



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-79961305

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	JOSE YEFER AMAYA BARRERA		FECHA VISITA	15/05/2024
NIT / C.C CLIENTE	79961305		FECHA INFORME	16/05/2024
DIRECCIÓN	CL 152B 56 10 TO 2 AP 805 / GJ 30		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4	EDAD (AÑOS)	10 años
BARRIO	MAZUREN		REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.		OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO			
IDENTIFICACIÓN	30050594			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CORDOBA ROJAS LILIA MERCEDES				
NUM.	24165 EscrituraD#	NOTARIA	29	FECHA	21/12/2018
ESCRITURA	ePropiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	009110400700208005				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0249BZTD				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL CASSATT P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	401000	VRxM2	4609.2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,298%				

M. INMOB.	Nº
50N-20760204	APARTAMENTO 805 TORRE 2
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20738373	30
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
Común uso exclusivo	810

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: el sector catastral Mazuren, en la UPL Britalia en la localidad de Suba.  
Al inmueble se llega así: Autopista norte, Calle 152 B, Carrera 56, Calle 153. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS					
Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	1
Garajes		Exclusivo	SI	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	SI
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaCom	Si	JardinInfant	Si
PlantaElect.	Si	un		il	
Gar.Visit.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
		Ginmnasio	Si	BombaEyec	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	tora	
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Cancha	Si
Aire	No	Teatrino	No	Citofono	Si
				Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 608,857,425

VALOR ASEGURABLE \$ COP 608,857,425

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

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	1 UND / PH: 240 UNDS
Garajes	Si tiene <b>No.</b>
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1362 del 07-07-2014 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTÁ D. C.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Decreto 555 del 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	96.40	AREA	M2	87
AREA PRIVADA	M2	87	AVALUO	PESOS	\$343.242.000
AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO	M2	6.50	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	87	AREA PRIVADA VALORADA	M2	87
AREA LIBRE MEDIDA	M2	6.50	AREA LIBRE USO EXCLUSIVO BALCON	M2	6.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 152B 56 10 TO 2 AP 805 / GJ 30 | MAZUREN | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1362, fecha: 07/07/2014, Notaría: 50 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	Andenes	SI
		Sardineles	SI
		Vías Pavimentadas	SI
		Transporte Público	Bueno

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

	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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100 %	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	17	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	90	Año de Construcción	2014
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	mixtas	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Interior		



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	87	M2	\$6,711,000.00	95.89%	\$583,857,000.00
Area Privada	Garaje	10.35	M2	\$2,415,500.00	4.11%	\$25,000,425.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$608,857,425</b>

Valor en letras

Seiscientos ocho millones ochocientos cincuenta y siete mil cuatrocientos veinticinco Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$608,857,425**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Actualidad edificadora:</b>	Se observan en el sector actividad edificadora de conjuntos en altura con las mismas características del predio evaluado.

### SALVEDADES

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

**Garaje:** El inmueble cuenta con un garaje privado y un depósito de uso exclusivo.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1456, Fecha escritura: 24/06/2015, Notaría escritura: 50, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 401000, Total unidades: 240 (Según lo informado en visita), Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3 por torre

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 4, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. La puerta principal es de seguridad.

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados. Los valores de las áreas libres de uso exclusivo, están incluidas en el valor de m<sup>2</sup> área privada.

### 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	Conjunto Residencial Klimt	17	\$650,000,000	0.95	\$617,500,000	2	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$7,031,250.00	320 3473770
2	Conjunto Residencial Klimt	3	\$719,000,000	0.95	\$683,050,000	2	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$6,501,552.80	316 7887312
3	Conjunto Cassatt	6	\$720,000,000	0.95	\$684,000,000	2	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$6,484,536.08	3203246114
4	Conjunto Cassatt	16	\$850,000,000	0.95	\$807,500,000	2	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$6,600,877.19	3144291530
Del inmueble		8				1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	85	80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,031,250.00
2	8	106	96.6	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,501,552.80
3	10	102	97	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,484,536.08
4	9	126	114	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,600,877.19
	10 años									
									PROMEDIO	\$6,654,554.02
									DESV. STANDAR	\$256,317.86
									COEF. VARIACION	3.85%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,910,871.88	TOTAL	\$601,245,853.38
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$6,398,236.16	TOTAL	\$556,646,545.67
VALOR TOTAL	\$578,898,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/detalle/7844870>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/detalle/10451285>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/detalle/10820195>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colina-campestre-bogota/7828706>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 152B 56 10 TO 2 AP 805 / GJ 30 | MAZUREN | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

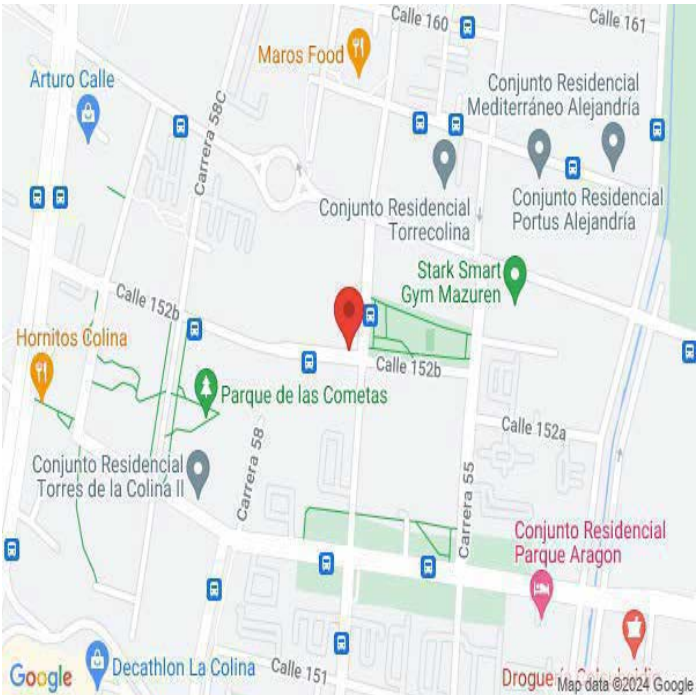
Latitud: 4.73863266500007

Longitud:-74.0599233189999

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44´ 19.0788´´

Longitud:74° 3´ 35.7222´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

96,4m<sup>2</sup> Área construida  
87m<sup>2</sup> Área privada  
6,5m<sup>2</sup> Área balcón



Nota: Las imágenes son representaciones gráficas del diseño y plano con los servicios estándar por Casos pueden variar por las particularidades y necesidades. Así, las áreas privadas o construidas pueden variar debido a las modificaciones de modificaciones ordenadas por la autoridad o la autoridad competente en la licencia de construcción. Las áreas del balcón y terraza son áreas comunes de uso exclusivo y no hacen parte del área privada o construida del inmueble.



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble





## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada posterior



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto





## FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón





## FOTOS General

Estudio



Puerta Hab. principal



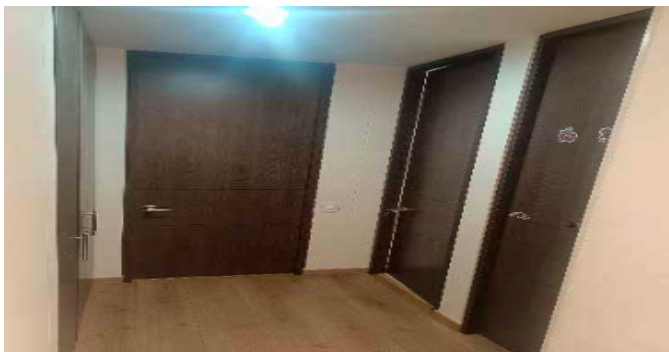
Closet linos



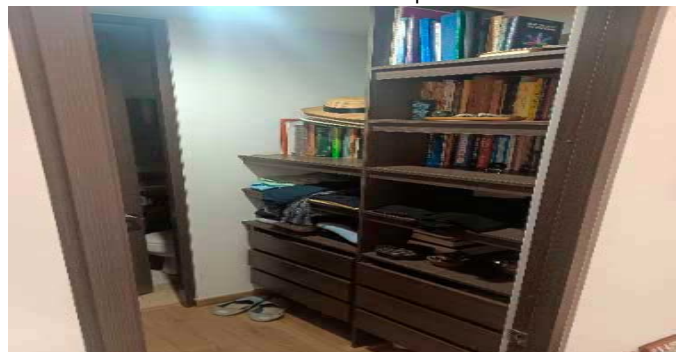
Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



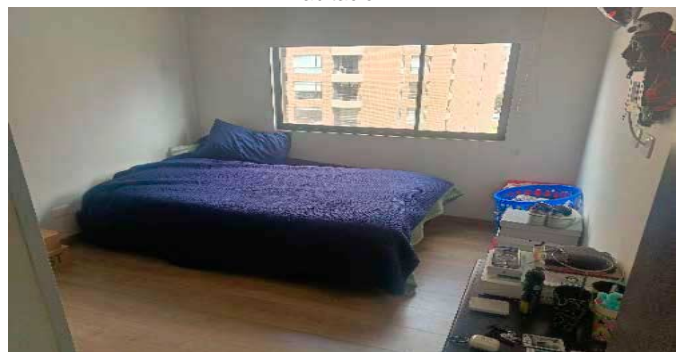
Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1

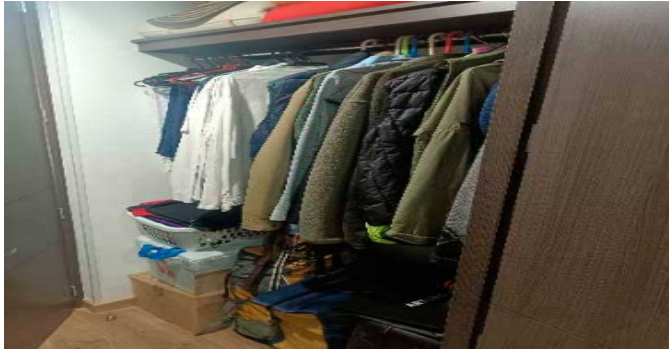


Habitación 2



## FOTOS General

Closet 1



Baño Privado Hab 2



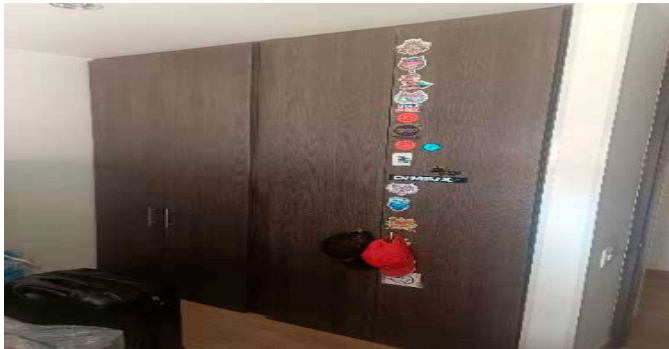
Habitación 3



Closet 2



Closet 3



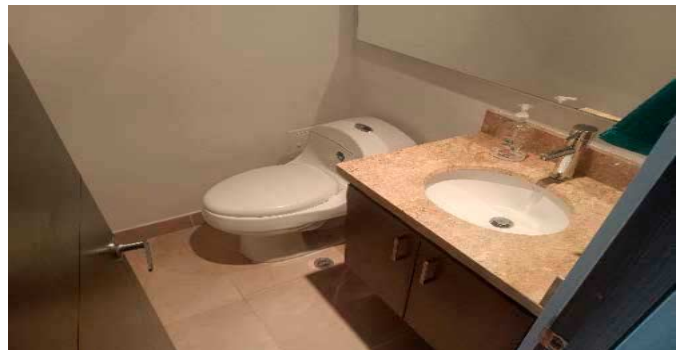
Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2





## FOTOS General

Deposito



Deposito



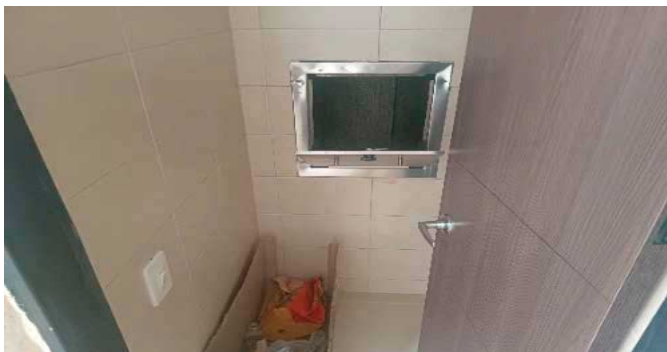
Garaje



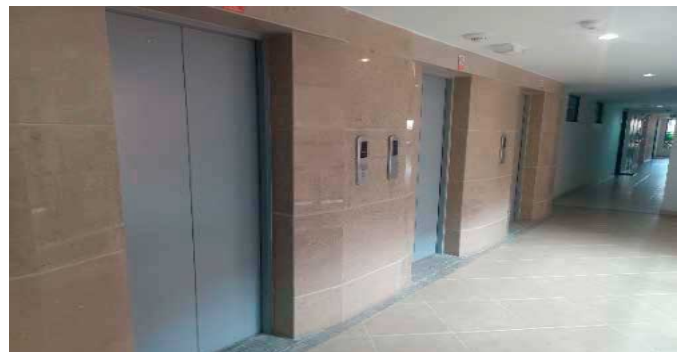
Garaje



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ





## FOTOS General

Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ

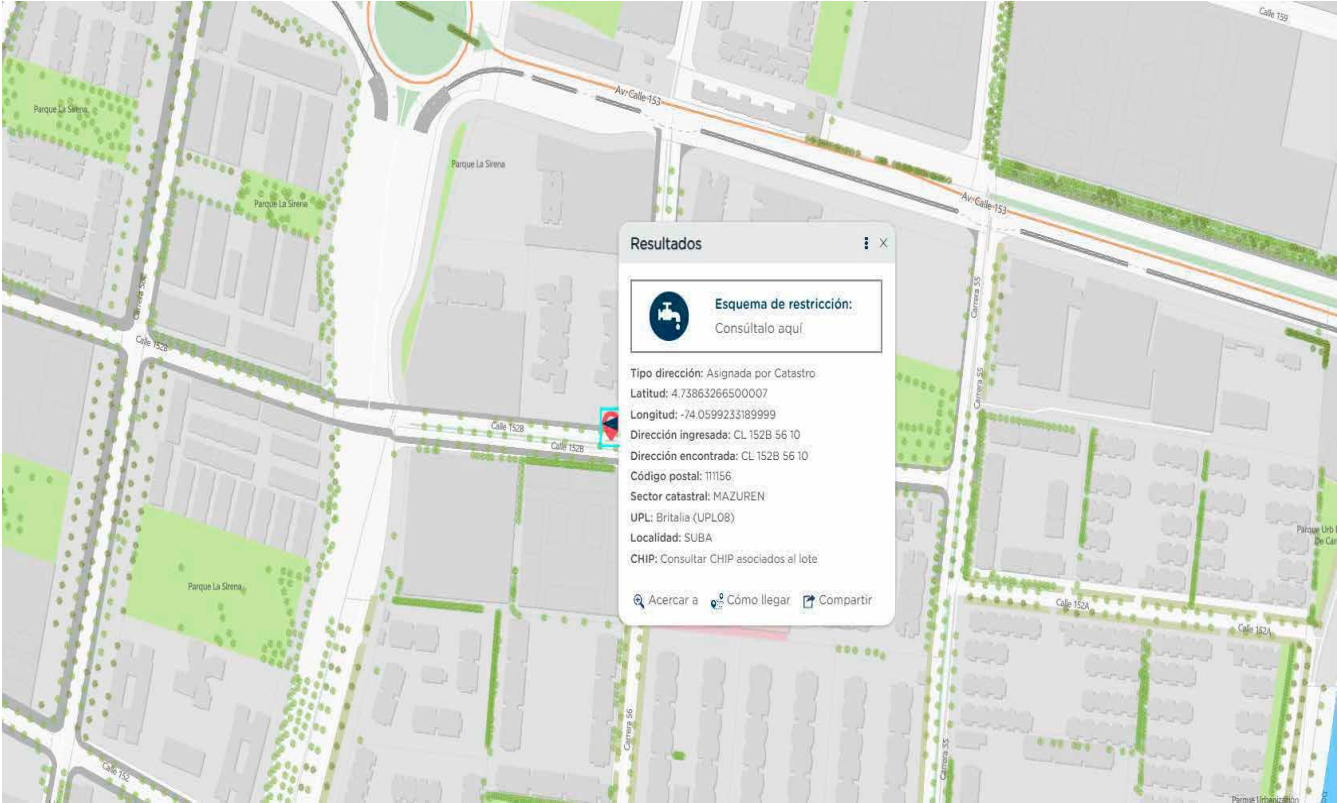


Chimenea



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral





## 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 SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-79961305



PIN de Validación: b8cc0ad0



<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: b8cc0ad0

<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: b8cc0ad0



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: b8cc0ad0



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b8cc0ad0**

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 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

RAA AVALUO: LRHIPO-79961305 M.I.: 50N-20760204



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

Certificado generado con el Pin No: 240515238394404571

Nro Matrícula: 50N-20738373

Pagina 1 TURNO: 2024-253899

Impreso el 15 de Mayo de 2024 a las 10:12:32 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: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 27-08-2014 RADICACIÓN: 2014-58994 CON: ESCRITURA DE: 26-08-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0244MAEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO 30 CON AREA DE PRIV 10.35M2 CON COEFICIENTE DE 0.043% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1362 DE FECHA 07-07-2014 EN NOTARIA CINCUENTA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SEGUN ESCRITURA 1456 DEL 24-06-2015 DE LA NOTARIA 50 DE BOGOTA D.C. DE REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 1362 DEL 07-07-2014 DE LA NOTARIA 50 DE BOGOTA; EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.035%.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CUSEZAR S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE ILOPANGO S.A., SEGUN ESCRITURA # 3785 DE 16-07-2013 NOTARIA 1 BOGOTA D.C., RADICADA EL 06-08-2013 AL FOLIO 50N-20691655. ILOPANGO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE URBE CAPITAL S.A., SEGUN ESCRITURA # 2983 DE 29-12-2005 NOTARIA 15 BOGOTA D.C., RADICADA EL 06-01-2006 AL FOLIO 50N-20476124. URBE CAPITAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO DE BOGOTA S.A. PANAMA SEGUN ESCRITURA 3833 DEL 21-12-2001 NOTARIA 45 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE LA CAJA VOCACIONAL SEGUN ESCRITURA # 4168 DE 04-12-1984 NOTARIA 13 DEBOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE URBANIZACION EL SOCIEGO S.A. URBES S.A SEGUN ESCRITURA # 1687 DE 17-08-1978 NOTARIA 15 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 15-12-1978 EN EL FOLIO 050- 50176...\*AMMA\*.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

2) CL 152B 56 10 GJ 30 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 152B #56-62 PARQUEADERO 30

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20691655

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-12-2013 Radicación: 2013-95833

Doc: ESCRITURA 2488 del 12-11-2013 NOTARIA CINCUENTA 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: CUSEZAR S.A.

NIT# 8600005311 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137





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

**Certificado generado con el Pin No: 240515238394404571**

**Nro Matrícula: 50N-20738373**

Pagina 2 TURNO: 2024-253899

Impreso el 15 de Mayo de 2024 a las 10:12:32 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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 26-08-2014 Radicación: 2014-58994

Doc: ESCRITURA 1362 del 07-07-2014 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL CASSATT PROPIEDAD HORIZONTAL. I ETAPA

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

**A: CUSEZAR S.A.**

**NIT# 8600005311 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 07-07-2015 Radicación: 2015-47413

Doc: ESCRITURA 1456 del 24-06-2015 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADICION  
EP 1362 DE 07-07-2014 NOT 50 BTA SE ADICIONA II ETAPA SOBRE AREA DE 3.332,77 M2-SE MODIFICA COEFICIENTES

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

**A: CUSEZAR S.A.**

**NIT# 8600005311**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-10-2015 Radicación: 2015-78808

Doc: ESCRITURA 2344 del 24-09-2015 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,953,125

Se cancela anotación No: 1

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

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

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

**NIT# 8600343137**

**A: CUSEZAR S.A.**

**NIT# 8600005311**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 21-10-2015 Radicación: 2015-78808

Doc: ESCRITURA 2344 del 24-09-2015 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$413,170,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO CON EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO 810

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

**DE: CUSEZAR S.A.**

**NIT# 8600005311**

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

**NIT# 8600343137 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-3305

Doc: ESCRITURA 24165 del 21-12-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE  
DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR ESTE Y OTRO CON EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO NRO 810

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

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

**NIT# 8600343137**



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

Certificado generado con el Pin No: 240515238394404571

Nro Matrícula: 50N-20738373

Pagina 3 TURNO: 2024-253899

Impreso el 15 de Mayo de 2024 a las 10:12:32 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

A: CORDOBA ROJAS LILIA MERCEDES

CC# 20761574 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-3874

Fecha: 05-05-2015

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-253899

FECHA: 15-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240514115094370270

Nro Matrícula: 50N-20760204

Pagina 1 TURNO: 2024-252738

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 03:45:27 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: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 08-07-2015 RADICACIÓN: 2015-47413 CON: ESCRITURA DE: 07-07-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0249BZTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO 805 TO 2 CON AREA DE PRIV 87,00 M2-CONS 96,40 M2 CON COEFICIENTE DE 0,298% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1456 DE FECHA 24-06-2015 EN NOTARIA CINCUENTA 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:**

CUSEZAR S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE ILOPANGO S.A., SEGUN ESCRITURA # 3785 DE 16-07-2013 NOTARIA 1 BOGOTA D.C., RADICADA EL 06-08-2013 AL FOLIO 50N-20691655. ILOPANGO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE URBE CAPITAL S.A., SEGUN ESCRITURA # 2983 DE 29-12-2005 NOTARIA 15 BOGOTA D.C., RADICADA EL 06-01-2006 AL FOLIO 50N-20476124. URBE CAPITAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO DE BOGOTA S.A. PANAMA SEGUN ESCRITURA 3833 DEL 21-12-2001 NOTARIA 45 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE LA CAJA VOCACIONAL SEGUN ESCRITURA # 4168 DE 04-12-1984 NOTARIA 13 DEBOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE URBANIZACION EL SOCIEGO S.A. URBES S.A SEGUN ESCRITURA # 1687 DE 17-08-1978 NOTARIA 15 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 15-12-1978 EN EL FOLIO 050- 50176.....D.A.G.R.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

2) CL 152B 56 10 TO 2 AP 805 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 152 B #56-10 APTO 805 TO 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20691655

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-12-2013 Radicación: 2013-95833

Doc: ESCRITURA 2488 del 12-11-2013 NOTARIA CINCUENTA 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: CUSEZAR S.A.**

**NIT# 8600005311 X**

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

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 26-08-2014 Radicación: 2014-58994





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

**Certificado generado con el Pin No: 240514115094370270**

**Nro Matrícula: 50N-20760204**

Pagina 2 TURNO: 2024-252738

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 03:45:27 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1362 del 07-07-2014 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL CASSATT PROPIEDAD HORIZONTAL. I ETAPA

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

**A: CUSEZAR S.A.**

**NIT# 8600005311 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 07-07-2015 Radicación: 2015-47413

Doc: ESCRITURA 1456 del 24-06-2015 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADICION  
EP 1362 DE 07-07-2014 NOT 50 BTA SE ADICIONA II ETAPA SOBRE AREA DE 3.332,77 M2-SE MODIFICA COEFICIENTES

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

**A: CUSEZAR S.A.**

**NIT# 8600005311 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-10-2015 Radicación: 2015-78808

Doc: ESCRITURA 2344 del 24-09-2015 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,953,125

Se cancela anotación No: 1

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

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

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

**NIT# 8600343137**

**A: CUSEZAR S.A.**

**NIT# 8600005311**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 21-10-2015 Radicación: 2015-78808

Doc: ESCRITURA 2344 del 24-09-2015 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$413,170,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO CON EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO 810

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

**DE: CUSEZAR S.A.**

**NIT# 8600005311**

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

**NIT# 8600343137 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-3305

Doc: ESCRITURA 24165 del 21-12-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE  
DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR ESTE Y OTRO CON EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO NRO 810

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

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

**NIT# 8600343137**

**A: CORDOBA ROJAS LILIA MERCEDES**

**CC# 20761574 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 240514115094370270

Nro Matrícula: 50N-20760204

Pagina 3 TURNO: 2024-252738

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 03:45:27 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-11712

Fecha: 30-11-2016

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-252738

FECHA: 14-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**Pago PSE****Resultado de su transacción****Código único CUS**

638219407

**Destino de pago**

Portal Zona Pagos BBVA

**Motivo**

Avaluoinmueble

**Fecha**

14/05/2024

**Número de aprobación**

00219407

**Dirección IP**

138.84.41.252

**Valor transacción**

\$ 300.000,00

**Costo de la transacción**

\$ 0,00 IVA incluido

**Referencia 1**

02

**Referencia 2**

900441334

**Referencia 3**

4290