



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

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

QR validez del avalúo



## AVALUO: LRHIPO-11412920

| Fecha del avalúo | Fecha de visita                                 | 09/06/2024 |
|------------------|---|------------|
| Dirigido a       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |            |
| Dirección        | KR 145 144C 72 TO 5 AP 801                      |            |
| Barrio           | Fontanar del río                                |            |
| Ciudad           | Bogotá D.C.                                     |            |
| Departamento     | Cundinamarca                                    |            |
| Propietario      | LUIS ALFONSO GONZALEZ SIERRA                    |            |

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: JOSE AUGUSTO NOVOA GONZALEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **LUIS ALFONSO GONZALEZ SIERRA** ubicado en la KR 145 144C 72 TO 5 AP 801 Fontanar del rio, 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 \$184,575,981 pesos m/cte (Ciento ochenta y cuatro millones quinientos setenta y cinco mil novecientos ochenta y uno).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área   | Descripción            | Área  | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total          |
|----------------|------------------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada   | APTO 801               | 45.88 | M2     | \$3,920,575.00 | 97.45%      | \$179,875,981.00     |
| Area Privada   | AREA PRIVADA<br>BALCON | 2.35  | M2     | \$2,000,000.00 | 2.55%       | \$4,700,000.00       |
| <b>TOTALES</b> |                        |       |        |                | <b>100%</b> | <b>\$184,575,981</b> |

Valor en letras

Ciento ochenta y cuatro millones quinientos setenta y cinco mil novecientos ochenta y uno Pesos Colombianos

Perito actuante



FERNANDO PEÑUELA BARBOSA  
RAA Nro: AVAL-79537697  
C.C: 79537697

| VALORES/TIPO DE AREA.               |   | INFORMACIÓN UVR     |                                  |             |
|-------------------------------------|---|---------------------|----------------------------------|-------------|
|                                     | <b>Terreno</b>  | <b>Construcción</b> | Valor UVR                        | 359.7374    |
| Integral                            | 0   | 4,228,422           | Valor del avalúo en UVR          | 513,085.33  |
| Proporcional                        | 0   | 184,575,981         | Valor asegurable                 | 184,575,981 |
| % valor<br>proporcional             | 0   | 100                 | Tiempo esperado comercialización | 12          |
| <b>Calificación<br/>garantía</b>    | <b>Favorable</b>  |                     |                                  |             |
| <b>Observación<br/>calificación</b> | El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario   |                     |                                  |             |
| <b>Observación</b>                  | <p><b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p><b>Garaje:</b> En la actualidad hay 200 parqueaderos para carros y 149 parqueaderos para motos, casi todo está al aire libre, pero hay un mezzanine para parqueaderos cubiertos tanto de carros como de motos. Tiene 12 parqueaderos para visitantes, todos estos parqueaderos son comunitarios en sorteo cada 6 meses y se debe pagar una administración por tenerlos. Todo lo anterior de acuerdo a lo informado en visita.</p> <p><b>Entorno:</b> Es un predio bien ubicado, frente a supermercados como el ARA y a droguerías como CRUZ VERDE cuenta con muy buen transporte público, tiene paraderos del sistema de transporte, sus vías están en buen estado, lo cual ayuda para tener un buen transporte</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 4299, Fecha escritura: 07/12/2012, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 152400, Total unidades: 1 UND / PH: 524 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24</p> |                     |                                  |             |

horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre total 11 asensores Es un conjunto que tiene más de 12 años de construido, tiene administración, talanquera para que entren los residentes, tiene 2 parques infantiles, cancha para micro fútbol, dos salones comunales, sus parqueaderos están muy bien delimitados, está en buen estado el conjunto

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Es un apartamento en buen estado, está en un octavo piso con ascensor, el apartamento tiene pisos laminados puerta de entrada metálica y sus puertas interiores son en láminas de madera closets madera, sus dos baños enchapados uno sin ducha y el segundo con ducha, división en acrílico, paredes del apartamento pañetadas, estucadas y pintadas, ventanerías en aluminio y las puertas para el balcón son en aluminio Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

## GENERAL

|               |                 |                  |             |                    |                 |
|---------------|-----------------|------------------|-------------|--------------------|-----------------|
| <b>Código</b> | LRHIPO-11412920 | <b>Propósito</b> | Hipotecario | <b>Tipo avalúo</b> | valor comercial |
|---------------|-----------------|------------------|-------------|--------------------|-----------------|

### Datos del dirigido a:

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

### Datos del solicitante:

|                            |                                     |                  |          |                 |            |
|----------------------------|-------------------------------------|------------------|----------|-----------------|------------|
| <b>Solicitante</b>         | JOSE AUGUSTO NOVOA GONZALEZ         |                  |          |                 |            |
| <b>Tipo identificación</b> | C.C.                                | <b>Documento</b> | 11412920 | <b>Teléfono</b> | 3112056224 |
| <b>Email</b>               | augusto.novoa@correo.policia.gov.co |                  |          |                 |            |

### Datos del propietario:

|                            |                              |                  |          |                 |            |
|----------------------------|------------------------------|------------------|----------|-----------------|------------|
| <b>Propietario</b>         | LUIS ALFONSO GONZALEZ SIERRA |                  |          |                 |            |
| <b>Tipo identificación</b> | C.C.                         | <b>Documento</b> | 19131319 | <b>Ocupante</b> | Desocupado |

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

|                      |                                  |                      |   |                      |              |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|---|----------------------|--------------|
| <b>Dirección</b>     | KR 145 144C 72 TO 5 AP 801       |                      |   |                      |              |
| <b>Conjunto</b>      | CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENARA PH |                      |   |                      |              |
| <b>Ciudad</b>        | Bogotá D.C.                      | <b>Departamento</b>  | Cundinamarca  | <b>Estrato</b>       | 3            |
| <b>Sector</b>        | Urbano                           | <b>Barrio</b>        | Fontanar del rio                                    | <b>Ubicación</b>     | Construcción |
| <b>Tipo Inmueble</b> | Apartamento                      | <b>Tipo subsidio</b> | No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones | <b>Sometido a PH</b> | Si           |

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Observación</b> | EL PROCESO TAMBIÉN VA DIRIGIDO A VIVIENDA 8-14<br><b>Inmueble ubicado en:</b> KR 145 144C 72 TO 5 AP 801<br><b>Al inmueble se llega así:</b> Se coge de norte a sur por la avenida ciudad de cali llegar hasta la calle 145 en la esquina del éxito ya bajar por 1.2 km por 5 min hasta llegar a la calle 144 seguir por la calle 144 por 1.2 km 5 minutos hasta llegar a la carrera 145 con 144c -72<br>El Predio cuenta con los servicios de luz y los contadores están en la entrada de la torre 5 los servicios de gas est ubicado en el piso 8 antes de llegar al apartamento y el del agua también está en la entrada del apartamento |
|--------------------|---|

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## CARACTERISTICAS GENERALES

|                              |  |               |     |                   |         |
|------------------------------|--|---------------|-----|-------------------|---------|
| Uso actual                   | Vivienda   | Piso inmueble | 801 |                   |         |
| Clase inmueble               | Multifamiliar  | Otro          |     | Método evaluación | MERCADO |
| Justificación de Metodología | <p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> |               |     |                   |         |

| ÁREAS JURÍDICAS     | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR          |
|---------------------|-----|-------|-----------------------|-------|----------------|
| AREA CONSTRUIDA     | M2  | 54.03 | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | \$ 108.427.000 |
| AREA PRIVADA        | M2  | 45.88 |                       |       |                |
| AREA PRIVADA BALCON | M2  | 2.35  |                       |       |                |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS       | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 46    | AREA PRIVADA VALORADA | M2  | 45.88 |
| AREA PRIVADA BALCON     | M2  | 2.35  | AREA PRIVADA BALCON   | M2  | 2.35  |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Perspectivas de valoración      | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas   |
| Actualidad edificadora          | PROYECTOS DE VIVIENDA DONDE HAY CONSTRUCTORAS COMO CORINSA , CUZESAR, GALICIA, ENTRE OTRAS.  |
| 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 alta, y se considera que la demanda es alta.   |
| Reglamentación urbanística:     | <p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 4299 07/12/2012 NOTARIA 20 BOGOTÁ.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021.</p> |

## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Areas o Documentos

NUMERO CIENTO CUARENTA Y CUATRO C – SETENTA Y DOS (144C – 72) EN BOGOTA, D.C., y que se individualizan de la siguiente forma: \_\_\_\_\_

**APARTAMENTO NÚMERO OCHOCIENTOS UNO (801) Y TORRE CINCO (5)** Hace parte del Conjunto Residencial "ALMENARA", - PROPIEDAD HORIZONTAL. Tiene su acceso por la Carrera ciento cuarenta y cinco (145) número ciento cuarenta y cuatro C – setenta y dos (144C-72). Su área construida es de cincuenta y cuatro punto cero tres metros cuadrados (54.03 M<sup>2</sup>). Su área privada interna es de cuarenta y cinco punto ochenta y ocho metros cuadrados (45.88 M<sup>2</sup>) y su área privada de balcón es de dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 1.- Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cincuenta y tres metros (3.53 mts), uno punto cuarenta y tres metros (1.43 mts), cuatro punto cero cero metros (4.00 mts) con el apartamento número ochocientos dos (802) de la torre cuatro (4) y con vacío sobre zona común (zona verde). 2.- Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2.15 mts), dos punto noventa y cinco metros (2.95 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), dos punto noventa y cinco metros (2.95 mts), dos punto quince metros (2.15 mts), dos punto noventa y cinco metros (2.95 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), dos punto diez metros (2.10 mts), tres punto cincuenta y cinco metros (3.55 mts) con vacío sobre zona común (zona verde), con zona común (ducto) y con dependencia del mismo apartamento. 3.- Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto quince metros (2.15 mts), dos punto noventa y cinco metros (2.95 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), dos punto noventa y cinco metros (2.95 mts), dos punto quince metros (2.15 mts), dos punto noventa y cinco metros (2.95 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), dos punto diez metros (2.10 mts), tres punto cincuenta y cinco metros (3.55 mts) con vacío sobre zona común (zona verde), con zona común (ducto) y con dependencia del mismo apartamento. 4.- Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres punto cincuenta y tres metros (3.53 mts), uno punto cuarenta y tres metros (1.43 mts), cuatro punto cero cero metros (4.00 mts) con el apartamento número ochocientos dos (802) de la torre cuatro (4) y con vacío sobre zona común (zona verde).

Este material para uso exclusivo del avalador y su cliente. Reservados todos los derechos.



## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo                 | Fecha      | Notaria | Ciudad      |
|----------------|----------------------|------------|---------|-------------|
| 2146           | EscrituraDePropiedad | 09/07/2014 | 20      | Bogotá D.C. |

### MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha      | Chip        | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle               |
|----------------|------------|-------------|-------------|------------------|-----------------------|
| 50N-20694845   | 23/04/2024 | AAA0253YWYW | 0.194%      | 0092480610005    | Apartamento 08001 801 |

#### 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

En la actualidad hay 200 parqueaderos para carros y 149 parqueaderos para motos, casi todo está al aire libre, pero hay un mezzanine para parqueaderos cubiertos tanto de carros como de motos. Tiene 12 parqueaderos para visitantes, todos estos parqueaderos son comunales en sorteo cada 6 meses y se debe pagar una administración por tenerlos. Todo lo anterior de acuerdo a lo informado en visita.

## DEL ENTORNO

| SERVICIOS PÚBLICOS |        |          | AMOBLAMIENTO URBANO |        |
|--------------------|--------|----------|---------------------|--------|
|                    | Sector | Inmueble |                     | Sector |
| Energía            | SI     | SI       | Alumbrado           | SI     |
| Acueducto          | SI     | SI       | Arborizacion        | SI     |
| Alcantarillado     | SI     | SI       | Alamedas            | SI     |
| Gas                | SI     | SI       | Ciclo rutas         | SI     |

### CARACTERISTICAS

|                  |             |                   |              |                   |        |
|------------------|-------------|-------------------|--------------|-------------------|--------|
| Uso predominante | Residencial | Área de actividad | Residencial. | Demanda / Interés | Fuerte |
| Estrato          | 3           | Barrio legal      | Si           | Topografia        | Plana  |

|  |   |                           |                                   |                        |                     |
|--|---|---------------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------|
| Transporte                               | Bueno   | Condiciones de salubridad | Bueno                             |                        |                     |
| <b>EQUIPAMIENTO</b>                      |   |                           | <b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b> |                        |                     |
|  | <b>Nivel</b>  | <b>Nivel Distancia</b>    |                                   | <b>Sector</b>          | <b>Conservación</b> |
| Zonas recreativas                        | Bueno   | 0-100                     | Andenes                           | SI                     | Bueno               |
| Áreas verdes                             | Bueno   | 0-100                     | Sardineles                        | SI                     | Bueno               |
| Estacionamiento                          | Bueno   | 0-100                     | Vías pavimentadas                 | SI                     | Bueno               |
| Asistencial                              | Bueno   | 0-100                     | Tipo de vía                       | Pavimentadas           |                     |
| Escolar                                  | Bueno   | 0-100                     |                                   |                        |                     |
| Comercial                                | Bueno   | 0-100                     |                                   |                        |                     |
| <b>IMPACTO AMBIENTAL</b>                 |   |                           |                                   |                        |                     |
| Aire                                     | NO  | <b>Basura</b>             | NO                                | <b>Inseguridad</b>     | NO                  |
| Ruido                                    | NO  | <b>Aguas</b>              | NO                                | <b>Otro</b>            | NO                  |
| <b>Observación:</b>                      | Es un predio está muy bien ubicado, frente a supermercados como el ARA y a droguerías como CRUZ VERDE cuenta con muy buen transporte público, tiene paraderos del sistema de transporte, sus vías están en buen estado, lo cual ayuda para tener un buen transporte |                           |                                   |                        |                     |
| <b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>              |   |                           |                                   |                        |                     |
| <b>Escritura de Propiedad Horizontal</b> | 4299  |                           | <b>Fecha escritura</b>            | 07/12/2012             |                     |
| <b>Notaria escritura</b>                 | 20  |                           | <b>Ciudad escritura</b>           | Bogotá D.C.            |                     |
| <b>Valor administración</b>              | 152400  | <b>Total unidades</b>     | 1 UND / PH: 524 UNDS              | <b>Terraza comunal</b> | No                  |
| <b>Ubicación</b>                         | Apartamento Exterior  | <b># Pisos edificio</b>   | 12                                | <b>Porteria</b>        | Si                  |
| <b>Horario vigilancia</b>                | 24 horas  | <b>Tanque</b>             | Si                                | <b>Cancha</b>          | Si                  |
| <b>Zonas verdes</b>                      | Si  | <b>Shut</b>               | Si                                | <b>Citófono</b>        | No                  |
| <b>Aire acondicionado</b>                | No  | <b>Teatrino</b>           | No                                | <b>Sauna</b>           | No                  |

|                    |   |                         |    |                        |                                   |
|--------------------|---|-------------------------|----|------------------------|-----------------------------------|
| <b>Club</b>        | No  | <b>Bomba eyectora</b>   | Si | <b>Gimnasio</b>        | No                                |
| <b>Bicicletero</b> | Si  | <b>Garaje visitante</b> | Si | <b>Golfito</b>         | No                                |
| <b>Calefacción</b> | No  | <b>Planta eléctrica</b> | Si | <b>Jardín infantil</b> | No                                |
| <b>Piscinas</b>    | No  | <b>Ascensores</b>       | Si | <b>#Ascensores</b>     | 1 por torre total<br>11 asensores |
| <b>#Sótanos</b>    | 0   |                         |    |                        |                                   |
| <b>Observación</b> | <p>Escritura: 4299, Fecha escritura: 07/12/2012, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 152400, Total unidades: 1 UND / PH: 524 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre total 11 asensores</p> <p>Es un conjunto que tiene más de 12 años de construido, tiene administración, talanquera para que entren los residentes, tiene 2 parques infantiles, cancha para micro fútbol, dos salones comunales, sus parqueaderos están muy bien delimitados, está en buen estado el conjunto</p> |                         |    |                        |                                   |

## ESTRUCTURA

|                                  |  |                                   |                                      |                                |                   |
|----------------------------------|--|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| <b>Estado de la conservación</b> | Bueno  | <b>Estructura</b>                 | Tradicional                          | <b>Estructura reforzada</b>    | SI                |
| <b>Material construcción</b>     | Ladrillo   | <b>Tipo estructura</b>            | Porticos:Vigas_Columnas              |                                |                   |
| <b>Daños por Sismos</b>          | NO   | <b>Ajustes sismos resistentes</b> | SI                                   | <b>Cubierta</b>                | Placa de concreto |
| <b>Fachada</b>                   | ladrillo a la vista  | <b>Ancho fachada</b>              | 6-9 metros                           | <b>Irregularidad planta</b>    | No                |
| <b>Irregularidad altura</b>      | No   | <b>Tipología vivienda</b>         | Edificio en Altura - Piso en Manzana | <b>Otro tipología vivienda</b> |                   |
| <b>Año construcción</b>          | 2012   | <b>Edad Inmueble</b>              | 12 años                              | <b>Vida útil</b>               | 100 años          |
| <b>Estado construcción</b>       | Usada  | <b>%Avance</b>                    | 100%                                 |                                |                   |
| <b>Licencia construcción</b>     | NO APORTADA  |                                   |                                      |                                |                   |
| <b>Observación</b>               | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física. |                                   |                                      |                                |                   |

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

|                       |   |                       |   |                        |         |
|-----------------------|---|-----------------------|---|------------------------|---------|
| <b>Sala</b>           | 1 | <b>Comedor</b>        | 1 | <b>Cocina</b>          | Semilnt |
| <b>Baños Sociales</b> | 2 | <b>Patio interior</b> | 0 | <b>Habitaciones</b>    | 3       |
| <b>Closest</b>        | 3 | <b>Baños privados</b> | 0 | <b>Estar</b>           | 0       |
| <b>Bodega</b>         | 0 | <b>Estudio</b>        | 0 | <b>Cuarto servicio</b> | 0       |

|                |   |             |       |             |       |
|----------------|---|-------------|-------|-------------|-------|
| Baños servicio | 0   | Zona ropa   | 1     | Local       | 0     |
| Balcón         | 1   | Jardín      | No    | Zona verde  | No    |
| Oficina        | 0   | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación    | Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno |             |       |             |       |

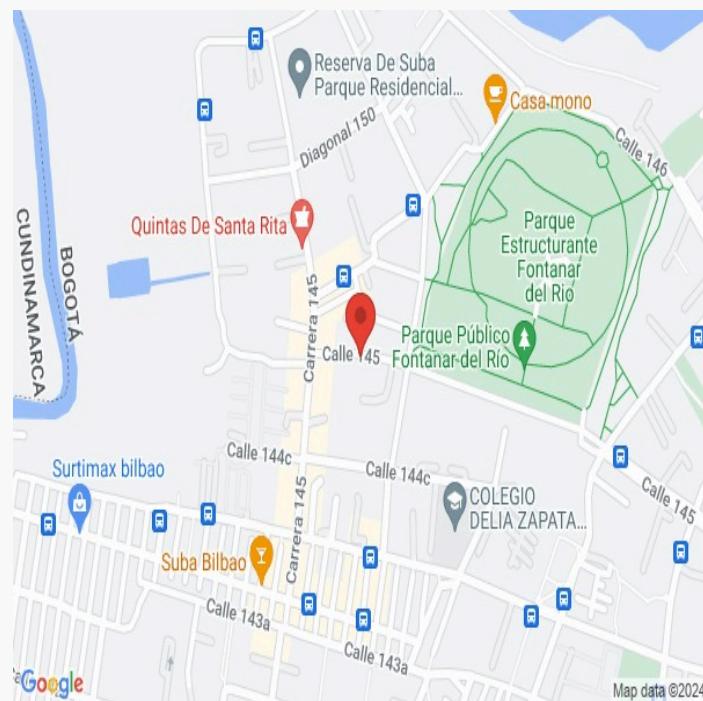
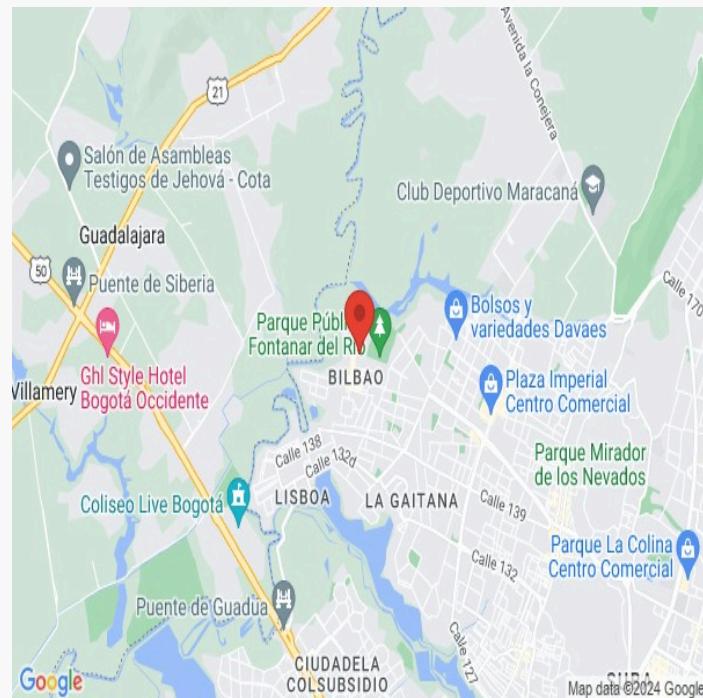
## ACABADOS

|         | Sala   | Comedor | Cocina   | Baño     | Piso   | Techo  | Muro   | Carpintería |
|---------|--------|---------|----------|----------|--------|--------|--------|-------------|
| Calidad | Normal | Normal  | Sencillo | Sencillo | Normal | Normal | Normal | Normal      |
| Estado  | Bueno. | Bueno.  | Bueno.   | Bueno.   | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno.      |

|             |   |
|-------------|---|
| Observación | Es un apartamento en buen estado, está en un octavo piso con ascensor, el apartamento tiene pisos laminados puerta de entrada metálica y sus puertas interiores son en láminas de madera closets madera, sus dos baños enchapados uno sin ducha y el segundo con ducha, división en acrílico, paredes del apartamento pañetadas, estucadas y pintadas, ventanerías en aluminio y las puertas para el balcón son en aluminio<br>Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. |
|-------------|---|

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** KR 145 144C 72 TO 5 AP 801 | Fontanar del río | Bogotá D.C. | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.7547903  
GEOGRAFICAS : 4° 45' 17.2434''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1147684  
GEOGRAFICAS : 74° 6' 53.1642''

## MERCADO

| #            | DIRECCION              | # PISO | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO   |
|--------------|------------------------|--------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1            | Carrera 145 No 144c 72 | 8      | \$210,000,000 | 0.90 | \$189,000,000  |          | \$                  | 1                  | \$4,700,000            | \$4,017,000.87 | 3204056572 |
| 2            | Carrera 145 No 144c 72 | 8      | \$190,000,000 | 0.95 | \$180,500,000  |          | \$                  | 1                  | \$4,700,000            | \$3,831,734.96 | 3107897353 |
| 3            | Carrera 145 No 144c 72 | 7      | \$200,000,000 | 0.95 | \$190,000,000  |          | \$                  | 1                  | \$4,700,000            | \$4,038,796.86 | 3138063517 |
| 4            | Carrera 145 No 144c 72 | 1      | \$180,000,000 | 0.95 | \$171,000,000  |          | \$                  | 1                  | \$4,700,000            | \$3,624,673.06 | 3143176959 |
| 5            | Carrera 145 No 144c 72 | 8      | \$185,000,000 | 0.95 | \$175,750,000  |          | \$                  | 1                  | \$4,700,000            | \$3,728,204.01 | 3054175592 |
| Del inmueble |                        | 801    |               | .    |                | 0        |                     | 0                  |                        |                |            |

| #       | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|---------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1       | 12   | 54.03           | 45.88        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$4,017,000.87 |
| 2       | 12   | 54.03           | 45.88        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,831,734.96 |
| 3       | 12   | 54.03           | 45.88        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$4,038,796.86 |
| 4       | 12   | 54.03           | 45.88        | 1.0             | 1.0         | 1.10        | 1.0           | 1.0              | 1.1                 | \$3,987,140.37 |
| 5       | 12   | 54.03           | 45.88        | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,728,204.01 |
| 12 años |      |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|         |      |                 |              |                 |             |             |               | PROMEDIO         | \$3,920,575.41      |                |
|         |      |                 |              |                 |             |             |               | DESV. STANDAR    | \$134,726.07        |                |
|         |      |                 |              |                 |             |             |               | COEF. VARIACION  | 3.44%               |                |

|              |                  |                |              |                  |
|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | <b>POR Mt2</b>   | \$4,055,301.48 | <b>TOTAL</b> | \$186,057,232.08 |
| VALOR MÍNIMO | <b>POR Mt2</b>   | \$3,785,849.34 | <b>TOTAL</b> | \$173,694,767.91 |
| VALOR TOTAL  | \$179,875,981.00 |                |              |                  |

Observaciones:

## Enlaces:

4.-[https://www.fincaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/libabuyes/bogota/108984737\\_gi=1\\*gl5m0\\*\\_up\\*MQ\\_&qclid=CiwKCAiw65-zBhBkEiwAjqRMP9obAM9taVR\\_itJSar8iscSrJi2jN8dVEKlOvqbBLleLBCuIuR5RoCM-MQAvD\\_BwE](https://www.fincaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/libabuyes/bogota/108984737_gi=1*gl5m0*_up*MQ_&qclid=CiwKCAiw65-zBhBkEiwAjqRMP9obAM9taVR_itJSar8iscSrJi2jN8dVEKlOvqbBLleLBCuIuR5RoCM-MQAvD_BwE)5.-[https://www.fincaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/libabuyes/bogota/106124197\\_gi=1\\*k9d091\\*\\_up\\*MQ\\_&qclid=CiwKCAiw65-zBhBkEiwAjqRMP9obAM9taVR\\_itJSar8iscSrJi2jN8dVEKlOvqbBLleLBCuIuR5RoCM-MQAvD\\_BwE](https://www.fincaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/libabuyes/bogota/106124197_gi=1*k9d091*_up*MQ_&qclid=CiwKCAiw65-zBhBkEiwAjqRMP9obAM9taVR_itJSar8iscSrJi2jN8dVEKlOvqbBLleLBCuIuR5RoCM-MQAvD_BwE)

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



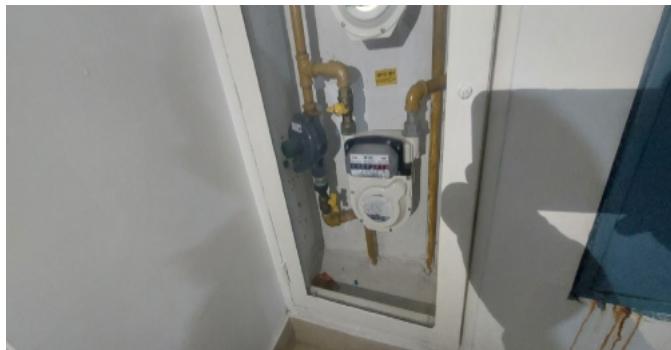
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



## FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



## FOTOS General

Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuaria 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 valuaria 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 valuador 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 valuador 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-11412920**



PIN de Validación: 66340aef7



Registro Abierto de Avaluadores

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

Autoregulador Nacional de Avaluadores

https://anav.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Límites geográficos de atención A.M.R.  
En Bogotá 100 91 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 845

Corporación Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800728814-2

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

El señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 78537887, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-78537887.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022Regímen  
Regímen Aprobatorio



PIN de Validación: 66340aef



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



https://anacolombia.gov.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá 169 91 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 849

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura.

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022

Regimen  
Régimen Aduanero

**RAA AVALUO: LRHIPO-11412920 M.I.: 50N-20694845**

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022

Regimen  
Régimen Aduanero

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales.

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022

Regimen  
Régimen Aduanero

#### 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 a Infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, radios, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radio comunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022

Regimen  
Régimen Aduanero



PIN de Validación: 66340aef



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



autoridad nacional de avaluos  
https://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Línea gratuita de atención A.M.R.  
En Bogotá 169 91 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 845

#### 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  
08 Ago 2022

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### Categoría 9: Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles, joyas, instrumentos culturales, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### Categoría 10: Samovianas y Animales

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### Categoría 11: Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022

Regímen  
Regímen Aprobatorio

#### Categoría 12: Intangibles

##### Alcance

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



PIN de Validación: 66340e07



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



autorregulador nacional de avalúadores  
https://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 100-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá: 501 91 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 845

Fecha de Inscripción  
08 Ago 2022

Regímen  
Regímen Académico

Categoría 13 | Intangibles Especiales

#### Alcance

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

*RAA AVALUO: LRHIPO-11412920 M.I.: 50N-20694845*

Regímen  
Regímen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Nombre: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERÓ 102 NUMERO 155-60 TORRE2 AP RT308

Teléfono: 3233870771

Correo Electrónico: fernando.unad@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico Laboral por Competencias en Avaluos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(s) señor(es) FERNANDO PERUELA BARBOZA, identificado(s) con Cédula de ciudadanía No. 78537697

El(s) señor(es) FERNANDO PERUELA BARBOZA se encuentra al día con el pago de sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar esta certificación se le asignó el siguiente código QR, y pueda escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo fijo con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: 66340ew7



PIN DE VALIDACIÓN

66340ew7

El presente certificado es válido en la República de Colombia de conformidad con la información que figura en el Registro Abierto de Avalúos RAA, a los un (01) días del mes de Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

*AS*  
**RAA AVALUO: LRHIPO-11412920 M.I.: 50N-20694845**

Firma:

Alexandra Suárez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240423553793425546

Nro Matrícula: 50N-20694845

Página 1

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 02:01:42 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 última página

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

FECHA APERTURA: 29-01-2013 RADICACIÓN: 2013-2218 CON: ESCRITURA DE: 14-01-2013

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0253YWLWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4299 de fecha 07-12-2012 en NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. APARTAMENTO 801 TORRE 5 con área de CONSTR. 54.03 M<sup>2</sup> PRIV. 45.88 M<sup>2</sup> con coeficiente de 0.194% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALMENARA FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO LOS INMUEBLES CON MATRICULA 20421778 Y 20584257 QUE SON OBJETO DE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, QUE LE HICIERA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CONTRACTUALMENTE ARBOLEDA DE LA FONTANA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR ESCRITURA 5483 DE 30-12-2010 DE LA NOTARIA 20 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 07-04-2011. ACLARADA POR LAS ESCRITURAS 926 DE 01-04-2011 DE LA NOTARIA 20 DE BOGOTA Y ESCRITURA 495 DE 21-02-2012 DE LA NOTARIA 20 DE BOGOTA. -- LA ANTERIOR, EFECTUO DESENGLOBE, POR ESCRITURA 427 DE 01-03-2004 DE LA NOTARIA 28 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 30-03-2004. -- Y POR ESCRITURA 26 13-01-2009 DE LA NOTARIA 28 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15-05-2009. -- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ARBOLEDA DE LA FONTANA - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HICIERA INVERSIONES CONSOCIVILES S.A., POR ESCRITURA 3080 DE 15-11-2003 DE LA NOTARIA 40 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19-12-2003. -- LA ANTERIOR, ADQUIRIO POR COMPRA A GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO, POR ESCRITURA 746 DE 28-02-2002 DE LA NOTARIA 21 DE BOGOTA. -- ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE OSPINA PEREZ MARIANO, TRAMITADA EN EL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, CON SENTENCIA DE FECHA 19-01-1979. -- EL INMUEBLE CON MATRICULA 20584257, LO ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALMENARA - FIDUBOGOTA S.A., \*LMBG.\*

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 145 144C 72 TO 5 AP 801 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 145 # 144C-72 CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENARA P.H. APARTAMENTO 801 TORRE 5

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

50N - 20676150

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-02-2012 Radicación: 2012-14204**

Doc: ESCRITURA 495 del 21-02-2012 NOTARIA 20 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 BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO ALMENARA - FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

X NIT 830.055.897-7

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-01-2013 Radicación: 2013-2218**

Doc: ESCRITURA 4299 del 07-12-2012 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENARA P.H.



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

Certificado generado con el Pin No: 240423553793425546

Nro Matrícula: 50N-20694845

Página 2

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 02:01:42 PM

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

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALMENARA-FIDUBOGOTA SA

X NIT8300558977

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-11-2014 Radicación: 2014-80618

Doc: ESCRITURA 2146 del 09-07-2014 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,134,000

Se cancela anotación No: 1

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

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 BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALMENARA-FIDUBOGOTA SA

NIT8300558977

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**

**La guarda de la fe pública**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-11-2014 Radicación: 2014-80618

Doc: ESCRITURA 2146 del 09-07-2014 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALMENARA-FIDUBOGOTA SA

NIT8300558977

A: GONZALEZ SIERRA LUIS ALFONSO

CC# 19131319 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-11-2014 Radicación: 2014-80618

Doc: ESCRITURA 2146 del 09-07-2014 NOTARIA VEINTE 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: GONZALEZ SIERRA LUIS ALFONSO

CC# 19131319 X

A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-04-2024 Radicación: 2024-22215

Doc: CERTIFICADO 151 del 09-04-2024 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA POR MEDIO DE ESCRITURA NO.605 DE FECHA 22 DE MARZO DE 2024, OTORGADA EN NOTARIA NO.67

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

DE: GONZALEZ SIERRA LUIS ALFONSO

CC# 19131319 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240423553793425546

Nro Matrícula: 50N-20694845

Página 3

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 02:01:42 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: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE TENER.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-11889 Fecha: 22-12-2014  
EN DIRECCION LO CORREGIDO CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENARA P.H., SEGUN TEXTO DEL TITULO SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579/2012

GRH C2014-11889

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 03-02-2019  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D. RES. 2016-52041 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-11889 Fecha: 22-12-2014

EN COMENTARIO LO INCLUIDO RESIDENCIAL SEGUN TEXTO DEL TITULO DEL R.P.H., SALVEDAD VALE ART.59 LEY 1579/2012 GRH C2014-11889

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

**La guarda de la fe pública**

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2024-204003 FECHA: 23-04-2024

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 10:38:21 AM  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2024-22215 se calificaron las siguientes matriculas:

20694845

Nro Matricula: 20694845

CIRCULO DE REGISTRO: 50N

MUNICIPIO: BOGOTA D. C.

BOGOTA NORTE

DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO: AAA0253YW LW

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 145 # 144C-72 CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENARA P.H. APARTAMENTO 801 TORRE 5

2) KR 145 144C 72 TO 5 AP 801 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 17-04-2024 Radicacion: 2024-22215 Valor Acto:

Documento: CERTIFICADO 151 DEL: 09-04-2024 NOTARIA SESENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA POR MEDIO DE ESCRITURA NO.605 DE FECHA 22 DE MARZO DE 2024, OTORGADA EN NOTARIA NO.67 (CANCELACION)

Se cancela la Anotacion(es) No.(s) 5

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

DE: GONZALEZ SIERRA LUIS ALFONSO

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS  
MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE TENER.

19.131.319 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 23 de Abril de 2024 a las 10:38:21 AM

Funcionario Calificador ABOGA304

El Registrador - Firma

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



CERTIFICADO No. 611

EL NOTARIO CUARENTA Y SIETE (47) ENCARGADO  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

Que revisado el original de la escritura pública DOS MIL OCHOCIENTOS SÉTENTA Y UNO (2871) de fecha Veintiuno (21) de Noviembre de Dos Mil Dieciocho (2018), otorgada en esta Notaria, Los Señores LUIS FERNANDO GONZÁLEZ CASTILLO, Identificado con la cedula de ciudadanía numero 79.887.436 expedida en Bogotá D.C. y CELIA BLANCO LUCERO, Identificada con la cedula de ciudadanía numero 49.788.791 expedida en Valledupar. CONFIRIERON PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFFICIENTE, a los señores CELMIRA CASTILLO DE GONZALEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.453.357 expedida en Bogotá D.C., LUIS ALFONSO GONZALEZ SIERRA, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.131.319 expedida en Bogotá D.C. y NELLY JOHANA BLANCO LUCERO identificada con la cédula de ciudadanía número 52.914.427 expedida en Bogotá D.C.

Revisado el protocolo en su matriz de la escritura pública, no hay constancia que dicho poder haya sido revocado, sustituido o modificado, por lo tanto, se presume vigente.

Para conocer las facultades otorgadas, se recomienda revisar la escritura antes mencionada.

Se expide en Bogotá D.C., a los (04) días del mes de Junio del año Dos Mil Veinticuatro (2024) con destino a: EL INTERESADO.

JAIME ALEJANDRO CASTRO TORRES  
NOTARIO CUARENTA Y SIETE (47) ENCARGADO  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 05322 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2024





----- NOTARÍA SESENTA Y SIETE (67) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: SEISCIENTOS CINCO (605) -----

DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) -----

CLASE DE ACTO: -----

0843.- CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -----

(CANCELACIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE) -----

OTORGANTES: ----- IDENTIFICACIÓN

LUIS ALFONSO GONZALEZ SIERRA ----- C.C. 19.131.319

CELMIRA CASTILLO DE GONZALEZ ----- C.C. 41.453.357

INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO OCHOCIENTOS UNO (801) TORRE CINCO (5),  
QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENARA - PROPIEDAD  
HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CUARENTA Y CINCO (KR 145)  
NÚMERO CIENTO CUARENTA Y CUATRO C - SETENTA Y DOS (144C-72) DE LA  
CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20694845 -----

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veintidos (22) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), ante mí,  
**NAYLA INDULADY CARVAJAL BARRETO, NOTARÍA SESENTA Y SIETE (67)**  
**ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, se otorga la presente escritura pública, en los siguientes términos:Comparecieron: **LUIS ALFONSO GONZALEZ SIERRA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.131.319, expedida en Bogotá D.C., y **CELMIRA CASTILLO DE GONZALEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.453.357 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casados entre si, con sociedad conyugal vigente, quienes obran en su propio nombre, y manifestaron:**PRIMERO.** Que mediante escritura pública número dos mil ciento cuarenta y seis (2146) del nueve (09) de julio de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20694845, el compareciente **LUIS ALFONSO GONZALEZ SIERRA**, adquirió por compraventa de vivienda de interés social efectuada a la

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ALMENARA - FIDUBOGOTÁ S.A, el pleno derecho de dominio y la posesión real y material del siguiente inmueble:-----  
**APARTAMENTO NÚMERO OCHOCIENTOS UNO (801) TORRE CINCO (5), QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALMENARA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO CUARENTA Y CINCO (KR 145) NÚMERO CIENTO CUARENTA Y CUATRO C - SETENTA Y DOS (144C-72) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20694845, cuya determinación cabida y linderos se encuentran relacionados en la escritura pública número dos mil ciento cuarenta y seis (2146) del nueve (09) de julio de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Veinte (20) del Circulo de Bogotá D.C, antes mencionada.-----**

**SEGUNDO.-** Que mediante la citada escritura pública número dos mil ciento cuarenta y seis (2146) del nueve (09) de julio de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Veinte (20) del Circulo de Bogotá D.C, y sobre el inmueble adquirido, el señor **LUIS ALFONSO GONZALEZ SIERRA**, constituyó **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, a favor suyo, de su cónyuge o compañero permanente y de su (s) hijos (s) menor (es) actual (es) o de los que llegare(n) a tener-----

**TERCERO.-** Manifiestan los comparecientes **LUIS ALFONSO GONZALEZ SIERRA** y **CELMIRA CASTILLO DE GONZALEZ**, que su estado civil actual es casados entre si, con sociedad conyugal vigente, que tiene dos (02) hijos de nombres: **LUZ DARY GONZALEZ CASTILLO Y LUIS FERNANDO GONZALEZ CASTILLO**, quienes en la actualidad son mayores de edad, como lo demuestran con las copias autenticas de los registros civiles de nacimiento, que presentan para su protocolización con esta escritura, y que no tienen mas hijos legítimos, extramatrimoniales, ni adoptivos, ni por reconocer.-----

**CUARTO.-** Que acogiéndose a lo dispuesto por los Artículos Veintitrés (23) y Veintinueve (29) de la Ley Setenta (70) de Mil Novecientos Treinta y Uno (1931), los señores **CELMIRA CASTILLO DE GONZALEZ** y **LUIS ALFONSO GONZALEZ SIERRA, CANCELAN EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, constituido por medio de la escritura pública número dos mil ciento cuarenta y seis (2146) del nueve (09) de julio de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Veinte (20) del Circulo de Bogotá D.C, debidamente registrada ante la Oficina de Registro de-----



Ca449584728

A449584728

Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20694845, sobre el inmueble determinado en la Cláusula Primera del presente instrumento público y por lo tanto el inmueble sobre el cual versa esta escritura queda libre de dicho gravamen.

**QUINTO:** Se solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, poner nota de la presente **CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE)**, en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20694845.

**NOTA: CON EL FIN DE QUE SE IMPONGA LA NOTA DE CANCELACION EN EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA CUYO ACTO SE CANCELA Y QUE SE ENCUENTRA PROTOCOLIZADA EN OTRA NOTARIA, SE EXPIDE CERTIFICADO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 52 Y 53 DEL DECRETO LEY 960 DE 1.970 Y ARTÍCULO 2.2.6.1.2.8.1 DEL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR JUSTICIA Y DEL DERECHO NÚMERO 1069 DE 2.015.**

**NOTA: ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:** El(la)(los) otorgante(s) manifiesta(n) que **NO** ( ) **SI** (X) da(n) su consentimiento para ser notificado(a)(s) por medio electrónico, de todo lo concerniente a la Radicación Electrónica de la escritura pública por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al siguiente correo: [hola@notaria67.co](mailto:hola@notaria67.co) de conformidad con los dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**NOTA ESPECIAL: CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO.** **LOS COMPARCIENTES** hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad; declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARCIENTES**.

**ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervenientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de

*Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario*



**AYLA CARVAJAL BARRETO**  
Notaria 67 del Circulo de Bogotá

112235HARAHANADA

06-09-22

Centro de Registro Público 12-10-2024  
113816C84A08A840

interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de Impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). -----

**AUTORIZACIÓN:** En cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013, "por lo cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", autorizo(amos) a la Notaría Sesenta y Siete (67) de Bogotá D.C., para tratar los datos personales que sobre mi(nosotros) reposan en sus bases de datos, para usar, circular, registrar, administrar, procesar, confirmar y suprimir la información de carácter personal que he(hemos) suministrado, o que sobre mi(nosotros) recojan. Así mismo, doy(damos) fe de que he(hemos) sido informado(s) de los derechos que de conformidad con la ley me(nos) asisten como titular(es) de los datos personales, y manifiesto(amos) que las entiendo(demos) y las acepto(amos). Si se tomó(aron) firma(s) en fecha(s) posterior(es) es válida de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto 1069 de 2015.-----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leída la presente escritura pública por **LOS COMPARCIENTES** y advertidos de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal, la hallaron conforme con sus intenciones, la aprobaron en todas sus partes y la firmaron junto con el(la) suscrito(a) Notario(a), quien da Fe y la autoriza.-----

Se deja constancia que los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Decreto 960 de 1970 Artículo 9). -----

Se utilizaron las hojas notariales números:-----

Aa080923169, Aa080923170, Aa080923171.-----

---

---

---

---

---



Ca 449584729

Aa080923171

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:-----  
SEISCIENTOS CINCO (605) -----

DE FECHA: VEINTIDOS (22) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) -----  
OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y SIETE (67) DEL CÍRCULO DE  
BOGOTÁ D.C.-----

Firman,

Celmira e de Goyélg  
**CELMIRA CASTILLO DE GONZALEZ**

CELMIRA CASTILLO DE GONZALEZ

C.C. No. 41-453357

Teléfono 3166533974

Dirección Carrera 103 B # 152 C 12

Estado Civil: Casado (Con Direccion Conyugal vigente)

Correo electrónico [elvira.castillo@gmail.com](mailto:elvira.castillo@gmail.com)

Actividad económica Pensionada

LUIS ALFONSO GONZALEZ SIERRA

C.C. No. 19131319

Teléfono: 316 8277888

Dirección Carrera 103 B#152 C12

Estado Civil: ~~casado e s c v i g e n t e~~

Correo electrónico: [LuisGonzalez1951@gnkoi.com](mailto:LuisGonzalez1951@gnkoi.com)

Actividad económica Pensionado

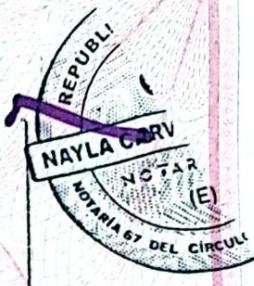
**Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario**

11184XABC94AOBA1

CS CamScanner

*Nayla Carv*  
NAYLA INDULADY CARVAJAL BARRETO

NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
SEGÚN RESOLUCIÓN 02350 DEL 06 DE MARZO DE 2024



Derechos Notariales: \$ 81.900 -----  
Recaudo Fondo de Notariado: \$ 8.700 -----  
Recaudo Superintendencia: \$ 8.700 -----  
Iva: \$ 30.533 -----  
(Resolución No. 00773 del 26 de Enero 2.024) -----

*Ana María S.*

0670 / Emy

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca449579477

ES FIEL SEGUNDA (02) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No 5  
605 DE FECHA 22 MARZO 2024 TOMADA DE SU ORIGINAL  
QUE EXPIDO 04 HOJAS ÚTILES CON DESTINO A OFICINA DE  
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICO.

DADO EN BOGOTÁ, D.C. 05 DE ABRIL DE 2024

NOTARIA SESENTA Y SIETE ENCARGADA DE BOGOTÁ



NAYLA CARVAJAL BARRETO  
Notaria 67 del Círculo de Bogotá



1138208A0BB8UACB  
Cadena S.A. No. 89095540 12-10-23

1138208A0BB8UACB

3:15

Vo  
LTE 4G



## Tu transacción fue exitosa

Resumen detallado de tu transacción

Valor

**\$300.000,00**

06/Jun/2024 - 3:14 p. m. - IP 191.156.59.23

Hacia

Portal Zona Pagos BBVA -  
EmpresaavaluadorainmlosRosales

¿Desde dónde debitamos?

Cuenta de Ahorros - 5448

Nro. de transacción

**151424**

Pedido/Factura Nro.

**6366800411**

