



QR validez del avalúo

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



Fecha del avalúo	Fecha de visita	18/09/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	TV 14Q 69A 10 SUR	
Barrio	NUEVO SAN ANDRES	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	OXICORTE PROVELAMINAS LTDA.	

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: LUIS MIGUEL RODRIGUEZ ACOSTA

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 **OXICORTE PROVELAMINAS LTDA.** ubicado en la TV 14Q 69A 10 SUR NUEVO SAN ANDRES, 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 \$190,797,839.20 pesos m/cte (Ciento noventa millones setecientos noventa y siete mil ochocientos treinta y nueve).

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**

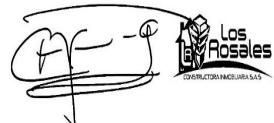
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		40.08	M2	\$1,640,490.00	34.46%	\$65,750,839.20
Area Construida		96.19	M2	\$1,300,000.00	65.54%	\$125,047,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$190,797,839</b>

Valor en letras

Ciento noventa millones setecientos noventa y siete mil ochocientos treinta y nueve Pesos Colombianos

Perito actuante

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



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
C.C.:88229287  
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	190,797,839.00
Proporcional	0	190,797,839	Valor asegurable	190,797,839
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>				
<b>Observación calificación</b>				
<b>Observación</b>				

<b>Código</b>	LRCAJA-10229 48174	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	luis.rodriguez81 74@correo.poli cia.gov.co
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	LUIS MIGUEL RODRIGUEZ ACOSTA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1022948174	<b>Teléfono</b>	3058193083
<b>Email</b>	luis.rodriguez8174@correo.policia.gov.co				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	OXICORTE PROVELAMINAS LTDA.				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	8001566019	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	TV 14Q 69A 10 SUR				
<b>Conjunto</b>	N/A				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	2
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	NUEVO SAN ANDRES	<b>Ubicación</b>	Terreno – Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	No
<b>Observación</b>	<b>Inmueble ubicado en:</b> TV 14Q 69 A 10 SUR El predio cuenta con los contadores del agua, luz y gas instalados y funcionando				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	3	
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>
<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</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>			
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>
AREA DE TERRENO	M2	40.08	AREA DE TERRENO	M2
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA CONSTRUIDA	M2
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>
AREA DE TERRENO	M2	40.08	AREA DE TERRENO	M2
AREA PISO 1	M2	40.17	AREA PISO 1	M2
AREA PISO 2	M2	38.06	AREA PISO 2	M2
AREA PISO 3	M2	37.82	AREA PISO 3	M2
AREA PISO 4	M2	39.31		
<b>ÁREAS POR NORMA</b>		<b>VALOR</b>		
Indice ocupación	0.6	24.048		
Indice construcción	0.8	32.064		
<b>Forma Geometrica</b>	rectangular	<b>Frente</b>	3.34	
<b>Fondo</b>	12	<b>Relación frente fondo</b>	0.27	
<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 altas			
<b>Actualidad edificadora</b>	Es una zona de alta demanda, ya que se están ampliando varias vías, lo cual origina que las personas ubiquen estos sectores, ya que por su topografía, estrato es muy apetecido. En la actualidad hay varias constructoras que están presentes en esta zona de usme como es GALIAS, BOLÍVAR, AMARILLO ETC			
<b>Comportamiento Oferta y</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 alta, y se considera que la demanda es alta.			

Demanda

<b>Acuerdo Decreto</b>	Decreto 555 29 de 12 2021
<b>Area Del Lote</b>	40.08
<b>Forma Del Lote</b>	Rectangular
<b>Topografia</b>	Plana
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	URBANO- UPL20 - Rafael Uribe
<b>Uso Principal Norma</b>	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
<b>Tratamiento</b>	CONSOLIDACION
<b>Antejardin</b>	NO
<b>AislamientoPosterior</b>	3mts
<b>Aislamiento Lateral</b>	NO
<b>Altura Permitida</b>	3
<b>Densidad</b>	NO
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	El predio no se encuentra en esta zona
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza baja
<b>Suelos De Proteccion</b>	NO
<b>Patrimonio</b>	NO
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	Se anexa el reporte del sinupot y mapas Bogotá

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1607	EscrituraDePropiedad	20/12/2023	78	Bogotá D.C.

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50S-1112835	06/09/2024	AAA0021MOAW	69DST1BIS21	CASA

**Observación**

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

**Observación**

El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

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

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Fuerte
<b>Estrato</b>	2	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

**EQUIPAMIENTO****VIAS, ANDENES Y SARDINELES**

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía		
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	mas de 500			

**IMPACTO AMBIENTAL**

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	Es un sector con buenas vías de acceso, está a pocos metros de centros comerciales, portal del transmilenio, sus vías son pavimentadas y hay varias constructoras presentes en la construcción de apartamentos				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Mixto	<b>Estructura reforzada</b>	SI
<b>Material construcción</b>	Ladrillo	<b>Tipo estructura</b>	Porticos:Vigas_Columnas		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	SI	<b>Cubierta</b>	teja metalica
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	3-6 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>	1987	<b>Edad Inmueble</b>	37 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100%		
<b>Licencia construcción</b>	No aportada				
<b>Observación</b>	En la visita se observa una construcción de 3 niveles más una sotera que sería el cuarto piso, pero es el patio de ropas está sellado con dos ventanales, en las fotos se observa que es la zona de lavandería, el predio está recién remodelado en pisos como en techos y fachada todas las habitaciones cuentan con techo en PVC y luz led. 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.				

**INFORMACIÓN DEPENDENCIAS**

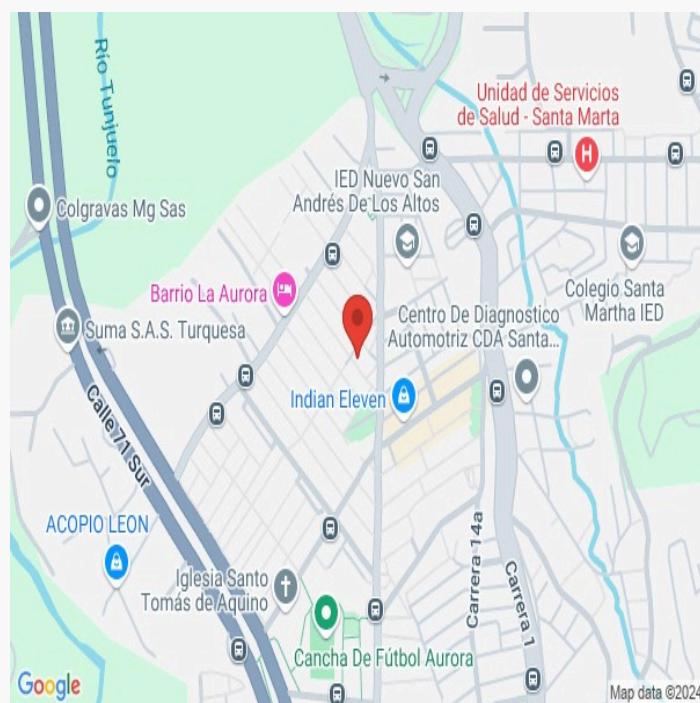
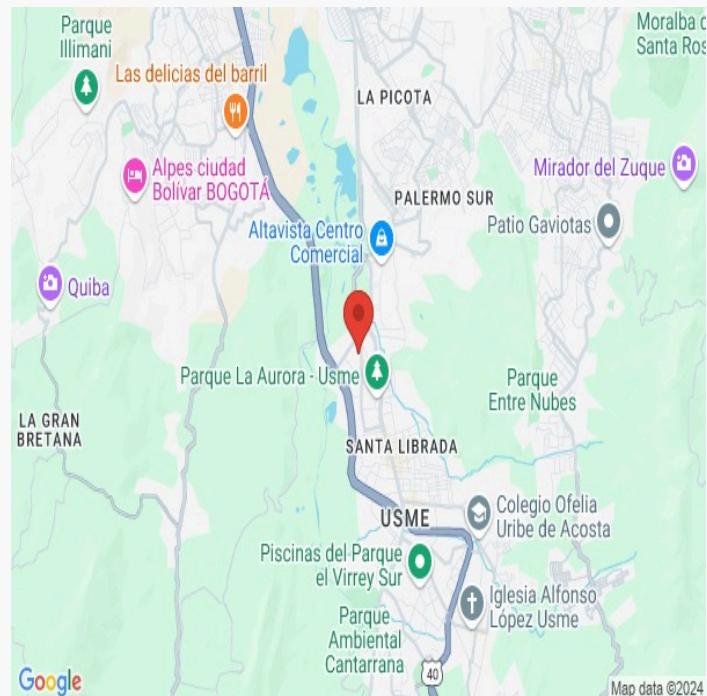
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	2	<b>Patio interior</b>	1	<b>Habitaciones</b>	7
<b>Closest</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0

<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropas</b>	0	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	0	<b>Jardin</b>	No	<b>Zona verde</b>	No
<b>Oficina</b>	0	<b>Ventilación</b>	Bueno	<b>Iluminación</b>	Bueno
<b>Observación</b>	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 7, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sin acabado	Sencillo	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Regular	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

<b>Observación</b>	La casa cuenta de 4 niveles el primero tiene un portón metálico con ventanas y tiene 2 chapas en buen estado, su fachada esta pañetada con pintura de color blanco, ya en el primer piso consta de una sala y un comedor donde sus pisos están en baldosa paredes en rústico de color blanco y sus techos en PVC con luz led, después vemos un baño social sin regadera solo el inodoro y el lavamanos con puerta de madera, posteriormente sigue el espacio de la cocina con los mismos materiales pisos paredes y techo lo mismo donde hay un lavaplatos y un mesón para la estufa es una cocina demasiada sencilla, luego sigue unas escaleras donde vamos al segundo piso donde cuenta con un baño social que sería el segundo. Con división en vidrio ducha eléctrica su inodoro y lavamanos puerta en madera, luego siguen tres alcobas de tamaño pequeño con pisos en baldosa, paredes pintadas puertas y ventanas metálicas, tercer piso escaleras en baldosa hay un espacio grande en la entrada del tercer piso que a futuro van a hacer un baño, y hay cuatro alcobas todas con piso en baldosas paredes estucadas y pintadas, techo PVC con luz led. Cuarto piso escaleras en baldosa y ya el cuarto piso es la soleá o patio donde está totalmente encerrado con teja y ventanas que van a la calle.
--------------------	---

**Dirección:** TV 14Q 69A 10 SUR | NUEVO SAN ANDRES | Bogotá D.C. | Cundinamarca



#### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.524132112891322  
GEOGRAFICAS : 4° 31' 26.8746''

#### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.12076279787175  
GEOGRAFICAS : 74° 7' 14.7462''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	TV 14P#69A 10 sur Urbanizacuion costa rica	\$220,000,000	0.97	\$213,400,000	3125372578	40.10	120.30	\$1,200,000	\$144,360,000
2	TV 14Q 68A35 sur Costa rica	\$240,000,000	0.97	\$232,800,000	3102741315	40.10	122.78	\$1,380,000	\$169,436,400
3	Calle 69sur Costa rica usme bogota dc	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000	3103649496	40.1	144	\$1,330,227	\$191,552,688
Del inmueble					40.08	96.19			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$69,040,000	\$1,721,696	1.0	1.0	1.00	\$1,721,696
2	\$63,363,600	\$1,580,140	1.0	1.0	1.00	\$1,580,140
3	\$64,947,312	\$1,619,634	1.0	1.0	1.00	\$1,619,634
					PROMEDIO	\$1,640,489.71
					DESV. STANDAR	\$73,046.30
					COEF. VARIACION	4.45%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,640,490.00	AREA	40.08	TOTAL	\$65,750,839.20
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	96.19	TOTAL	\$125,047,000.00
VALOR TOTAL		\$190,797,839.20				

Observaciones:

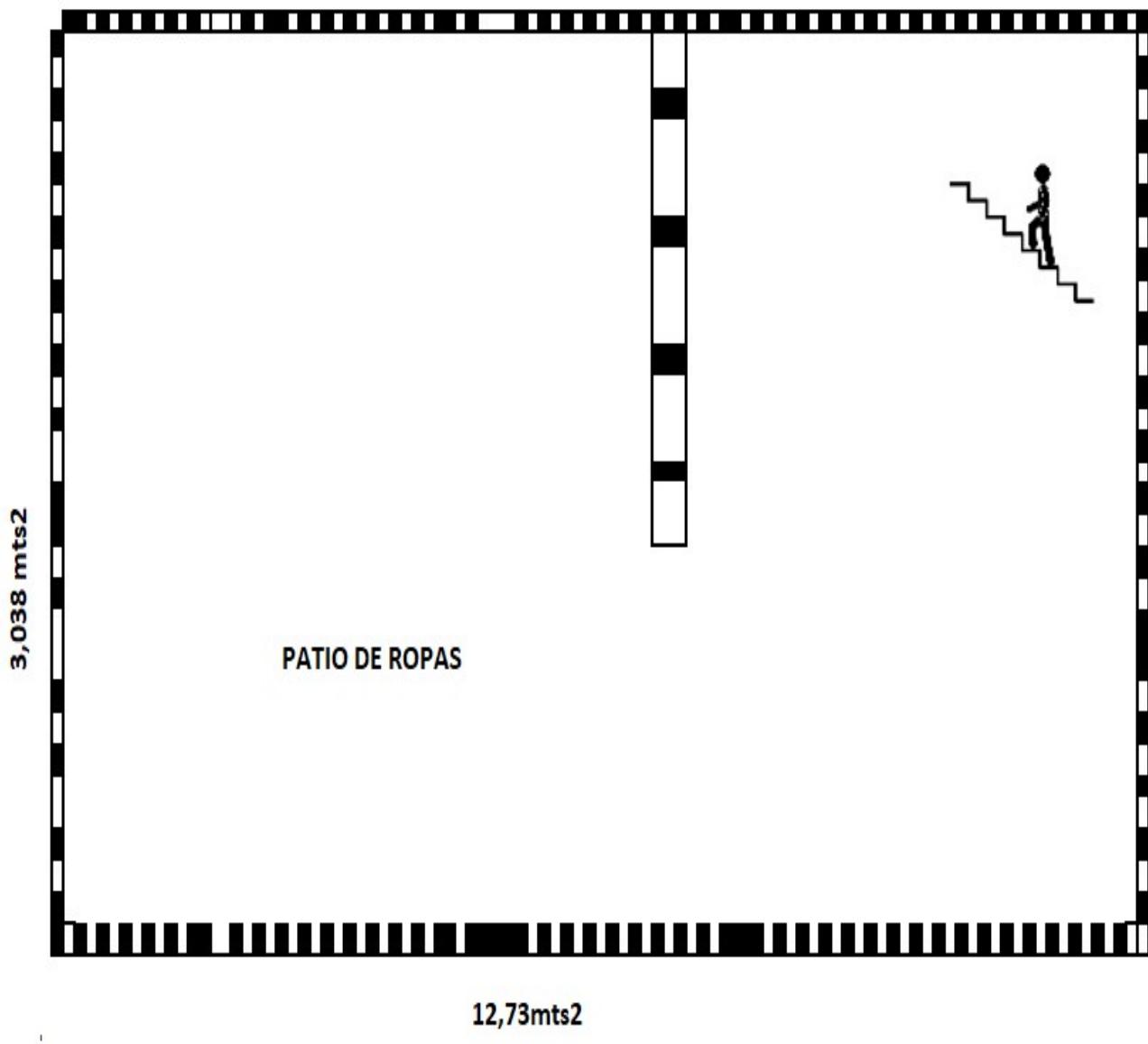
Enlaces:

Plano

AREA DEL TERRENO: 40,1 Metros 2

AREA CONSTRUCCION :38,67 Metros 2

## CUARTO PISO



URBANIZACION NUEVA COSTA RICA

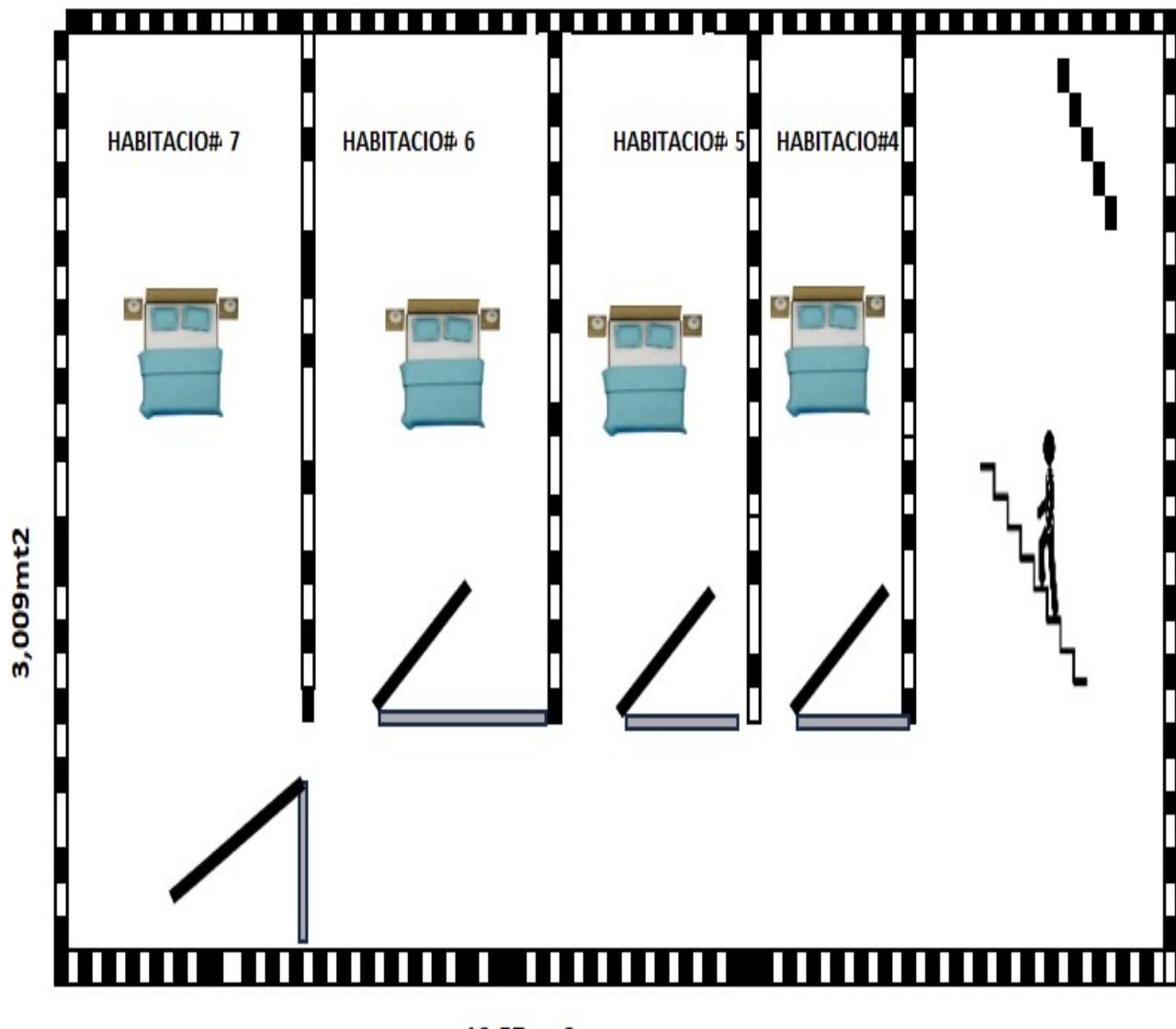
TV 14Q 69A 10 SUR

Plano

AREA DEL TERRENO: 40,1 Metros 2

AREA CONSTRUCCION :37,82 Metros 2

## TERCER PISO



URBANIZACION NUEVA COSTA RICA

TV 14Q 69A 10 SUR

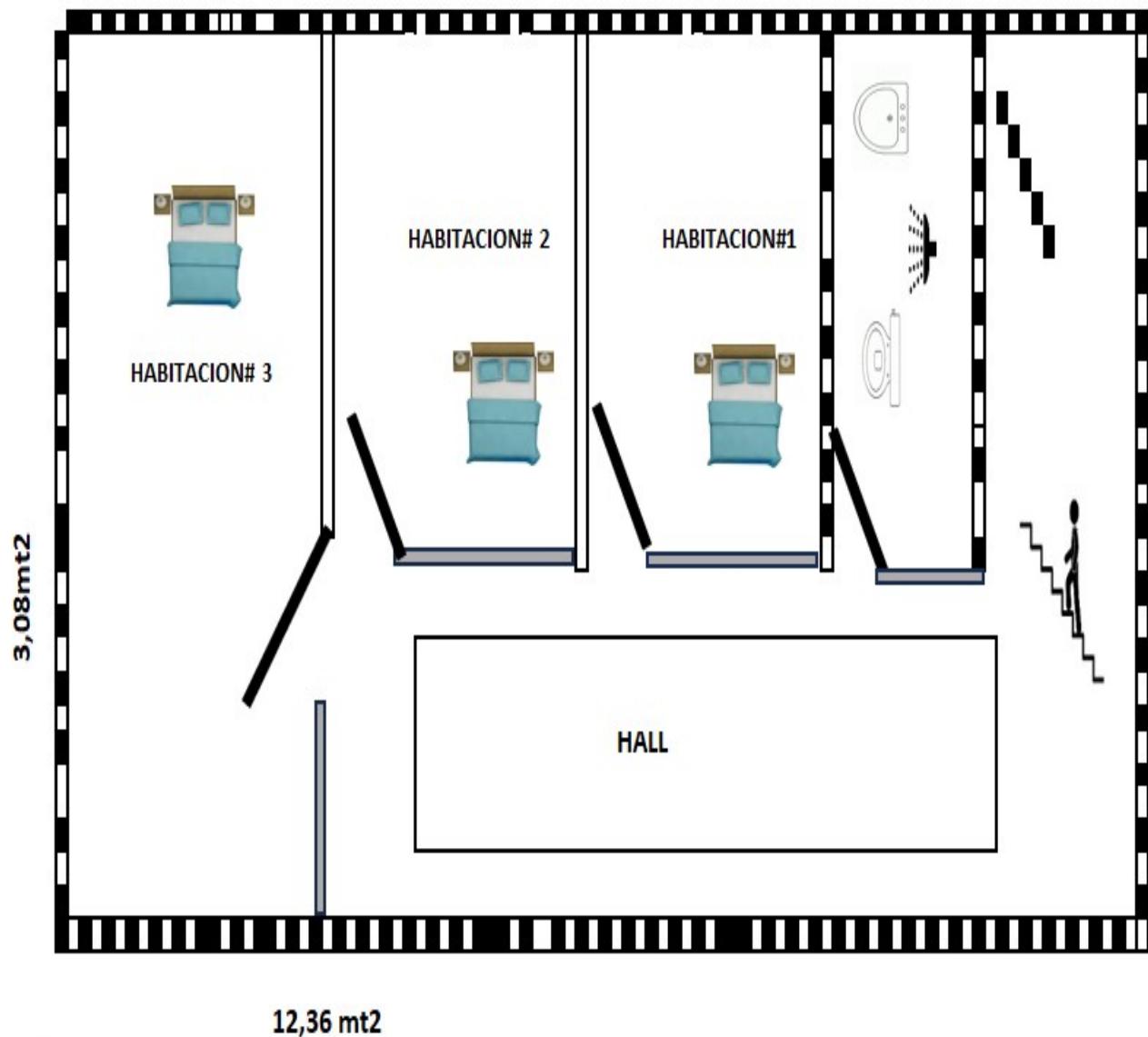
Plano

AREA DEL TERRENO: 40,08Metros 2

AREA CONSTRUCCION :38,063 Metros 2



**SEGUNDO PISO**



URBANIZACION NUEVA COSTA RICA

TV 14Q 69A 10 SUR

Plano

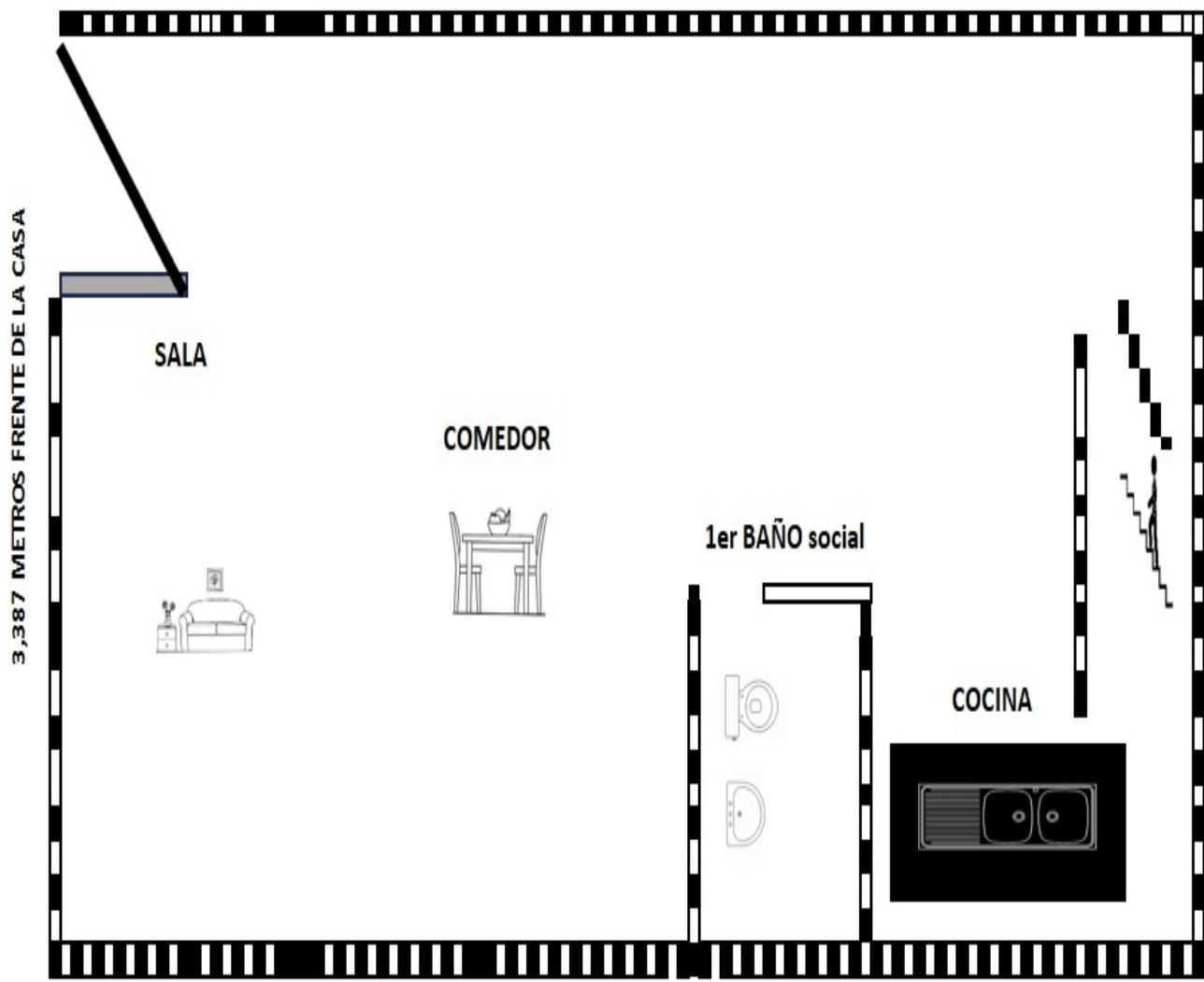
AREA TOTAL:124,3mts<sup>2</sup>

AREA DEL TERRENO: 40,08Metros<sup>2</sup>

AREA CONSTRUCCION :40,17 Metros<sup>2</sup>



## PRIMER PISO



URBANIZACION NUEVA COSTA RICA

TV 14Q 69A 10 SUR

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



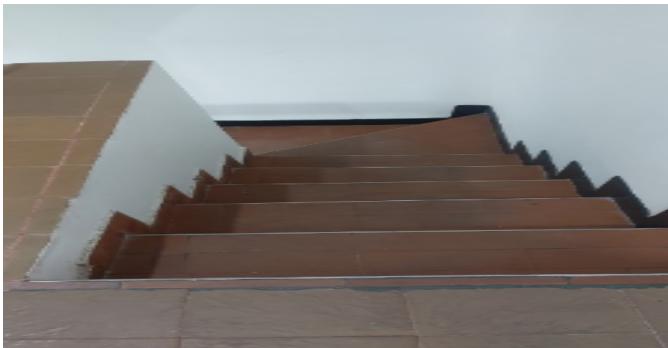
Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



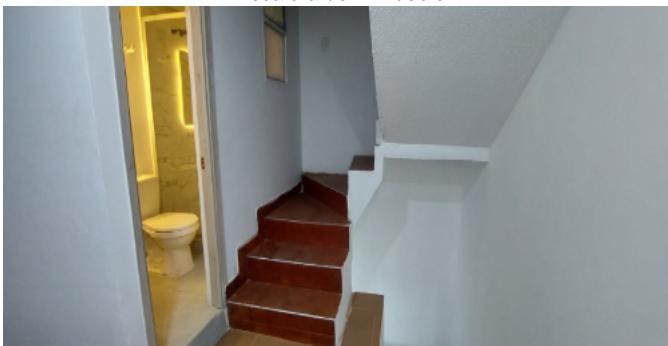
Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



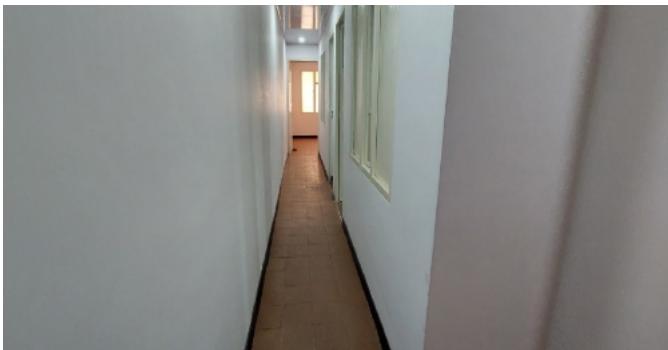
Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 4



Habitación 5



Habitación 5



Habitación 6



Habitación 6



Habitación 7



Habitación 7



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Escalera común - CJ



**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 LRCAJA-1022948174**



PIN de Validación: c37b0b7e



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
http://anava.org.co  
Carrera 12 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá 160 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

#### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79537697, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79537697.

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

##### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

###### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, 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  
09 Ago 2022

Régimen  
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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

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

###### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: c37b0b7e



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



Autorregulador Nacional de Asociaciones  
https://anacolombia.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá: 1600 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### 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  
09 Ago 2022

Régimen  
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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: c37b0b7e



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



Autorregulador Nacional de Asesores  
http://anana.org.co  
Carrera 12 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.N.A.  
En Bogotá 166 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

#### 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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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



PIN de Validación: c37b0b7e



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



Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro de recho no contemplado en las clases anteriores.

RAA AVALUO: LRCAJA-1022948174 M.I.: 50S-1112835  
09 Ago 2022 | Régimen  
Régimen Académico

##### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERA 102 # 155 - 50 TORRE2 APTO306  
Teléfono: 3233970771  
Correo Electrónico: fernando.unad@gmail.com

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79537697

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar 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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: c37b0b7e



**PIN DE VALIDACIÓN**

c37b0b7e

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:   
Alexandria Suarez  
Representante Legal





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409069264100186142

Nro Matrícula: 50S-1112835

Página 2 TURNO: 2024-337704

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:06:51 AM

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

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

**ANOTACION:** Nro 002 Fecha: 20-10-1987 Radicación: 87-146051

Doc: ESCRITURA 3711 del 07-10-1987 NOTARIA 37. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GOMEGA LTDA. X

**ANOTACION:** Nro 003 Fecha: 20-10-1987 Radicación: 87-146051

Doc: ESCRITURA 3711 del 07-10-1987 NOTARIA 37. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 911 LOTE

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GOMEGA LTDA. X

**ANOTACION:** Nro 004 Fecha: 22-01-1988 Radicación: 88-9386

Doc: ESCRITURA 4512 del 23-11-1987 NOTARIA 37. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$894,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES GOMEGA LTDA.

NIT# 60074030

A: FULA AVILA MARIA ANTONIA

CC# 20542735 X

A: RODRIGUEZ FELIX ALBERTO

CC# 1804178 X

**ANOTACION:** Nro 005 Fecha: 28-10-1994 Radicación: 94.77861

Doc: ESCRITURA 1560 del 09-08-1994 NOTARIA 15. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FULA AVILA MARIA ANTONIA

CC# 20542735

DE: RODRIGUEZ FELIX ALBERTO

CC# 1804178

A: GAITAN MORON ARISTOBULO

CC# 19170505 X

**ANOTACION:** Nro 006 Fecha: 05-06-1995 Radicación: 1995-38671

Doc: ESCRITURA 2853 del 18-05-1995 NOTARIA 6. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GAITAN MORON ARISTOBULO

CC# 19170505

A: GAITAN MORON JAIME ANTONIO

CC# 79112216 X

**ANOTACION:** Nro 007 Fecha: 25-07-1995 Radicación: 1995-51717

Doc: ESCRITURA 3669 del 12-07-1995 NOTARIA 4. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409069264100186142

Nro Matrícula: 50S-1112835

Página 3 TURNO: 2024-337704

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:06:51 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GAITAN MORON JAIME ANTONIO

CC# 79112216 X

A: CELIS RINCON GLORIA ADRIANA

CC# 52071278

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-10-1995 Radicación: 1995-76915

Doc: ESCRITURA 5607 del 12-10-1995 NOTARIA 4. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CELIS RINCON GLORIA ADRIANA

CC# 52071278

A: GAITAN MORON JAIME ANTONIO

CC# 79112216 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-12-1995 Radicación: 1995-88258

Doc: ESCRITURA 7002 del 17-11-1995 NOTARIA 6. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVANTA

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

DE: GAITAN MORON JAIME ANTONIO

CC# 79112216

A: ALBIAR AMELIA

CC# 51787500 X

A: SANCHEZ GARZON HERNANDO ANTONIO

CC# 12229500 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-03-1996 Radicación: 1996-18029

Doc: ESCRITURA 0576 del 28-02-1996 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALVIAR AMELIA

CC# 51787200 X

DE: SANCHEZ GARZON HERNANDO ANTONIO

CC# 12229500 X

A: BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-08-2005 Radicación: 2005-64271

Doc: ESCRITURA 1654 del 17-06-2005 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A."MEGABANCO S.A."

NIT# 8600349215

A: ALVIAR AMELIA

CC# 51787200 X

A: SANCHEZ GARZON HERNANDO ANTONIO

CC# 12229500 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409069264100186142

Nro Matrícula: 50S-1112835

Página 4 TURNO: 2024-337704

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:06:51 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-07-2006 Radicación: 2006-64135

Doc: ESCRITURA 503 del 21-06-2006 NOTARIA 66 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$15,367,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ALVIAR AMELIA

CC# 51787200

DE: SANCHEZ GARZON HERNANDO ANTONIO

CC# 12229500

A: ATENCIA VILLAMIZAR GEANIS

CC# 52223583 X

A: ESTEBAN DELGADO ADOLFO

CC# 80360222 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-07-2006 Radicación: 2006-64135

Doc: ESCRITURA 503 del 21-06-2006 NOTARIA 66 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ATENCIA VILLAMIZAR GEANIS

CC# 52223583 X

A: ESTEBAN DELGADO ADOLFO

CC# 80360222 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-02-2010 Radicación: 2010-10284

Doc: ESCRITURA 2206 del 30-12-2009 NOTARIA 66 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ATENCIA VILLAMIZAR GEANIS

CC# 52223583 X

A: ESTEBAN DELGADO ADOLFO

CC# 80360222 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-02-2010 Radicación: 2010-10284

Doc: ESCRITURA 2206 del 30-12-2009 NOTARIA 66 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ATENCIA VILLAMIZAR GEANIS

CC# 52223583

DE: ESTEBAN DELGADO ADOLFO

CC# 80360222

A: BOHORQUEZ ANA MARIA

CC# 1022972552 X

A: CEPEDA BOHORQUEZ DIDIER ALEXANDER

CC# 1022959643 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-11-2022 Radicación: 2022-74028

Doc: ESCRITURA 1388 del 26-10-2022 NOTARIA 78 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$110,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

## Certificado generado con el Pin No: 2409069264100186142

**Nro Matrícula: 50S-1112835**

Pagina 5 TURNO: 2024-337704

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:06:51 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BOHORQUEZ ANA MARIA

CC# 1022972552

DE: CEPEDA BOHORQUEZ DIDIER AL EXANDER

CC# 1022959643

A: CARDENAS AGUILAR DIEGO ARMANDO

CC# 80015727 x

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-02-2024 Radicación: 2024-7098**

Doc: ESCRITURA 1607 del 20-12-2023 NOTARIA 78 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$83,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS AGUIRRE DIEGO ARMANDO

CC# 80015727

A: OXICORTE PROVELAMINAS LTDA.

NIT# 8001566019 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 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: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-49149 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. LA GUARDIA DE LA PFP. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR. DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. LA GUARDIA DE LA PFP. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR. DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. LA GUARDIA DE LA PFP. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR. DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. LA GUARDIA DE LA PFP. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR. DNP.



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409069264100186142

Nro Matrícula: 50S-1112835

Página 6 TURNO: 2024-337704

Impreso el 6 de Septiembre de 2024 a las 11:06:51 AM

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

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

\*\*\*

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-337704

FECHA: 06-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR SNR



GLADYS URIBE ALDANA  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública