



QR validez del avalúo



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



<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	06/02/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	AK 96 68 02 AP 201		
<b>Barrio</b>	Florida Blanca		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	CASALLAS TOVAR DIEGO ALEXANDER		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: FLOR MYRIAM SANCHEZ DURAN

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **CASALLAS TOVAR DIEGO ALEXANDER** ubicado en la AK 96 68 02 AP 201 Florida Blanca, de la ciudad de Bogotá D.C..

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


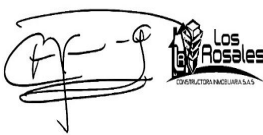
Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$271,854,601 pesos m/cte (Doscientos setenta y un millones ochocientos cincuenta y cuatro mil seiscientos uno).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL						
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 201	56.90	M2	\$4,777,761.00	100.00%	\$271,854,600.90
TOTALES					100%	\$271,854,601
Valor en letras Doscientos setenta y un millones ochocientos cincuenta y cuatro mil seiscientos uno Pesos Colombianos						

Perito actuante	
	
FERNANDO PEÑUELA BARBOSA RAANro: AVAL-79537697 C.C: 79537697 Firmado electrónicamente en AvalSign. Fecha: 2025-02-11 21:40:00	CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO C.C.:88229287 RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	4,777,761	Valor del avalúo en UVR	755,702.91
Proporcional	0	271,854,601	Valor asegurable	271,854,601
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. NO APORTARON ESCRITURA PARA EL PROCESO, se necesita ESCRITURA 3332 del 11-11-2014 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.			
Observación	<p><b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p><b>Garaje:</b> Se tiene un garaje para ese apartamento como un depósito, con puerta de madera</p> <p><b>Entorno:</b> El predio se encuentra cerca al aeropuerto, a centros comerciales y a vías de gran importancia como la avenida ciudad de cali y a la calle 68 y a la 80. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 3332, Fecha escritura: 11/11/2014, Notaría escritura: 76, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 100000, Total unidades: 4, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Citófono: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: NO</p> <p><b>Dependencia:</b> Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p><b>Acabados:</b> ACABADOS: Se tiene en la entrada del apartamento una puerta metálica con</p>			

dos chapas. A mano izquierda se tiene un balcón de 2.64 metros cuadrados con una puerta en aluminio con ventanas, con techo en driwall y dos lámparas led, pisos baldosa, en este espacio está el calentador de gas, hay baranda en tubo metálico con vidrio para seguridad, hay una ventana para iluminar las escaleras de zonas comunes, se sigue con la sala comedor donde tenemos una ventana en aluminio se tiene unos entrepaños en vidrio, pisos en baldosa, techo driwall con nueve lámparas led en esta zona, sus paredes estucadas y pintadas con vinilo, empezamos con la habitación número 3 consta de una puerta en madera con chapa, buen estado pisos baldosa, paredes estucadas y pintadas, techo driwall con cuatro lámparas led, con una ventana en aluminio, con closet con dos puertas y cajones, habitación principal tiene puerta en madera en regular estado, pisos baldosa techos driwall con cuatro lámparas led, ventana en aluminio, hay closet, y estructura en madera para el TV, paredes estucadas y pintadas. Baño principal con puerta en madera, pisos baldosa paredes enchapadas, techo driwall con dos lámparas led, tiene división en vidrio ducha a gas, tiene su inodoro y lavamanos con mobiliario en madera, habitación #2 tiene su puerta en madera con chapa, pisos en baldosa paredes estucadas y pintadas, techo en driwall con cuatro lámparas led, closet con seis puertas en buen estado, baño social tiene puerta en madera, techo en driwall con dos lámparas led, tiene división en vidrio, ducha a gas paredes enchapadas inodoro y lavamanos sin mobiliario en madera, cocina tiene mesón en mármol con horno eléctrico extractor, techo en driwall con cinco lámparas led, tiene paredes enchapadas y su sitio para la nevera y tiene su lavadero en acrílico con mobiliario en madera

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




Código	LRHIPO-1053323234	Propósito	Hipotecario	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	FLOR MYRIAM SANCHEZ DURAN				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1053323234	Teléfono	3103430788
Email	flor.sanchez2246@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	CASALLAS TOVAR DIEGO ALEXANDER				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1020760268	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	AK 96 68 02 AP 201				
Conjunto	Edificio				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Florida Blanca	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<b>Inmueble ubicado en:</b> AK 96 68 02 <b>Al inmueble se llega así:</b> Tomar la vía ciudad de cali, vía norte sur y llegar hasta la calle 68, de la cali se toma al occidente por cinco cuadras hasta llegar al edificio Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales. El apartamento cuanta con contadores instalados independientes y funcionando, se puede observar en el estudio fotográfico				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><td>ÁREAS JURÍDICAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS CATASTRAL</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>62.32</td><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>\$ 168.749.000</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>56.90</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	62.32	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 168.749.000	AREA PRIVADA	M2	56.90			
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA CONSTRUIDA	M2	62.32	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 168.749.000																		
AREA PRIVADA	M2	56.90																					
<table><tr><td>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS VALORADAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>56</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>56.90</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	56	AREA PRIVADA VALORADA	M2	56.90						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	56	AREA PRIVADA VALORADA	M2	56.90																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas																						
Actualidad edificadora	Hay varios proyectos de vivienda en la localidad de engativa como son: Jaboque Reservado: Este proyecto de vivienda multifamiliar de interés social (VIS) está ubicado cerca del Humedal Jaboque y el Parque La Florida, con fácil acceso desde la Calle 63. Ofrece apartamentos con diversas áreas y comodidades. Villa Fiorita: Desarrollado por Colsubsidio, este proyecto VIS consta de 465 apartamentos OIKOS Varena: Ubicado en Engativá Hay varios proyectos como es la remodelación de construcciones antiguas donde hacen edificios con varios apartamentos.																						
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.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Las normas de uso del suelo y edificabilidad son las contenidas en el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.																						

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA


FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia  
25010963112

401

Factura  
Número:  
2025001041809738289

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP AAA0246TKMR		2. DIRECCIÓN AK 96 68 02 AP 201		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01926639		
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	52965781	ANA CAROLINA MAYORGA GIL	100	PROPIETARIO	CL 23B 118A 12	BOGOTÁ D.C.
11. OTROS						
C. LIQUIDACIÓN FACTURA						
12. AVALÚO CATASTRAL		13. DESTINO HACENDARIO		14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
168.749.000		61-RESIDENCIALES URBANOS Y R		3	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL		19. IMPUESTO AJUSTADO		
506.000		0		506.000		
D. PAGO CON DESCUENTO						
		HASTA	25/04/2025	HASTA 11/07/2025		
20. VALOR A PAGAR	VP	506.000		506.000		
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	51.000		0		
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0		0		
23. TOTAL A PAGAR	TP	455.000		506.000		
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO						
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	51.000		51.000		

Areas o Documentos

Pag. 3

exigidos y haber hecho los trámites correspondientes los comparecientes construyeron, con recursos propios en el referido lote terreno un EDIFICIO constante de UNA (1) UNIDAD DE GARAJE Y CUATRO (4) UNIDADES DE VIVIENDA, que se determinan por las siguientes características: "GARAJE 101" con la siguiente nomenclatura: AVENIDA CARRERA 96 # 68-02 GARAJE 101, "APARTAMENTO 201" con la siguiente nomenclatura: CARRERA 96 # 68-02 APARTAMENTO 201, "APARTAMENTO 301" con la siguiente nomenclatura: CARRERA 96 # 68-02 APARTAMENTO 301, "APARTAMENTO 401" con la siguiente nomenclatura: CARRERA 96 # 68-02 APARTAMENTO 401, y "APARTAMENTO 501" con la siguiente nomenclatura: CARRERA 96 # 68-02 APARTAMENTO 501.— Estas cuatro unidades habitacionales y una unidad de garaje tienen su acceso a la vía pública en forma independiente, de conformidad con las nomenclaturas o direcciones antes

## Areas o Documentos

multifamiliar. — DEPENDENCIAS: Garaje número 1. —

"APARTAMENTO 201" con la siguiente nomenclatura: AVENIDA CARRERA 96 # 68-02 APARTAMENTO 201. — AREA DE LA UNIDAD (NETA UTIL O PRIVADA): 56.90

metros cuadrados. — COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 23.60%. — LINDEROS: Linderos en línea quebrada y corresponden a las

dimensiones previamente establecidos y aprobados en el plano de Propiedad

Horizontal. LINDEROS: POR EL OCCIDENTE, del mojón 1 al mojón 4, en extensión de ocho metros con cuarenta y nueve centímetros (8.49 mts) en línea quebrada, con

muro y ventanas comunes de fachada principal, colindantes con vía pública, hoy avenida carrera noventa y seis (AK 96). POR EL NORTE, del mojón 4 al mojón 3, en

extensión de dieciséis metros con cuarenta y ocho centímetros (16.48 mts) en línea quebrada, con muro común al medio, colindante con escaleras de acceso de este

mismo Multifamiliar y con el lote número cinco (5) de la misma manzana. POR EL ORIENTE, del mojón 3 al mojón 2, en extensión de cuatro metros con cuarenta y seis

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2396	EscrituraDePropiedad	12/11/2024	55	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1926639	04/02/2025	AAA0246TKMR	23.60%	0056210104001 02001	Apartamento 201

Observación

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

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
1	Común uso exclusivo	NO	0.8

Observación

De acuerdo a la propiedad horizontal, existe un solo garaje, el 101 de carácter privado.

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte



<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografía</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Pavimentadas	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	El predio se encuentra cerca al aeropuerto, a centros comerciales y a vías de gran importancia como la avenida ciudad de cali y a la calle 68 y a la 80. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	3332	<b>Fecha escritura</b>	11/11/2014		
<b>Notaria escritura</b>	76	<b>Ciudad escritura</b>	Bogotá D.C.		
<b>Valor administración</b>	100000	<b>Total unidades</b>	4	<b>Terraza comunal</b>	Si
<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	5	<b>Porteria</b>	No
<b>Horario vigilancia</b>	0 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	No	<b>Shut</b>	No	<b>Citófono</b>	Si

<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	No	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	NO
<b>#Sotanos</b>	0				
<b>Observación</b>	Escritura: 3332, Fecha escritura: 11/11/2014, Notaría escritura: 76, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 100000, Total unidades: 4, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Citófono: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: NO				



Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Porticos:Vigas_ Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2014	Edad Inmueble	11 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No aportada				
Observación	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. Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

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

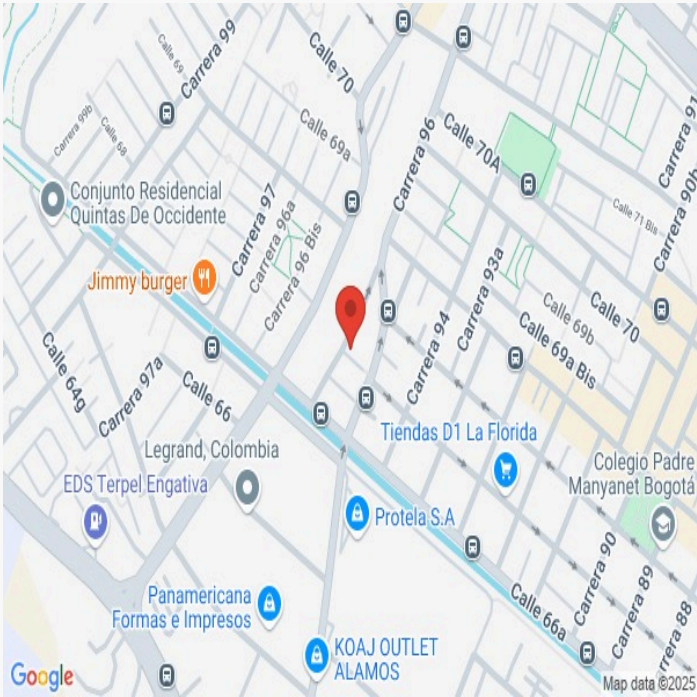
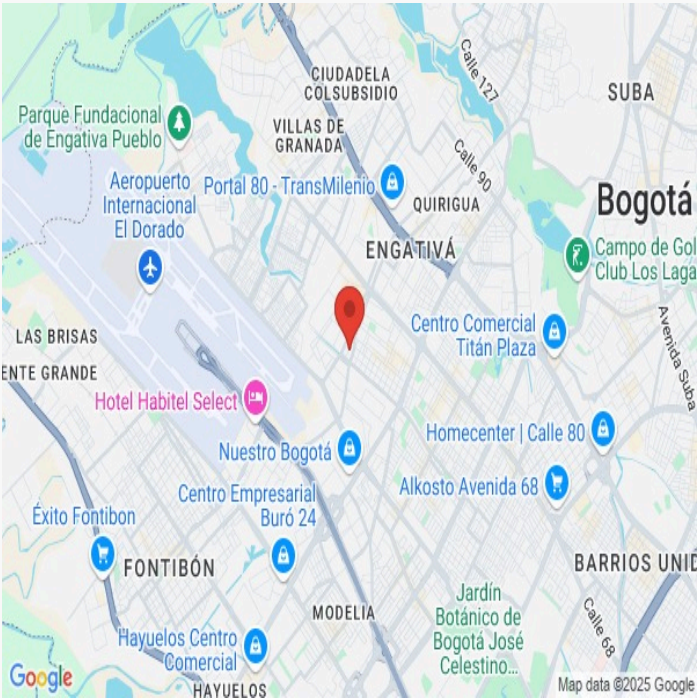
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Bodega: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	<p>ACABADOS:</p> <p>Se tiene en la entrada del apartamento una puerta metálica con dos chapas. A mano izquierda se tiene un balcón de 2.64 metros cuadrados con una puerta en aluminio con ventanas, con techo en driwall y dos lámparas led, pisos baldosa, en este espacio está el calentador de gas, hay baranda en tubo metálico con vidrio para seguridad, hay una ventana para iluminar las escaleras de zonas comunes, se sigue con la sala comedor donde tenemos una ventana en aluminio se tiene unos entrepaños en vidrio, pisos en baldosa, techo driwall con nueve lámparas led en esta zona, sus paredes estucadas y pintadas con vinilo, empezamos con la habitación número 3 consta de una puerta en madera con chapa, buen estado pisos baldosa, paredes estucadas y pintadas, techo driwall con cuatro lámparas led, con una ventana en aluminio, con closet con dos puertas y cajones, habitación principal tiene puerta en madera en regular estado, pisos baldosa techos driwall con cuatro lámparas led, ventana en aluminio, hay closet, y estructura en madera para el TV, paredes estucadas y pintadas. Baño principal con puerta en madera, pisos baldosa paredes enchapadas, techo driwall con dos lámparas led, tiene división en vidrio ducha a gas, tiene su inodoro y lavamanos con mobiliario en madera, habitación #2 tiene su puerta en madera con chapa, pisos en baldosa paredes estucadas y pintadas, techo en driwall con cuatro lámparas led, closet con seis puertas en buen estado, baño social tiene puerta en madera, techo en driwall con dos lámparas led, tiene división en vidrio, ducha a gas paredes enchapadas inodoro y lavamanos sin mobiliario en madera, cocina tiene mesón en mármol con horno eléctrico extractor, techo en driwall con cinco lámparas led, tiene paredes enchapadas y su sitio para la nevera y tiene su lavadero en acrílico con mobiliario en madera</p>
-------------	--

Dirección:

AK 96 68 02 AP 201 | Florida Blanca | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6953003

GEOGRAFICAS : 4° 41' 43.0794''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1164341

GEOGRAFICAS : 74° 6' 59.1618''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Carrera 95# 67b08	2	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000	1	\$		\$	\$4,648,423.34	3112808222
2	Carrera 92# 68-39 la florida	4	\$275,000,000	0.95	\$261,250,000	1	\$		\$	\$4,808,577.21	3042920829
3	Alamos, Florida blanca, Zona Noroccidente, , Bogotá	5	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000	1	\$		\$	\$4,907,374.42	3102625833
4	Florida blanca, Zona Noroccidente, , Bogotá	4	\$285,000,000	0.95	\$270,750,000	1	\$		\$	\$4,746,669.00	3227863253
<b>Del inmueble</b>		<b>2</b>		.	.	<b>1</b>		<b>1</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	61	55.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,648,423.34
2	6	60	54.33	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,808,577.21
3	6	62	56.14	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,907,374.42
4	8	63	57.04	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,746,669.00
	<b>11 años</b>									
									PROMEDIO	\$4,777,760.99
									DESV. STANDAR	\$108,695.63
									COEF. VARIACION	2.28%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,886,456.62	<b>TOTAL</b>	\$278,039,381.84
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,669,065.36	<b>TOTAL</b>	\$265,669,819.10
VALOR TOTAL	\$271,854,600.90			

## Observaciones:

- Descripción, es un apartamento de 3 habitaciones con pisos laminados, paredes pintadas, techo pintado, sala comedor con pisos en baldosa, cocina integral, garaje propio Contacto JAIME HURTADO
- Descripción, apartamento con tres habitaciones, 2 baños, sala comedor, cocina integral, todo el apartamento tiene excelentes acabados con terraza, zona de lavandería, queda el predio en el barrio la florida, Contacto CAMILO ANDRÉS CUESTA
- Apartamento venta en Álamos Norte, este apartamento ofrece acceso conveniente a una variedad de servicios y comodidades urbanas, como tiendas, restaurantes, parques y transporte público, lo que lo convierte en una opción atractiva para aquellos que buscan un estilo de vida moderno y práctico en Bogotá.
- Departamento en venta, ubicado en el barrio Florida Blanca, con una superficie construida de 63.00 m² Sus principales características son: • 3 dormitorios • 2 baños • Admite mascotas • 1 parqueadero • Cocina tipo americana • Piso 4 • Año de construcción: 2019 • Bodega

## Enlaces:

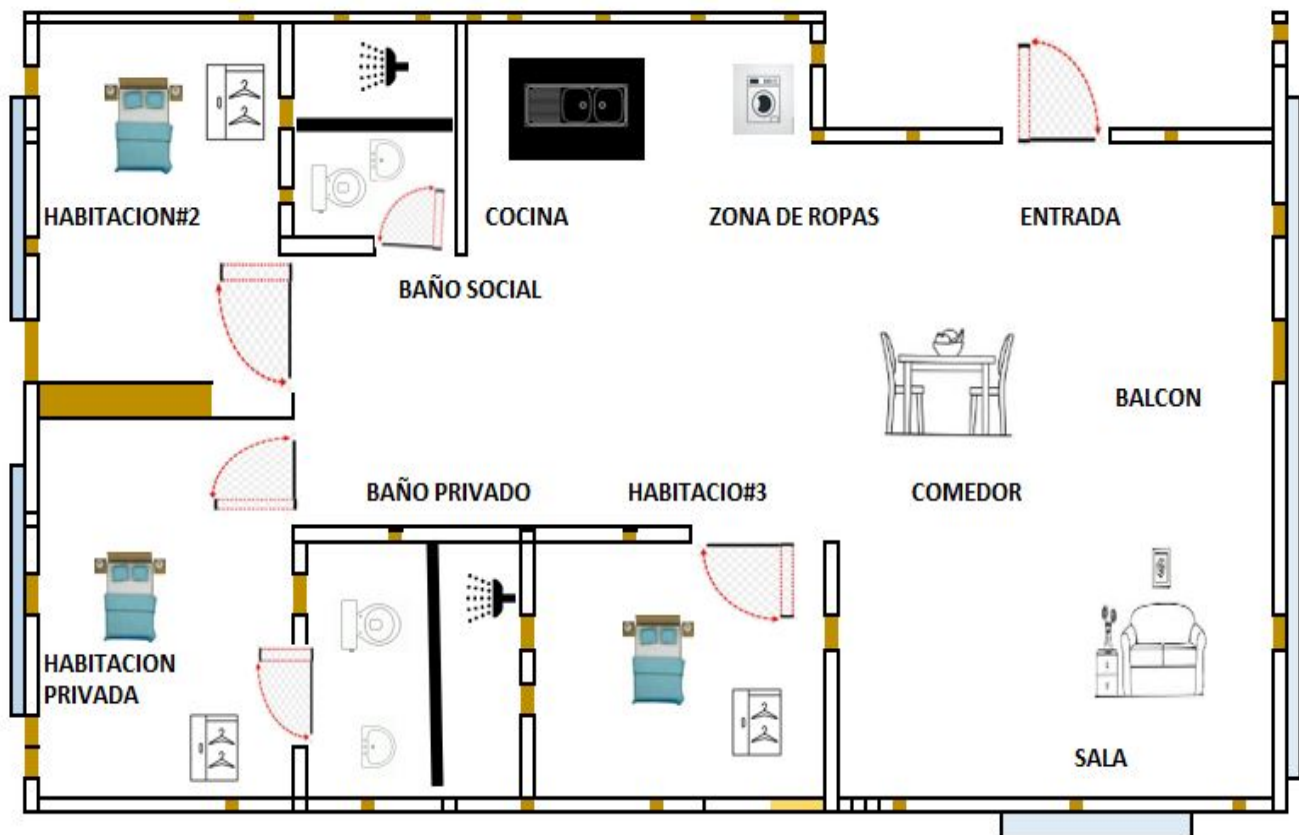
3-<https://www.fincaniz.com.co/apartamento-en-venta/191337387>

4-<https://www.fincaniz.com.co/apartamento-en-venta/191860002>

Plano

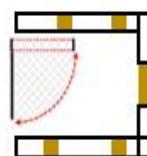
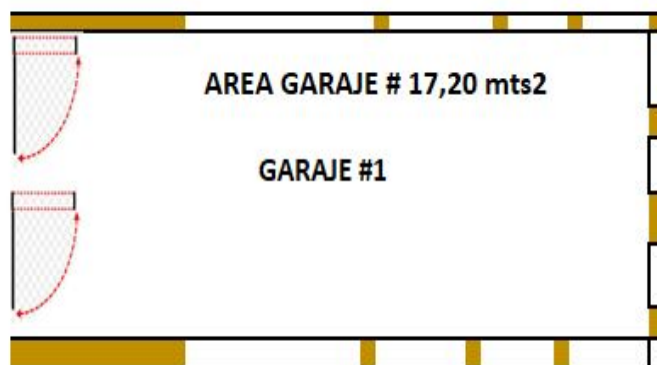
AREA CONSTRUIDA :62,32 Mt2

AREA PRIVADA: 56,90 Mt2



EDIFICIO PH.

AK 96 68 02 AP 201



DEPOSITO  
0,8mts 2



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua





Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Contador de Gas



Contador de Gas



Bodega



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





Nomenclatura



Fachada posterior



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal





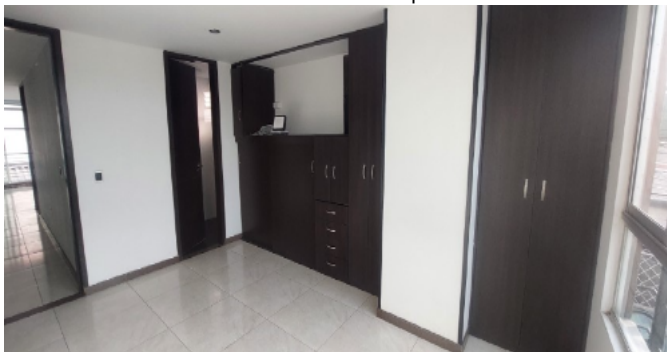
Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



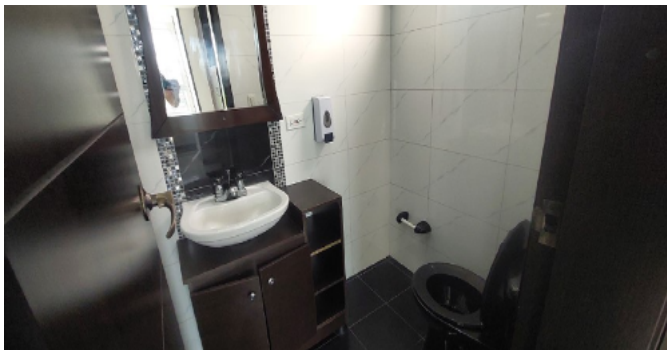
Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1





Baño Social 1



Baño Social 1



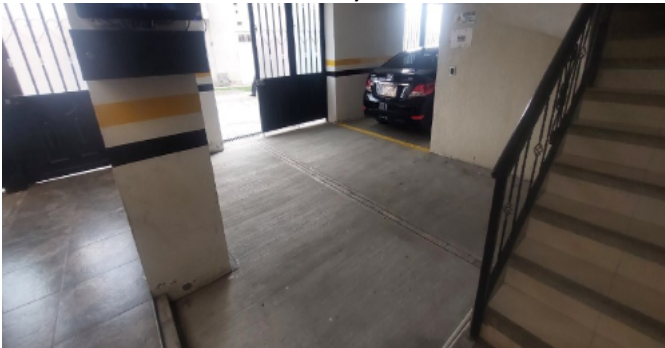
Baño Social 1



Garaje



Garaje



Garaje



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



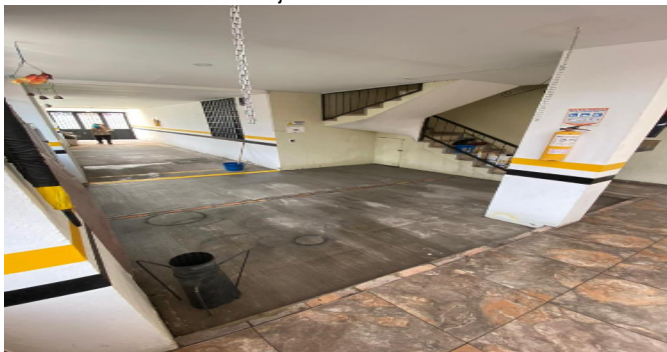
Garajes Comunes-CJ



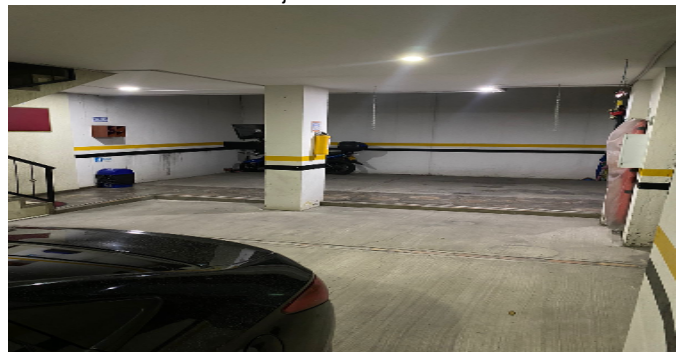
Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Garajes para motos-CJ





Terrazas CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





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

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

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

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

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

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

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

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1053323234**



PIN de Validación: b6490a83

<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 actualizado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

## Categoría 1 Inmuebles Urbanos

## Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 2 Inmuebles Rurales

## Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b6490a83



### 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

### 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



PIN de Validación: b6490a83

<https://www.raa.org.co>**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 autos móviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, ciclomotores, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022Regimen  
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  
09 Ago 2022Regimen  
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 2022Regimen  
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b6490a83



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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
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





PIN de Validación: b6490a83



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 VERIFICACIÓN

b6490a83

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2502042372107813947****Nro Matrícula: 50C-1926639**

Pagina 1 TURNO: 2025-79519

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 12:24:25 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: 12-12-2014 RADICACIÓN: 2014-105339 CON: ESCRITURA DE: 09-12-2014

CODIGO CATASTRAL: **AAA0246TKMRCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 201 CON AREA DE 56.90 CON COEFICIENTE DE 23.60 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3332 DE FECHA 11-11-2014 EN NOTARIA SETENTA Y SEIS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:****DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) AK 96 68 02 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AVENIDA CARRERA 96 68-02 APARTAMENTO 201

1) AVENIDA CARRERA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 148497

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 09-12-2014 Radicación: 2014-105339

Doc: ESCRITURA 3332 del 11-11-2014 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CARVAJAL NELSON

CC# 19363367 X

DE: HERNANDEZ CANO MIGUEL ANTONIO

CC# 79456301 X

DE: PINEDA PINEDA JOSE AGUSTIN

CC# 19414727 X

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 002** Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-33475

Doc: OFICIO 347 del 26-02-2016 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA de SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502042372107813947

Nro Matrícula: 50C-1926639

Pagina 2 TURNO: 2025-79519

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 12:24:25 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

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 33.33% DERECHO DE CUOTA

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

DE: REYES BAEZ LUIS ANTONIO

CC# 19219637

A: CARVAJAL NELSON

CC# 19363367

A: HERNANDEZ CANO MIGUEL ANTONIO

CC# 79456301

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 03-01-2022 Radicación: 2022-103

Doc: ESCRITURA 2180 del 05-11-2021 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARVAJAL NELSON

CC# 19363367

DE: HERNANDEZ CANO MIGUEL ANTONIO

CC# 79456301

DE: PINEDA PINEDA JOSE AGUSTIN

CC# 19414727

A: MAYORGA GIL ANA CAROLINA

CC# 52965781 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-01-2022 Radicación: 2022-103

Doc: ESCRITURA 2180 del 05-11-2021 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: MAYORGA GIL ANA CAROLINA

CC# 52965781 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 02-12-2024 Radicación: 2024-97772

Doc: ESCRITURA 2396 del 12-11-2024 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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

A: MAYORGA GIL ANA CAROLINA

CC# 52965781 X

A: VIVAS PAEZ OMAR ALBERTO

CC# 80176227

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 02-12-2024 Radicación: 2024-97772

Doc: ESCRITURA 2396 del 12-11-2024 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$165,000,000

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

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502042372107813947

Nro Matrícula: 50C-1926639

Pagina 3 TURNO: 2025-79519

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 12:24:25 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: MAYORGA GIL ANA CAROLINA

CC# 52965781

A: CASALLAS TOVAR DIEGO ALEXANDER

CC# 1020760268 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

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

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2015-1128	Fecha: 27-01-2015
DIRECCION INCLUIDA VALE.JSC/AUXDEL83/C2015-1128			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2016-21893	Fecha: 03-11-2016
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: 2	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-12222	Fecha: 14-06-2016
EN PERSONAS PORCENTAJES PARA DEMANDADOS INCLUIDO VALE.AUXDEL36/C2016-12222.(50C2016ER13073).(ART.59 LEY 1579/2012).			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 2	Radicación: C2016-12222	Fecha: 15-06-2016
SE INVALIDA SALVEDAD ANTERIOR TODA VEZ QUE NO CORRESPONDE.AUXDEL36/C2016-12222.(50C2016ER13073).(ART.59 LEY 1579/2012).			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 17-03-2021
LA ANOTACION 2 SE DEJA SIN VALOR Y EFECTO JURIDICO Y SE SUPRIME LA X DE PROPIETARIO, SEGUN RESOLUCION NO. 000208 DEL 23-11-2020. EXP. 6/2019.			

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-79519

FECHA: 04-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL



**Registro de Operación: 974925753**

RECAUDOS CONVENIOS MASIVOS

Sucursal: 188 - EL CAN

Ciudad: BOGOTA D.C.

Fecha: 06/02/2025 Hora: 9:03:26

Secuencia : 4 Código usuario: 009

Código Convenio: 84409

Nombre Convenio: LOS ROSALES CONSTRUCTORA  
INMOB

Tipo Identificación Pagador: Cédula de Ciudadanía

Identificación Pagador: 1053323234

Valor Total: \$ 300,000.00 \*\*\*

Medio de Pago: EFECTIVO

Valor Efectivo: \$ 300,000.00 \*\*\*

Valor Cheque: \$ 0.00 \*\*\*

Costo Transacción: \$ 0.00 \*\*\*

Referencia 1: 1053323234

Referencia 2: FLOR MYRIAM SANCHEZ DURA

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE

DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN

ORDENADA AL BANCO