, 1624 DE 5 DE JUNIO DE 1.975. NOTARIA 8A DE BOGOTA, REGISTRADA BAJO LA MATRICULA N. 050-0052413.- ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA COLOMBIANA DE CAPITALIZACION POR ESC. 3011 DE 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.972, NOTARIA 8A DE BOGOTA.- ESTA HUBO POR COMPRA A LA CIA URBANIZADORA EL BATAN S.A., SEGUN ESC. 4223 DE 24 DE OCTUBRE DE 1.969, NOTARIA 8A DE BOGOTA,ANTERIORMENTE CITADA, Y ESTE HUBO COMO SE EXPRESO.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AC 116 47A 60 AP 104 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA 116 36-60 APARTAMENTO 104 EDIFICIO LA ALHAMBRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 429136

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 908 del 13-05-1978 NOTARIA 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,302,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: CONSTRUCCIONES LA ALHAMBRA LTDA

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-12-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1621 del 10-08-1978 NOTARIA 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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: 240321986591436771**

**Nro Matrícula: 50N-485737**

Pagina 3 TURNO: 2024-158897

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 12:37:13 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: LA ALHAMBRA**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-01-1979 Radicación: 0034

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 2952 del 07-12-1978 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR DESARROLLAR Y ENAJENAR 20 APTOS.

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

**A: CONSTRUCCIONES LA ALHAMBRA LTDA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 02-01-1979 Radicación: 0035

Doc: ESCRITURA 3119 del 18-12-1978 NOTARIA 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGL. PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO EL AREA PRIVADA DE LOS APTOS.

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

**A: CONSTRUCCIONES LA ALHAMBRA LTDA.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 23-08-1979 Radicación: 67663

Doc: ESCRITURA 1615 del 26-07-1979 NOTARIA 20A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,575,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CONSTRUCCIONES LA ALHAMBRA LTDA

**A: FERNANDEZ HURTADO PEDRO**

**CC# 17081734 X**

**A: FERNANDEZ MARIA CRISTINA**

**CC# 41439839 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 23-08-1979 Radicación: 67663

Doc: ESCRITURA 1615 del 26-07-1979 NOTARIA 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: AYALA DE FERNANDEZ MARIA CIRSTINA

DE: FERNANDEZ HURTADO PEDRO

**CC# 17081734**

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 15-11-1982 Radicación: 98480

Doc: ESCRITURA 1751 del 07-09-1982 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: CONSTRUCCIOES LA ALHAMBRA LTDA**





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240321986591436771**

**Nro Matrícula: 50N-485737**

Pagina 4 TURNO: 2024-158897

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 12:37:13 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 008** Fecha: 01-11-1985 Radicación: 140451

Doc: ESCRITURA 1140 del 28-05-1985 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: FERNANDEZ HURTADO PEDRO

CC# 17081734

DE: FERNANDEZ MARIA CRISTINA

CC# 41439839

**A: PAPA DE CAVALLI GELSOMINA**

CC# 50012713 X

**A: QUINTERO SALAZAR PLUTARCO ELIAS**

CC# 109017 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 04-11-1988 Radicación: 12521

Doc: ESCRITURA 2539 del 02-09-1988 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,375,135

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: PAPA DE CAVALLI GELSOMINA

CC# 50012713 X

DE: QUINTERO SALAZAR PLUTARCO ELIAS

CC# 109017 X

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRARR**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 13-07-1989 Radicación: 26798

Doc: ESCRITURA 1411 del 18-05-1989 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,375,135

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRARR

**A: PAPA DE CAVALLI GELSOMINA**

CC# 50012713 X

**A: QUINTERO SALAZAR PLUTARCO ELIAS**

CC# 109017 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-07-1989 Radicación: 26799

Doc: ESCRITURA 1050 del 18-04-1989 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PAPA DE CAVALLI GELSOMINA

CC# 50012713

DE: QUINTERO SALAZAR PLUTARCO

**A: VALENCIA MORENO CONSTANZA**

X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 13-12-2002 Radicación: 2002-86950

Doc: ESCRITURA 7283 del 20-11-2002 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240321986591436771

Nro Matrícula: 50N-485737

Pagina 5 TURNO: 2024-158897

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 12:37:13 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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN  
CUANTO A ACOGERSE A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DE 2001.

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

A: EDIFICIO LA ALHAMBRA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-10-2003 Radicación: 2003-81921

Doc: ESCRITURA 3664 del 08-10-2003 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VALENCIA MORENO LIBIA CONSTANZA

CC# 41615826

A: CONTRERAS CARVAJALINO CARLOS EDUARDO

CC# 19452222 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-10-2003 Radicación: 2003-81921

Doc: ESCRITURA 3664 del 08-10-2003 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CONTRERAS CARVAJALINO CARLOS EDUARDO

CC# 19452222 X

A: FONDO DE EMPLEADOS DE AMERICAN AIRLINES Y AERODESPACHOS COLOMBIA S.A. AERCOL FEDEAA

NIT. 8600251118

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-06-2011 Radicación: 2011-45822

Doc: ESCRITURA 833 del 26-03-2011 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE 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: FONDO DE EMPLEADOS DE EMPRESAS DE SERVICIO AEREO

A: CONTRERAS CARVAJALINO CARLOS EDUARDO

CC# 19452222 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 14-10-2016 Radicación: 2016-72141

Doc: ESCRITURA 3323 del 28-09-2016 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: CARVAJALINO DE CONTRERAS IRENE

CC# 20192823

DE: CONTRERAS CARVAJALINO CARLOS EDUARDO

CC# 19452222

A: CONTRERAS CARVAJALINO CLARA INES

CC# 35500360 X SOBRE EL 30%



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

**Certificado generado con el Pin No: 240321986591436771**

**Nro Matrícula: 50N-485737**

Pagina 6 TURNO: 2024-158897

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 12:37:13 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: CONTRERAS CARVAJALINO MARIA DEL PILAR**

**CC# 35505622 X SOBRE EL 30%**

**A: CONTRERAS CARVAJALINO MARTHA CECILIA**

**CC# 39773422 X SOBRE EL 30%**

**A: CONTRERAS MURCIA ADRIANA MARIA**

**CC# 52429886 X SOBRE EL 10%**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

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: 11

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha:

EL NOMBRE CORRECTO DE LA COMPRADORA ES VALENCIA MORENO CONSTANZA T.C.7364 DEL 01-12-93 TNDC/MCN.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-158897**

**FECHA: 21-03-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA**

**REGISTRADORA PRINCIPAL (E)**