



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO: LRCAJA-1090408920_V2

Fecha del avalúo		Fecha de visita	16/02/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 90 159A 35 IN 8 AP 103		
Barrio	TUNA ALTA		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	CAMPOS URUE/A MONIKA ANDREA		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: LEANDROS ORTIGOZA OTALORA

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 **CAMPOS URUE/A MONIKA ANDREA** ubicado en la KR 90 159A 35 IN 8 AP 103 TUNA ALTA, 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 \$170,702,492.20 pesos m/cte (Ciento setenta millones setecientos dos mil cuatrocientos noventa y dos).

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 Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 103	38.20	M2	\$4,197,971.00	93.94%	\$160,362,492.20
Area Privada	PATIO	5.17	M2	\$2,000,000.00	6.06%	\$10,340,000.00
TOTALES					100%	\$170,702,492

Valor en letras
Ciento setenta millones setecientos dos mil cuatrocientos noventa y dos Pesos Colombianos

Perito actuante



GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-30050594
C.C: 30050594

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	4,468,652	Valor del avalúo en UVR	170,702,492.00
Proporcional	0	170,702,492	Valor asegurable	170,702,492
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NO COINCIDE LA NOMENCLATURA DEL CERTIFICADO CON LA FISICA_PARA SUBSANAR: solicitar actualización de nomenclatura (curaduría urbana o planeación), registrarla en certificado de tradición y cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.			
Observación	<p>General: Inmueble ubicado en: KR 90 159A 35Al inmueble se llega así: KR 90, CALLE 159A.Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p> <p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: Cuenta con 60 cupos de parqueaderos comunales, los cuales son asignados por la administración.</p> <p>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</p>			

vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

Propiedad horizontal: Escritura: 11757, Fecha escritura: 04/11/2014, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Administración: 156000, Total unidades: 1 UND / PH: 236 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si

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, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor. La calidad y el mantenimiento adecuado de estos elementos reflejan un nivel satisfactorio de cuidado.

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

GENERAL					
Código	LRCAJA-1090408920_V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	LEANDROS ORTIGOZA OTALORA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1090408920	Teléfono	3229013823
Email	leandros.ortigoza4858@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	CAMPOS URUE/A MONIKA ANDREA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52885092	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 90 159A 35 IN 8 AP 103				
Conjunto	URBANIZACION ALTOS DE TIBAR/ CONJUNTO RESIDENCIAL COLINAS DEL PINAR				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	TUNA ALTA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: KR 90 159A 35 Al inmueble se llega así: KR 90, CALLE 159A. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	APTO 103																																												
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																																										
Justificación de 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 ; 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.																																														
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>41.11</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>38.20</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>38.20</td><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td></td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA PATIO</td><td>M2</td><td>5.17</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>38.20</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>38.20</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA PATIO</td><td>M2</td><td>5.17</td><td>AREA LIBRE PRIVADA PATIO</td><td>M2</td><td>5.17</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	41.11	AREA	M2	38.20	AREA PRIVADA	M2	38.20	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS		AREA LIBRE PRIVADA PATIO	M2	5.17				ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	38.20	AREA PRIVADA VALORADA	M2	38.20	AREA LIBRE MEDIDA PATIO	M2	5.17	AREA LIBRE PRIVADA PATIO	M2	5.17
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																										
AREA CONSTRUIDA	M2	41.11	AREA	M2	38.20																																										
AREA PRIVADA	M2	38.20	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS																																											
AREA LIBRE PRIVADA PATIO	M2	5.17																																													
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																										
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	38.20	AREA PRIVADA VALORADA	M2	38.20																																										
AREA LIBRE MEDIDA PATIO	M2	5.17	AREA LIBRE PRIVADA PATIO	M2	5.17																																										
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas medias																																														
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																																														
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.																																														
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 11757 del 04-11-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTÁ D. C. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: 555 DEL 2021.																																														

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
5847	EscrituraDePropiedad	12/08/2015	72	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20743162	11/02/2024	AAA0279LCCN	0,4096	S/I	APTO 108

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

Observación Cuenta con 60 cupos de parqueaderos comunales, los cuales son asignados por la administración.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografía	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Concreto flexible	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación:

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 de Propiedad Horizontal	11757		Fecha escritura	04/11/2014	
Notaria escritura	72		Ciudad escritura	BOGOTA DISTRITO CAPITAL	
Valor administración	156000	Total unidades	1 UND / PH: 236 UNDS	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos					
Observación	Escritura: 11757, Fecha escritura: 04/11/2014, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Administración: 156000, Total unidades: 1 UND / PH: 236 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicléro: Si, Garaje visitante: Si				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	SI	Ajustes sismos resistentes	SI	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	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2014	Edad Inmueble	10 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	N/A				
Observación	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					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	2
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

OTRAS DEPENDENCIAS		
Nombre	Tipo	Área

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	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.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 90 159A 35 IN 8 AP 103 | TUNA ALTA | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

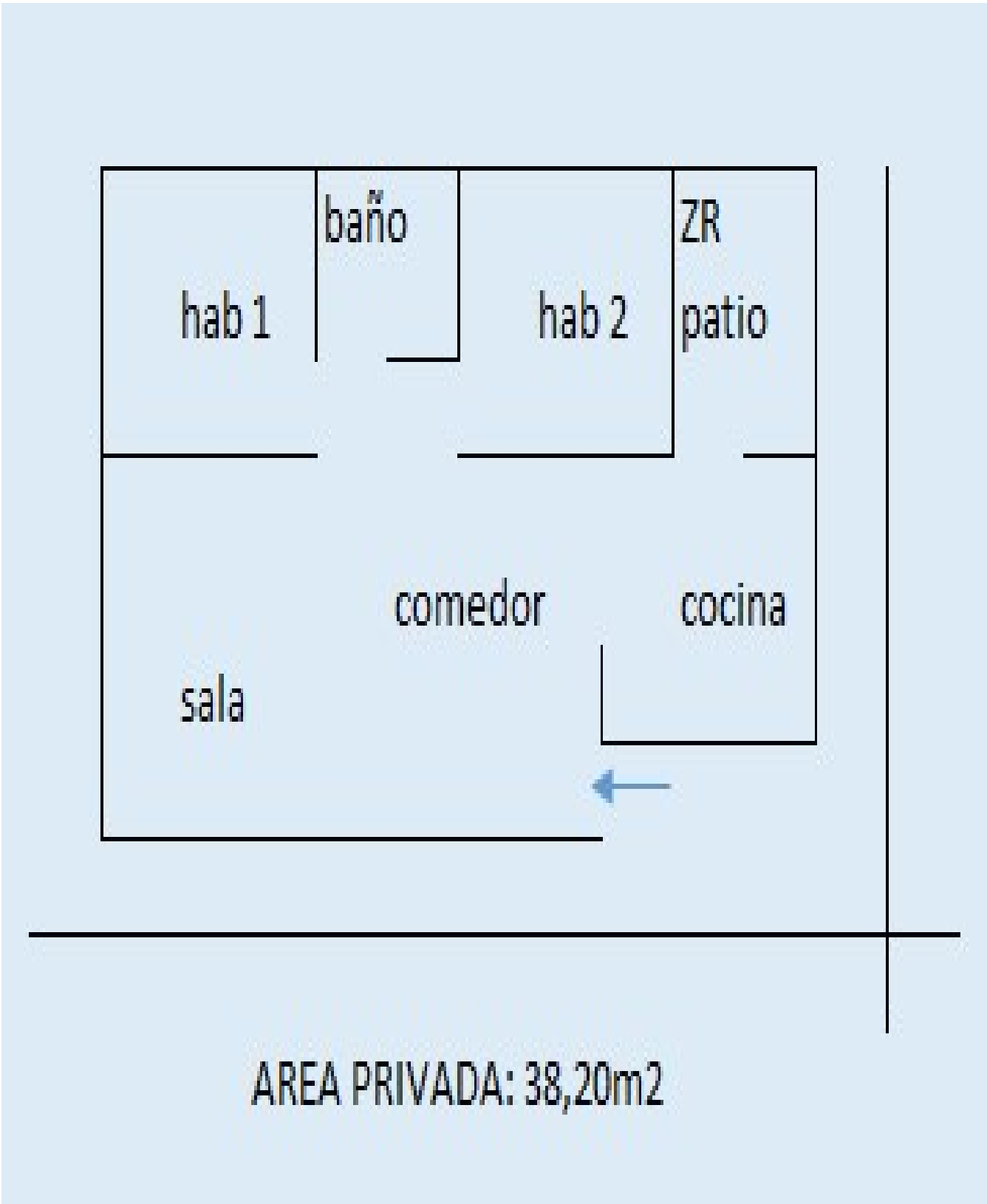
MAGNA SIRGAS: 4.7557685
GEOGRAFICAS : 4° 45' 20.7678''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.0791297
GEOGRAFICAS : 74° 4' 44.868''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



.OTROS ANEXOS.**ESCRITURA**

20740184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, y con la Cédula Catastral Actual en Mayor Extensión Número 168C-87-C1. —

PARAGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto de la presente compraventa tiene asignado el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 50N- 20743162** y se identifica, describe y alindera como a continuación se señala: —

APARTAMENTO NÚMERO 103 INTERIOR 8. —

GENERALIDADES: Tiene su acceso por zonas comunes del Proyecto "COLINAS DEL PINAR". Se halla localizado en el nivel **PRIMER PISO** del respectivo Interior, su altura libre (utilizable) es de dos punto veinte metros (2.20m) aproximadamente y su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con las siguientes áreas, dependencias y especificaciones que se describen a continuación: —

-EI AREA TOTAL CONSTRUIDA DEL APARTAMENTO ES DE CUARENTA Y UNO PUNTO ONCE METROS CUADRADOS (41.11M2), la cual incluye el AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE TREINTA Y OCHO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (38.20M2) y EL AREA DE MUROS, DUCTOS Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES COMUNALES DE DOS PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (2.91M2); y el AREA TOTAL LIBRE DE PATIO DE CINCO PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (5.36M2) la cual incluye el AREA PRIVADA LIBRE DE PATIO DE CINCO PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS (5.17M2) y el AREA DE MUROS COMUNALES DE CERRAMIENTO DE CERO PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (0.19M2) respectivamente. —

DEPENDENCIAS PRIVADAS: Sala- comedor, dos (2) habitaciones, un (1) baño, cocina y patio de ropas. —

U. 127922009

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



FOTOS General

Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

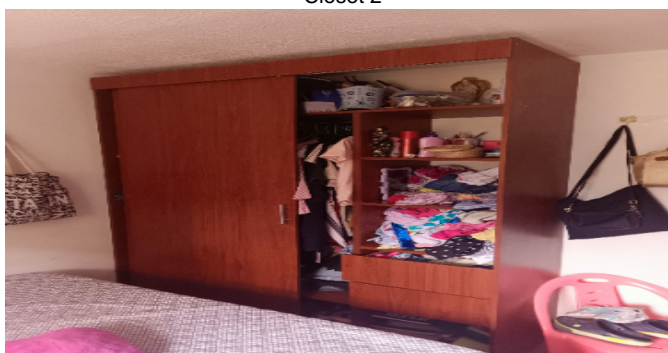
Habitación 2



Closet 1



Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Cubierta-Techos



Garajes Comunes-CJ

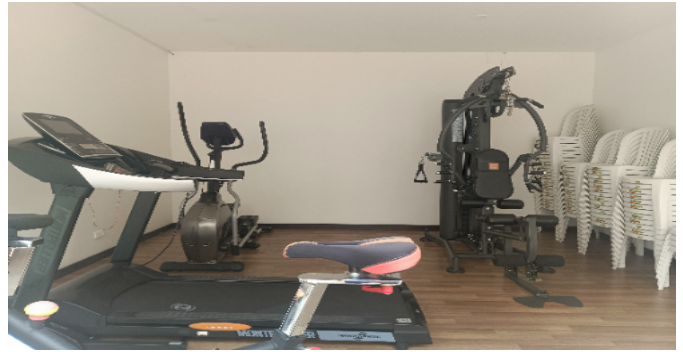


FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapas:** 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 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 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 valorar 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-1090408920_V2



PIN de Validación: b6ccDed0

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

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 800870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25403 del 18 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. 30050584, 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 evaluador AVAL-30050584.

RAA AVALUO: LRCAJA-1090408920_V2 M.I.: 50N-20743162
 Ante la expedición de esta certificación al registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra inscrito(a) en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Régimen
Régimen Asociativo

Página 1 de 4



PIN de Validación: b6cd2ed0

<https://www.raa.org.co>**Categoría B Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de Inscripción
06 Mayo 2020Regimen
Regimen Asociativo**RAA AVALUO: LRCAJA-1090408920_V2**

Categoría F. Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, minas, energía, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos 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, electrocardiografía y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camionetas y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción
06 Mayo 2020Regimen
Regimen Asociativo**Categoría B 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 2020Regimen
Regimen Asociativo**Categoría D Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de Inscripción
06 Mayo 2020Regimen
Regimen Asociativo



PIN de Validación: b5ccDedD


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


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

- 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, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

RAA AVALUO: LRCAJA-1090408920_V2 M.I.: 50N-20743162
 LA VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 182 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045834885

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 TÉCNICAS - 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 Autorreguladora 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(los) señor(los) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050584 B(los) señor(los) 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 al 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 de barras inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b8ccDed0



Registro Abierto de Avaluadores



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES



PIN DE VALIDACIÓN
b8ccDed0

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 veintinueve (29) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 90 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1090408920_V2 M.I.: 50N-20743162



Firma:
Antonio Harbano Salgado Pizarro
Representante Legal

Página 4 de 4



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Certificación Catastral

Página 1 de 1
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha:
parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1040 de 2023 Artículo 8.3
"Derecho constitucional de Habeas Data"

05/03/2024

Radicación No.:

222342

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	MONIKA ANDREA CAMPOS URUEÑA	C	52885092	100	N
Total de propietarios: 1					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	5847	08/12/2015	SANTA FE DE	72	050N20743162

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 90 159A 35 IN 8 AP 103 - Código postal 111156

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral: 009214 25 09 008 01002
Cédula(s) Catastral(es): 009214250900801002
CHIP: AAA0279LCCN
Número Predial 110010192111400250009908010002

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL
Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD

Total área de terreno (m2) 44.50
Total área de construcción 38.20

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$94,172,000	2024
2	\$93,542,000	2023
3	\$85,920,000	2022
4	\$86,423,000	2021
5	\$85,873,000	2020
6	\$86,771,000	2019
7	\$73,806,000	2018
8	\$69,825,000	2017
9	\$57,740,000	2016
10	\$63,393,000	2015

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 05 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2024 HORA 09.03 AM

YIRA PAOLA PEREZ QUIROZ

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogota y digite el año y número de radicado que se encuentra en la parte superior derecha de esta certificación y el siguiente código: 684060E78621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





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

Certificado generado con el Pin No: 240211631989191884

Nro Matrícula: 50N-20743162

Pagina 1 TURNO: 2024-69152

Impreso el 11 de Febrero de 2024 a las 11:34:59 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-11-2014 RADICACIÓN: 2014-79212 CON: ESCRITURA DE: 07-11-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0279LCCNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 103 INT 8 CON AREA DE CONST 41.11 M2-PRIV 38.20 M2 CON COEFICIENTE DE 0,4096% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.11757 DE FECHA 04-11-2014 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO COLINASDEL PINAR ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 4813 DE 02-08-2010 NOTARIA 53 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GOYENECHÉ PARDO CARLOS FIDEL, MEDIANTE ESCRITURA # 2415 DE 21-04-2010 NOTARIA 53 BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE GOMEZ CONTRERAS JOSE JOAQUIN, MEDIANTE ESCRITURA # 2414 DE 21-04-2010 NOTARIA 53 BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE BANCO DEL ESTADO, MEDIANTE ESCRITURA # 5308 DE 16-08-1985 NOTARIA 27 BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-10-1985 AL FOLIO 50N-100417.*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 90 159A 35 IN 8 AP 103 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 90 #159A-35 "URBANIZACION ALTOS DE TIBAR" APARTAMENTO 103 INT 8

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20740184

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-2014 Radicación: 2014-65683

Doc: ESCRITURA 7906 del 15-08-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO ALTOS DEL TIBAR VIS

X NIT 8300537006

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-11-2014 Radicación: 2014-79212



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

Certificado generado con el Pin No: 240211631989191884

Nro Matrícula: 50N-20743162

Pagina 2 TURNO: 2024-69152

Impreso el 11 de Febrero de 2024 a las 11:34:59 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 11757 del 04-11-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL COLINAS DEL PINAR P.H.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO COLINAS DEL PINAR

X NIT.8300537006

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-08-2015 Radicación: 2015-63625

Doc: ESCRITURA 5847 del 12-08-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4,546,560

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL
DE HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO COLINAS DEL PINAR

NIT. 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-08-2015 Radicación: 2015-63625

Doc: ESCRITURA 5847 del 12-08-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$85,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S.

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO COLINAS DEL PINAR

NIT. 830.053.700-6

A: CAMPOS URUE/A MONIKA ANDREA

CC# 52885092 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-08-2015 Radicación: 2015-63625

Doc: ESCRITURA 5847 del 12-08-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CAMPOS URUE/A MONIKA ANDREA

CC# 52885092 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-08-2015 Radicación: 2015-63625

Doc: ESCRITURA 5847 del 12-08-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CAMPOS URUE/A MONIKA ANDREA

CC# 52885092 X

A: A FAVOR SUYO DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-06-2017 Radicación: 2017-39312



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

Certificado generado con el Pin No: 240211631989191884

Nro Matrícula: 50N-20743162

Pagina 4 TURNO: 2024-69152

Impreso el 11 de Febrero de 2024 a las 11:34:59 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-69152

FECHA: 11-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Certificación Catastral

Página 1 de 1
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha:
parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1040 de 2023 Artículo 8.3
"Derecho constitucional de Habeas Data"

05/03/2024

Radicación No.:

222342

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	MONIKA ANDREA CAMPOS URUEÑA	C	52885092	100	N
Total de propietarios: 1					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	5847	08/12/2015	SANTA FE DE	72	050N20743162

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 90 159A 35 IN 8 AP 103 - Código postal 111156

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)

009214 25 09 008 01002

009214250900801002

CHIP: AAA0279LCCN

Número Predial 110010192111400250009908010002

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD

Total área de terreno (m2) Total área de construcción
44.50 38.20

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$94,172,000	2024
2	\$93,542,000	2023
3	\$85,920,000	2022
4	\$86,423,000	2021
5	\$85,873,000	2020
6	\$86,771,000	2019
7	\$73,806,000	2018
8	\$69,825,000	2017
9	\$57,740,000	2016
10	\$63,393,000	2015

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 05 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2024 HORA 09.03 AM

YIRA PAOLA PEREZ QUIROZ

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogota y digite el año y número de radicado que se encuentra en la parte superior derecha de esta certificación y el siguiente código: 684060E78621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

