



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-4376487

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOAN MANUEL MORALES FLOREZ
NIT / C.C CLIENTE	4376487
DIRECCIÓN	CL 81 113 46 IN 3 AP 101
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	CIUDADELA COLSUBSIDIO
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
IDENTIFICACIÓN	79537697

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/10/2024
FECHA INFORME	21/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	34 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RODRIGUEZ LOZADA RUTH NAYIBER			
NUM. ESCRITURA	874 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	28	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	D80 113 1 21			
CHIP	AAA0071EJKC			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URBANIZACION CIUDADELA COLSUBSIDIO AGRUPACION LOS FRAILEJONES			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	237000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.566%			4128.2

M. INMOB.	N°
50C-1241158	APARTAMENTO 101 INT.3

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 81 113 46 IN 3 AP 101

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas) Los contadores del agua y la luz quedan en la entrada al apartamento cerca a la puerta de acceso y el del gas está en la parte externa del bloque. Los servicios están funcionando

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 248,817,408

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 248,817,408

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

## NOMBRES Y FIRMAS

FERNANDO PEÑUELA BARBOSA  
Perito Actuante  
C.C. 79537697  
RAA: AVAL-79537697

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
Nombre de la firma

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	150
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

**Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad****horizontal:** Escritura 3194 29/05/1990 Notaría 1 era de Bogotá**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del****informe:** Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	60	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 138.946.000
AREA PRIVADA	M2	57.41			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	58.70	AREA PRIVADA VALORADA	M2	57.41

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CL 81 113 46 IN 3 AP 101 | CIUDADELA COLSUBSIDIO | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3194, fecha: 29/05/1990, Notaría: 1 y ciudad: Bogota.

**SECTOR**

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

**Impacto Ambiental**

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...**

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	Ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
Nº de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	N0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	66	Año de Construcción	1990
Estructura	Tradicional	<b>Comentarios de estructura</b>	
Material de Construcción	Ladrillo	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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

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

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 101	57.41	M2	\$4,334,043.00	100.00%	\$248,817,408.63
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$248,817,408</b>
Valor en letras	Doscientos cuarenta y ocho millones ochocientos diecisiete mil cuatrocientos ocho Pesos Colombianos					

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$248,817,408</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

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

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas

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.

Varias constructoras como Bolívar, Cusezar, compensar, colsubsidio estas y mucho más constructoras están presentes en esta zona de la calle 80, como Andorra y granada.

### SALVEDADES

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

**Garaje:** El garaje es el número 70, es común, donde cada apartamento o casa tiene un parqueadero, en total hay 150 garajes para los propietarios y 16 parqueaderos para visitantes, de acuerdo a lo informado en visita. El inmueble objeto de avalúo, no registrada garaje ni deposito en los documentos suministrados. Por ello se toma como común.

**Entorno:** Es una zona totalmente residencial donde se encuentran muchos conjuntos residenciales en la ciudadela colsubsidio

**Propiedad horizontal:** Escritura: 3194, Fecha escritura: 29/05/1990, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bogota, Administración: 237000, Total unidades: 150, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: N0, Ascensores: No

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

**Acabados:** Descripción: Sala comedor, sus pisos son en tabla rectangular térmica, su perta de entrada es metálica con dos chapas, todo el techo es en drywall con luz, led y cornisas, paredes con estuco pintadas, con una pared con paneles en tres "D" tuene ventanas en aluminio con rejas. Cocina tipo americano totalmente integral con mesón en cuarzo, extractor, con dos mobiliarios en madera. Zona de ropa lo divide de la cocina con una puerta en aluminio y ventanas en acrílico, allí encontramos un lavadero en material totalmente enchapado con una ventana con reja que ayuda a la aireación, el techo es en rústico. Habitaciones son tres las cuales cuentan con pisos laminados paredes pintadas y estucadas, techo en drywall con cornisas y luz led, cada una tiene su closet, ventanas en aluminio, tiene sus puertas en madera, Baño está dividido de la zona del inodoro totalmente enchapado con su puerta en madera, el otro espacio tiene el lavamanos división en vidrio con ducha con hidromasajes totalmente enchapado.

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

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apartamento en Venta, Ciudadela Colsubsidio	1	\$267,000,000	0.95	\$253,650,000	1	\$		\$	\$4,373,275.86	310 4813842
2	Ciudadela colsubsidio, El cortijo	1	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	1	\$		\$	\$4,516,895.91	3173313363
3	Ub. ciudadela colsubsidio Los tulipanaes	4	\$279,000,000	0.95	\$265,050,000	1	\$		\$	\$4,492,372.88	3057070770
4	Ciudadela colsubsidio, Cr. arrayanes	1	\$245,000,000	0.95	\$232,750,000	1	\$		\$	\$3,953,626.63	3226015490
<b>Del inmueble</b>		<b>1</b>		.	.	<b>0</b>		<b>1</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	63	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,373,275.86
2	30	64	58.89	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,516,895.91
3	30	65	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,492,372.88
4	30	60	58.87	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,953,626.63
<b>34 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$4,334,042.82</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$261,252.99</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>6.03%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,595,295.81	<b>TOTAL</b>	\$263,815,932.27
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,072,789.83	<b>TOTAL</b>	\$233,818,864.32
VALOR TOTAL	\$248,817,408.63			

Observaciones:

## Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cr-3-dormitorios-3-habitaciones-1-banos-1-garajes/4562-M5285188>2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191471115>3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191107692>4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191560571>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 81 113 46 IN 3 AP 101 | CIUDADELA COLSUBSIDIO | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

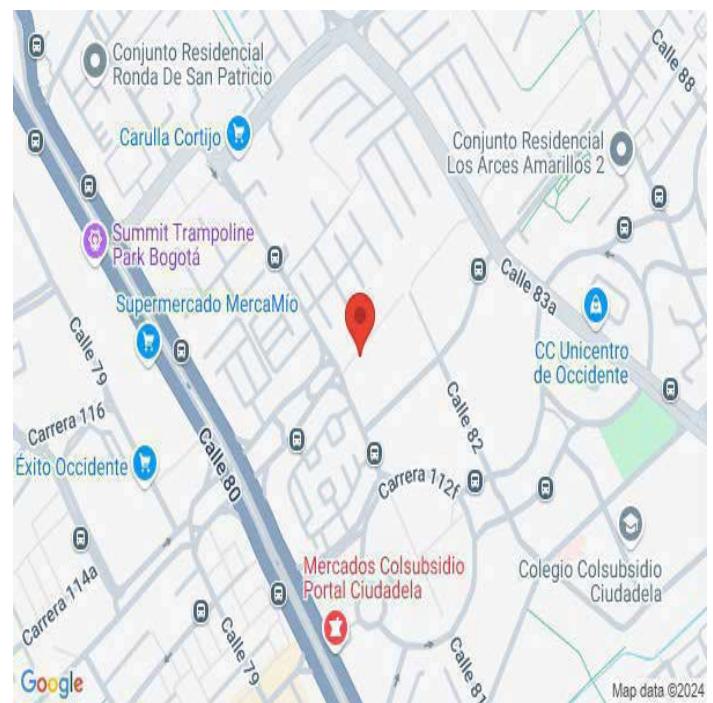
Latitud: 4.7230495

Longitud: -74.1188183

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 22.9794''

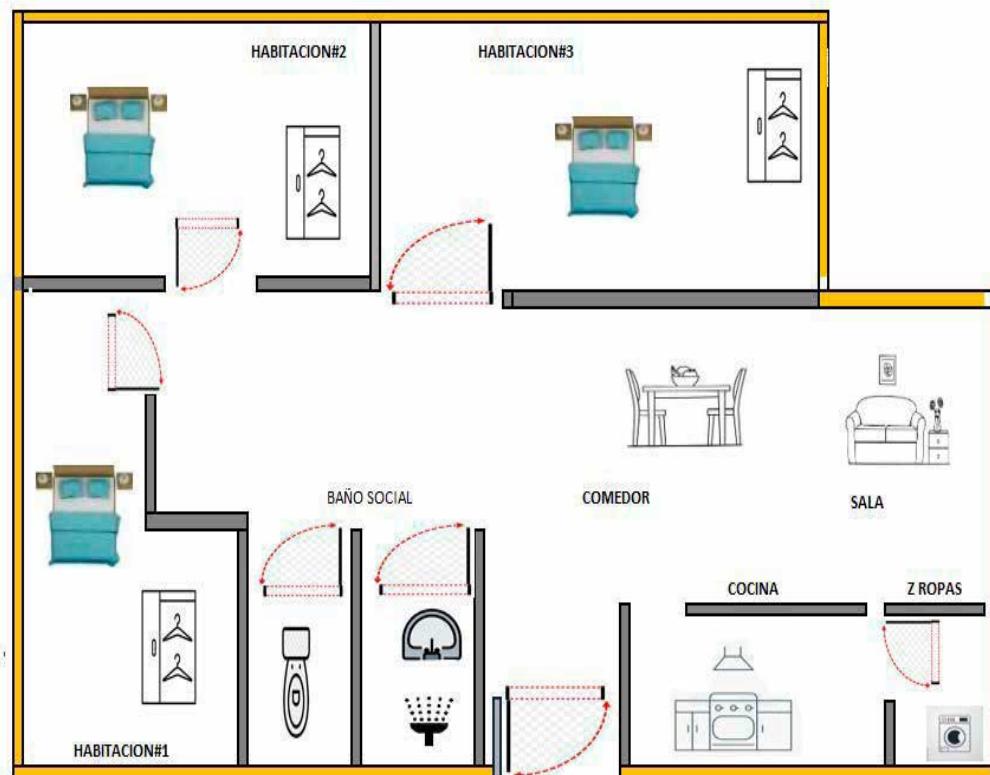
Longitud: 74° 7' 7.7448''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AREA PRIVADA: 57,41 Metros 2

AREA CONSTRUCCION : 60,00 Metros 2



CL 81 113 46 IN 3 AP 101

URBANIZACION CIUDADELA COLSUBSIDIO AGRUPACION LOS FRAILEJONES

## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada posterior



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



## FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



## FOTOS General

Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



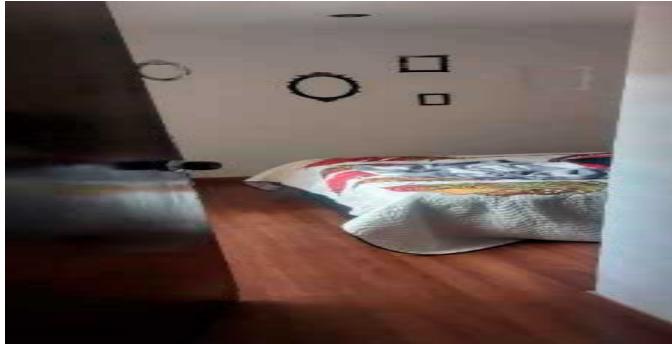
Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



## FOTOS General

Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Depósito



## FOTOS General

Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



## FOTOS General

Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-4376487**



PIN de Validación: b7d80ae6

### 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 evaluador 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**

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  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**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**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b7d80ae6

## 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**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

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  
**09 Ago 2022**

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  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b7d80ae6

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

## 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**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

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  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**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: b7d80ae6

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**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 derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 102 # 155 - 50 TORRE2 APTO306

Teléfono: 3233970771

Correo Electrónico: fernandounad@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: b7d80ae6



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b7d80ae6**

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 Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-4376487 M.I.: 50C-1241158



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410098075102102388**

**Nro Matrícula: 50C-1241158**

Página 1 TURNO: 2024-685481

Impreso el 9 de Octubre de 2024 a las 07:56:18 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 21-06-1990 RADICACIÓN: 1990-34426 CON: SIN INFORMACION DE: 11-06-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA0071EJKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 101 INT.3. AREA PRIVADA: 57.41 M2. ALTURA: 2.20 MTRS. COEFICIENTE: 0.566%. Y CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.3194 DE 29-05-90 NOTARIA 1. DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR,ADQUIRIO POR COMPRA A BAVARIA S.A,SEGUN ESCRITURA N. 2858 DE 11-12-85,NOTARIA 23 DE BOGOTA,REGISTRADA EL 30-12-85,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0934784.- BAVARIA S.A.,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN LA SIGUIENTE FORMA:PARTE: POR COMPRA EN COMUN Y PROINDIVISO CON COMPA/IA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS S.A."COLINSA"DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA CORDOBA LTDA.,SEGUN ESCRITURA N. 8003 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.976,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 15-06-77,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0354539 POSTERIORMENTE ACLARADA POR LA 8529 DE 22-12-78, NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 19-03-79 AL FOLIO DE MATRICULA YA CITADO;POR ESCRITURA N. 8529 DE 22-12-78,HACIENDA CORDOBA LTDA.,VENDIO SU DERECHO A BAVARIA S.A.,LA CUAL SE REGISTRO EL 19-02-79 AL FOLIO DE MATRICULA ARRIBA MENCIONADO;HACIENDA CORDOBA ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL TERRENO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE URICOCHEA,SEGUN ESCRITURA N.1727 DE 11 DE MAYO DE 1.964,NOTARIA 10. DE BOGOTA,REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO BAJO EL N. 8643-B DE 1.964;COMP/IA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA" VENDIO SU DERECHO A BAVARIA S.A.,POR ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84 NOTARIA 7. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 24-04-84 AL FOLIO DE MATRICULA ANTES MENCIONADO. OTRA PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA CORDOBA LTDA.,JUNTO CON COMPA/IA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",POR ESCRITURA N. 8135 DE 27-10-75,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 25-10-76 AL FOLIO DE MATRICULA 050-0354538;POR ESCRITURA N. 8528 DE 22-12-78,NOTARIA 4. DE BOGOTA,HACIENDA CORDOBA LTDA.,VENDIO SU DERECHO A BAVARIA S.A,LA CUAL SE REGISTRO EL 19-02-79;HACIENDA CORDOBA,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE,EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA)SALAZAR DE URICOCHEA,POR ESCRITURA N. 1727 YA MENCIONADA;COMP/IA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",VENDIO SU DERECHO A BAVARIA S.A.,POR ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84 NOTARIA 7. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 24-04-84.- OTRA PARTE POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA JUNTO CON COMPA/IA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",A HACIENDA GRANADA LIMITADA,SEGUN ESCRITURA N. 8136 DE 27-12-75,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 08-03-77,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0323658;POR ESCRITURA N. 8527 DE 22-12-78,NOTARIA 4. DE BOGOTA,HACIENDA GRANADA LTDA.,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,REGISTRADA EL 19-02-79;HACIENDA GRANADA LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE,EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA)SALAZAR,SEGUN ESCRITURA N. 1726 DE 11 DE MAYO DE 1.964,NOTARIA 10. DE BOGOTA,ACLARADA POR LA ESCRITURA N. 4430 DE 16 DE AGOSTO DE 1.976,NOTARIA 4. DE BOGOTA,REGISTRADA EL 08-08-76;COMP/IA COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA",VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84 NOTARIA 7. BOGOTA,REGISTRADA EL 24-04-84.-OTRA PARTE,POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A."COLINSA",A HACIENDA CALDAS LTDA.,SEGUN ESCRITURA N. 7997 DE 31-12-76 NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21-06-77,AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0760034;POR ESCRITURA N. 8654 DE 27-12-78 NOTARIA 4. DE BOGOTA,HACIENDA CALDAS,VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.,REGISTRADA 19-02-79;HACIENDA CALDAS LTDA.,ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION;CIA.COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A.



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410098075102102388**

**Nro Matrícula: 50C-1241158**

Página 2 TURNO: 2024-685481

Impreso el 9 de Octubre de 2024 a las 07:56:18 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

"COLINSA", VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84, NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-04-84.- OTRA PARTE, POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES, A HACIENDA LA MANGA LTDA., SEGUN ESCRITURA N. 2038 DE 10-05-77, NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 27-07-77, AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0245700, ACLARADA POR LA 8532 DE 22-12-78, NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 01-06-79; POR ESCRITURA N. 8532 DE 22-12-78, HACIENDA LA MANGA LTDA., VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., HACIENDA LA MANGA LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA) SALAZAR DE U., SEGUN ESCRITURA N. 1725 DE 11 DE MAYO DE 1.964, NOTARIA 10. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26 DE JUNIO DE 1.964; CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES, VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., SEGUN ESCRITURA N. 2072 DE 17-04-84, NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-04-84; HACIENDA LA MANGA LTDA., ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE.- OTRA PARTE, ADQUIRIO JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA LA MANGA LTDA., SEGUN ESCRITURA N. 8134 DE 27-12-75, NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 06-12-76, AL FOLIO DE MATRICULA N. 356407; POR ESCRITURA N. 8531 DE 22-12-78, NOTARIA 4. DE BOGOTA, HACIENDA LA MANGA LTDA., VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., REGISTRADA EL 22-02-79; HACIENDA LA MANGA LTDA., ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A PEPITA(ANA JOSEFA)SALAZAR DE U. POR ESCRITURA N. 1725 YA MENCIONADA; CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., POR ESCRITURA N. 2072 TANTAS VECES MENCIONADA.- OTRA PARTE, POR COMPRA, JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA PALERMO LTDA., SEGUN ESCRITURA N. 8137 DE 27-12-75, NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25-10-76, AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0370778; POR ESCRITURA 8525 DE 22-12-78 NOTARIA 4. DE BOGOTA, HACIENDA PALERMO LTDA., VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., REGISTRADA EL 19-03-79; HACIENDA PALERMO LTDA., ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA(ANA JOSEFA)SALAZAR DE U., SEGUN ESCRITURA N. 1724 DE 11 DE MAYO DE 1.964, NOTARIA 10. DE BOGOTA; CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., POR ESCRITURA N. 2072 TANTAS VECES MENCIONADA.- OTRA PARTE, POR COMPRA, JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES S.A. "COLINSA", DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA SAN PEDRO LTDA., SEGUN ESCRITURA N. 8133 DE 27-12-75, NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25-10-76, AL FOLIO DE MATRICULA N. 050-0260057; POR ESCRITURA N. 8530 DE 22-12-78, NOTARIA 4. DE BOGOTA, HACIENDA SAN PEDRO LTDA., VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., REGISTRADA EL 19-02-79; HACIENDA SAN PEDRO LTDA., ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL TERRENO, POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA)SALAZAR DE U., SEGUN ESCRITURA N. 1729 DE 11 DE MAYO DE 1.964, NOTARIA 10. DE BOGOTA; CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES, VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A., POR ESCRITURA N. 2072 YA CITADA.- OTRA PARTE, ADQUIRIO JUNTO CON CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E INVERSIONES, POR COMPRA DE LOS DERECHOS DE CUOTA A HACIENDA GRANADA LTDA., SEGUN ESCRITURA N. 8004 DE 31-12-76 NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16-05-77, AL FOLIO DE MATRICULA N. 393056; ACLARADA POR LA 8526 DE 22-12-78, NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19-02-79; POR ESCRITURA N. 8526 ANTES CITADA, HACIENDA GRANADA LTDA., VENDIO SU DERECHO DE CUOTA A BAVARIA S.A.; HACIENDA GRANADA LTDA., ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEPITA (ANA JOSEFA)SALAZAR DE U., SEGUN ESCRITURA N. 1726 DE 11 DE MAYO DE 1.964, NOTARIA 10 DE BOGOTA; CIA. COLOMBIANA DE INDUSTRIAS E







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

**Certificado generado con el Pin No: 2410098075102102388**

**Nro Matrícula: 50C-1241158**

Página 5 TURNO: 2024-685481

Impreso el 9 de Octubre de 2024 a las 07:56:18 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: TALERO ARANGUREN IRMA NELLY**

**CC# 41716147 X**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-02-1991 Radicación: 9515**

Doc: ESCRITURA 8581 del 11-12-1990 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ARANGUREN JOYA EDGAR CLODOMIRO

X 19088810

DE: TALERO ARANGUREN IRMA NELLY

CC# 41716147 X

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-01-1992 Radicación: 2692**

Doc: ESCRITURA 4890 del 09-09-1991 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$380,416,471

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION PARCIAL HIPOTECA UNICAMENTE EN CUANTO A ESTE Y OTROS.

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO**

**NIT# 8600073361**

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-09-1999 Radicación: 1999-69931**

Doc: ESCRITURA 2765 del 06-08-1999 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,200,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.

**A: ARANGUEN JOYA EDGAR CLODOMIRO**

**CC# 19088810 X**

**A: TALERO ARANGUREN IRMA NELLY**

**CC# 41716147 X**

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-12-1999 Radicación: 1999-100014**

Doc: ESCRITURA 2000 del 17-12-1999 NOTARIA 44 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

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

DE: ARANGUEN JOYA EDGAR CLODOMIRO

CC# 19088810

DE: TALERO ARANGUREN IRMA NELLY

CC# 41716147

**A: URUE/A SUAREZ MARIA MARGARITA**

**CC# 65750613 X**

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-11-2003 Radicación: 2003-108741**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410098075102102388**

**Nro Matrícula: 50C-1241158**

Página 6 TURNO: 2024-685481

Impreso el 9 de Octubre de 2024 a las 07:56:18 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 3085 del 21-10-2003 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: URUE/A SUAREZ MARIA MARGARITA

CC# 65750613

A: VELANDIA BEJARANO IRMA LEONOR

CC# 20585091 X

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-11-2003 Radicación: 2003-108741**

Doc: ESCRITURA 3085 del 21-10-2003 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (CREDITO OTORGADO \$ 31.500.000)

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

DE: VELANDIA BEJARANO IRMA LEONOR

CC# 20585091 X

A: CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-04-2004 Radicación: 2004-38195**

Doc: ESCRITURA 1983 del 22-04-2004 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ADECUANDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001 .\*

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

A: CONJUNTO DE USO RESIDENCIAL LOS FRAILEJONES -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-06-2008 Radicación: 2008-59103**

Doc: ESCRITURA 4426 del 03-06-2008 NOTARIA 71 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$44,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: VELANDIA BEJARANO IRMA LEONOR

CC# 20585091

A: MARTINEZ RODRIGUEZ DEISY NAYIBE

CC# 1074414073 X

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-07-2008 Radicación: 2008-75497**

Doc: ESCRITURA 6609 del 23-07-2008 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ADECUADOL EN UN TODO A LA LEY 675 DE 03-08-2008, CON SU REGLAMENTO DE ADMINISTRACION.

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

A: CONJUNTO USO RESIDENCIAL LOS FRAILEJONES - PROPIEDAD HORIZONTAL.

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-62888**

Doc: ESCRITURA 1596 del 17-06-2009 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410098075102102388

Nro Matrícula: 50C-1241158

Página 7 TURNO: 2024-685481

Impreso el 9 de Octubre de 2024 a las 07:56:18 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

Se cancela anotación No: 14

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

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA

NIT# 8999994217

A: VELANDIA BEJARANO IRMA LEONOR

CC# 20585091

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-05-2012 Radicación: 2012-48455

Doc: ESCRITURA 874 del 04-05-2012 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$175,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MARTINEZ RODRIGUEZ DEISY NAYIBE

CC# 1074414073

A: RODRIGUEZ LOZADA RUTH NAYIBER

CC# 20585049 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-05-2012 Radicación: 2012-48455

Doc: ESCRITURA 874 del 04-05-2012 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RODRIGUEZ LOZADA RUTH NAYIBER

CC# 20585049 X

A: COOPERATIVA CASA NACIONAL DEL PROFESOR "CANAPRO"

NIT# 8600059211

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 09-07-2021 Radicación: 2021-54992

Doc: CERTIFICADO 738 del 06-07-2021 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES POR ESCRITURA 1787

DE 06-07-2021 SE CANCELO LA HIPOTECA

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

DE: COOPERATIVA CASA NACIONAL DEL PROFESOR "CANAPRO"

NIT# 8600059211

A: RODRIGUEZ LOZADA RUTH NAYIBER

CC# 20585049 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\*

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: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007  
003 004 SUBRAYADAS NO VALEN SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION 8979 DE 26-12-90

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

**Certificado generado con el Pin No: 2410098075102102388**

**Nro Matrícula: 50C-1241158**

Página 8 TURNO: 2024-685481

Impreso el 9 de Octubre de 2024 a las 07:56:18 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

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha:

LO SUBRAYADO NO VALE SEGUN ESC.DE ACLARACION 8979 DEL 26-12-90. COD.JRF/AV

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-685481

FECHA: 09-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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

Inicio () / PQR

Joan Manuel Morales Florez | ESPAÑOL



## TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

### ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	avaluo
Nombre del pagador:	Joan Manuel Morales Florez
Identificación:	4376487
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCO CAJA SOCIAL
Transacción CUS:	983469237
Cód. del pedido:	729
Id pago:	2503
Ticket:	2255200729

Fecha de pago:

15/10/2024 08:20:54.0

Imprimir

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a **GERENCIA@LOSROSALES.COM** o llama al **3108535560**