



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	03/10/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CARRERA 4 A #18 A BIS -10, MANZANA F, CASA 6		
Barrio	Gibraltar		
Ciudad	Facatativá		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	PEDRO SAUL RIVERA CAMARGO		

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: MAUREEN ELIANA CASTAÑEDA CORTES

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 **PEDRO SAUL RIVERA CAMARGO** ubicado en la CARRERA 4 A #18 A BIS -10, MANZANA F, CASA 6 Gibraltar , de la ciudad de Facatativá.

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 \$255,691,395.00 pesos m/cte (Doscientos cincuenta y cinco millones seiscientos noventa y un mil trescientos noventa y cinco).

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
Área terreno	Superficie de terreno	55	M2	\$1,994,389.00	42.90%	\$109,691,395.00
Área construida	Casa	73	M2	\$2,000,000.00	57.10%	\$146,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$255,691,395</b>

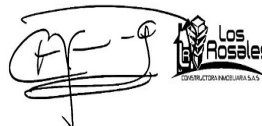
Valor en letras

Doscientos cincuenta y cinco millones seiscientos noventa y un mil trescientos noventa y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante



JONATHAN ROA ROBAYO  
RAA Nro: AVAL-1018458776  
C.C: 1018458776



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

## VALORES/TIPO DE AREA.

## INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	1,994,389	Valor del avalúo en UVR	255,691,395.00
Proporcional	0	255,691,395	Valor asegurable	255,691,395
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

## Calificación garantía

**No Favorable**

## Observación calificación

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. La nomenclatura debe star instalada en la entrada del conjunto como CARRERA 4A #18A BIS-10, y en la casa debe estar instalada como MZ F LO. 6 o casas 6. Una vez realicen la instalación, debera pagar 140 mil pesos para nueva visita de verificación. Enviar Bauche al 3002283135.

## Observación

**General:** Se trata de una casa ubicada en el conjunto residencial Gibraltar, situada en la Carrera 4A #18A Bis-10, Manzana F, Casa 6, en el barrio Gibraltar del municipio de Facatativá. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. El conjunto donde se ubica el predio cuenta con edificios de apartamentos, casas y locales comerciales.El conjunto residencial cuenta con tres entradas: la principal, que es para vehículos y peatones; una secundaria para peatones; y otra secundaria para vehículos.

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

**Garaje:** Los parqueaderos del conjunto residencial son comunales, de acuerdo a lo informado en visita.

**Entorno:** El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos. La entrada vehicular secundaria del conjunto residencial se encuentra en una vía carreteable en buen estado.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2558, Fecha escritura: 31/12/2004, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Facatativá, Administración: \$250.000, Total unidades: s/i, Ubicación: Casa Esquinera, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Biciclétero: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados de la casa, en general, se encuentran en buen estado de conservación. Los pisos son de cerámica, las paredes están pintadas y enchapadas, el techo pintado y con detalles en madera, las puertas son de madera y la ventanería es de aluminio.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.



Código	LRCAJA-1070949133-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	MAUREEN ELIANA CASTAÑEDA CORTES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1070949133	Teléfono	3012878773
Email	maureenupn@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	PEDRO SAUL RIVERA CAMARGO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	74346634	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 4 A #18 A BIS -10, MANZANA F, CASA 6				
Conjunto	Conjunto Gibraltar				
Ciudad	Facatativá	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Gibraltar	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Se trata de una casa ubicada en el conjunto residencial Gibraltar, situada en la Carrera 4A #18A Bis-10, Manzana F, Casa 6, en el barrio Gibraltar del municipio de Facatativá. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. El conjunto donde se ubica el predio cuenta con edificios de apartamentos, casas y locales comerciales.</p> <p>El conjunto residencial cuenta con tres entradas: la principal, que es para vehículos y peatones; una secundaria para peatones; y otra secundaria para vehículos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																																									
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro	N/A	Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION																																							
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>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>																																											
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO PRIVADA</td><td>M2</td><td>55</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA- ESCRITURA</td><td>M2</td><td>73</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA TERRENO</td><td>M2</td><td>55</td></tr><tr><td>CONSTRUCCION</td><td>M2</td><td>99</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>59.485.000</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA TERRENO</td><td>M2</td><td>55</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>94</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA TERRENO</td><td>M2</td><td>55</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>73</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO PRIVADA	M2	55	AREA CONSTRUIDA- ESCRITURA	M2	73	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	55	CONSTRUCCION	M2	99	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	59.485.000	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	55	AREA CONSTRUIDA	M2	94	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA TERRENO	M2	55	AREA CONSTRUIDA	M2	73
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																										
AREA DE TERRENO PRIVADA	M2	55																																										
AREA CONSTRUIDA- ESCRITURA	M2	73																																										
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																										
AREA TERRENO	M2	55																																										
CONSTRUCCION	M2	99																																										
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	59.485.000																																										
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																										
AREA TERRENO	M2	55																																										
AREA CONSTRUIDA	M2	94																																										
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																										
AREA TERRENO	M2	55																																										
AREA CONSTRUIDA	M2	73																																										
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																																											
Actualidad edificadora	Se observan casas que no están en propiedad horizontal, algunas de ellas con locales comerciales.																																											
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																																											
Reglamentación urbanística:	<p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 2558 del 31-12-2004 NOTARIA 1 de FACATATIVA.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> El ordenamiento territorial del Municipio de Facatativá se encuentra determinado mediante el <b>DECRETO 069 DE 2002 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ - CUNDINAMARCA”</b>.</p>																																											

### Areas o Documentos

Tradición que se anexa.-----

**Descripción del inmueble (linderos):** -----

Un lote de terreno junto con la casa de habitación en él construida, en obra gris, con área construida de 73 Mts2., la cual consta de las siguientes dependencias:

**PRIMERA PLANTA:** Sala – comedor, baño, cocina, patio de ropas descubierto, y escalera que conduce al segundo piso. -----

**SEGUNDA PLANTA,** Tres (03) alcobas, la alcoba principal con baño privado, baño y hall. -----

El lote de terreno marcado con el número seis (6) de la Manzana F de la urbanización GIBRALTAR – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en el sector urbano, del Municipio de Facatativá, departamento de Cundinamarca, identificado en la actual nomenclatura urbana como **Carrera 4 A # 18 A Bis-10 Mz F Lo 6**, con área de 55,00 mts2., con coeficiente de 0.444%, con cédula catastral actual No. **01-00-0199-0174-802** y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: -----

**Por el Norte:** Del punto dos (2) al punto tres (3) en cinco metros (5.00 mts) con lote uno (1) de la manzana F. **Por el Este:** del punto Tres (3) al punto cuatro (4) en once metros (11.00 mts) con lote cinco (5) de la manzana F. **Por el Sur:** Del punto uno (1) al punto cuatro (4), linda en cinco metros (5.00 mts.) con vía peatonal Carrera Cuarta A (Cra. 4A). **Por el Oeste:** Del punto uno (1) al punto dos (2), en once metros (11.00 mts.), con andén y zona verde Calle Dieciocho B (18 B) y encierra. -----

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2014	EscrituraDePropiedad	05/09/2011	2	Facatativá

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
156-103977	23/08/2024	0.4353%	2526901000000019 908028000	casa 6 MZ F

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

Observación	Los parqueaderos del conjunto residencial son comunales, de acuerdo a lo informado en visita.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	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	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	100-200			

## IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

**Observación:** El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos. La entrada vehicular secundaria del conjunto residencial se encuentra en una vía carretable en buen estado.

Escritura de Propiedad Horizontal	2558		Fecha escritura	31/12/2004	
Notaria escritura	1		Ciudad escritura	Facatativá	
Valor administración	250000	Total unidades	s/i	Terraza comunal	No
Ubicación	Casa Esquinera	# Pisos edificio	2	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba	No	Gimnasio	No

		eyectora			
Bicicletero	Si	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 2558, Fecha escritura: 31/12/2004, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Facatativá , Administración: \$250.000, Total unidades: s/i, Ubicación: Casa Esquinera, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bicicléro: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	N/A
Año construcción	2010	Edad Inmueble	14 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I				
Observación	<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>				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0



Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Los acabados de la casa, en general, se encuentran en buen estado de conservación. Los pisos son de cerámica, las paredes están pintadas y enchapadas, el techo pintado y con detalles en madera, las puertas son de madera y la ventanería es de aluminio.							

**Dirección:** CARRERA 4 A #18 A BIS -10, MANZANA F, CASA 6 | Gibraltar | Facatativá | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.820292

GEOGRAFICAS : 4° 49' 13.0512''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.363417

GEOGRAFICAS : 74° 21' 48.3006''

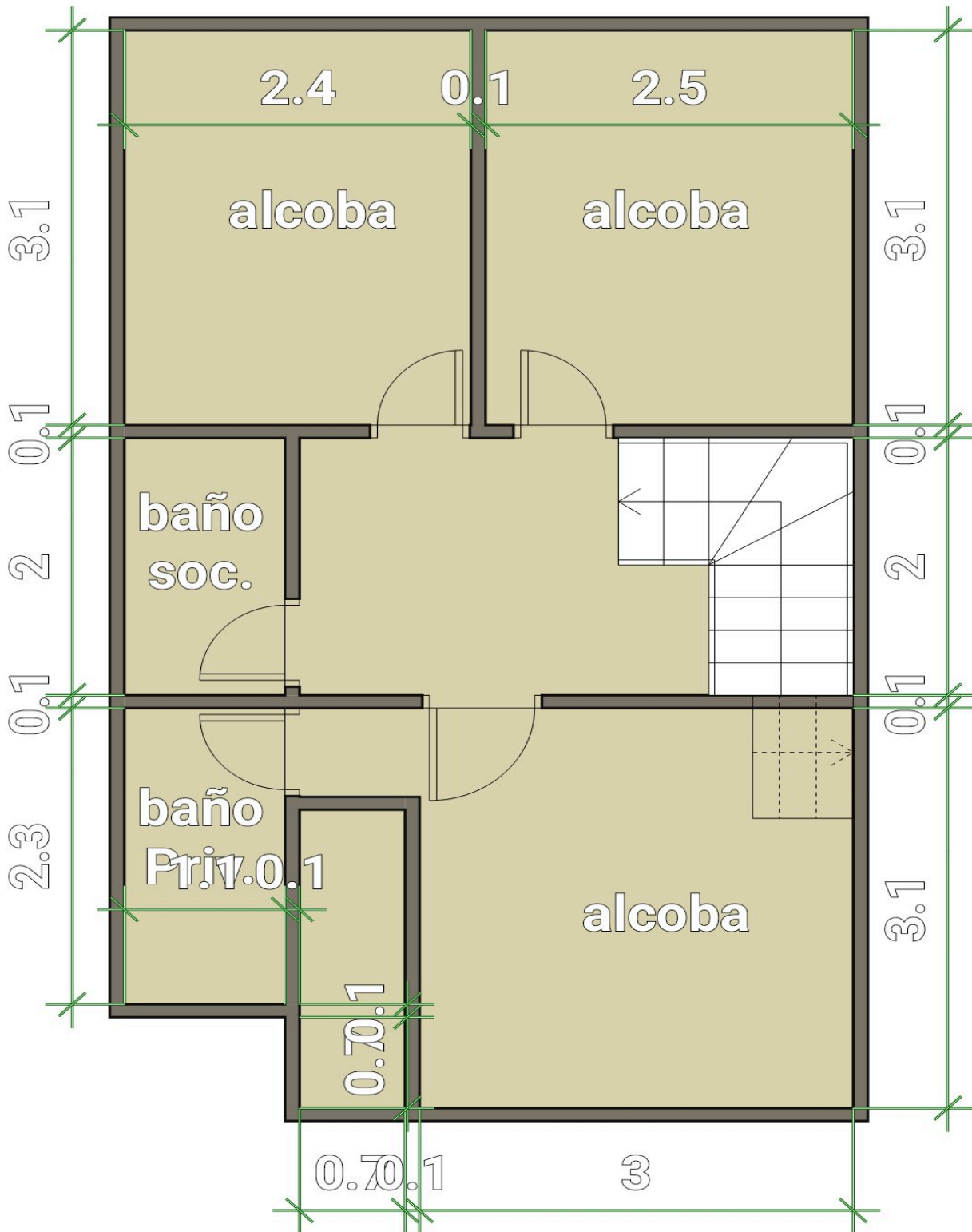
#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Cjto Sausalito	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000	3138804460	24	72	\$2,000,000	\$144,000,000
2	Cjto Tierra Linda	\$270,000,000	0.97	\$261,900,000	3223834343	45	86.61	\$2,000,000	\$173,220,000
3	Cjto Sausalito	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000	601350069	24	69	\$2,000,000	\$138,000,000
Del inmueble						55	73		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$50,000,000	\$2,083,333	1.0	1.0	1.00	\$2,083,333
2	\$88,680,000	\$1,970,667	1.0	1.0	1.00	\$1,970,667
3	\$46,300,000	\$1,929,167	1.0	1.0	1.00	\$1,929,167
					PROMEDIO	\$1,994,388.89
					DESV. STANDAR	\$79,774.04
					COEF. VARIACION	4.00%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,994,389.00	AREA	55	TOTAL	\$109,691,395.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$2,000,000.00	AREA	73	TOTAL	\$146,000,000.00
VALOR TOTAL	\$255,691,395.00					

Observaciones:					
Enlaces:					
1.- <a href="https://www.veracruz.com.co/de/7698937_vendo-hermosa-casa-sausalito-facativa">https://www.veracruz.com.co/de/7698937_vendo-hermosa-casa-sausalito-facativa</a> 2.- <a href="https://inmuebles.wasi.co/casa-vender-facativa-cundinamarca/5472484">https://inmuebles.wasi.co/casa-vender-facativa-cundinamarca/5472484</a> 3.- <a href="https://casas.troyit.com.co/listing/casa-en-venta-111x12AgoV1q">https://casas.troyit.com.co/listing/casa-en-venta-111x12AgoV1q</a>					

## Plano



Plano

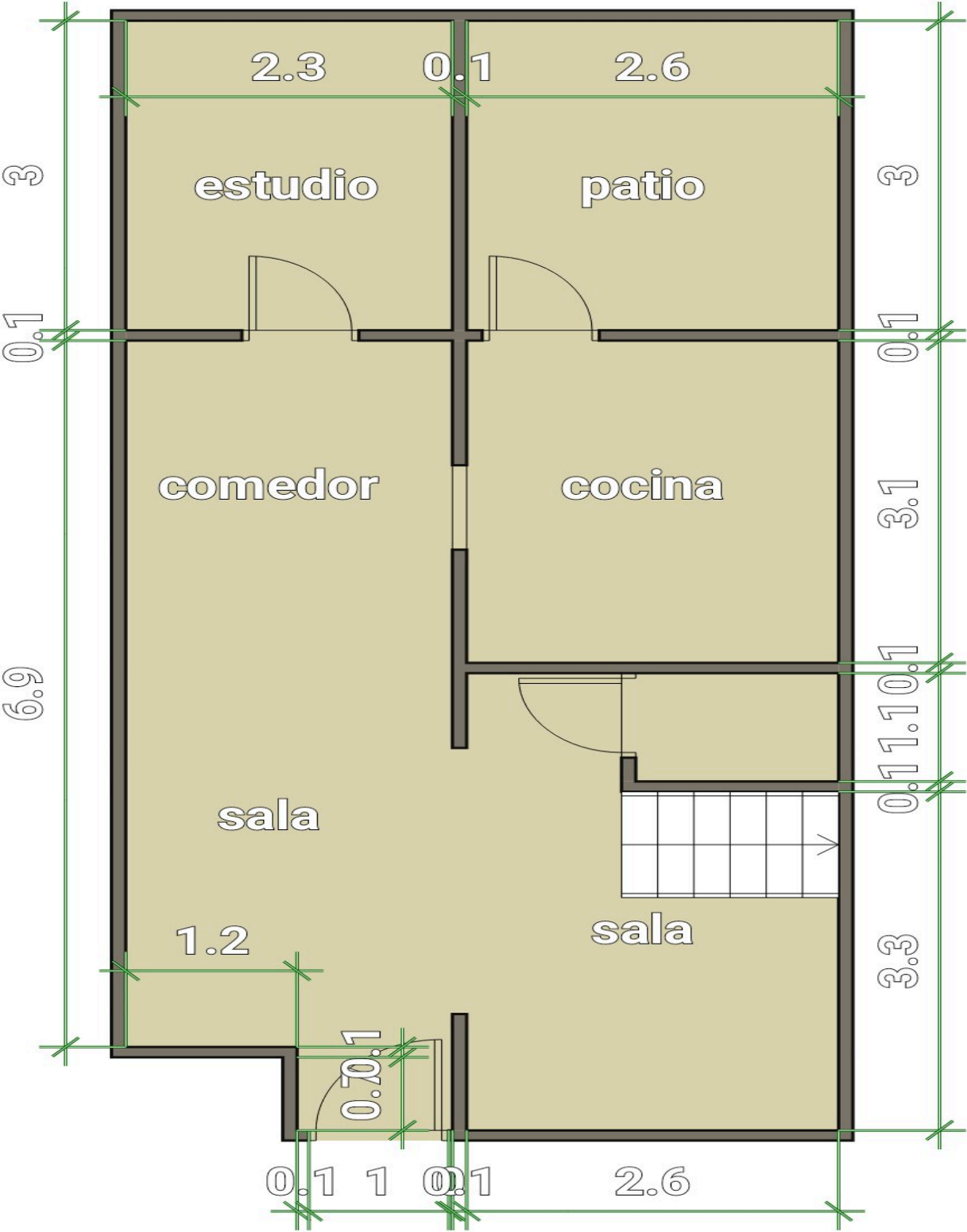




Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble





Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto

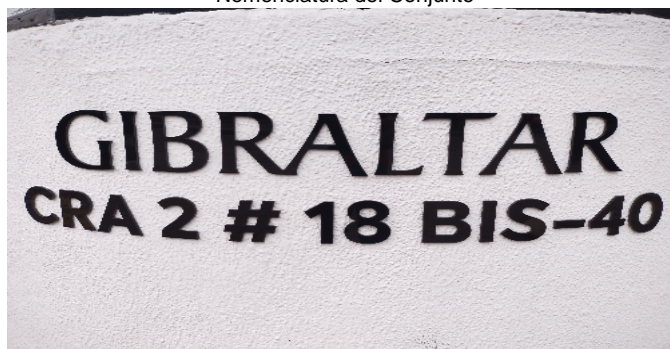


Nomenclatura del Conjunto





Nomenclatura del Conjunto



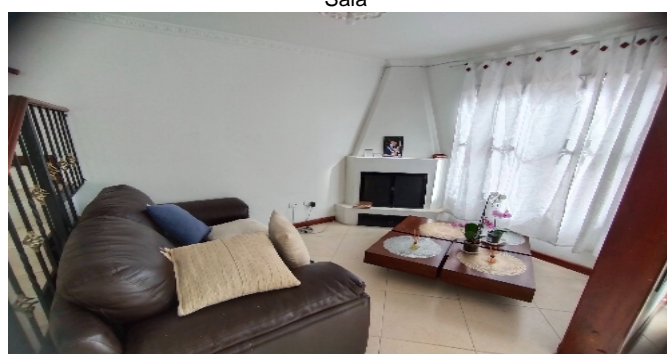
Nomenclatura del Conjunto



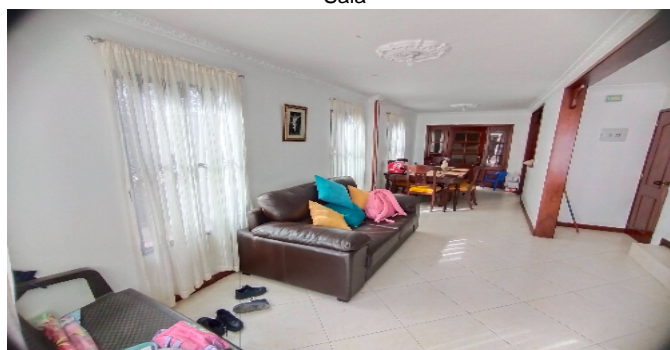
Puerta de entrada



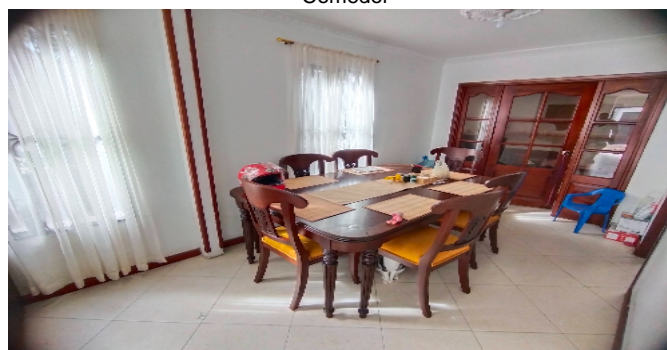
Sala



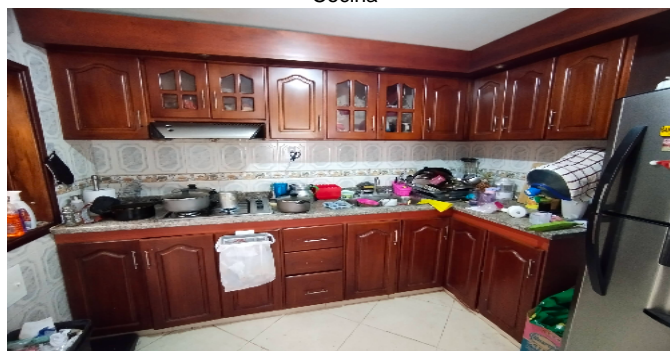
Sala



Comedor



Cocina



Escalera del inmueble





Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



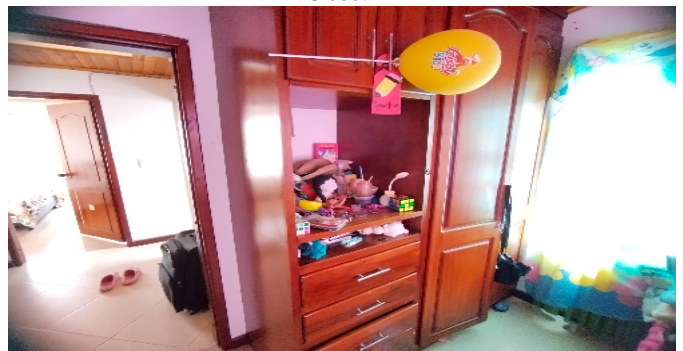
Habitación 2



Habitación 3



Closet 2





Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ





Garajes Comunes-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Vía frente a entrada vehicular



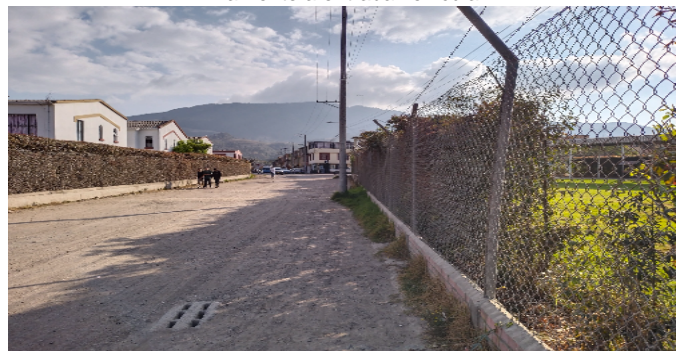
Entrada secundaria



Entrada secundaria



Vía frente a entrada vehicular





Vía frente a los locales



Entrada secundaria



Vía frente a los locales



**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 valorar 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-1070949133-V2**



PIN de Validación: b53b0abe

<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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL- 1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 2 Inmuebles Rurales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: b53b0abe



#### 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  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
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  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b53b0abe



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



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

##### Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
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  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b53b0abe



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

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059 136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

**Títulos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1018458776

El(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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**

**b53b0abe**

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 días (10) días del mes de Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_



PIN de Validación: b53b0abe



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1070949133-V2 M.I.: 156-103977





BOLETIN DE NOMENCLATURA  
SECTOR URBANO

**SOLICITANTE** MAUREEN ELIANA CASTAÑEDA CORTES  
**DIRECCION ANTERIOR** \*\*\*\*\*  
**DIRECCION ACTUAL** CARRERA 2 No. 18BIS - 40  
**DIRECCION FORMATO - G.C.** K 2 18BIS 40  
**BARRIO** GIBRALTAR  
**NUM PREDIAL NACIONAL** 252690100000001990197000000000  
**CED CATASTRAL ANTERIOR** 25269010001990197000  
**MATRICULA INMOBILIARIA** 156-103990  
**FECHA DE EXPEDICION** septiembre 30 de 2024

**NOTA:**

- LA EMPRESAS PRESTADORAS SERÁN RESPONSABLES DE LA DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS ÚNICAMENTE PARA PREDIOS APTOS PARA CONSTRUCCIÓN.
- ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE PERMISO, RECONOCIMIENTO Y/O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
- ESTE DOCUMENTO NO AUTORIZA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS; LAS ENTIDADES PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SON AUTÓNOMAS Y SE HARÁN RESPONSABLES FRENTE A LA INSTALACIÓN Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO
- ESTE DOCUMENTO CONTIENE INFORMACIÓN, DE LOCALIZACIÓN CATASTRAL DE PREDIOS, SUMINISTRADA POR EL GESTOR CATASTRAL
- ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE LEGALIDAD DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES.
- LA SECRETARIA DE URBANISMO EXPIDE EL PRESENTE CON BASE EN LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTADA POR EL SOLICITANTE, SIN PERJUICIO DE LA VERIFICACIÓN QUE EN EL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA REALICE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS O LA ENTIDAD RECEPTORA DE ESTE DOCUMENTO.

  
**ARQ. LUIS ALEJANDRO GAMBOA RIAÑO**  
Secretario de Urbanismo

Proyectó: Cesar Santos  
Revisó: Arq. Luis Alejandro Gamboa Riaño  
Digitó: Cesar Santos  
Rad.: 1153 / 2024

Cra. 3 N° 5-68 / PBX (57+) 843 9101  
www.facatativa-cundinamarca.gov.co  
Código Postal 253051

CODIGO: GDE-FR-10
VERSIÓN: 06
FECHA: 09 ENE 2024
DOCUMENTO CONTROLADO








BOLETIN DE NOMENCLATURA  
SECTOR URBANO

**SOLICITANTE** MAUREEN ELIANA CASTAÑEDA CORTES  
**DIRECCION ANTERIOR** \*\*\*\*\*  
**DIRECCION ACTUAL** CARRERA 4A No. 18A BIS - 10  
Mz F Lo 6  
**DIRECCION FORMATO - G.C.** K 4A 18A BIS 10  
**BARRIO** GIBRALTAR  
**NUM PREDIAL NACIONAL** 252690100000001990802800000174  
**CED CATASTRAL ANTERIOR** 25269010001990174802  
**MATRICULA INMOBILIARIA** 156-103977  
**FECHA DE EXPEDICION** septiembre 23 de 2024

**NOTA:**

- LA EMPRESAS PRESTADORAS SERÁN RESPONSABLES DE LA DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS ÚNICAMENTE PARA PREDIOS APTOS PARA CONSTRUCCIÓN.
- ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE PERMISO, RECONOCIMIENTO Y/O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
- ESTE DOCUMENTO NO AUTORIZA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS; LAS ENTIDADES PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SON AUTÓNOMAS Y SE HARÁN RESPONSABLES FRENTE A LA INSTALACIÓN Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO
- ESTE DOCUMENTO CONTIENE INFORMACIÓN, DE LOCALIZACIÓN CATASTRAL DE PREDIOS, SUMINISTRADA POR EL GESTOR CATASTRAL
- ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE LEGALIDAD DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES.
- LA SECRETARIA DE URBANISMO EXPIDE EL PRESENTE CON BASE EN LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTADA POR EL SOLICITANTE, SIN PERJUICIO DE LA VERIFICACIÓN QUE EN EL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA REALICE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS O LA ENTIDAD RECEPTORA DE ESTE DOCUMENTO.

  
**ARQ. LUIS ALEJANDRO GAMBOA RIAÑO**  
Secretario de Urbanismo

Proyectó: Cesar Santos  
Revisó: Arq. Luis Alejandro Gamboa Riaño  
Dijo: Cesar Santos  
Rad: 1124 / 2024

Cra. 3 N° 5-68 / PBX (57+) 843 9101  
www.facatativa-cundinamarca.gov.co  
Codigo Postal 253051

CODIGO GDE-FR-10
VERSIÓN 08
FECHA: 09 ENE 2024
DOCUMENTO CONTROLADO





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240823224999490532

Nro Matrícula: 156-103977

Pagina 1 TURNO: 2024-53342

Impreso el 23 de Agosto de 2024 a las 02:15:12 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FACATATIVA VEREDA: FACATATIVA

FECHA APERTURA: 27-04-2005 RADICACIÓN: 2005-2686 CON: ESCRITURA DE: 08-04-2005

CODIGO CATASTRAL: BAA0002HLMFCOD CATASTRAL ANT: 2526901000000019908028000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2558 de fecha 31-12-2004 en NOTARIA 1 de FACATATIVA LOTE #.6 MZ. F con area de 55.00 M2 con coeficiente de 0.444% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). == COEFICIENTE DE COPROPIEDAD PROVISIONAL SEGUN ESC#1907 DE 15-04-2013 NOTARIA 68 DE BOGOTA (0,4353%).== COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO SEGUN ESCRITURA NO. 3116 DEL 12-06-2013 NOTARIA 68 DE BOGOTA (0.4353%). LOTE JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA, SEGUN ESCRITURA 2014 DE FECHA 05-09-2011 NOTARIA 2 DE FACATATIVA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LA SOCIEDAD INVERSIONES YUHANS COMPAIA LIMITADA, CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOBRE EL INMUEBLE GENERAL SEGUN ESCRITURA #. 1871 DE FECHA 07-10-2003 DE LA NOTARIA 1A DE FACATATIVA, REGISTRADA EL 07-10-2003.- ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA #.2170 DE 12-11-2003 DE LA NOTARIA 1A DE FACATATIVA.- - LA SOCIEDAD INVERSIONES YUHANS COMPA/IALTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD GIBALTAR LTDA SEGUN ESC.#1115 DE 31-05-2001,NOT 2A FACATATIVA.--- SOCIEDAD GIBALTAR LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES ABRIL YCIA POR ESC.#2474 DE 14-08-87 NOT 32 BOGOTA .LA SOCIEDAD INVERSIONES ABRIL Y CIA LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE QUE LE HICIERA SU SOCIA ABRIL MUOZ AURA INES, POR ESCRITURA #4666 DE MAYO 25/87. NOTARIA 5. DE BOGOTA.- - ABRIL MUOZ AURA INES, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A INVERSIONES ILUA LTDA,POR ESCRITURA #2775 DE DICIEMBRE 31/74. NOTARIA 15 DE BOGOTA.- -

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 4A #18A BIS-10 MZ F LO. 6

1) LOTE 6 MZ F EDIFICIO GIBALTAR PROPIEDAD HORIZONTAL 2 E

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

156 - 38850

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-04-2005 Radicación: 2005-2686

Doc: ESCRITURA 2558 del 31-12-2004 NOTARIA 1 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0 ADICION AL REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA #.1871 DE 07-10-2003 NOTARIA 1A DE FACATATIVA.-

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240823224999490532**

**Nro Matrícula: 156-103977**

Pagina 2 TURNO: 2024-53342

Impreso el 23 de Agosto de 2024 a las 02:15:12 PM

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

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

**A: SOCIEDAD INVERSIONES YUHANS COMPAIA LIMITADA**

**NIT# 8320020221 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 08-04-2005 Radicación: 2005-2687

Doc: ESCRITURA 590 del 06-04-2005 NOTARIA 1 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC.#.2558 DE 31-12-2004 NOTARIA 1A DE FACATATIVA.-

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

**A: SOCIEDAD INVERSIONES YUHANS COMPAIA LIMITADA**

**NIT# 8320020221 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 23-04-2008 Radicación: 2008-3779

Doc: ESCRITURA 3594 del 18-12-2007 NOTARIA 2 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA ( CON OTROS)

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

**DE: SOCIEDAD INVERSIONES YUHANS COMPAIA LIMITADA**

**NIT# 8320020221 X**

**A: SANABRIA LEIVA ADRIANA PAOLA**

**CC# 52908157**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-03-2010 Radicación: 2010-1869

Doc: ESCRITURA 135 del 04-02-2010 NOTARIA 1 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: SOCIEDAD INVERSIONES YUHANS COMPAIA LIMITADA**

**NIT# 8320020221**

**A: SANDOVAL GUIOT RICARDO**

**CC# 1015995131 X**

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 005** Fecha: 23-09-2010 Radicación: 2010-9389

Doc: ESCRITURA 1961 del 17-09-2010 NOTARIA 1 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -PARCIAL DE HIPOTECA-

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

**DE: SANABRIA LEIVA ADRIANA PAOLA**

**CC# 52908157**

**A: SOCIEDAD INVERSIONES YUHANS COMPAIA LIMITADA**

**NIT# 8320020221**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-08-2011 Radicación: 2011-8158

Doc: ESCRITURA 1430 del 07-07-2011 NOTARIA 1 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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

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

**DE: SANABRIA LEIVA ADRIANA PAOLA**

**CC# 52908157**

**A: SOCIEDAD INVERSIONES YUHANS COMPAIA LIMITADA**

**NIT# 8320020221**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240823224999490532**

**Nro Matrícula: 156-103977**

Pagina 3 TURNO: 2024-53342

Impreso el 23 de Agosto de 2024 a las 02:15:12 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 007** Fecha: 17-08-2011 Radicación: 2011-8729

Doc: ESCRITURA 1836 del 16-08-2011 NOTARIA 1 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$52,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANDOVAL GUIOT RICARDO

CC# 1015995131

**A: AMADO CHAVARRO GERARDO**

**CC# 17169757 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-09-2011 Radicación: 2011-9977

Doc: ESCRITURA 2014 del 05-09-2011 NOTARIA 2 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

**A: AMADO CHAVARRO GERARDO**

**CC# 17169757 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-09-2011 Radicación: 2011-9977

Doc: ESCRITURA 2014 del 05-09-2011 NOTARIA 2 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: AMADO CHAVARRO GERARDO**

**CC# 17169757 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 14-09-2011 Radicación: 2011-9977

Doc: ESCRITURA 2014 del 05-09-2011 NOTARIA 2 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$80,000,000

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

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

DE: AMADO CHAVARRO GERARDO

CC# 17169757

**A: MOLANO ARIAS LAURA JULIETA**

**CC# 52665901 X**

**A: RIVERA CAMARGO PEDRO SAUL**

**CC# 74346634 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 14-09-2011 Radicación: 2011-9977

Doc: ESCRITURA 2014 del 05-09-2011 NOTARIA 2 de FACATATIVA

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: MOLANO ARIAS LAURA JULIETA**

**CC# 52665901 X**

**A: RIVERA CAMARGO PEDRO SAUL**

**CC# 74346634 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 06-05-2013 Radicación: 2013-4761



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240823224999490532**

**Nro Matrícula: 156-103977**

Pagina 4 TURNO: 2024-53342

Impreso el 23 de Agosto de 2024 a las 02:15:12 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1907 del 15-04-2013 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL -CONTENIDO EN LA ESCRITURA NO. 1871 DE 07-10-2003 NOTARIA 1 DE FACATATIVA.-

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

**A: SALEH YOUSEF GROUP S.A.S.**

**NIT# 9005391181**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 06-05-2013 Radicación: 2013-4762

Doc: ESCRITURA 2347 del 04-05-2013 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION -DE LA ESCRITURA NO. 1907 DE 15-04-2013 NOTARIA 68 DE BOGOTA.-

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

**A: SALEH YOUSEF GROUP S.A.S.**

**NIT# 9005391181**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 18-06-2013 Radicación: 2013-6525

Doc: ESCRITURA 3116 del 12-06-2013 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL -CONTENIDO EN LA ESCRITURA NO. 1871 DEL 07-10-2003 NOTARIA 1 DE FACATATIVA-

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

**A: SALEH YOUSEF GROUP S.A.S.**

**NIT# 9005391181**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 15-07-2024 Radicación: 2024-6780

Doc: ESCRITURA 925 del 06-07-2024 NOTARIA PRIMERA de FACATATIVA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. CONSTITUIDA POR ESC.2014 DE 05-09-2011 NOTARIA 2A DE FACATATIVA.-

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

**A: MOLANO ARIAS LAURA JULIETA**

**CC# 52665901**

**A: RIVERA CAMARGO PEDRO SAUL**

**CC# 74346634**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-481 Fecha: 10-11-2006

EN COMPLEMENTACION DE LA TRADICION ES CORRECTO ESC.2170/2003 NOTARIA 1 FACATATIVA.- (ART.35 DCTO.LEY 1250/70)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2009-420 Fecha: 01-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2014-238 Fecha: 03-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240823224999490532**

**Nro Matrícula: 156-103977**

Pagina 5 TURNO: 2024-53342

Impreso el 23 de Agosto de 2024 a las 02:15:12 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

S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 4	Radicación:	Fecha: 02-09-2023
SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DE LA ACC, RES. 70 DEL 10-11-2021 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 5	Radicación: C2024-932	Fecha: 13-08-2024
SE INCLUYE COMENTARIO LOTE JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA. ART. 59 LEY 1579 DE 2012			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-452	Fecha: 26-08-2011
ESTA INSCRIPCION CARECE DE EFECTOS JURIDICOS, SEGUN ARTICULO SEGUNDO DE LA RESOLUCION 151 DEL 26-08-2011.-			

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-53342**

**FECHA: 23-08-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**JESUS EDUARDO SILVA CRUZ**  
**REGISTRADOR SECCIONAL**

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