



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-63367016

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ADRIANA MARIA VERA CAPACHO
NIT / C.C CLIENTE	63367016
DIRECCIÓN	KR 89 19A 50 IN 3 AP 501
SECTOR	Urbano <b>Estrato 4</b>
BARRIO	El Tintal Central- UPL30 - Salitre
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	<b>Modelo 8-14</b>
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/07/2024
FECHA INFORME	30/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	27 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VERA CAPACHO CLAUDIA LILIANA					
NUM. ESCRITURA	4597 Escritura De #NOTARIA	18	FECHA	12/09/2003		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CEDULA CATASTRAL	006423203400305001					
CHIP	AAA0080RHPP					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	CONJUNTO RES. PRADOS DE CAPELLANIA II ETAPA					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	254000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	3788.78					
0.285%						

M. INMOB.	N°
50C-1462340	Apto 501
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	3-501

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 89 19A 50 IN 3 AP 501

Al inmueble se llega así: Av. Ciudad de cali, Kr 89, calle 19A, Calle 17.

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

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 314,594,317

VALOR ASEGURABLE \$ COP 314,594,317

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

## 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	450
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 8499 del 25-08-1997 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTÁ

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 2021.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	71.67	AREA	M2	67
AREA PRIVADA	M2	67.04	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 217.818.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	67.04	AREA PRIVADA VALORADA	M2	67.04

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 89 19A 50 IN 3 AP 501 | El Tinal Central- UPL30 - Salitre | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 8499, fecha: 25/08/1997, Notaria: 29 y ciudad: Bogotá.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	300-400	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO NO NO NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Nº de Pisos	8	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	73	Año de Construcción	1997
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo		
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

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.

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

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)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 501	67.04	M2	\$4,692,636.00	100.00%	\$314,594,317.44
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$314,594,317</b>

Valor en letras  
 Trescientos catorce millones quinientos noventa y cuatro mil trescientos diecisiete  
 Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** **\$314,594,317**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

**SALVEDADES**

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

**Garaje:** NOTA: Según documentos, el apartamento cuenta con un depósito de uso exclusivo; sin embargo, en visita no se pudo tomar registro fotográfico debido a que no se encuentran numerados y no se logró identificar el depósito asignado al apartamento.

**Entorno:** Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 8499, Fecha escritura: 25/08/1997, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 254000, Total unidades: 450, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2 por torre, Juegos infantiles: 3 salones sociales.

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

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

**EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica 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.

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Hayuelos	1	\$335,000,000	0.95	\$318,250,000	1	\$		\$	\$4,750,000.00	3244778893
2	Hayuelos	4	\$308,000,000	0.98	\$301,840,000	1	\$		\$	\$4,505,074.63	3244688670
3	Hayuelos	4	\$330,000,000	0.95	\$313,500,000	1	\$		\$	\$4,679,104.48	3202698595
4	Hayuelos	4	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	1	\$		\$	\$4,836,363.64	3203476424
Del inmueble		Apto 501				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	27	72	67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,750,000.00
2	27	71	67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,505,074.63
3	27	71	67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,679,104.48
4	27	59	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,836,363.64
	27 años									
									PROMEDIO	\$4,692,635.69
									DESV. STANDAR	\$140,606.58
									COEF. VARIACION	3.00%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,833,242.27	<b>TOTAL</b>	\$324,020,561.73
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,552,029.11	<b>TOTAL</b>	\$305,168,031.25
VALOR TOTAL	\$314,594,317.44			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/10824050>2-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/10573645>3-[En sitio](#)4-[En sitio](#)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

## DIRECCIÓN:

KR 89 19A 50 IN 3 AP 501 | El Tintal Central- UPL30 - Salitre | Bogotá D.C. | Cundinamarca

## COORDENADAS (DD)

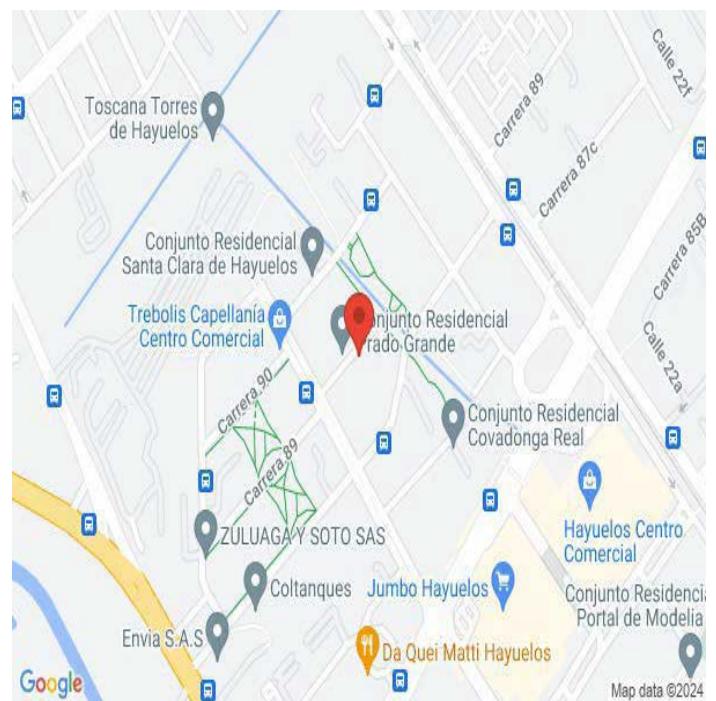
**Latitud:** 4.66560481100004

**Longitud:-74.1347817179999**

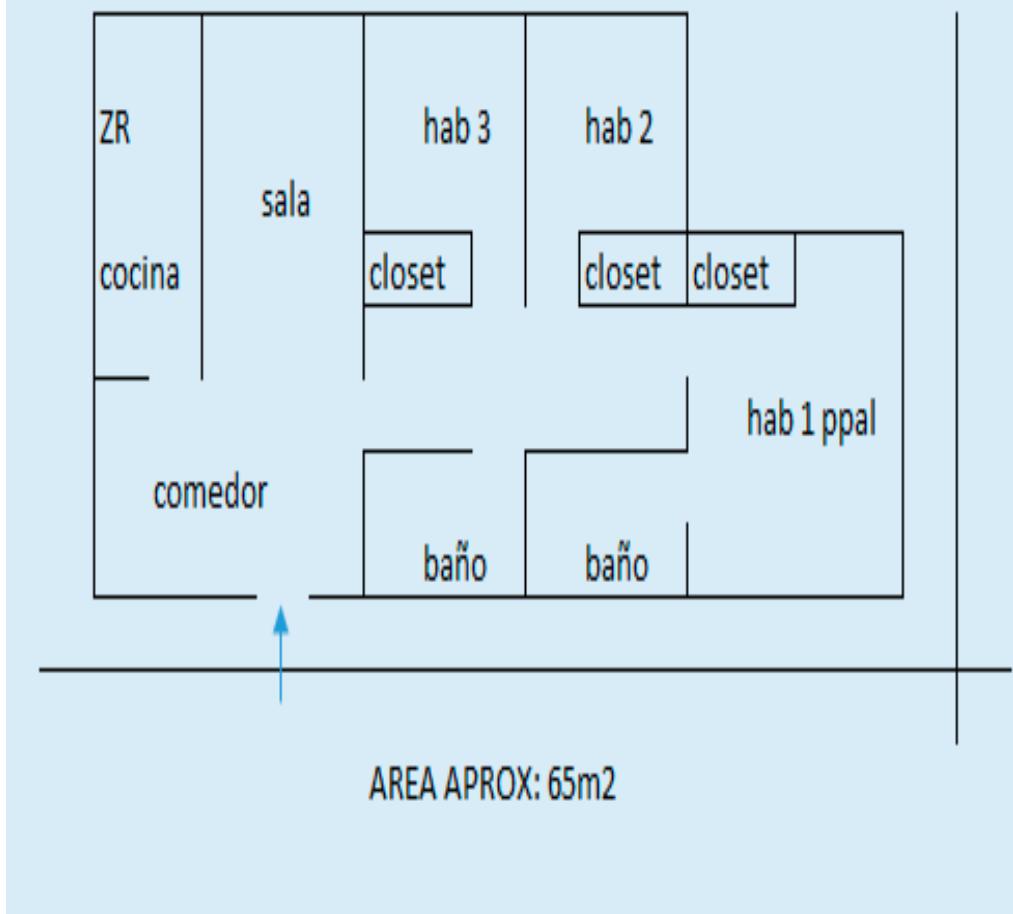
## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 39' 56.178"'

**Longitud:**74° 8' 5.2152''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## OTROS ANEXOS

### Garaje

Dentro del apartamento hay dos (2) muros, bienes de propiedad común. -----

Este apartamento tiene para su uso y goce exclusivo el garaje y el espacio para depósito comunes de uso exclusivo tres quinientos uno (3 501) localizados en la planta del semisótano. El mantenimiento, conservación y reparación de estos bienes comunes de uso exclusivo corresponden al propietario y no podrán variar su destino, ni construir obra alguna que los modifique. -----

Todos los muros por ser estructurales, no pueden ser modificados en ningún aspecto. -----

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



## FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Closest linos



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Guardarropa 2



Guardarropa 3



Baño Social 1



Baño Social 1



## FOTOS General

Garaje



Zonas Verdes



Ascensor-CJ



Escalera común - 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 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 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 él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-63367016



PIN de Validación: bcb10b4d



<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 evaluador 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: bcb10b4d



<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 Semicomponentes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bcb10b4d



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



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 INSCRIPCIÓN 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: bcb10b4d



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



#### PIN DE VALIDACIÓN

**bcb10b4d**

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 cuatro (04) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



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

RAA AVALUO: LRCAJA-63367016 M.I.: 50C-1462340





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

**Certificado generado con el Pin No: 240717773697515798**

**Nro Matrícula: 50C-1462340**

Página 2 TURNO: 2024-479038

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 03:58:49 PM

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

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

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

**DE: PRODESCIC S.A.**

**NIT# 800141695 X**

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

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-08-1997 Radicación: 1997-75939**

Doc: ESCRITURA 8499 del 25-08-1997 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.3057 DEL 04-04-97 NOT. 29 EN CUANTO A QUE SE ADICIONA LA SEGUNDA ETAPA INTERIOR 3

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

**A: PRODESCIC S.A.**

**NIT# 800141695 X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-10-1997 Radicación: 1997-93214**

Doc: ESCRITURA 10238 del 07-10-1997 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 904 ADICION ESCRITURA DE REGLAMENTO EN SU ART 44 DONDE SE ESTABLECE UNA SERVIDUMBRE

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

**A: PRODESCIC LTDA**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-04-1998 Radicación: 1998-31459**

Doc: ESCRITURA 2502 del 10-03-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESC 8499 DE ADICION REGLAMENTO DEL INTERIOR 3 ETAPA II EN CUANTO A LAS ESPECIFICACIONES GENERALES DE ESTE.

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

**A: PRODESCIC S.A.**

**NIT# 800141695 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-02-1999 Radicación: 1999-8121**

Doc: ESCRITURA 11733 del 23-10-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$69,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

**DE: PRODESCIC S.A.**

**NIT# 800141695**

**A: AGUILAR ZAPATA ANA CECILIA**

**CC# 36548413 X**

**A: ROMERO BARRIOS MAYORCA ALBERTO JAVIER**

**CC# 19285096 X**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-02-1999 Radicación: 1999-8121**

Doc: ESCRITURA 11733 del 23-10-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240717773697515798**

**Nro Matrícula: 50C-1462340**

Página 3 TURNO: 2024-479038

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 03:58:49 PM

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

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

DE: AGUILAR ZAPATA ANA CECILIA

CC# 36548413 X

DE: ROMERO BARRIOS MAYORCA ALBERTO JAVIER

CC# 19285096 X

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

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-02-1999 Radicación: 1999-8121**

Doc: ESCRITURA 11733 del 23-10-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258/96

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

A: AGUILAR ZAPATA ANA CECILIA

CC# 36548413 X

A: ROMERO BARRIOS MAYORCA ALBERTO JAVIER

CC# 19285096 X

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-02-2001 Radicación: 2001-12864**

Doc: OFICIO 097 del 22-01-2001 JUZGADO 23 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

CC# 36548413 X

A: AGUILAR ZAPATA ANA CECILIA

CC# 19285096 X

A: ROMERO BARRIOS MAYORCA ALBERTO JAVIER

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-07-2003 Radicación: 2003-65702**

Doc: OFICIO 1687 del 02-07-2003 JUZGADO 23 CIVIL DEL CTO de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL AUTO DE FECHA 27/05/2003

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

CC# 36548413 X

A: AGUILAR ZAPATA ANA CECILIA

CC# 19285096 X

A: ROMERO BARRIOS MAYORCA ALBERTO JAVIER

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-07-2003 Radicación: 2003-65704**

Doc: ESCRITURA 4492 del 23-04-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: AGUILAR ZAPATA ANA CECILIA

CC# 36548413 X

A: ROMERO BARRIOS MAYORCA ALBERTO JAVIER

CC# 19285096 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 240717773697515798**

**Nro Matrícula: 50C-1462340**

Página 4 TURNO: 2024-479038

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 03:58:49 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 17-07-2003 Radicación: 2003-65704

Doc: ESCRITURA 4492 del 23-04-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: AGUILAR ZAPATA ANA CECILIA

CC# 36548413

DE: ROMERO BARRIOS MAYORCA ALBERTO JAVIER

CC# 19285096

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 25-07-2003 Radicación: 2003-69013

Doc: ESCRITURA 2241 del 14-05-2003 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 800141695

A: PRODESCIC S.A.

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 22-08-2003 Radicación: 2003-77964

Doc: ESCRITURA 3998 del 13-08-2003 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

**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: AGUILAR ZAPATA ANA CECILIA

CC# 36548413

A: ROMERO BARRIOS MAYORCA ALBERTO JAVIER

CC# 19285096

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 20-10-2003 Radicación: 2003-99043

Doc: ESCRITURA 4597 del 12-09-2003 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$50,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

**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: VERA CAPACHO CLAUDIA LILIANA

CC# 63325860 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 20-10-2003 Radicación: 2003-99043

Doc: ESCRITURA 4597 del 12-09-2003 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240717773697515798**

**Nro Matrícula: 50C-1462340**

Página 5 TURNO: 2024-479038

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 03:58:49 PM

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

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

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

**A: VERA CAPACHO CLAUDIA LILIANA**

**CC# 63325860 X**

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-01-2004 Radicación: 2004-6790**

Doc: ESCRITURA 17786 del 18-12-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
ADECUANDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001.\*

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CAPELLANIA I, II, Y III ETAPAS -PROPIEDAD HORIZONTAL-.**

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 23-12-2005 Radicación: 2005-126286**

Doc: ESCRITURA 14137 del 09-12-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 17786 DE  
18-12-2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA EN LO RELACIONADO CON LA TABLA DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

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

**A: PRODESC S.A.**

**NIT# 800141695**

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-12-2005 Radicación: 2005-126286**

Doc: ESCRITURA 14137 del 09-12-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 17786 DE  
18-12-2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA EN CCUANTO AL ART 18 CON LA DETERMINACION DE LOS 68 APARTAMENTOS O UNIDADES PRIVADAS QUE  
INTEGRAN EL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CAPELLANIA IV ETAPA INTERIOR 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL -

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

**A: PRODESC S.A.**

**NIT# 800141695 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350  
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-12232 Fecha: 07-11-2003

EN COMENTARIO SE INCLUYE: CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR. C2003-12232 JSC/AUX21.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 240717773697515798**

**Nro Matrícula: 50C-1462340**

Página 6 TURNO: 2024-479038

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 03:58:49 PM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-479038      FECHA: 17-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO SNR

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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

Fecha: 01/08/2024 10:53:59 a. m.

Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** KR 89 19A 50 IN 3 AP 501

**CHIP:** AAA0080RHPP

**Código Lote:** 0064232035

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del predio

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT, con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



# Reporte Consolidado

**KR 89 19A 50 IN 3 AP 501**

## Convenciones

## Predio Seleccionado

## Referencia Espacial

### — Vías Principales

## Cuerpos de Agua

## División Física

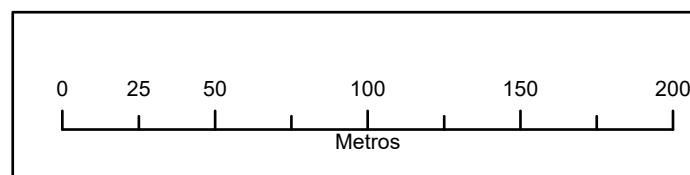
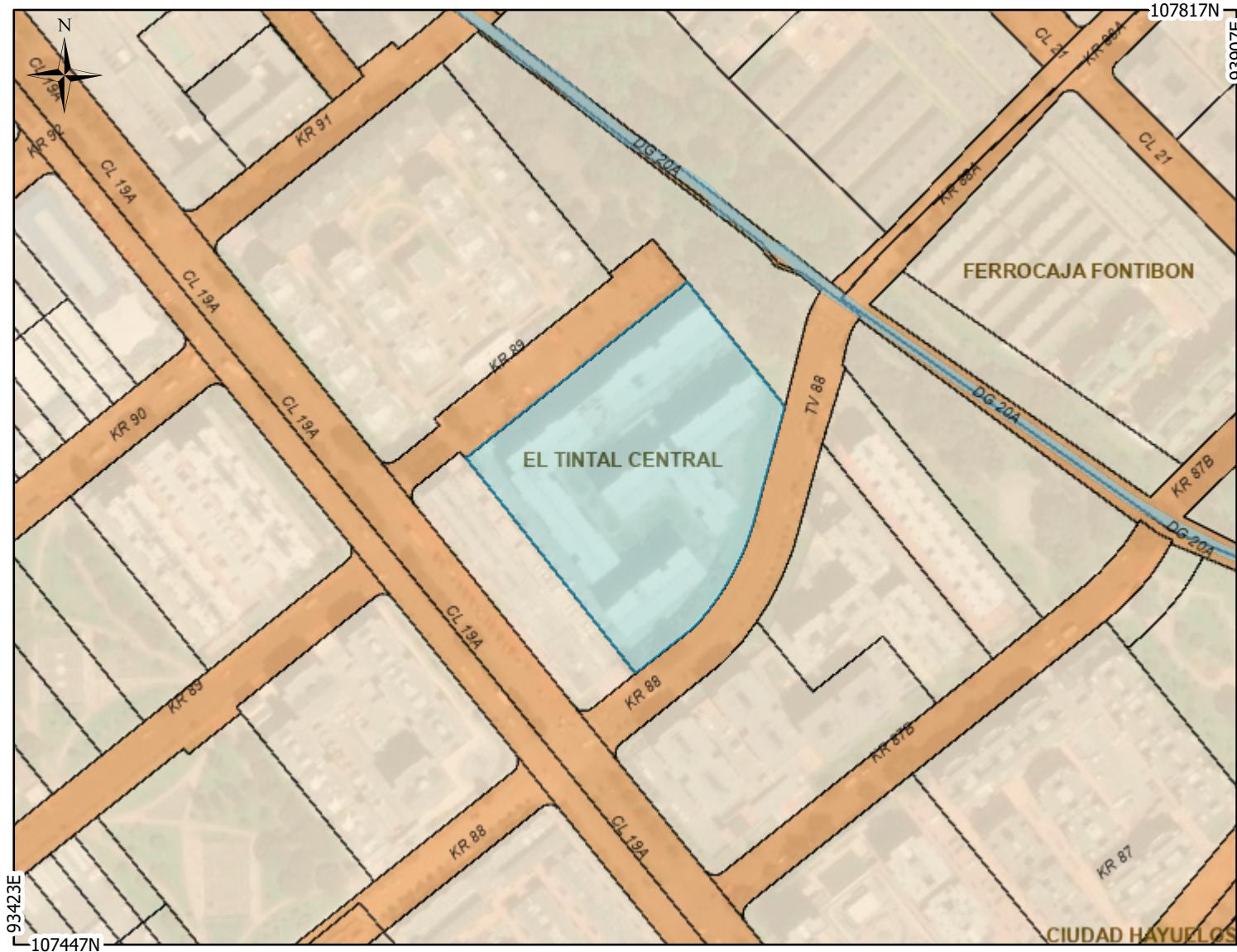
The logo for Predios, featuring a small square icon to the left of the word "Predios".

Predio Rural

## Lotes

## Manzanas

## Barrios



## Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG  
Proyección: Transversa Mercator  
Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805  
Longitud de Origen: 0,0000  
Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650  
Factor de Escala: 1,00000 Unidades: metros

## Informe Consolidado de Localización del Predio

### Localización

<b>Localidad:</b>	9 - FONTIBON
<b>Barrio Catastral:</b>	006423 - EL TINTAL CENTRAL
<b>Manzana Catastral:</b>	00642320
<b>Lote Catastral:</b>	0064232035
<b>UPZ:</b>	112 - GRANJAS DE TECHO

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia

### Norma Urbana

<b>UPL (POT 555):</b>	UPL30 - Salitre
<b>Área de actividad (POT 555):</b>	Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos
<b>Tratamiento (POT 555):</b>	CONSOLIDACION
<b>Altura máxima (POT 555):</b>	8
<b>Tipología (POT 555):</b>	TA
<b>Antejardines Dimensión (POT 555):</b>	5
<b>Antejardines Nota (POT 555):</b>	N/A
<b>Actuación Estratégica (POT 555):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>UPZ (POT 190):</b>	112 - GRANJAS DE TECHO
<b>Sector Normativo (POT 190):</b>	Código Sector: 3 Sector Demanda: C Decreto: Dec 622 de 2006 Mod.=Res 624 de 2007, Dec 673 de 2017
<b>Subsector Uso (POT 190):</b>	III
<b>Subsector de Edificabilidad (POT 190):</b>	C
<b>Excepciones de Norma (POT 190):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Acuerdo 6 de 1990:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

### Inmuebles de Interés Cultural

<b>Inmueble de Interés:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

### Plan Parcial

<b>Plan Parcial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

### Legalización

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Comutador 3358000

Fecha: 01/08/2024 10:53:59 a. m.

## Informe Consolidado de Localización del Predio

<b>Legalización:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Urbanismo

<b>Urbanístico:</b>	090689B002
<b>Topográfico:</b>	090689A200
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

### Zonas Consolidadas (POT 555)

<b>Sector Consolidado:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

### Amenazas (POT 555)

<b>Amenaza alta no urbanizable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
<b>Amenaza de inundacion por desbordamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por encharcamiento:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Alta.
<b>Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Riesgo alto no mitigable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Suelo de protección por riesgo :</b>	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.

### Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

<b>Reserva forestal nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas conservación Institu distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas protegidas SINAP distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Sistema Distrital áreas protegidas:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

## Informe Consolidado de Localización del Predio

### Estructura ecológica principal distrital (POT 555)

<b>Estructura ecológica principal:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

### Reserva vial (POT 555)

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

### Amenazas

<b>Amenaza Remoción masa:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza Inundación:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

### Sistema de Áreas Protegidas

<b>Reserva Forestal Nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Área Forestal Distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

### Reserva Vial

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

### Estratificación

<b>Atípicos:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Estrato:</b>	Estrato: 4 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

**NOTA GENERAL:** Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.