



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1019066419

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS EDUARDO ANGEL CRUZ
NIT / C.C CLIENTE	1019066419
DIRECCIÓN	CL 129D 121C 51 BQ 121 AP 103
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	NUEVA TIBABUYES
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
IDENTIFICACIÓN	79537697

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	28/12/2024
FECHA INFORME	30/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	30 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	AMAYA PEREZ DIANA CRISTINA				
NUM.	1874 EscrituraDe	NOTARIA	75	FECHA	05/11/2019
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	009224080100101003				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0134DHMS				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACION DE VIVIENDA LA ARBOLEDA 7				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	122000	VRxM2	2326.02
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2498 TB 2 0.6984				

M. INMOB.	N°
50N-20191436	BQ 121 AP 103

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 129D#121C-51

Al inmueble se llega así: Se toma la avenida ciudad de cali sentido norte sur hasta llegar a la calle 132 y tomar sentido sur occidental por 2.2 km hasta la carrera 124 y se toma la vía carrera 123 por 450 metros para continuar por la calle 129 d hasta llegar al predio. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Si cuenta con los contadores de agua está dentro del bloque y el de la luz y gas están fuera del bloque

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	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	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 169,507,490

VALOR ASEGURABLE \$ COP 169,507,490

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

Fernando Peñuela Barbosa.

FERNANDO PEÑUELA BARBOSA

Perito Actuante

C.C: 79537697 RAA: AVAL-79537697

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2024-12-28 15:43:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		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: Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	359	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	57.40	AVALUO	PESOS	\$ 97.689.000
AREA PRIVADA	M2	52.45	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52.20	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.45

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 129D 121C 51 BQ 121 AP 103 | NUEVA TIBABUYES | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2124, fecha: 02/08/1994, Notaría: 40 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Fuerte		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	400-500	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	100-200	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	400-500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			

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	SI
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	6 pisos	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	70	Año de Construcción	1994
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura 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.	
Material de Construcción	Ladrillo		
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Aparatamento 103	52.45	M2	\$3,231,792.00	100.00%	\$169,507,490.40
TOTALES					100%	\$169,507,490
Valor en letras			Ciento sesenta y nueve millones quinientos siete mil cuatrocientos noventa Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$169,507,490

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 altas
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 alta, y se considera que la demanda es alta.
Actualidad edificadora:	Hay varios proyectos de vivienda VIS como ZIMA DE SUBA, proyecto VIS, este cerro de suba, Camino verde, Proyecto VIS, Senderos de suba y torres de Galicia de Compensar, Es una zona que residencial donde hay varias constructoras dando solución de vivienda para la localidad de Suba

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 tiene en total en parqueaderos 105 para vehículos y 55 parqueaderos para motos donde se le dan a los residentes por medio de sorteos, de acuerdo a lo informado en visita.

Entorno: Encontramos una zona residencial y comercial, cuanta con buenas vías de acceso, lo cual se cuenta con líneas de transporte público, hay ciclorrutas, sus vías son pavimentadas y bien señalizadas.

Propiedad horizontal: Escritura: 2124, Fecha escritura: 02/08/1994, Notaría escritura: 40, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 122000, Total unidades: 359, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6 pisos, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: NO

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Encontramos en la entrada del apartamento una puerta metálica con dos chapas, al entrar encontramos el baño con una puerta en madera, su techo es en driwall para la luz led, tiene su inodoro y su lavamanos, división en acrílico con su ducha eléctrica, pisos y paredes en baldosín, sigue sala comedor pisos en baldosa de color café con paredes con estructura en forma de ladrillo, techo en concreto con graniplast pintado, hay una ventana metálica con vidrio, Cocina con un mesón en aluminio y dos mobiliarios en madera, con extractor y estufa para gas, con pisos, paredes y techo enchapado, luego está la zona de ropas con un lavadero en granito con una ventana para la aireación y su estructura metálica para colgar la ropa. Tiene sus puntos de agua para la lavadora. Luego sigue el hall de las habitaciones donde sus pisos es en baldosa paredes en estructura y techo graniplast. Habitación principal cuenta con un closet en madera, una puerta en madera y una ventana metálica, pisos baldosa y tres paredes lisas pintadas y una en estructura, Habitación # 2 con un closet en madera, puerta en madera una ventana metálica pisos baldosa y sus cuatro paredes lisas pintadas y techo en graniplast, Habitación # 3 no tiene closet una puerta en madera una ventana, pisos baldosa paredes las cuatro lisas y techo en graniplast

-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	CALLE 129D#121C-51 AGRUPACION DE VIVIENDA LA ARBOLEDA 7	1	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000		\$		\$	\$2,959,008.58	3104583614
2	CALLE 129D#121C-51	2	\$165,000,000	0.97	\$160,050,000		\$		\$	\$3,051,477.60	3124731372
3	CALLE 129D#121C-51 AGRUPACION DE VIVIENDA LA ARBOLEDA 7	1	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000		\$		\$	\$3,236,415.63	3133285074
Del inmueble		APT O 103 BLO Q 121		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	57.40	52.45	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$3,254,909.44
2	30	57.40	52.45	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$3,204,051.48
3	30	57.40	52.45	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,236,415.63
	30 años									
									PROMEDIO	\$3,231,792.18
									DESV. STANDAR	\$25,742.28
									COEF. VARIACION	0.80%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,257,534.47	TOTAL	\$170,857,682.84
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,206,049.90	TOTAL	\$168,157,317.19
VALOR TOTAL	\$169,507,490.40			

Observaciones:

Enlaces:

2-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-nueva-tibabuyes-bogota-2731893>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 129D 121C 51 BQ 121 AP 103 | NUEVA TIBABUYES | Bogotá
D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

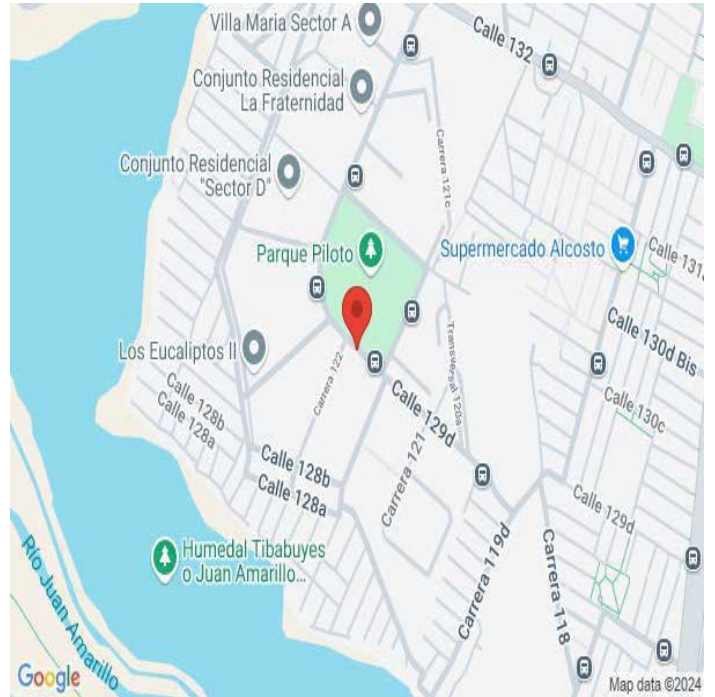
Latitud: 4.7339210

Longitud: -74.1069443

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44' 2.115"

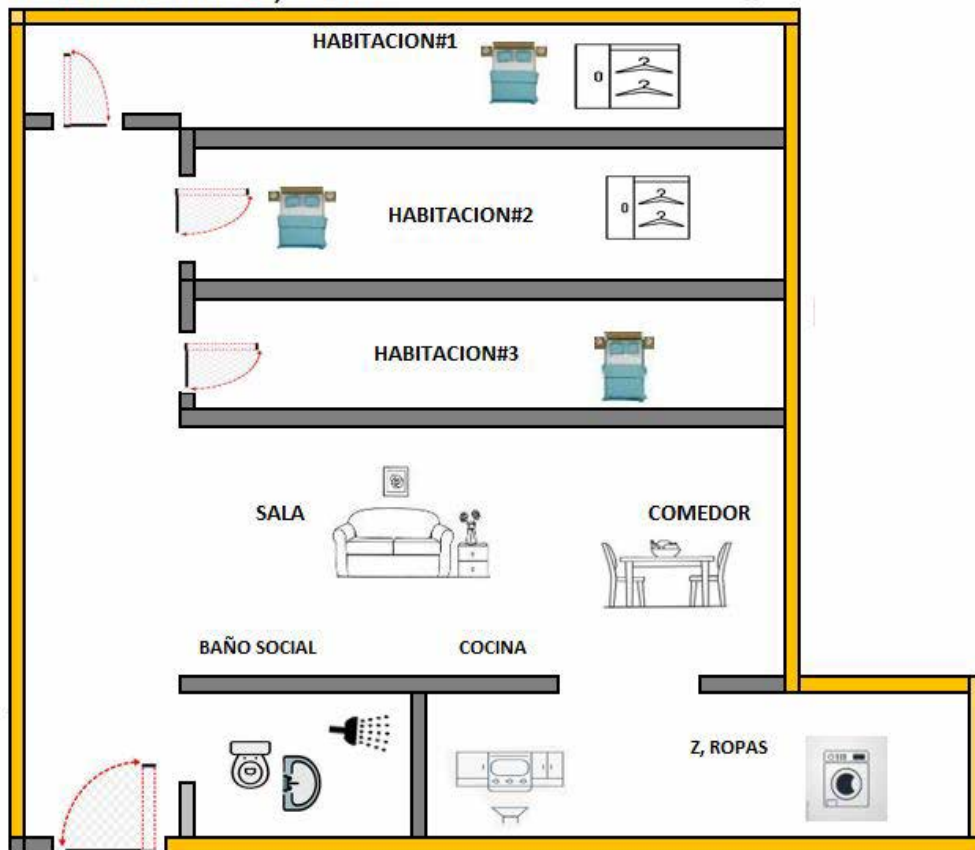
Longitud: 74° 6' 24.9978"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AREA CONTRUCCION: 57,40 mts²

AREA PRIVADA: 52,45 mts²

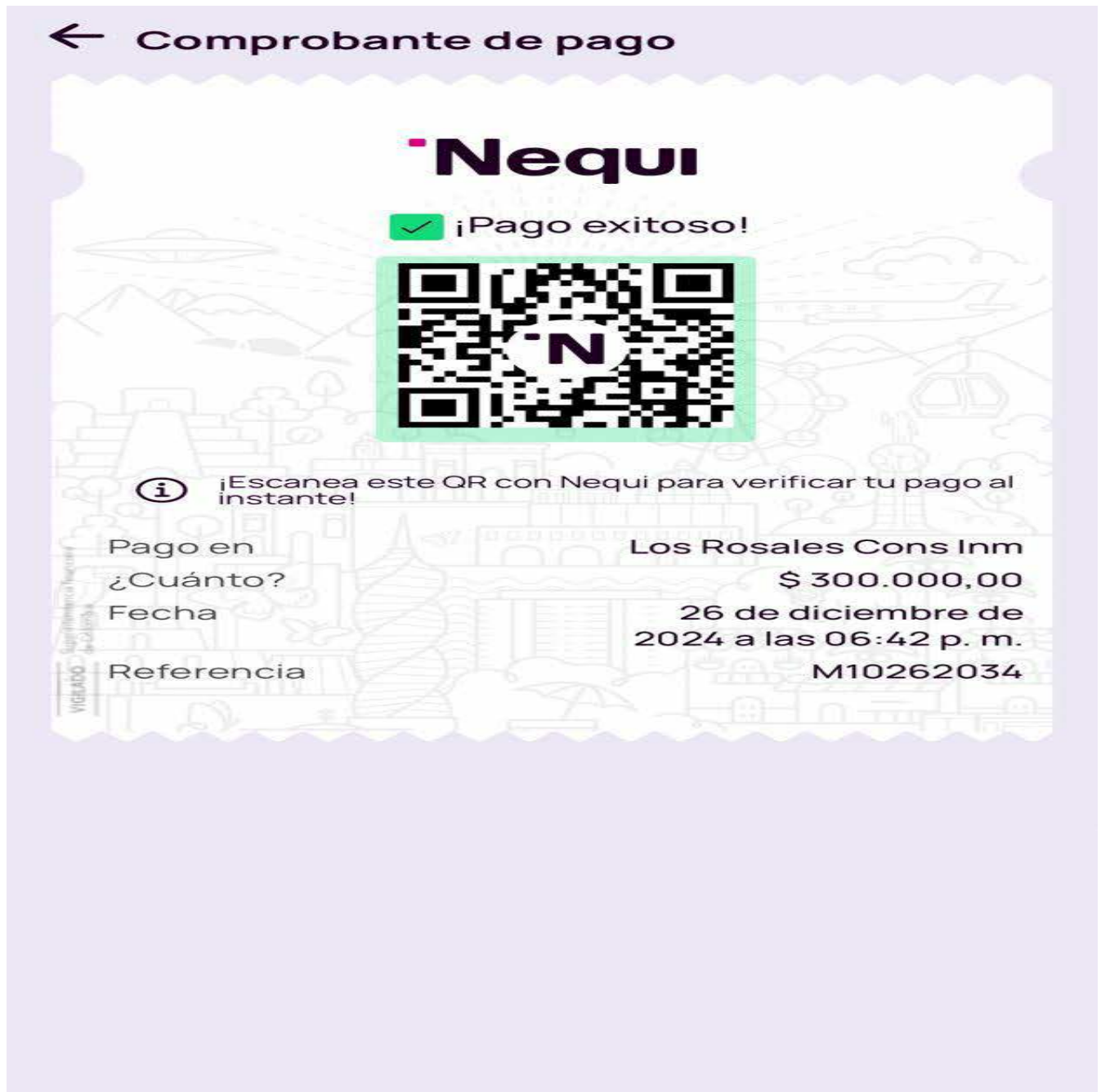


AGRUPACION DE VIVIENDA LA ARBOLEDA 7

CALLE 129D#121C-51 BLOQUE 121 APARTAMENTO 103

OTROS ANEXOS

OTROS ANEXOS



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada posterior



Fachada del Conjunto



Fachada posterior



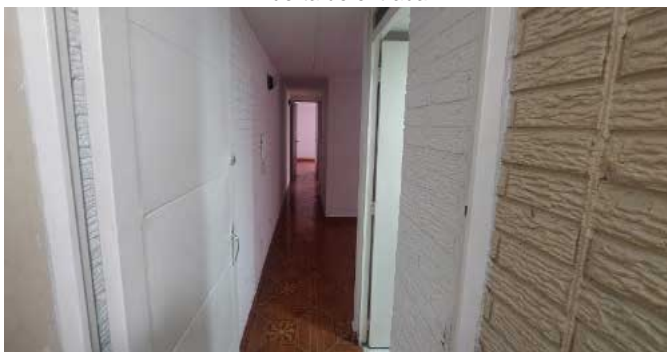
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



FOTOS General

Citofono



Citofono



Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



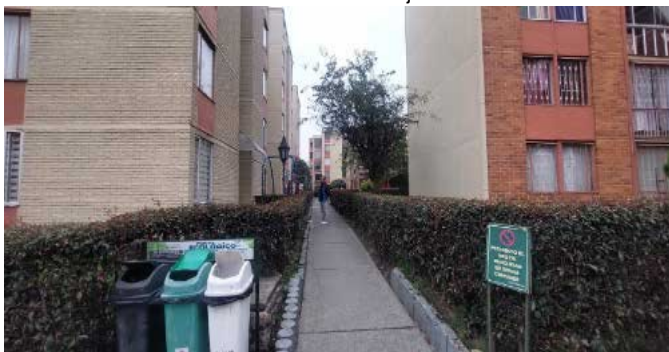
Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto

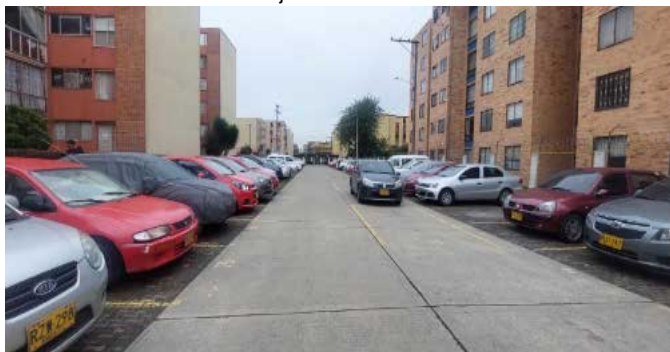


Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

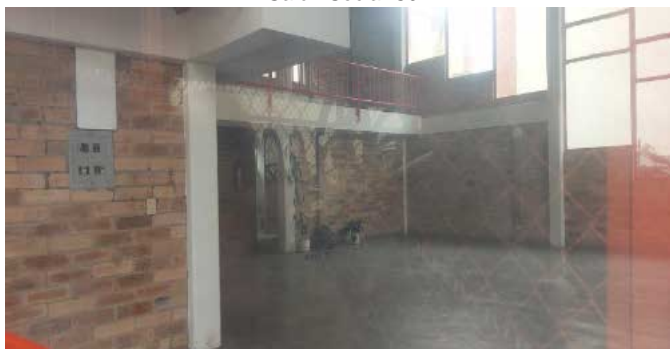
Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



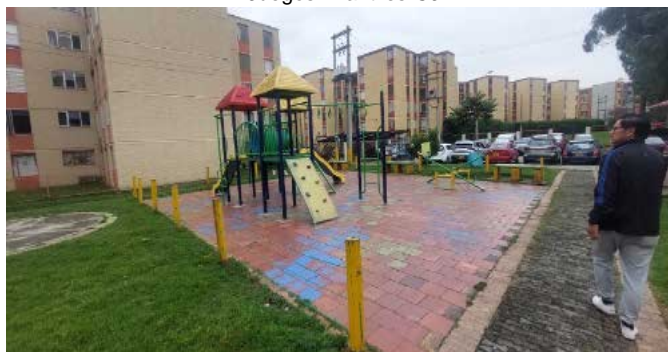
Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS General

Canchas-CJ



Bicicletero-CJ



Bicicletero-CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-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 --- **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 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 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 LRCAJA-1019066419



PIN de Validación: b33d0ab5



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

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: b33d0ab5



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: b33d0ab5



<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, palenteológico 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: b33d0ab5



<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 APT0306

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: b33d0ab5



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



PIN DE VALIDACIÓN

b33d0ab5

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1019066419 M.I.: 50N-20191436



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

Certificado generado con el Pin No: 2412239829105966327

Nro Matrícula: 50N-20191436

Pagina 1 TURNO: 2024-656895

Impreso el 23 de Diciembre de 2024 a las 10:12:04 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 22-08-1994 RADICACIÓN: 1994-50407 CON: ESCRITURA DE: 22-08-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0134DHMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2124 de fecha 02-08-94 en NOTARIA 40 de BOGOTA APTO 103 BLOQUE 121 con area de 52.45 M2 PRIVADA Y ALTURA 2.20 MTRS. ALTURA LIBRE con coeficiente de TABLA 1- 0.2498 TABLA 2- 0.6984 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR ENGLOBAL POR ESC.2359 DEL 19-10-89 NOT.23 BGTA. Y ADQUIRIO.-PARTE POR COMPRA DE ESTE Y OTROS, A OSPINA CALLEJAS ALFA CRISTINA POR ESC.1108-06-05-83 NOT.10 BGTA.REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-0724619 /620. ESTA HUBO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON CALLEJAS VDA DE OSPINA ALFA,OSPINA CALLEJAS GUADALUPE, OSPINA CALLEJAS NIRIA,OSPINA CALLEJAS ALFA,OSPINA CALLEJAS NESTOR EDUARDO, OSPINA CALLEJAS MARCO AURELIO,OSPINA CALLEJAS HERNANDO JOSE,OSPINA CALLEJAS ALVARO ENRIQUE OSPINA POVEDA GLORIA DEL ROCIO.SENTENCIA DEL JUZG.5. C.CTO DE BGTA.DEL 10-02-81.REGISTRADO AL 050-0150029 ESTOS POR ADJUDICACION SUCESION DE OSPINA MELO NESTOR,SENTENCIA DEL 13-06-72 JUZG. 8. C.CTO DE BTA.ESTE HUBO JUNTO CON CALLEJAS OSPINA ALFA POR COMPRA A ESPINOSA E.TULIO POR ESCR 117-20-01-64 NOT. 9A DE BTA.OTRA PARTE LA HUBO LA ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR.POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A OSPINA CALLEJAS MARCO AURELIO POR ESC 903-15-04-83 NOT 10 DE BTA.REGISTRADO A LOS FOLIOS 050-0640029/031 ESTE HUBO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD SENTENCIA DEL 10-02-81 JUZG 5. C.CTO DE BTA.Y ESTOS COMO YA SE EXPRESO ANTERIORMENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 129D 121C 51 BQ 121 AP 103 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 112 122-B-88 INTERIORES 1 APTO 103 BLOQ.121 ARBOLEDA II-2 DE LA 2 ETAPA AGRUP.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20133368

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 001** Fecha: 28-01-1993 Radicación: 1993-4740

Doc: ESCRITURA 193 del 18-01-1993 NOTARIA 27. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$220,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA MAYOR EXTENSION

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

DE: PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SANTANA LIMITADA. PROSANTANA LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2412239829105966327

Nro Matrícula: 50N-20191436

Pagina 2 TURNO: 2024-656895

Impreso el 23 de Diciembre de 2024 a las 10:12:04 AM

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

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

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-01-1994 Radicación: 1994-2517

Doc: ESCRITURA 3854 del 30-12-1993 NOTARIA 26 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-08-1994 Radicación: 1994-50407

Doc: ESCRITURA 2124 del 02-08-1994 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-09-1994 Radicación: 1994-60099

Doc: RESOLUCION 000244 del 07-09-1994 ALCALDIA MAYOR.SECRETARIA GENERAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-11-1994 Radicación: 1994-73249

Doc: ESCRITURA 2911 del 27-09-1994 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,930,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR

A: CASTRO OSORIO HELIANA ROCIO

CC# 51942441 X

A: CASTRO OSORIO LIDA ELIZABETH

CC# 51724872 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-11-1994 Radicación: 1994-73249

Doc: ESCRITURA 2911 del 27-09-1994 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CASTRO OSORIO HELIANA ROCIO

CC# 51942441 X

DE: CASTRO OSORIO LIDA ELIZABETH

CC# 51724872 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2412239829105966327

Nro Matrícula: 50N-20191436

Pagina 3 TURNO: 2024-656895

Impreso el 23 de Diciembre de 2024 a las 10:12:04 AM

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

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-11-1994 Radicación: 1994-73249

Doc: ESCRITURA 2911 del 27-09-1994 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CASTRO OSORIO HELIANA ROCIO

CC# 51942441

DE: CASTRO OSORIO LIDA ELIZABETH

CC# 51724872

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-07-1997 Radicación: 1997-48005

Doc: ESCRITURA 1291 del 16-07-1997 NOTARIA 26 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$1,061,611,485

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMON BOLIVAR A.V.P.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-12-1997 Radicación: 1997-85164

Doc: OFICIO 1632 del 14-11-1997 JUZGADO 36 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR".

A: CASTRO OSORIO HELIANA ROCIO.

X

A: CASTRO ROCIO LIDA ELIZABETH.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-03-1998 Radicación: 1998-18757

Doc: OFICIO 359 del 23-02-1998 JUZGADO 36 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR".

A: CASTRO OSORIO HELIANA ROCIO.

X

A: CASTRO OSORIO LIDA ELIZABETH

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-01-2003 Radicación: 2003-6739



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

Certificado generado con el Pin No: 2412239829105966327

Nro Matrícula: 50N-20191436

Pagina 4 TURNO: 2024-656895

Impreso el 23 de Diciembre de 2024 a las 10:12:04 AM

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

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

Doc: OFICIO 4237 del 19-12-2002 JUZGADO 15 C. CTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF:PROCESO EJECUTIVO
HIPOTECARIO

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR

A: CASTRO OSORIO HELIANA ROCIO

X

A: CASTRO OSORIO LIDA ELIZABETH

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-02-2003 Radicación: 2003-15598

Doc: ESCRITURA 10048 del 26-09-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONTENIDO EN LA ESCRITURA NUMERO 2124 DEL 02-08-1994 OTORGADA EN LA NOTARIA 40 DEL CIRCULO DE BOGOTA,D.C., EN EL SENTIDO DE
ADECUARSE AL NUEVO REGIMEN JURIDICO CONSAGRADO EN LA LEY 675 DEL 03-08-2001.

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

A: AGRUPACION DE VIVIENDA "7" LLAMADA TAMBIEN "LA ARBOLEDA DE LA URBANIZACION NUEVA TIBABUYES".

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-01-2008 Radicación: 2008-1541

Doc: OFICIO 2011 del 11-09-2007 JUZGADO 15 C.CTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO. 02-0988

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR

A: CASTRO OSORIO HELIANA ROCIO

CC# 51942441 X

A: CASTRO OSORIO LIDA ELIZABETH

CC# 51724872 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-01-2008 Radicación: 2008-1543

Doc: ESCRITURA 3808 del 19-11-2007 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA DE
CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"
BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 8600030201 -ANTES GRANAHORRAR

A: CASTRO OSORIO HELIANA ROCIO

CC# 51942441 X

A: CASTRO OSORIO LIDA ELIZABETH

CC# 51724872 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2412239829105966327

Nro Matrícula: 50N-20191436

Pagina 5 TURNO: 2024-656895

Impreso el 23 de Diciembre de 2024 a las 10:12:04 AM

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

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-03-2008 Radicación: 2008-22887

Doc: ESCRITURA 596 del 10-03-2008 NOTARIA 40 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

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

DE: CASTRO OSORIO HELIANA ROCIO

CC# 51942441 X

DE: CASTRO OSORIO LIDA ELIZABETH

CC# 51724872 X

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-03-2008 Radicación: 2008-22887

Doc: ESCRITURA 596 del 10-03-2008 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$11,156,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA SOBRE EL 50%

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

DE: CASTRO OSORIO HELIANA ROCIO

CC# 51942441

A: CASTRO OSORIO LIDA ELIZABETH

CC# 51724872 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-11-2019 Radicación: 2019-72301

Doc: ESCRITURA 1874 del 05-11-2019 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$127,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO OSORIO LIDA ELIZABETH

CC# 51724872

A: AMAYA PEREZ DIANA CRISTINA

CC# 51781986 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-11-2019 Radicación: 2019-72301

Doc: ESCRITURA 1874 del 05-11-2019 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: AMAYA PEREZ DIANA CRISTINA

CC# 51781986 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-11-2024 Radicación: 2024-71815

Doc: CERTIFICADO 399 del 24-10-2024 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE E.P 1874 DEL 05/11/2019 DE LA NOT.65 DE BOGOTA Y CANCELADA MEDIANTE E.P 2750 DEL 21/10/2024 DE LA MISMA



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

Certificado generado con el Pin No: 2412239829105966327

Nro Matrícula: 50N-20191436

Pagina 6 TURNO: 2024-656895

Impreso el 23 de Diciembre de 2024 a las 10:12:04 AM

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

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

NOTARIA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: AMAYA PEREZ DIANA CRISTINA

CC# 51781986 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 31-10-1994
EN LINDEROS Y DIRECCION LO CORREGIDO VALE T.C. 94-7726			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2009-4657	Fecha: 15-05-2009
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: 1	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 30-12-1994
NO VALE SEGUN RESOLUCION 868 DEL 29-10-93. O.I.2893 DEL 22-11-94.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-656895

FECHA: 23-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1019066419
	Hash documento:	772780fa13
	Fecha creación:	2024-12-30 09:26:28

Firmas | Gestionado en Aval signFirmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>FERNANDO PEÑUELA BARBOSA</p> <p>Documento: 79537697</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 210240</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: avaluosprofesionales2022@gmail.com Celular: 3233970771</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 200.118.63.76 2024-12-28 15:43:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

