



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Industrial Urbano**

QR validez del avalúo



| Fecha del avalúo | Fecha de visita   |
|------------------|---|
| Dirigido a       | GRUPO BANCOLOMBIA S.A.                                    |
| Dirección        | KR 53F 5C 08  |
| Barrio           | SAN RAFAEL INDUSTRIAL                                     |
| Ciudad           | Bogotá D.C.   |
| Departamento     | Cundinamarca  |
| Propietario      | INTERANDINA DE CONDUCTORES LIMITADA SIGLA INANCO LIMITADA |

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):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: INVERSIONES ANDINAS DE COMERCIO S A S

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 **INTERANDINA DE CONDUCTORES LIMITADA SIGLA INANCO LIMITADA** ubicado en la KR 53F 5C 08 SAN RAFAEL INDUSTRIAL, 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 \$3,138,397,096.75 pesos m/cte (Tres mil ciento treinta y ocho millones trescientos noventa y siete mil noventa y seis).

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

**VALOR COMERCIAL**

| Tipo de Área    | Descripción   | Área   | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total            |
|-----------------|---|--------|--------|----------------|-------------|------------------------|
| Area de Terreno | TERRENO   | 833.60 | M2     | \$2,379,634.00 | 63.21%      | \$1,983,662,902.40     |
| Area Construida | CONSTRUCCIÓN ALTURA SENCILLA ZONA DE OFICINAS         | 279.10 | M2     | \$1,267,834.00 | 11.27%      | \$353,852,469.40       |
| Area Construida | CONSTRUCCIÓN ALTURA SENCILLA CERRAMIENTO CON BARANDAS | 126    | M2     | \$995,979.00   | 4.00%       | \$125,493,354.00       |
| Area Construida | CONSTRUCCIÓN ALTURA DOBLE                             | 551.05 | M2     | \$1,225,639.00 | 21.52%      | \$675,388,370.95       |
| <b>TOTALES</b>  |   |        |        |                | <b>100%</b> | <b>\$3,138,397,096</b> |

Valor en letras

Tres mil ciento treinta y ocho millones trescientos noventa y siete mil noventa y seis Pesos Colombianos

## Perito actuante

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
RAA Nro: AVAL-14254793  
C.C: 14254793

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAANro: AVAL-88229287  
C.C: 88.229.287  
Visador

| VALORES/TIPO DE AREA.           |   | INFORMACIÓN UVR     |                                  |               |
|---------------------------------|---|---------------------|----------------------------------|---------------|
|                                 | <b>Terreno</b>  | <b>Construcción</b> | Valor UVR                        | 359.7374      |
| Integral                        | 3,764,872   | 3,282,327           | Valor del avalúo en UVR          | 8,724,133.48  |
| Proporcional                    | 1,983,662,902   | 3,138,397,096       | Valor asegurable                 | 3,138,397,096 |
| % valor proporcional            | 63.206243209  | 36.793756791        | Tiempo esperado comercialización | 24            |
| <b>Calificación garantía</b>    | <b>Favorable</b>  |                     |                                  |               |
| <b>Observación calificación</b> | El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación  |                     |                                  |               |
| <b>Observación</b>              | <b>General:</b> Inmueble ubicado en: KR 53F 5C 08 Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a pocas cuadras de la avenida las Américas, y avenida Carrera 50, vías principales del sector. Cuenta con servicios públicos (agua, y energía), contadores instalados y funcionales. |                     |                                  |               |

-En el presente informe, no se tiene en cuenta Goodwill, o demás valores derivados de marca; se valora terreno y construcciones principales, no se valora maquinaria y equipos, ni muebles y enseres, jardines, cultivos, enramadas, cerramientos, entre otros, esto por políticas de garantías de a quien se dirige el presente informe.

|   |  |                      |                       |                      |                        |
|---|--|----------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Código</b>                               | CO_PRG_2024<br>_2853301  | <b>Propósito</b>     | Originación           | <b>Tipo avalúo</b>   | valor comercial        |
| <b>Datos del dirigido a:</b>                |  |                      |                       |                      |                        |
| <b>Dirigido A</b>                           | GRUPO BANCOLOMBIA S.A.   |                      |                       |                      |                        |
| <b>Tipo identificación</b>                  | NIT.   | <b>Documento</b>     | 890903938-8           | <b>Email</b>         |                        |
| <b>Datos del solicitante:</b>               |  |                      |                       |                      |                        |
| <b>Solicitante</b>                          | INVERSIONES ANDINAS DE COMERCIO S A S  |                      |                       |                      |                        |
| <b>Tipo identificación</b>                  | NIT.   | <b>Documento</b>     | 830134845             | <b>Teléfono</b>      |                        |
| <b>Email</b>                                |  |                      |                       |                      |                        |
| <b>Datos del propietario:</b>               |  |                      |                       |                      |                        |
| <b>Propietario</b>                          | INTERANDINA DE CONDUCTORES LIMITADA SIGLA INANCO LIMITADA  |                      |                       |                      |                        |
| <b>Tipo identificación</b>                  | NIT.   | <b>Documento</b>     | 830134845             | <b>Ocupante</b>      | Arrendatario           |
| <b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b> |  |                      |                       |                      |                        |
| <b>Dirección</b>                            | KR 53F 5C 08   |                      |                       |                      |                        |
| <b>Conjunto</b>                             | N/A.   |                      |                       |                      |                        |
| <b>Ciudad</b>                               | Bogotá D.C.  | <b>Departamento</b>  | Cundinamarca          | <b>Estrato</b>       | Industrial             |
| <b>Sector</b>                               | Urbano   | <b>Barrio</b>        | SAN RAFAEL INDUSTRIAL | <b>Ubicación</b>     | Terreno – Construcción |
| <b>Tipo Inmueble</b>                        | Bodega   | <b>Tipo subsidio</b> | No VIS                | <b>Sometido a PH</b> | No                     |
| <b>Observación</b>                          | <p><b>Inmueble ubicado en:</b> KR 53F 5C 08</p> <p><b>Al inmueble se llega así:</b> El inmueble se ubica a pocas cuadras de la avenida las Américas, y avenida Carrera 50, vías principales del sector.</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, y energía), contadores instalados y funcionales.</p> |                      |                       |                      |                        |

|                                     |   |                      |   |                          |                             |
|-------------------------------------|---|----------------------|---|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Uso actual</b>                   | Industrial  | <b>Piso inmueble</b> | 2 |                          |                             |
| <b>Clase inmueble</b>               | Industria   | <b>Otro</b>          |   | <b>Método evaluación</b> | METODO MERCADO Y REPOSICION |
| <b>Justificación de Metodología</b> | <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; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></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> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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.</p> |                      |   |                          |                             |

| ÁREAS JURÍDICAS                         | UND   | VALOR                        | ÁREAS CATASTRAL                         | UND   | VALOR           |
|---|---|------------------------------|---|-------|-----------------|
| AREA DE TERRENO ESCRITURA               | M2  | 833.60                       | AREA DE TERRENO                         | M2    | 835             |
| AREA CONSTRUIDA                         | M2  | 834                          | AREA CONSTRUIDA                         | M2    | 820             |
| AREA DE TERRENO CLT                     | M2  | 834                          | AVALUO CATASTRAL 2024                   | PESOS | \$ 2388.218.000 |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA                 | UND   | VALOR                        | ÁREAS VALORADAS                         | UND   | VALOR           |
| AREA DE TERRENO                         | M2  | 833.60                       | AREA DE TERRENO                         | M2    | 833.60          |
| ALTURA SENCILLA OFICINAS                | M2  | 279.10                       | ALTURA SENCILLA OFICINAS                | M2    | 279.10          |
| ALTURA SENCILLA BARANDAS EN SU CONTORNO | M2  | 126                          | ALTURA SENCILLA BARANDAS EN SU CONTORNO | M2    | 126             |
| ALTURA DOBLE                            | M2  | 631.05                       | ALTURA DOBLE                            | M2    | 551.05          |
| ÁREAS POR NORMA                         |   | VALOR                        |   |       |                 |
| Indice ocupación                        | N/A   | 0                            |   |       |                 |
| Indice construcción                     | N/A   | 0                            |   |       |                 |
| <b>Forma Geometrica</b>                 | Regular   | <b>Frente</b>                | 20                                      |       |                 |
| <b>Fondo</b>                            | 41.68   | <b>Relación frente fondo</b> | 0.47                                    |       |                 |
| <b>Perspectivas de valoración</b>       | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias |                              |   |       |                 |

|  |  |
|--|--|
| <b>Actualidad edificadora</b>          | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.   |
| <b>Comportamiento Oferta y Demanda</b> | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. |

|  |   |
|--|---|
| <b>Acuerdo Decreto</b>                           | Decreto 555 de 2021   |
| <b>Area Del Lote</b>                             | 833.60  |
| <b>Forma Del Lote</b>                            | Regular   |
| <b>Topografia</b>                                | Plana   |
| <b>Clasificacion Del Suelo</b>                   | Urbano  |
| <b>Uso Principal Norma</b>                       | Área de actividad estructurante receptora de vivienda de interés social   |
| <b>Tratamiento</b>                               | Renovación Urbana   |
| <b>Actuaciones Estrategicas</b>                  | No posee  |
| <b>Indice DeOcupacion</b>                        | No especifica   |
| <b>Indice DeContrucción</b>                      | No especifica   |
| <b>Antejardin</b>                                | No se exige   |
| <b>AislamientoPosterior</b>                      | 4m.   |
| <b>Aislamiento Lateral</b>                       | No se exige   |
| <b>Altura Permitida</b>                          | No especifica   |
| <b>Densidad</b>                                  | N/A.  |
| <b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>                 | No se incluye la zona como amenaza de inundación  |
| <b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>         | Baja  |
| <b>Suelos De Proteccion</b>                      | No  |
| <b>Patrimonio</b>                                | No  |
| <b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b> | <p><b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN TOMADAS EN INSPECCIÓN.</b></p> <p>La bodega es dividida en tres áreas para acorde a su tipología constructiva así: <b>Área de oficinas a altura sencilla</b>, donde existen más terminaciones, son dos pisos, cada piso cuenta con 139.55 m<sup>2</sup>. Para un total de 279.10 m<sup>2</sup>. <b>Área de bodega a altura sencilla sin muros en su contorno</b>, son dos pisos donde solo existe la placa y unas barandas a media altura, es utilizado como bodegaje, cada piso cuenta con 63 m<sup>2</sup>. Para un total de 126 m<sup>2</sup>. <b>Área de bodega con altura doble</b>, cuenta con una altura de 8 m. la zona es utilizada para la fabricación de tanques, y cuenta con un área total de 631.05 m<sup>2</sup>. Total área de construcción, 1036.15 m<sup>2</sup>.</p> <p>En el certificado de tradición y libertad se menciona una declaración de</p> |

construcción y no está basada por una licencia de construcción, con un área de 834 m<sup>2</sup>. La diferencia con su área tomada en inspección es de 202.15 m<sup>2</sup>. Se hace la aclaración que esta es un aproximado, ya que no hace parte de un levantamiento de tipo arquitectónico.

Para el presente informe se liquidará su área de construcción acorde, a lo solicitado por norma urbana. Es de aclarar que la misma exige un aislamiento posterior de 4 m. que serán descontados a su área de altura doble, ya que físicamente desde el muro de la parte posterior al muro donde inicia la construcción de altura sencilla existe una distancia de 5.50 m.

#### **ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN SOLICITADAS POR NORMA URBANA Y LIQUIDADAS PARA EL PRESENTE INFORME.**

**Área de oficinas a altura sencilla**, cada piso cuenta con 139.55 m<sup>2</sup>. Para un total de 279.10 m<sup>2</sup>. **Área de bodega a altura sencilla sin muros en su contorno**, cada piso cuenta con 63 m<sup>2</sup>. Para un total de 126 m<sup>2</sup>. **Área de bodega con altura doble**, 551.05 m<sup>2</sup> (retirando el aislamiento posterior). Total área de construcción, 956.15 m<sup>2</sup>.

## Consulta Catastral y/o Predial

Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

21016772132

Formulario No.

2021201041600892568

|  |   |   |                 |
|--|---|---|-----------------|
| <b>AÑO GRAVABLE 2021</b>   |   |   |                 |
| <b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>  |   |   |                 |
| 1. CHIP<br><b>AAA0037OZCN</b>  | 2. Matrícula Inmobiliaria<br>050C00067685 | 3. Cédula Catastral<br>9 53 16  | 4. Estrato<br>0 |
| 5. Dirección del Predio<br>KR 53F 5C 08  |   |   |                 |
| <b>B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO</b>   |   | <b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA</b>  |                 |
| 6. Área de terreno en metros<br>835.00   | 7. Área construida en metros<br>820.00    | 8. Destino<br>64-INDUSTRIALES EN SUELO RURAL O URBANO                   |                 |
| 9. Tarifa<br>10  |   | 9.1 Porcentaje de exención<br>0 %                                       |                 |
| <b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>   |   |   |                 |
| 10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social<br><b>INVERSIONES ANDINAS DE COMERCIO SAS</b> |   | 11. Documento de Identificación (tipo y Número)<br><b>NIT 830134845</b> |                 |
| 12. Número de Identificación de quien efectuó el pago<br><b>NIT 830134845</b>          |   |   |                 |
| <b>E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>   |   |   |                 |
| 13. AUTOVALUO (Base Gravable)  | <b>AA</b>                                 | 1,995,654,000   |                 |
| 14. IMPUESTO A CARGO   | <b>FU</b>                                 | 19,957,000  |                 |
| 15. SANCIONES  | <b>V8</b>                                 | 0   |                 |
| 16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL   |   | 0   |                 |
| <b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>   |   |   |                 |
| 17. IMPUESTO AJUSTADO  | <b>IA</b>                                 | 19,957,000  |                 |
| <b>G. SALDO A CARGO</b>  |   |   |                 |
| 18. TOTAL SALDO A CARGO  | <b>HA</b>                                 | 19,957,000  |                 |
| <b>H. PAGO</b>   |   |   |                 |
| 19. VALOR A PAGAR  | <b>VP</b>                                 | 19,957,000  |                 |
| 20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO  | <b>TD</b>                                 | 1,996,000   |                 |
| 21. DESCUENTO ADICIONAL 1%   | <b>DA</b>                                 | 0   |                 |
| 22. INTERESES DE MORA  | <b>IM</b>                                 | 0   |                 |
| 23. TOTAL A PAGAR  | <b>TP</b>                                 | 17,961,000  |                 |
| 24. APORTE VOLUNTARIO  | <b>AV</b>                                 | 0   |                 |
| 25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO  | <b>TA</b>                                 | 17,961,000  |                 |
| <b>INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO</b>                              |   |   |                 |
| FIRMA  | FECHA DE PRESENTACIÓN                     | 03/06/2021 00:00:00   |                 |

## Consulta Catastral y/o Predial

|  |  |   |                                |  |  |                                      |
|--|--|---|--------------------------------|--|--|--------------------------------------|
| <b>AÑO GRAVABLE</b><br><b>2024</b>                                 |  | <b>Declaración</b><br><b>Impuesto Predial Unificado</b>                             |                                | No. Referencia<br><b>24014138211</b>             | <b>101</b>   |                                      |
|  |  |   |                                | Formulario Número:<br><b>2024001011841266372</b> | CÓDIGO QR:<br>Indicaciones de uso<br>al respaldo   |                                      |
| OPCIÓN DE USO CORRECCIÓN   |  |   |                                |  |  |                                      |
| <b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>                                |  |   |                                |  |  |                                      |
| 1. CHIP<br><b>AAA0037OZCN</b>                                      | 2. DIRECCIÓN<br>KR 53F 5C 08                         | 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00067685  |                                |  |  |                                      |
| <b>B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>                                  |  |   |                                |  |  |                                      |
| 4. TIPO<br><b>NIT</b>  | 5. Nro. IDENTIFICACIÓN<br><b>830134845</b>           | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL<br><b>INVERSIONES ANDINAS DE COMERCIO SAS</b> | 7. % COPROPIEDAD<br><b>100</b> | 8. CALIDAD<br><b>PROPIETARIO</b>                 | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN<br><b>CL 15 22 14</b> | 10. MUNICIPIO<br><b>BOGOTA, D.C.</b> |
| OTROS  |  |   |                                |  |  |                                      |
| 11. VALOR CATASTRAL<br><b>2.388.218.000</b>                        | 12. DESTINO HACENDARIO 64-INDUSTRIALES URBANOS Y RU  | 13. TARIFA<br><b>0</b>  | 10<br><b>23.882.000</b>        | 14. % EXENCIÓN<br><b>0,00</b>                    |  |                                      |
| 15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO<br><b>23.882.000</b>                | 16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL<br><b>0</b> | 17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO<br><b>23.882.000</b>                                |                                |  |  |                                      |
| 18. SANCIÓN<br><b>VS</b>   |  | HASTA<br><b>14/06/2024</b>  |                                |  |  |                                      |
| 19. TOTAL SALDO A CARGO<br><b>HA</b>                               |  | HASTA<br><b>00/00/0000</b>  |                                |  |  |                                      |
| <b>E. PAGO</b>   |  |   |                                |  |  |                                      |
| 20. VALOR A PAGAR<br><b>VP</b>                                     |  | 23.882.000  |                                |  |  |                                      |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO<br><b>TD</b>                         |  | 0   |                                |  |  |                                      |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL<br><b>DA</b>                               |  | 0   |                                |  |  |                                      |
| 23. INTERESES DE MORA<br><b>IM</b>                                 |  | 0   |                                |  |  |                                      |
| 24. TOTAL A PAGAR<br><b>TP</b>                                     |  | 0   |                                |  |  |                                      |
| F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO                                       |  |   |                                |  |  |                                      |
| 25. PAGO VOLUNTARIO<br><b>AV</b>                                   |  | 0   |                                |  |  |                                      |
| 26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO<br><b>TA</b>                         |  | 0   |                                |  |  |                                      |
| Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo del proyecto |  |   | SI <input type="checkbox"/>    | NO <input checked="" type="checkbox"/>           | Mi aporte debe destinarse al proyecto              |                                      |
| SERIAL AUTOMATICO DE TRANSACCION (SAT)                             |  |   | SEUO                           |  |  |                                      |

**Plano Planeamiento Local**

6 of 6

**NORMA URBANÍSTICA Y OT - Unidad planeamiento local**

Código Unidad Planeamiento Local UPL31

Nombre Puente Aranda

Acto Administrativo Decreto

Número Acto Administrativo 555

Fecha Acto Administrativo 12/28/2021 7:00 P. M.

Normativa En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá

Vocación Urbano

Observación

Área (Ha) 1731,114624

Escala Captura

Fecha Captura 12/28/2021 7:00 P. M.

Responsable Secretaría Distrital de Planeación - SDP

...

**Plano Uso de suelo-actividad****ÁREA DE ACTIVIDAD****NORMA URBANÍSTICA Y OT - ÁreaS de Actividad**

Identificador Único 672

Código Área Actividad AAERVIS

Nombre Área Actividad Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social

Acto Administrativo Decreto

Número Acto Administrativo 555

Fecha Número Acto Administrativo 12/28/2021 7:00 P. M.

Normativa En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá

Observación Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

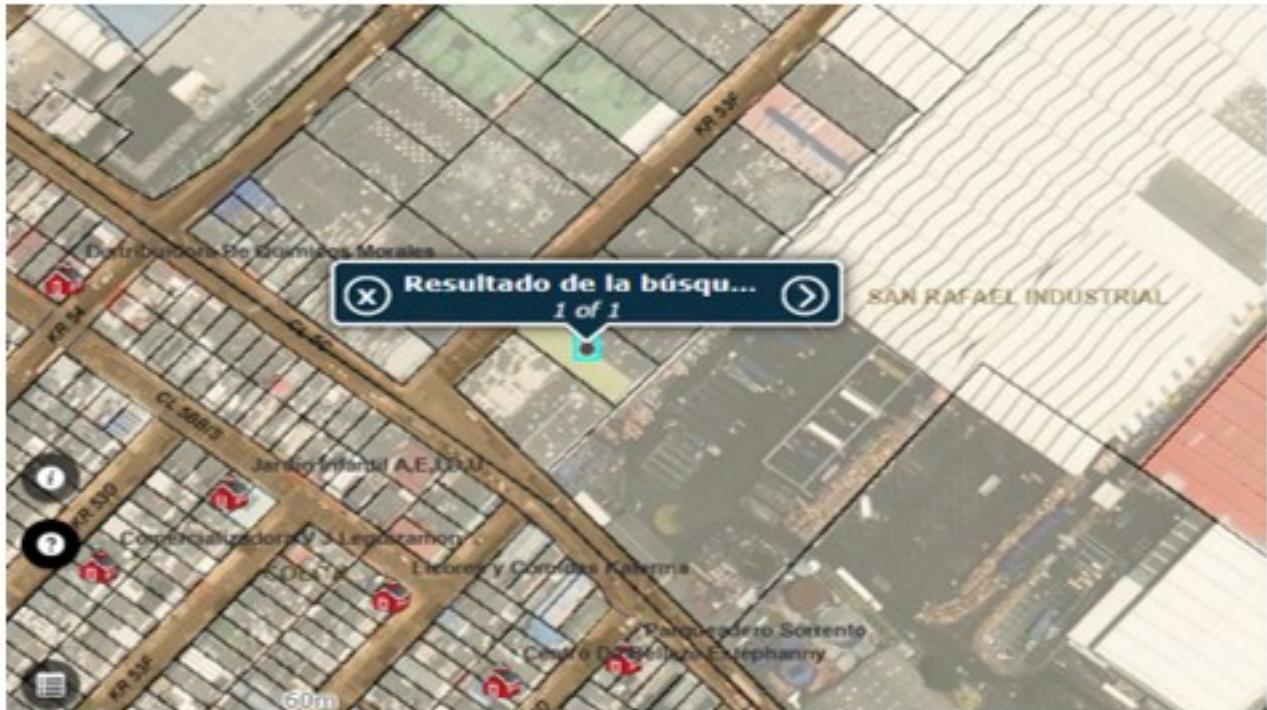
Escala Captura 2000

Fecha Captura 12/28/2021 7:00 P. M.

Responsable Secretaría Distrital de Planeación - SDP

### Plano Actuaciones Estratégicas

#### ACTUACIÓN ESTRATÉGICA



### Plano Tratamiento urbanístico TRATAMIENTO



| NORMA URBANISTICA Y OT - Tratamiento urbanístico |   | 6 of 6 |
|--|---|--------|
| Identificador Único                              | 4605  |        |
| Código Tratamiento                               | 4   |        |
| Nombre Tratamiento                               | RENOVACION  |        |
| Tipología  |   |        |
| Altura Máxima                                    |   |        |
| Acto Administrativo                              | Decreto   |        |
| Número Acto Administrativo                       | 555   |        |
| Fecha Acto Administrativo                        | 12/28/2021 7:00 P. M.   |        |
| Normativa  | En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. |        |
| Código Subtratamiento                            | No Aplica   |        |
| Observación                                      |   |        |
| Escala Captura                                   |   |        |
| Fecha Captura                                    | 12/28/2021 7:00 P. M.   |        |
| Responsable                                      | Secretaría Distrital de Planeación - SDP  |        |

**Plano Vial - afectacion****MALLA VIAL DE INTEGRACIÓN REGIONAL EXISTENTE Y PROYECTADA**

| <input checked="" type="checkbox"/> | ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO - Malla Vial de Integración Regional Existente y Proyectada |  | 7 of 7 |
|-------------------------------------|--|--|--------|
| Identificador Único                 |  |  |        |
| Nombre                              |  |  |        |
| Perfil Tipo                         |  |  |        |
| Clasificación                       |  |  |        |
| Tramo                               |  |  |        |
| Ancho                               |  |  |        |
| Acto Administrativo                 |  |  |        |
| Número Acto Administrativo          |  |  |        |
| Fecha Acto Administrativo           |  |  |        |
| Normativa POT                       |  |  |        |
| Estado                              |  |  |        |
| Funcionalidad                       |  |  |        |
| Plazo                               |  |  |        |
| Proyecto                            |  |  |        |
| Observación                         |  |  |        |
| Escala Captura                      | 1:1.000  |  |        |
| Fecha Captura                       | 6/25/2022 7:00 P. M.   |  |        |
| Responsable                         | 531  |  |        |
| ***                                 |  |  |        |

**Aislamientos y Altura permitida****A.2. Dimensionamiento de aislamientos posteriores en el Tratamiento de Renovación Urbana**

Aplican normas comunes (Ver CAP 1, 1.2.2., B.2. Dimensionamiento de aislamientos posteriores)

Adicionalmente aplica la siguiente regulación específica:

Para el tratamiento de Renovación Urbana, las dimensiones mínimas del aislamiento posterior se establecen en función de la altura en metros que alcancen las edificaciones, así:

| Tratamiento de Renovación Urbana y usos dotacionales: Según altura de la edificación en metros | Dimensión mínima del aislamiento posterior en metros |
|--|--|
| Hasta 12 metros  | 4  |
| Mayor a 12 y hasta 18 metros   | 5  |
| Mayor a 18 y hasta 27 metros   | 6  |
| Mayor a 27 y hasta 36 metros   | 8  |
| Mayor a 36 y hasta 45 metros   | 10   |
| Mayor a 45 y hasta 54 metros   | 12   |
| Mayor a 54 y hasta 66 metros   | 14   |
| Mayor a 66 y hasta 75 metros   | 16   |

### Aislamientos y Altura permitida

#### NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Identificador único        | 4605   |
| Código Tratamiento         | 4  |
| Nombre Tratamiento         | RENOVACION   |
| Tipología                  |  |
| Altura Máxima              |  |
| Acto Administrativo        | Decreto  |
| Número Acto Administrativo | 555  |
| Fecha Acto Administrativo  | 12/28/2021 7:00 P. M.  |
| Normativa                  | En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá |
| Código Subtratamiento      | No Aplica  |
| Observación                |  |
| Escala Captura             |  |
| Fecha Captura              | 12/28/2021 7:00 P. M.  |
| Responsable                | Secretaría Distrital de Planeación - SDP   |

### Plano Inundación

#### AMENAZA INUNDACIÓN



## Plano remoción masa

# AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA

**AMENAZAS Y RIESGOS** - Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión

#### Identificador Unico

Categorización Amenaza: Baja

Acto Administrativo: Decreto

Número Acto Administrativo: 335

Fecha Acto Administrativo: 12/28/2021 7:00 P. M.

Normativa: En el marco del Decreto 335 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá

Escenario: MOVIMIENTO EN MASA

Clase de Suelo: Urbano

Área Zonificación: ÁREA NO ZONIFICABLE

#### Observación

Escala Captura: 1:5.000

Fecha Captura: 12/28/2021 7:00 P. M.

Responsable: Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER

## Plano Patrimonio

Carrera 53f 5c 08, Bogotá, Bogotá, D.C., COL

Buscar resultados de Carrera 53f 5c 08, Bogotá, Bogotá, D.C., COL

Predios: AAA00370ZCN

2 of 6

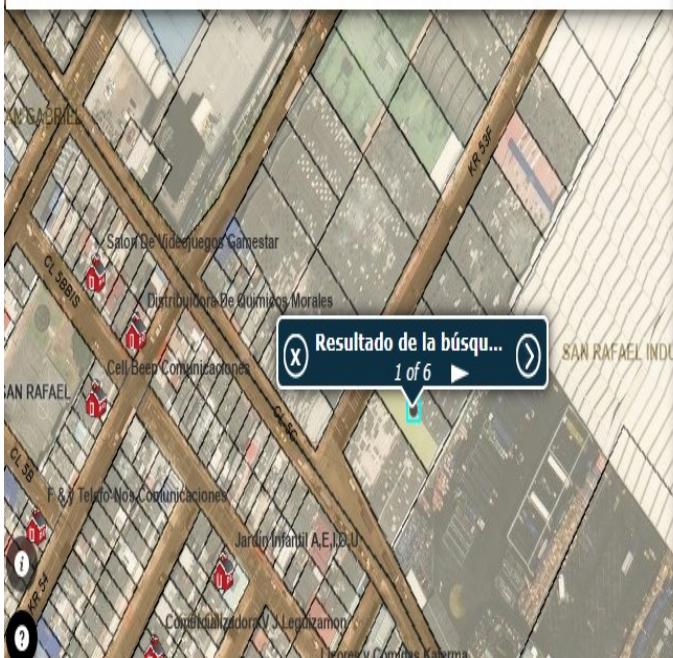
**Acerca de**

Mapa en el cual se presenta Patrimonio Cultural Material en la temática de Estructura Integradores de Patrimonios del POT Decreto 555.

## **Plano suelo protección**

Carrera 53f 5c 08, Bogotá, Bogotá, D.C., COL

Buscar resultados de Carrera 53f 5c 08, Bogotá, Bogotá, D.C., COL



## Acerca de

Mapa en el cual se presenta el Suelo de Protección en la temática de Estructura Ecológica Principal de POT Decreto 555.

## **Areas o Documentos**

Medellín, HIPOTECA ABIERTA, DE PRIMER GRADO, SIN LÍMITE

**EN SU CUANTÍA**, sobre el siguiente inmueble: EL LOCAL O BODEGA INDUSTRIAL, junto con el lote de terreno sobre el cual se halla edificada de la URBANIZACIÓN INDUSTRIAL SAN RAFAEL distinguido en la nomenclatura urbana antes en la Carrera cincuenta y tres A (Cra. 53 A) número nueve - dieciocho (No. 9 -18), actualmente: Carrera cincuenta y tres F (Cra. 53 F) número cinco C – cero ocho (No. 5 C – 08) de la ciudad de Bogotá, D.C., cuenta con un área o extensión superficialia de ochocientos treinta y tres metros con sesenta centímetros (833.60 mts), mide veinte metros (20.00 mtrs) de frente, por cuarenta y un metros con sesenta y ocho centímetros (41.68 mts), comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: NORTE: En extensión de cuarenta y un metros con sesenta y ocho centímetros (41.68 mts), con el lote número dos (No. 2) de la misma Urbanización San Rafael Industrial. SUR: En extensión de veinte metros (20.00 mts) con el lote número uno B (No. 1 B) y en extensión de veintiún metros con setenta y seis centímetros (21.76 mts) con el lote número uno (No. 1) sobre el

### Areas o Documentos



#### NORMA URBANÍSTICA Y OT - Dimensión de antejardines (m)

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Identificador Único        | 14919  |
| Dimensión                  | 0  |
| Nota                       | N/A  |
| Observación                | N/A  |
| Acto Administrativo        | Resolución   |
| Número Acto Administrativo | 1631   |
| Fecha Acto Administrativo  | 7/18/2023 7:00 P. M.   |
| Normativa                  | En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 - Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá |
| Escala Captura             |  |
| Fecha Captura              | 7/18/2023 7:00 P. M.   |
| Responsable                | Agencia Nacional de Tierras  |

**ESCRITURAS**

| Nro. escritura | Tipo                 | Fecha      | Notaria | Ciudad      |
|----------------|----------------------|------------|---------|-------------|
| 5757           | EscrituraDePropiedad | 13/05/2011 | 29      | Bogotá D.C. |

**MATRÍCULAS**

| Nro. Matrícula | Fecha      | Chip        | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|-------------|------------------|---------|
| 50C-67685      | 08/07/2024 | AAA0037OZCN | AAA0037OZCN      | BODEGA  |

**Observación**

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

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS LOCAL O BODEGA INDUSTRIAL JUNTO CON EL LOTE EN QUE ESTA EDIFICADA CON TODAS SUS ANEXIDADES QUE TIENE UNA AREA CONSTRUIDA DE 834.00 M.2. EL LOTE EN QUE SE CONSTRUYO UNA BODEGA O LOCAL INDUSTRIAL PERTENECE A LA URB. INDUSTRIAL " SAN RAFAEL" Y ESTA DISTINGUIDO CON EL #1-A DEL PLANO SUBLOTEO TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 1.303.82 V.2. O SU EQUIVALENTE EN 833.60 M.2. MIDE 20.00 METROS DE FRENTE POR 41.68 METROS DE FONDO Y LINDA. NORTE: EN EXTENSION DE 41.68 METROS CON EL LOTE #2 DE LA MISMA URB SAN RAFAEL INDUSTRIAL. SUR: EN EXTENSION DE 20.00 METROS CON EL LOTE #1.B Y EN EXTENSION DE 21.76 METROS CON EL LOTE #1 AMBOS LOTES DE CITADO PLANO DEL SUBLOTEO. ORIENTE EN EXTENSION DE 20.00 METROS CON LOS TERRENOS DE LA SE/ORA REDMAIN VARGAS DE BARIZAC Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 20.00 METROS CON LA CARRERA 53A DE ESTA CIUDAD QUE ES EL FRENTE.

**Observación**

Internamente, la bodega tiene una zona de garaje o, descargue.

**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

|                | Sector | Inmueble |              | Sector |
|----------------|--------|----------|--------------|--------|
| Energía        | SI     | SI       | Alumbrado    | SI     |
| Acueducto      | SI     | SI       | Arborizacion | SI     |
| Alcantarillado | SI     | SI       | Alamedas     | NO     |

|                          |  |                                  |                                   |                          |                     |
|--------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|
| Gas                      | SI   | NO                               | Ciclo rutas                       | NO                       |                     |
| <b>CARACTERISTICAS</b>   |  |                                  |                                   |                          |                     |
| <b>Uso predominante</b>  | Industrial   | <b>Área de actividad</b>         | Comercial.                        | <b>Demanda / Interés</b> | Media               |
| <b>Estrato</b>           | Industrial   | <b>Barrio legal</b>              | Si                                | <b>Topografia</b>        | Plana               |
| <b>Transporte</b>        | Bueno  | <b>Condiciones de salubridad</b> | Bueno                             |                          |                     |
| <b>EQUIPAMENTO</b>       |  |                                  | <b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b> |                          |                     |
|                          | <b>Nivel</b>   | <b>Nivel Distancia</b>           |                                   | <b>Sector</b>            | <b>Conservación</b> |
| Zonas recreativas        | Bueno  | 100-200                          | Andenes                           | SI                       | Bueno               |
| Áreas verdes             | Bueno  | 100-200                          | Sardineles                        | SI                       | Bueno               |
| Estacionamiento          | Bueno  | 0-100                            | Vías pavimentadas                 | SI                       | Bueno               |
| Asistencial              | Bueno  | mas de 500                       | Tipo de vía                       | Vehicular Pavimentada.   |                     |
| Escolar                  | Bueno  | mas de 500                       |                                   |                          |                     |
| Comercial                | Bueno  | 100-200                          |                                   |                          |                     |
| <b>IMPACTO AMBIENTAL</b> |  |                                  |                                   |                          |                     |
| <b>Aire</b>              | NO   | <b>Basura</b>                    | NO                                | <b>Inseguridad</b>       | NO                  |
| <b>Ruido</b>             | NO   | <b>Aguas</b>                     | NO                                | <b>Otro</b>              | NO                  |
| <b>Observación:</b>      | La zona se caracteriza por tener una actividad industrial, hacen parte un conjunto de bodegas que sobresalen en el sector, rodeada de vías principales, comercio local y vecinal. Por información en inspección, las fachadas de las bodegas que se encuentran sobre la cuadra tienen grafitis, esto se hace con autorización y en unión con la alcaldía, para incentivar el turismo y es mostrado a los turistas como un recorrido graffiti, para observar la expresión artística urbana. |                                  |                                   |                          |                     |

|                                  |  |                                   |                         |                                |                      |
|----------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------------|
| <b>Estado de la conservación</b> | Bueno  | <b>Estructura</b>                 | Tradicional             | <b>Estructura reforzada</b>    | NO                   |
| <b>Material construcción</b>     | Ladrillo   | <b>Tipo estructura</b>            | Porticos:Vigas_Columnas |                                |                      |
| <b>Daños por Sismos</b>          | NO   | <b>Ajustes sismos resistentes</b> | NO                      | <b>Cubierta</b>                | teja de fibrocemento |
| <b>Fachada</b>                   | ladrillo a la vista  | <b>Ancho fachada</b>              | Mayor 9 metros          | <b>Irregularidad planta</b>    | No                   |
| <b>Irregularidad altura</b>      | No   | <b>Tipología vivienda</b>         | Casa Continua           | <b>Otro tipología vivienda</b> |                      |
| <b>Año construcción</b>          | 1994   | <b>Edad Inmueble</b>              | 30 años                 | <b>Vida útil</b>               | 100 años             |
| <b>Estado construcción</b>       | Usada  | <b>%Avance</b>                    | 100                     |                                |                      |
| <b>Licencia construcción</b>     | No posee   |                                   |                         |                                |                      |
| <b>Observación</b>               | <p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p> <p><b>NOTA:</b> Se realiza una ponderación en su edad de construcción, ya que por información suministrada, la zona construida a altura sencilla se realizó aproximadamente 15 años atrás.</p> |                                   |                         |                                |                      |

**INFORMACIÓN DEPENDENCIAS**

|                       |   |                       |   |                     |          |
|-----------------------|---|-----------------------|---|---------------------|----------|
| <b>Sala</b>           | 0 | <b>Comedor</b>        | 1 | <b>Cocina</b>       | Sencilla |
| <b>Baños Sociales</b> | 6 | <b>Patio interior</b> | 0 | <b>Habitaciones</b> | 0        |
| <b>Closest</b>        | 0 | <b>Baños privados</b> | 0 | <b>Estar</b>        | 1        |

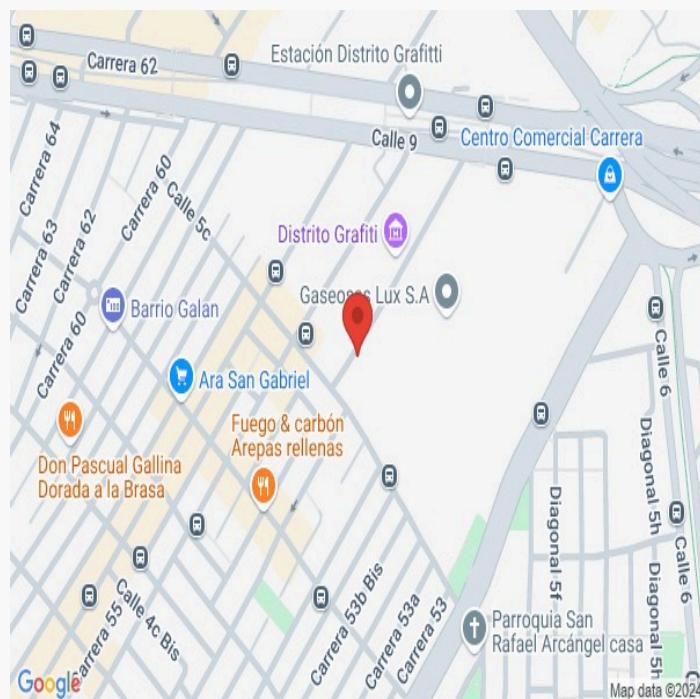
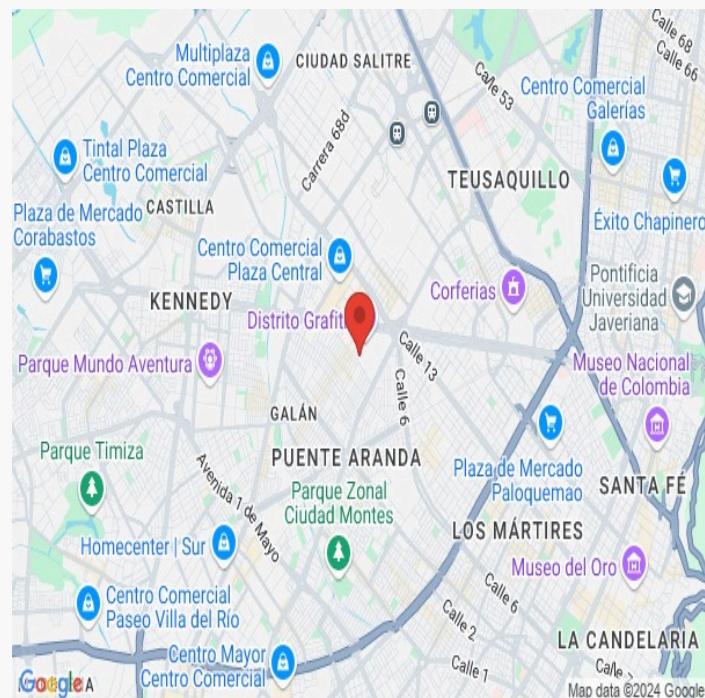
|                |   |             |    |                 |    |
|----------------|---|-------------|----|-----------------|----|
| Bodega         | 1 | Estudio     | 0  | Cuarto servicio | 0  |
| Baños servicio | 0 | Zona ropas  | 0  | Local           | 0  |
| Balcón         | 0 | Jardin      | No | Zona verde      | No |
| Oficina        | 5 | Ventilación |    | Iluminación     |    |

**Observación** **Bodega.** Consta de: **Zona a altura sencilla con oficinas:** Primer piso: Comedor, cocina, tres baños, cuarto de aseo, cuarto de archivo y una oficina. Segundo piso: Cuatro oficinas, dos baños, hall y escaleras. **Zona altura sencilla contorno en baranda:** Tanto para el primer y segundo piso es utilizado como bodegaje. **Zona a doble altura:** Bodega con una altura de 8 m.

|         | Sala   | Comedor | Cocina | Baño   | Piso   | Techo  | Muro   | Carpintería |
|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| Calidad |        | Normal  | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal      |
| Estado  | No hay | Bueno.  | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno.      |

**Observación** Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.

Dirección: KR 53F 5C 08 | SAN RAFAEL INDUSTRIAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca



#### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6249252  
GEOGRAFICAS : 4° 37' 29.73''

#### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1126828  
GEOGRAFICAS : 74° 6' 45.6588''

| #                   | DIRECCION             | VALOR VENTA      | NEG  | VALOR DEPURADO   | TELEFONO      | TERRENO M2    | TAMANO CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|---------------------|-----------------------|------------------|------|------------------|---------------|---------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1                   | SAN RAFAEL INDUSTRIAL | \$1,971,000,000  | 0.93 | \$1,833,030,000  | 3208713902    | 330           | 658                    | \$1,550,000           | \$1,019,900,000    |
| 2                   | SAN RAFAEL INDUSTRIAL | \$12,000,000,000 | 0.93 | \$11,160,000,000 | 3163335699    | 2178          | 2550                   | \$2,200,000           | \$5,610,000,000    |
| 3                   | SAN RAFAEL INDUSTRIAL | \$3,200,000,000  | 0.93 | \$2,976,000,000  | 3106780399    | 800           | 800                    | \$1,400,000           | \$1,120,000,000    |
| 4                   | SAN RAFAEL INDUSTRIAL | \$11,000,000,000 | 0.93 | \$10,230,000,000 | 3204665203    | 3021          | 3021                   | \$1,200,000           | \$3,625,200,000    |
| <b>Del inmueble</b> |                       |                  |      |                  | <b>833.60</b> | <b>956.15</b> |                        |                       |                    |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2  | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS     |
|---|------------------------|-------------|---------------|------------------|-------------------|----------------|
| 1 | \$813,130,000          | \$2,464,030 | 1.0           | 1.0              | 1.00              | \$2,464,030    |
| 2 | \$5,550,000,000        | \$2,548,209 | 1.0           | 1.0              | 1.00              | \$2,548,209    |
| 3 | \$1,856,000,000        | \$2,320,000 | 1.0           | 1.0              | 1.00              | \$2,320,000    |
| 4 | \$6,604,800,000        | \$2,186,296 | 1.0           | 1.0              | 1.00              | \$2,186,296    |
|   |                        |             |               | PROMEDIO         |                   | \$2,379,633.90 |
|   |                        |             |               | DESV. STANDAR    |                   | \$159,662.37   |
|   |                        |             |               | COEF. VARIACION  |                   | 6.71%          |

|              |            |                    |      |        |       |                    |
|--------------|------------|--------------------|------|--------|-------|--------------------|
| TERRENO      | ADOPTADOM2 | \$2,379,634.00     | AREA | 833.60 | TOTAL | \$1,983,662,902.40 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$                 | AREA | 956.15 | TOTAL | \$0.00             |
| VALOR TOTAL  |            | \$1,983,662,902.40 |      |        |       |                    |

**Observaciones:****Enlaces:**1.-<https://www.fincaraliz.com.co/bodega-en-venta/10893526>2.-<https://www.fincaraliz.com.co/bodega-en-venta/191075184>3.-<https://www.fincaraliz.com.co/bodega-en-venta/10772694>4.-<https://www.fincaraliz.com.co/bodega-en-venta/10992639>

## CONSTRUCCIÓN ALTURA SENCILLA OFICINAS

## Depreciación Fitto y Corvini

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Area construida total            | 279.10               |
| Area construida vendible         | 279.10               |
| Valor M2 construido              | \$1,923,000          |
| Valor reposición M2              | \$536,709,300        |
| Valor reposición presupuesto M2  | \$1,923,000          |
| Fuente                           | PRESUPUESTO          |
| Factor ajuste %                  | %                    |
| Valor reposición M2 ajustado     | \$1,923,000          |
| Calificación estado conservación | 3                    |
| Vida útil                        | 100                  |
| Vetus Tez                        | 30                   |
| Edad en % de vida útil           | 30 %                 |
| Fitto y corvin %                 | 34.07 %              |
| Valor reposición depreciado      | \$1,267,834          |
| Valor adoptado depreciado        | \$1,267,834          |
| <b>Valor total</b>               | <b>\$353,852,469</b> |

Observaciones:

| VALORES DE REPOSICIÓN TIPOLOGÍA OFICINAS NPH |  |                                 |                               |                                 |                               |                                 |                               |                                 |                               |   |
|--|--|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---|
| TIPOLOGÍA                                    | DESCRIPCIÓN  | CENTRO                          |                               | ANTIOQUIA                       |                               | NORTE                           |                               | SUR                             |                               | IMAGEN DE REFERENCIA  |
|  |  | COSTO<br>DIRECTO m <sup>2</sup> | COSTO<br>TOTAL m <sup>2</sup> |   |
| BÁSICO                                       | Edificio de oficinas de seis pisos, sólano y ascensor estructura aportada en concreto, con un área por piso promedio de 500 m <sup>2</sup> ; planta libre, dos baterías de baño por piso zona de oficina, cubierta en placa. Con una Vetus Tez promedio de cincuenta (50) ofic y acabados propios de la época. | \$ 1,672,482                    | \$ 1,923,000                  | \$ 1,689,657                    | \$ 1,943,000                  | \$ 1,650,363                    | \$ 1,898,000                  | \$ 1,619,984                    | \$ 1,862,000                  |  |

## CONSTRUCCIÓN ALTURA SENCILLA CERRAMIENTO CON BARANDAS

## Depreciación Fitto y Corvini

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Area construida total            | 956.15               |
| Area construida vendible         | 126                  |
| Valor M2 construido              | \$1,923,000          |
| Valor reposición M2              | \$242,298,000        |
| Valor reposición presupuesto M2  | \$1,923,000          |
| Fuente                           | PRESUPUESTO          |
| Factor ajuste %                  | 30 %                 |
| Valor reposición M2 ajustado     | \$1,346,100          |
| Calificación estado conservación | 2.5                  |
| Vida útil                        | 100                  |
| VetusTez                         | 30                   |
| Edad en % de vida útil           | 30 %                 |
| Fitto y corvin %                 | 26.01 %              |
| Valor reposición depreciado      | \$995,979            |
| Valor adoptado depreciado        | \$995,979            |
| <b>Valor total</b>               | <b>\$125,493,354</b> |

Observaciones: NOTA: Se da un factor de ajuste del 30%, ya que su contorno se encuentra con barandas a media altura y en el primer piso es abierto.

| TIPOLOGIA | DESCRIPCION   | VALORES DE REPOSICIÓN TIPOLOGIA OFICINAS NPH |              |              |              |                              |                            |                              |                            | IMAGEN DE REFERENCIA  |
|-----------|---|--|--------------|--------------|--------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|---|
|           |   | CENTRO                                       | ANTIOQUIA    | NORTE        | SUR          | COSTO DIRECTO m <sup>2</sup> | COSTO TOTAL m <sup>2</sup> | COSTO DIRECTO m <sup>2</sup> | COSTO TOTAL m <sup>2</sup> |   |
| BASICO    | Edificio de oficinas de seis pisos, sótano y ascensor, estructura aportada en concreto, con un área por piso promedio de 500 m <sup>2</sup> , planta libre, dos baterías de baño por piso, zona de cafetería, cubierta en placa. Con una vetustez promedio de cincuenta (50) años y acabados propios de la época. | \$ 1,672,402                                 | \$ 1,923,000 | \$ 1,689,657 | \$ 1,943,000 | \$ 1,650,363                 | \$ 1,890,000               | \$ 1,619,984                 | \$ 1,863,000               |      |

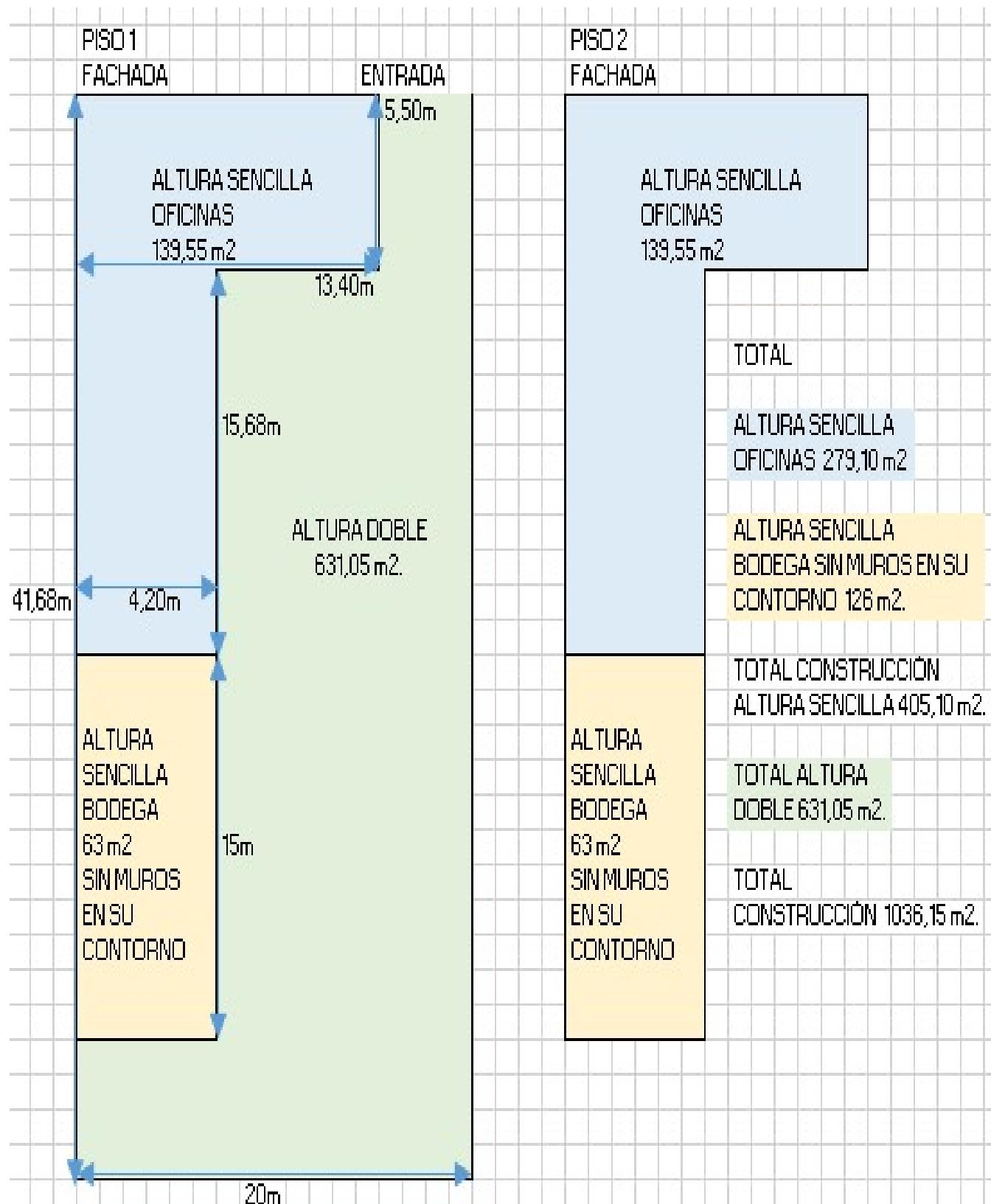
## CONSTRUCCIÓN ALTURA DOBLE

## Depreciación Fitto y Corvini

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Area construida total            | 631.05               |
| Area construida vendible         | 551.05               |
| Valor M2 construido              | \$1,859,000          |
| Valor reposición M2              | \$1,024,401,950      |
| Valor reposición presupuesto M2  | \$1,859,000          |
| Fuente                           | PRESUPUESTO          |
| Factor ajuste %                  | %                    |
| Valor reposición M2 ajustado     | \$1,859,000          |
| Calificación estado conservación | 3                    |
| Vida útil                        | 100                  |
| VetusTez                         | 30                   |
| Edad en % de vida útil           | 30 %                 |
| Fitto y corvin %                 | 34.07 %              |
| Valor reposición depreciado      | \$1,225,639          |
| Valor adoptado depreciado        | \$1,225,639          |
| <b>Valor total</b>               | <b>\$675,388,371</b> |

| Observaciones: | VALORES DE REPOSICIÓN TIPOLOGÍA BODEGAS  |                              |                            |                              |                            |                              |                            |                              |                            |   |
|----------------|--|------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|---|
|                | CENTRO   |                              | ANTIOQUIA                  |                              | NORTE                      |                              | SUR                        |                              | IMAGEN DE REFERENCIA       |   |
| TIPOLOGÍA      | DESCRIPCIÓN  | COSTO DIRECTO m <sup>2</sup> | COSTO TOTAL m <sup>2</sup> | COSTO DIRECTO m <sup>2</sup> | COSTO TOTAL m <sup>2</sup> | COSTO DIRECTO m <sup>2</sup> | COSTO TOTAL m <sup>2</sup> | COSTO DIRECTO m <sup>2</sup> | COSTO TOTAL m <sup>2</sup> |   |
| ECONOMICA      | Bodega Económica, con techo de ladrillo entre 100 m <sup>2</sup> y 1000 m <sup>2</sup> , con estructura apoyada en concreto compuesta por: zapatas, vigas, columnas, cubierta en teja en fibro cemento sobre cercha liviana, muros en bloques a la vista, portón metálico de acceso, acabados sencillos. Altura doble (6 mt) | \$ 1,616,362                 | \$ 1,859,000               | \$ 1,663,637                 | \$ 1,913,000               | \$ 1,662,957                 | \$ 1,912,000               | \$ 1,612,786                 | \$ 1,855,000               |  |

Plano





Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



Bodega

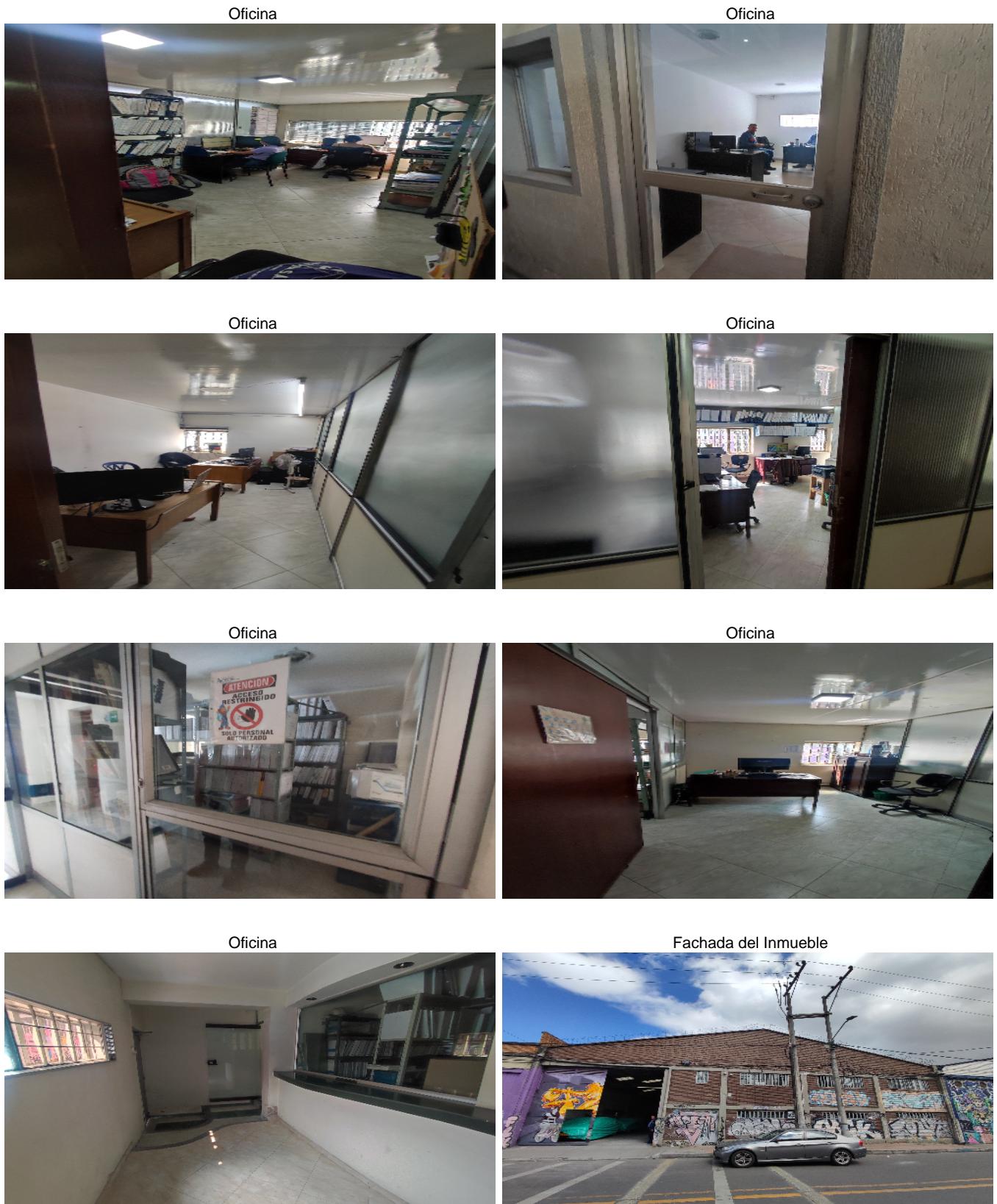


Bodega









Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Comedor



Cocina



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 3



Baño social 4



Baño social 4



**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.

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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 CO\_PRG\_2024\_2853301**



PIN de Validación: ad241a64



<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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra AVAL-14254793 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  
04 Mayo 2018

Regímen  
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  
10 Mar 2020

Regímen  
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  
10 Mar 2020

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ad241a64



<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  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, sujetacables 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  
10 Mar 2020

Régimen  
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  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ad241a64



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 09 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, CUNDINAMARCA  
 Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506  
 Teléfono: 3124024102  
 Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

### TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen   | ERA Destino  | Fecha traslado |
|--|--|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 30 Abr2019     |

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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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: ad840a64



**PIN DE VALIDACIÓN**

ad840a64

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 veinte (20) días del mes de Agosto del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma:  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240708151696996395**

**Nro Matrícula: 50C-67685**

Página 2 TURNO: 2024-454783

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 12:50:40 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 002 Fecha: 30-03-1960 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 934 del 26-02-1960 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 105 CONSTITUCION SOCIEDAD

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

DE: INVERSIONES SAN ANTONIO LTDA.

X

A: RICARDO MEJIA E HIJOS LTDA.

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-03-1961 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 209 del 06-02-1961 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: RICARDO MEJIA E HIJOS LTDA.

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-11-1962 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 4175 del 23-10-1962 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$218,178.21

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RICARDO MEJIA E HIJOS LTDA.

A: MEJIA DE SAYER CLARA

X

A: SAYER MARTINEZ ERNESTO

X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-09-1972 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 4271 del 29-08-1972 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA DE SAYER CLARA EUGENIA

CC# 20200787

DE: SAYER MARTINEZ ERNESTO

CC# 2847037

A: COLCROMO LTDA.

NIT# 60026770

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-09-1972 Radicación: 72056608**

Doc: ESCRITURA 4271 del 29-08-1972 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: COLCROMO LTDA.

X

A: MEJIA DE SAYER CLARA EUGENIA





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240708151696996395**

**Nro Matrícula: 50C-67685**

Página 4 TURNO: 2024-454783

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 12:50:40 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: TUMICOL LTDA.

X

**A: ALVAREZ DE STIPEK MELIDA**

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-01-1992 Radicación: 2397**

Doc: ESCRITURA 2809 del 17-12-1991 NOTARIA 45 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$85,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: ALVAREZ DE STIPEK MELIDA

**A: TUMICOL LTDA.**

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-06-1993 Radicación: 1993-48257**

Doc: ESCRITURA 995 del 15-06-1993 NOTARIA 46 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$145,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: TUMICOL LTDA.

X

**A: BANCO COMERCIAL ANTIOQUE/O S.A.**

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-11-2005 Radicación: 2005-113426**

Doc: ESCRITURA 2228 del 04-11-2005 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$145,400,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.

**A: TUMICOL LTDA.**

**NIT# 60502422**

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-03-2006 Radicación: 2006-25181**

Doc: ESCRITURA 398 del 27-01-2006 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$598,700,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: DISE/OS Y MODELOS PRAGA E.U.

**A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO**

**NIT# 8600592943**

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-05-2011 Radicación: 2011-45048**

Doc: ESCRITURA 5757 del 13-05-2011 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$41,909,000





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240708151696996395**

**Nro Matrícula: 50C-67685**

Página 6 TURNO: 2024-454783

Impreso el 8 de Julio de 2024 a las 12:50:40 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: 2024-454783      FECHA: 08-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

  
**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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