



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1097397515

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JUAN CAMILO MUÑOZ RENDON
NIT / C.C CLIENTE	1097397515
DIRECCIÓN	CL 128D 86B 14 IN 17 AP 202
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Villa Alcazar
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	12/11/2024
FECHA INFORME	15/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	15 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA				
NUM.	1094 EscrituraDe	#NOTARIA	41	FECHA	31/05/2019
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	009263793301702002				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0233NFPP				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA ALCAZAR				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	99.400	VRxM2	1.87
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.213				

M. INMOB.	Nº
50N-20619888	AP 202, IN 17

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 128D 86B 14 IN 17 AP 202.

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

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 177,021,599

VALOR ASEGURABLE \$ COP 177,021,599

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

  
GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
Perito Actuante  
C.C: 30050594  
RAA: AVAL-30050594

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: 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)



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	510
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:**  
**Decreto 555 del 2021.**

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	58.53	AREA	M2	53.29
AREA PRIVADA	M2	53.29	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 120.762.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53.29	AREA PRIVADA VALORADA	M2	53.29

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 128D 86B 14 IN 17 AP 202 | Villa Alcazar | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 9878, fecha: 09/12/2009, Notaría: 72 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	mas de 500
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano  
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI  
Impacto Ambiental  
Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	85	Año de Construcción	2009
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	mixtas	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 202, IN 17	53.29	M2	\$3,321,854.00	100.00%	\$177,021,599.66
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$177,021,599</b>

Valor en letras

Ciento setenta y siete millones veintiún mil quinientos noventa y nueve Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$177,021,599**

## OFERTA Y DEMANDA

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

12

**Perspectivas de valoración:**

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

**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.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## 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 conjunto, en su I y II etapa, cuenta con 65 garajes comunales para propietarios y 59 garajes comunales para visitantes, 3 para minusválidos, 60 para motos. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.**Entorno:** Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.**Propiedad horizontal:** Escritura: 9878, Fecha escritura: 09/12/2009, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 99.400, Total unidades: 510, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No El conjunto cuenta con portería 24 horas, cámaras de seguridad, tanque de agua, bomba eyectora, juegos infantiles, salón social, gimnasio, cancha múltiple, guardería, zonas verdes, depósito de basuras, 29 bloques de 6 pisos de altura, 510 unidades de apartamentos.**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Los acabados se encuentran en buen estado de conservación. Cocina semi integral, pisos en cerámica y madera laminada, muros pintados y pañetados, baños enchapados en cerámica, closet y puertas en madera.**-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 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	VIILA ALCAZAR	5	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000		\$		\$	\$3,510,869.57	3197033055
2	VIILA ALCAZAR	2	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$3,316,604.84	3125201942
3	VIILA ALCAZAR	5	\$186,100,000	0.95	\$176,795,000		\$		\$	\$3,399,903.85	3054175592
4	VIILA ALCAZAR	3	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000		\$		\$	\$3,166,666.67	3183383573
5	VIILA ALCAZAR	5	\$185,600,000	0.95	\$176,320,000		\$		\$	\$3,390,769.23	322 8458684
Del inmueble		AP 202, IN 17		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		50	46	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$3,335,326.09
2		50	45.83	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,316,604.84
3			52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,399,903.85
4		49	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,166,666.67
5			52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,390,769.23
	15 años									
									PROMEDIO	\$3,321,854.14
									DESV. STANDAR	\$93,719.32
									COEF. VARIACION	2.82%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,415,573.46	TOTAL	\$182,015,909.65
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,228,134.81	TOTAL	\$172,027,304.16
VALOR TOTAL	\$177,021,599.66			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191661560>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191607418>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10592408>

5.-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2676517574-vendemos-apartamento-en-suba-villa-alcazar-ml-\\_JM#polycard\\_client=search:nordic&position=2&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=5502e14-094b-4db1-918b-328eb761f5a3](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2676517574-vendemos-apartamento-en-suba-villa-alcazar-ml-_JM#polycard_client=search:nordic&position=2&search_layout=grid&type=item&tracking_id=5502e14-094b-4db1-918b-328eb761f5a3)



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 128D 86B 14 IN 17 AP 202 | Villa Alcazar | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

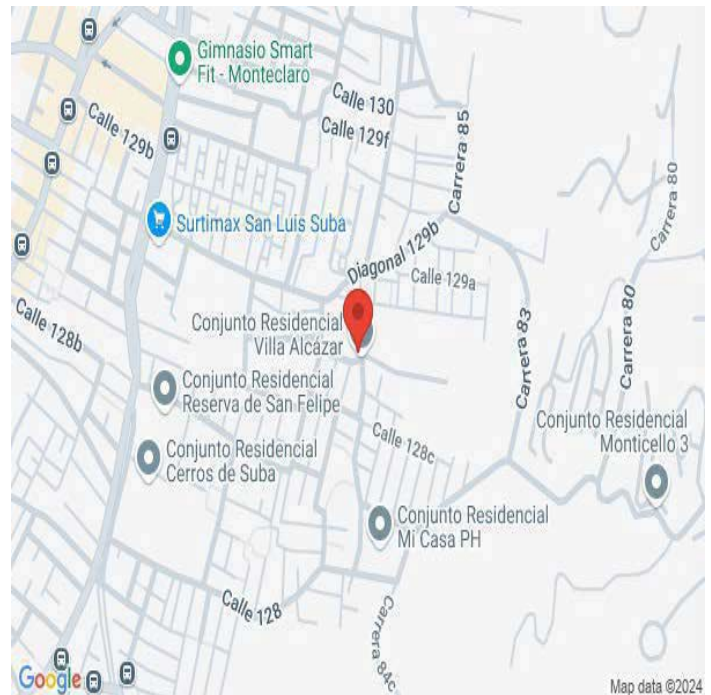
**Latitud:** 4.72210255600004

**Longitud:** -74.0855895999999

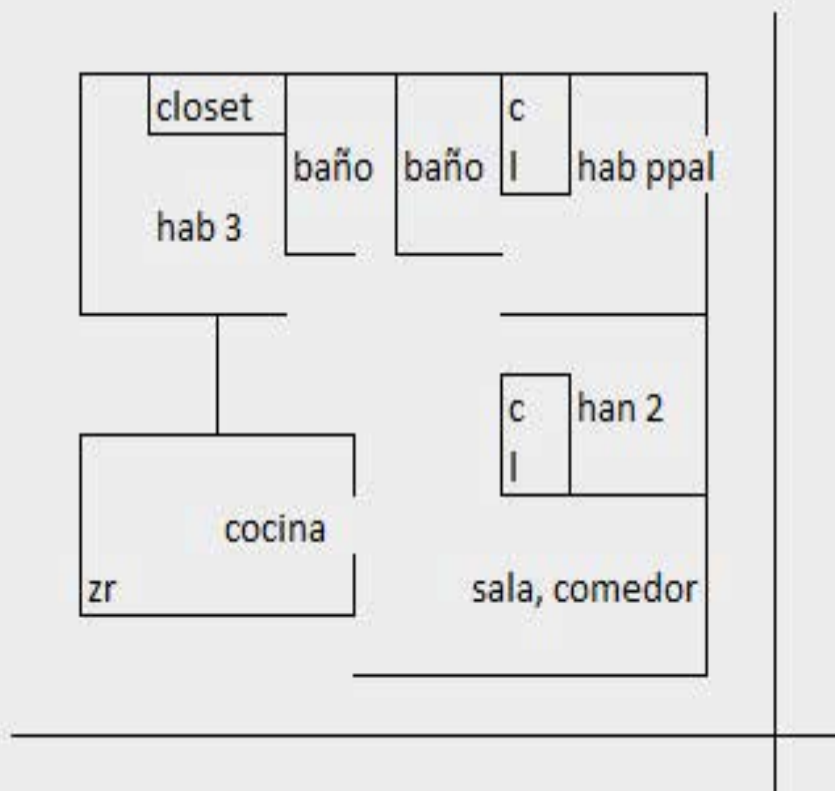
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 43' 19.5702''

**Longitud:** 74° 5' 8.1234''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



AREA TOMADA EN VISITA: 55,06m2



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina





## FOTOS General

Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2





## FOTOS General

Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Escalera común - CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



## FOTOS General

Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos

**LINDEROS ESPECIALES:** -----

Ver plano número PH- quinientos dos (PH – 502). Tiene su acceso a través del hall de apartamentos del segundo piso del Interior número diecisiete (17) del Conjunto Residencial VILLA ALCAZAR,. Su uso es el de vivienda y consta de : Sala – comedor, cocina – ropas, hall de alcobas, un baño, una alcoba auxiliar o estudio con espacio para closet, una alcoba con espacio para closet y alcoba principal con espacio para closet y con baño. Área privada o de propiedad horizontal del Apartamento: CINCUENTA Y TRES PUNTO VEINTINUEVE (53.29 M2) metros cuadrados aproximadamente; Área total construida del apartamento: CINCUENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y TRES (58.53 M2) metros cuadrados aproximadamente; su altura libre es de dos punto treinta metros (2.30 mts) aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: -----


Olga Patricia 1283-2019

~~Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario~~

10/9/2024 16:11:16  
Código de verificación 16-11-16

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**  
al servicio de la justicia

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

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240827104699678302**

**Nro Matricula: 50N-20619888**

Pagina 1 TURNO: 2024-440015

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 04:27:13 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-07-2010 RADICACIÓN: 2010-63090 CON: ESCRITURA DE: 27-07-2010

CODIGO CATASTRAL: **AAA0233NFPP** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 7193 de fecha 21-07-2010 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 202 INT 17 con area de AREA PRIVADA CONSTRUIDA 53.29M2 con coeficiente de 0.213% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). -----SEGUN ESCRITURA 3686 DEL 26-05-2011 NOTARIA 62 DE BOGOTA DE ADICION AL REGLAMENTO DE P.H. EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.179%

## 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 --- **Eta**

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1097397515



PIN de Validación: b02b0a5b



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**23 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b02b0a5b



## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b02b0a5b



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

TECNI-INCAS TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.





PIN de Validación: b02b0a5b



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b02b0a5b**

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 doce (12) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

RAA AVALUO: LRLEAS-1097397515 M.I.: 50N-20619888



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240827104699678302

Nro Matrícula: 50N-20619888

Pagina 1 TURNO: 2024-440015

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 04:27:13 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-07-2010 RADICACIÓN: 2010-63090 CON: ESCRITURA DE: 27-07-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0233NFPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 7193 de fecha 21-07-2010 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 202 INT 17 con area de AREA PRIVADA CONSTRUIDA 53.29M2 con coeficiente de 0.213% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). -----SEGUN ESCRITURA 3686 DEL 26-05-2011 NOTARIA 62 DE BOGOTA DE ADICION AL REGLAMENTO DE P.H. EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.179%

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VIS VILLA ALCAZAR ADQUIRIO POR RESTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VILLA ALCAZAR (ANTES FIDEICOMISO BUENAS VISTAS), SEGUN ESCRITURA PUBLICA 8584 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2009, NOTARIA 72 DE BOGOTA. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BUENAS VISTAS, ADQUIRIO LOS 4 LOTES DE ESTE ENGLOBE ASI: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTROS DE INVERSIONES BUENAS VISTAS S.A. ANTES INVERSIONES BUENAS VISTAS LTDA Y CIA S.C.A. , SEGUN ESCRITURA 20079 28-12-2007 NOTARIA 29 BOGOTA D. C. ESTA EFECTUA RESTITUCION DE FIDEICOMISO DE FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. EN LIQUIDACION, SEGUN ESCRITURA 5082 25-11-1999 NOTARIA 18 SANTAFE DE BOGOTA. ESTA EFECTUA DESENGLOBE SEGUN ESCRITURA 4008 12-08-1998 NOTARIA 20 SANTAFE DE BOGOTA. REGISTRADO EL 11-19-1998 EN LOS FOLIOS 20321598, 50N-20321599, 50N-20321600 Y 20321601. FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE INVERSIONES BUENAS VISTAS LTDA Y CIA S. C. S. SEGUN ESCRITURA 5919 DEL 18 11-97 NOTARIA 20 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES LTDA URBE SEGUN ESCRITURA 3013 DEL 18-05-79 NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BULLA CABIATIVA ABEL, JOSE NICOLAS, JORGE HERNAN, CONSTANZA, BULLA DE QUINTERO MARIA HERLEY Y CABIATIVA DE BULLA ROSANA LUCIA SEGUN ESCRITURA 1797 DEL 22-11-77 NOTARIA 21 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-497572.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CL 128D 86B 14 IN 17 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 128D #86B-14 ACTUAL APARTAMENTO 202 INT 17

1) CARRERA 86 A # 128 C - 80 APARTAMENTO 202 INT 17

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20602018

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 11-11-2009 Radicación: 2009-93412



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

**Certificado generado con el Pin No: 240827104699678302**

**Nro Matrícula: 50N-20619888**

Pagina 2 TURNO: 2024-440015

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 04:27:13 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 8584 del 29-10-2009 NOTARIA 72 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VIS VILLA ALCAZAR

X NIT 8300538122

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-12-2009 Radicación: 2009-104095

Doc: ESCRITURA 9878 del 09-12-2009 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

\*CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA ALCAZAR - I ETAPA (FASE 1)\*

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.( VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VIS VILLA ALCAZAR)**

X NIT.830.053.812-2

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-07-2010 Radicación: 2010-63090

Doc: ESCRITURA 7193 del 21-07-2010 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A 1RA ETAPA FASE 2 (INT 4 Y 30 AL 34) Y 2DA ETAPA (INT 9 AL INT 24)

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO VIS VILLA ALCAZAR**

X NIT. 8300538122

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 08-02-2011 Radicación: 2011-9168

Doc: ESCRITURA 14921 del 15-12-2010 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VIS VILLA ALCAZAR**

**NIT8300538122**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-02-2011 Radicación: 2011-9168

Doc: ESCRITURA 14921 del 15-12-2010 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$64,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VIS VILLA ALCAZAR

NIT8300538122

**A: DELGADO TARQUINO ANGELA PIEDAD**

**CC# 39756318**

**X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240827104699678302**

**Nro Matrícula: 50N-20619888**

Pagina 3 TURNO: 2024-440015

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 04:27:13 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 006** Fecha: 08-02-2011 Radicación: 2011-9168

Doc: ESCRITURA 14921 del 15-12-2010 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: DELGADO TARQUINO ANGELA PIEDAD

CC# 39756318 X

**A: A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 30-05-2011 Radicación: 2011-41365

Doc: ESCRITURA 3686 del 26-05-2011 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO VIS VILLA**

**ALCAZAR**

X NIT. 8300538122

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-05-2011 Radicación: 2011-41365

Doc: ESCRITURA 3686 del 26-05-2011 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO ADICIONAR LA TERCERA Y ULTIMA ETAPA DEL REGLAMENTO

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO VIS VILLA**

**ALCAZAR**

X NIT. 8300538422

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 16-12-2011 Radicación: 2011-101579

Doc: ESCRITURA 2659 del 29-11-2011 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

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

DE: DELGADO TARQUINO ANGELA PIEDAD

CC# 39756318

**A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 16-12-2011 Radicación: 2011-101579

Doc: ESCRITURA 2659 del 29-11-2011 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$64,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240827104699678302

Nro Matrícula: 50N-20619888

Pagina 4 TURNO: 2024-440015

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 04:27:13 PM

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

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

DE: DELGADO TARQUINO ANGELA PIEDAD

CC# 39756318

A: SERVICIOS INMOBILIARIOS INTEGRALES SII S.A.S.

NIT# 9004572961 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-06-2019 Radicación: 2019-37172

Doc: ESCRITURA 1094 del 31-05-2019 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$115,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SERVICIOS INMOBILIARIOS INTEGRALES SII S.A.S.

NIT# 9004572961

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677 X NIT. 860.021.967-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-5126

Fecha: 21-05-2013

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: 11

Nro corrección: 1

Radicación: C2019-6480

Fecha: 03-07-2019

SECCION PERSONAS CORREGIDO NOMBRE DEL COMPRADOR DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 LEY 1579 DEL 2012. TC 2019-6480. MPNS.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-440015

FECHA: 27-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

ESTA ES LA INFORMACIÓN SOBRE EL PAGO:

Datos de la Empresa:

Empresa:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS	Teléfono:	3108535560
Dirección:	AV CALLE 147 # 17 - 78 OF 601	NIT:	900441334

Datos del Cliente:

Identificación:	1097397515	E_mail:	Juanj.muoz@correo.policia.gov.co
Nombre:	Juan Camilo Muñoz Rendon		
Apellido:			
Teléfono:		IP Cliente:	191.95.50.153

Datos del Pago:

No Pago :	763	Total:	300,000.00
Id Pago :	2559	Total Iva:	0.00
Medio de Pago:	PSE VIP	Fecha del Pago:	08/11/2024 11:14:52 AM
Concepto:	Avalúo		
Ticket ID:	2747500763	Nro. Transacción/ (CUS):	1037551733
Tipo de usuario:	0	Estado Transacción:	Aprobada
Banco:	BANCO POPULAR	Ciclo:	3
		Código de Servicio:	7485

\*Esta transacción está sujeta a verificación

DETALLES DE FACURA(S) A CANCELAR:

No. Fact.	Concepto	Total con IVA	Total a Pagar
-----------	----------	---------------	---------------