



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	25/02/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	AC 183 11 55 ED 52 AP 502 TIPO 2. COSTADO OCCIDENTAL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PH		
Barrio	San Jose de Usaquen		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	HERNANDEZ CORREDOR LEYDA LILIANA ROJAS TAPIAS CESAR AURELIO		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: 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: DEIVY ALEJANDRO PINEDA MAYORGA

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 **HERNANDEZ CORREDOR LEYDA LILIANA | ROJAS TAPIAS CESAR AURELIO** ubicado en la AC 183 11 55 ED 52 AP 502 TIPO 2. COSTADO OCCIDENTAL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PH San Jose de Usaquen, 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 \$291,281,140 pesos m/cte (Doscientos noventa y un millones doscientos ochenta y un mil ciento cuarenta).

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apto 502 ed52	62.15	M2	\$4,686,744.00	100.00%	\$291,281,139.60
TOTALES					100%	\$291,281,140

Valor en letras
Doscientos noventa y un millones doscientos ochenta y un mil ciento cuarenta Pesos Colombianos

Perito actuante

CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
RAANro: AVAL-1125758225 C.C: 1125758225
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-27 15:42:00

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	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	291,281,139.60
Proporcional	0	291,281,140	Valor asegurable	291,281,140
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

Código	LRHIPO-1013636911	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	DEIVY ALEJANDRO PINEDA MAYORGA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1013636911	Teléfono	3134545802
Email	alejanineda92@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	HERNANDEZ CORREDOR LEYDA LILIANA ROJAS TAPIAS CESAR AURELIO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	55157307 79374993	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	AC 183 11 55 ED 52 AP 502 TIPO 2. COSTADO OCCIDENTAL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PH				
Conjunto	TIPO 2. COSTADO OCCIDENTAL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PH				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	San Jose de Usaquen	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Inmueble ubicado en: AC 183 11 55 ED 52 AP 502 TIPO 2. COSTADO OCCIDENTAL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PH</p> <p>El inmueble consta de: apartamento ubicado en el quinto piso, consta de sala comedor, 2 baños, un estudio, dos habitaciones y un ático.</p> <p>El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	5																				
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 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>70</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>-</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>62.15</td><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>-</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	70	AREA	M2	-	AREA PRIVADA	M2	62.15	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	-
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA CONSTRUIDA	M2	70	AREA	M2	-																		
AREA PRIVADA	M2	62.15	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	-																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>61.75</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>62.15</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>-</td><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>-</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.75	AREA PRIVADA VALORADA	M2	62.15	AREA LIBRE MEDIDA	M2	-	AREA LIBRE PRIVADA	M2	-
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.75	AREA PRIVADA VALORADA	M2	62.15																		
AREA LIBRE MEDIDA	M2	-	AREA LIBRE PRIVADA	M2	-																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	Construcción de proyectos como edificios y colegios.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DE 2021																						

Consulta Catastral y/o Predial

Localización

Localidad:	1 - USAQUEN
Barrio Catastral:	008529 - SAN JOSE DE USAQUEN
Manzana Catastral:	00852901
Lote Catastral:	0085290101
UPZ:	9 - VERBENAL

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL26 - Toberín
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento (POT 555):	CONSOLIDACION
Altura máxima (POT 555):	5
Tipología (POT 555):	TA
Antejardines Dimensión (POT 555):	5
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	9 - VERBENAL
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 2 Sector Demanda: C Decreto: Dec 354 de 2006 Mod.=Dec 509 de 2010
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: RG Tratamiento6: D Decretos: 734 y 737 de 1993 Tipología:

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés:	El predio no se encuentra en esta zona.
-----------------------------	-----------------------------------------

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial:	El predio no se encuentra en esta zona.
----------------------	-----------------------------------------

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Areas o Documentos

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS DOS (502) DEL EDIFICIO CINCUENTA Y DOS (52) DE HACE PARTE DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE CIENTO OCHENTA Y TRES (183) NÚMERO ONCE - CINCUENTA Y CINCO (11-55) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

Tiene un área privada de setenta metros cuadrados (70.00 m²) y un área privada de sesenta y dos con quince metros cuadrados (62.15 m²), y una altura libre de dos con treinta metros (2.30 mts), son los siguientes tomados del respectivo título de adquisición:

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad	
452	EscrituraDePropiedad	25/02/2021	SEGUNDA	Chia	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20160541	04/02/2025	AAA0116SPRJ	0.14425%	0085290101004 02023	ED 52 APTO 502
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.				

INFORMACIÓN GARAJES									
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
	Comunales			Mt2	Sencillo		No	NO	136
Observación	El conjunto cuenta con garajes comunales tanto para carro como para moto con sorteo cada 6 meses.								

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO 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	Mixta.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	NO	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	vía doble, pavimentada con concreto flexible	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vía doble, pavimentada con concreto flexible, en el sector se encuentran algunas vías en restauración.				

Escritura de Propiedad Horizontal	7834	Fecha escritura	24/08/1993		
Notaria escritura	29	Ciudad escritura	Bogotáj		
Valor administración	140.000	Total unidades	1UND/PH:619UND	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si

Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	NO TIENE
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 7834, Fecha escritura: 24/08/1993, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 140.000, Total unidades: 1UND/PH:619UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: NO TIENE				

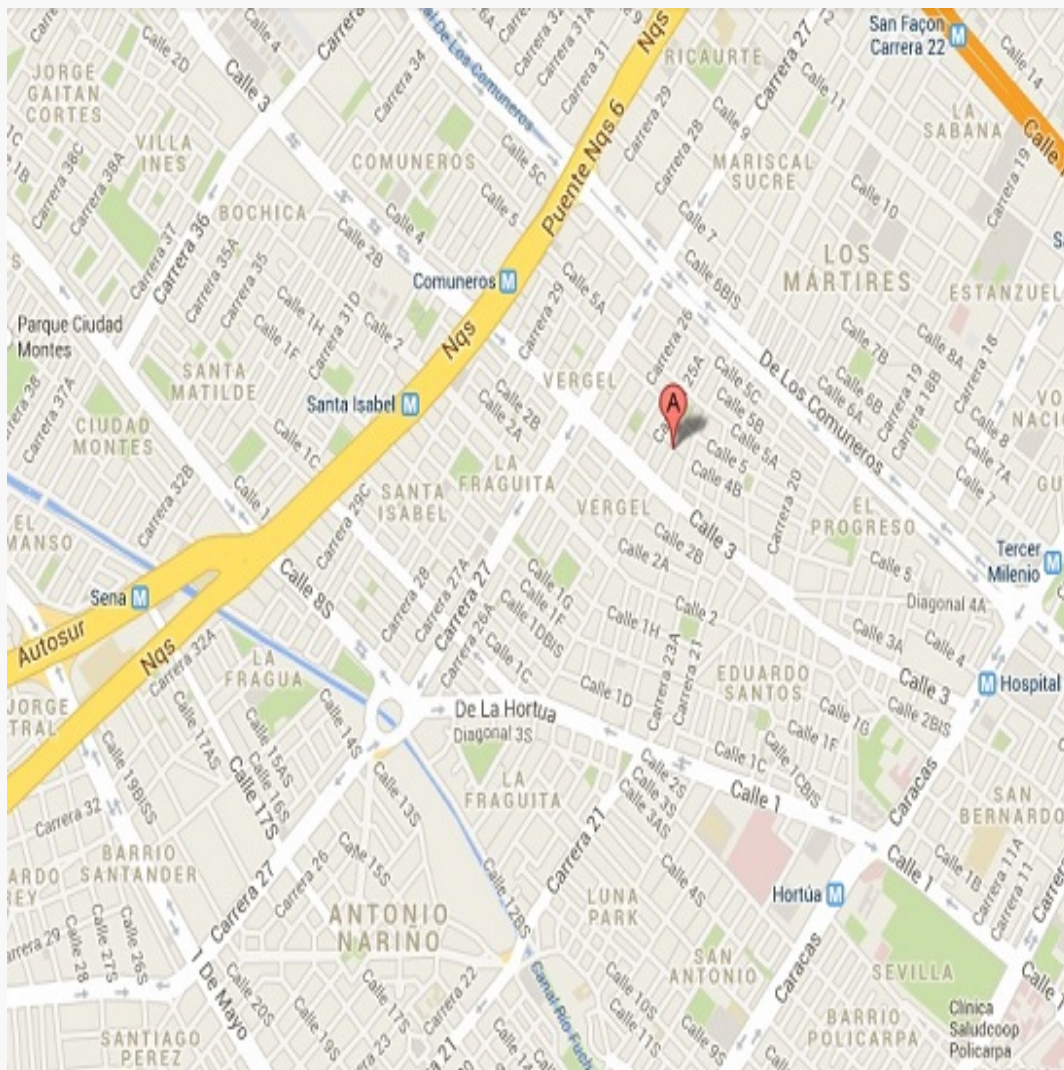
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_ Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja plastica
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1993	Edad Inmueble	32 aÑ±os	Vida útil	100 aÑ±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	N/A				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. 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.				

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

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. el inmueble cuenta con un ático				

	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								

Dirección: AC 183 11 55 ED 52 AP 502 TIPO 2. COSTADO OCCIDENTAL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO
NORTE - PH | San Jose de Usaquen | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.7600873

GEOGRAFICAS : 4° 45' 36.3132''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.0341679

GEOGRAFICAS : 74° 2' 3.0042''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	conjuunto residencial portal de la 183	2	\$210,000,000	0.97	\$203,700,000		\$		\$	\$4,334,042.55	3212295348
2	conjuunto residencial portal de la 183	4	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		\$		\$	\$4,976,190.48	3212295348
3	conjuunto residencial portal de la 183	5	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000		\$		\$	\$4,750,000.00	3212403121
Del inmueble		5		.	.	1		0			

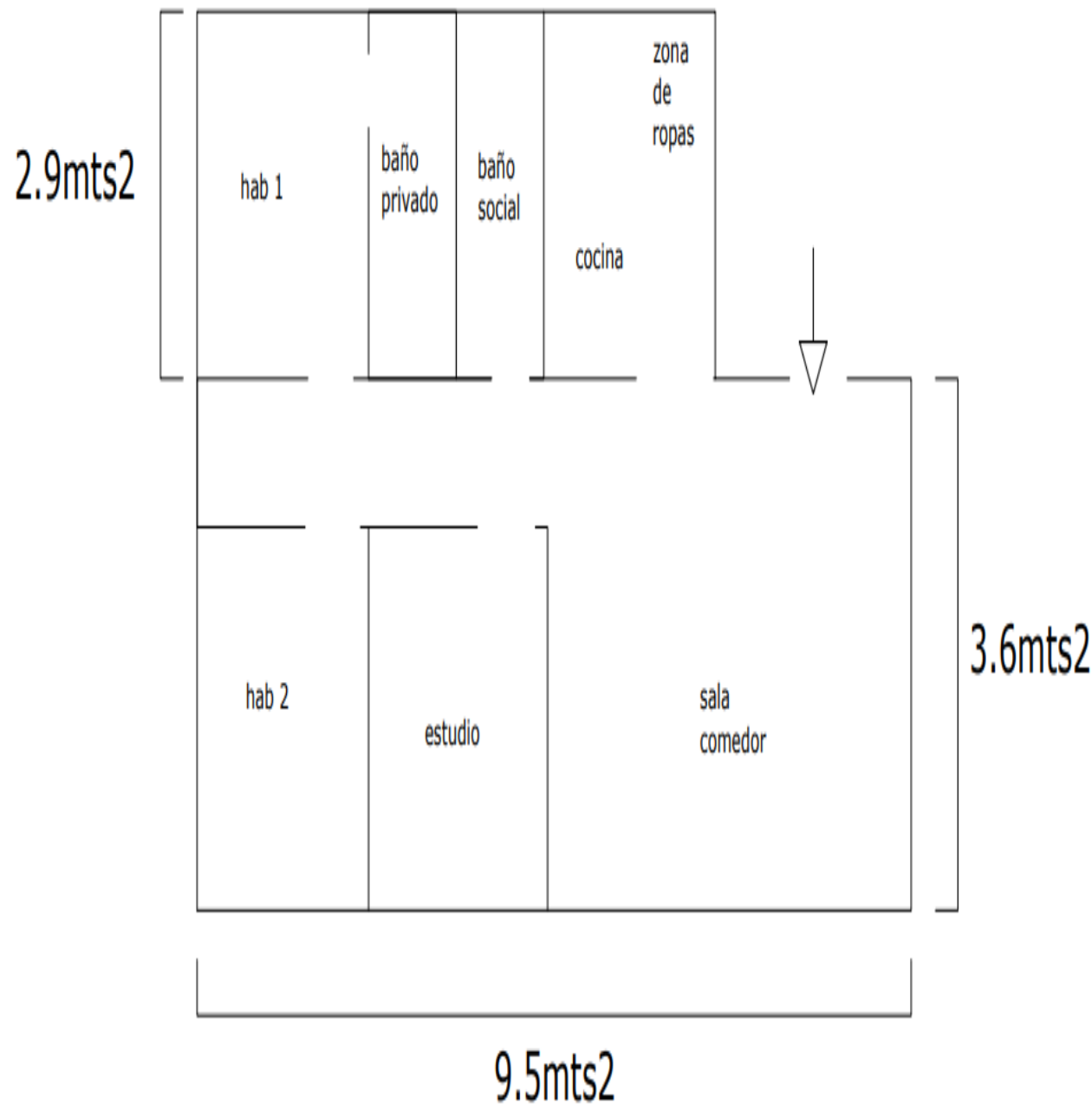
#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	32	47	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,334,042.55
2	32	42	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,976,190.48
3	32	42	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,750,000.00
	32 años									
									PROMEDIO	\$4,686,744.34
									DESV. STANDAR	\$325,713.75
									COEF. VARIACION	6.95%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,012,458.10	TOTAL	\$311,524,270.75
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,361,030.59	TOTAL	\$271,038,051.12
VALOR TOTAL	\$291,281,139.60			

Observaciones:
Enlaces:

Plano

62.15mts2



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



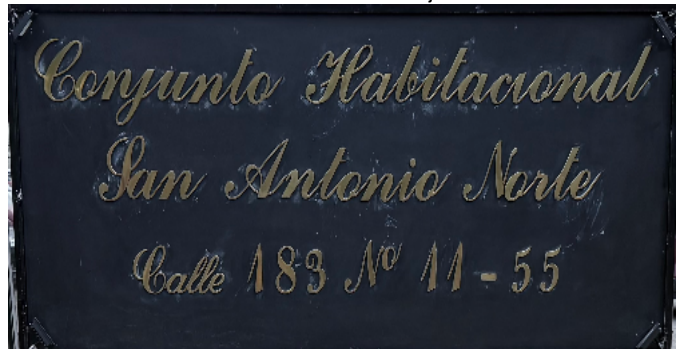
Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Social 1



Zonas Verdes



Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



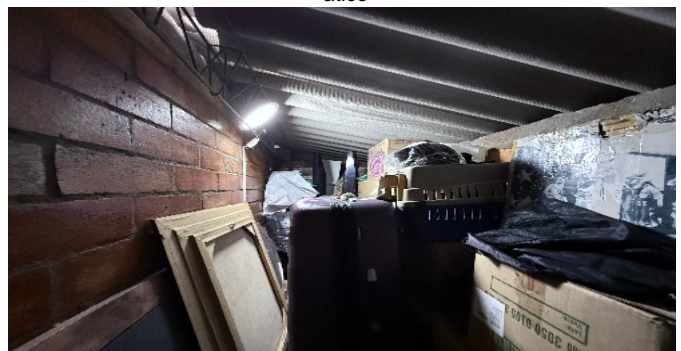
Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



atico



planta de energÃa



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-1013636911



PIN de Validación: ac360a0d

**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1125758225, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Febrero de 2025 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1125758225.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra actualizado y cuenta inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos**Alcance**

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

Fecha de inscripción
10 Feb 2025Regimen
Régimen Académico**Categoría 2 Inmuebles Rurales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
10 Feb 2025Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac360a0d



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Feb 2025

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-1013636911 M.I.: 50N-20160541

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 151 N° 18A - 34
Teléfono: 3003749708
Correo Electrónico: cerarjv@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias En Auxiliar En Avalúos De Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales Y Especiales

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1125758225

El(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



PIN de Validación: ac360a0d

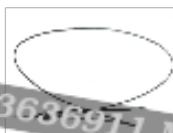


PIN DE VALIDACIÓN

ac360a0d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los días (10) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRHIPO-1013636911 M.I.: 50N-20160541



Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2502043439107848519

Nro Matrícula: 50N-20160541

Pagina 1 TURNO: 2025-57825

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 06:06:15 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-10-1993 RADICACIÓN: 1993-59281 CON: DOCUMENTO DE: 26-10-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0116SKOE COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 502. TIPO 2. EDIFICIO 52. TIENE UN AREA PRIVADA DE 42.05 M2. SU COEFICIENTE ES DE 0.0808118% SU ALTURA LIBRE ES DE 2.30 MTRS. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 7834 DEL 24-08-93 NOTARIA 29 SANTAFE DE BOGOTA. ESCRITURA 2292 DEL 21-03-95 NOTARIA 29 DE STAFE DE BOGOTA, MODIFICACION AL R.P.H. EN CUANTO A QUE QUEDA: EDIFICIO 52 APARTAMENTO 502 TIPO 1. AREA PRIVADA DE 62.15 M2. COEFICIENTE DE 0.14425%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PROMOTORA NORCLARHE LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DE ANGUEIRA RUIZ AURORA, POR ESCRITURA 1001 DEL 26-04-93 NOTARIA 41 SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-322990. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE ANGUEYRA PEREZ OSWALDO, POR SENTENCIA DEL 27-08-76 JUZGADO 19 C.CTO. DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON OSCAR ANGUEYRA PEREZ, POR ESC. #3378 DE 17 DE AGOSTO DE 1.967 DE LA NOT. 9A DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A AGUSTIN POSSE CAMARGO POR ESC. #2523 DEL 22 DE JUNIO DE 1.966 DE LA NOT. 4A DE BOGOTA ESTE HBUO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MERCEDES ARBOLEDA DE POSSE, SEGUIDA EN EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EL 5 DE DICIEMBRE DE 1.963 AL LIBRO 1. N. 17521 B; ESTA HUBO EN LA SOCIEDAD CONYUGAL CON EL YA CITADO AGUSTIN, EL CUAL HUBO POR COMPRA A DIEGO DE NARVAEZ REYES, POR ESC. #4042 DEL 26 DE JULIO DE 1.957 DE LA NOT. 4A DE BOGOTA; ESTE HBUO POR COMPRA A SANTIAGO VALENZUELA Y OTROS, POR ESC. #5068 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.950 DE LA NOT. 4A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

5) AC 183 11 55 ED 52 AP 502 (DIRECCION CATASTRAL)

4) CALLE 183 #34-55 EDIFICIO 52 APTO 502 TIPO 1 HOY.-CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE P.H.

3) CALLE 183 APARTAMENTO 502. EDIFICIO 52. TIPO 2. COSTADO OCCIDENTAL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PROPIEDAD HORIZONTAL

2) CALLE 182 COSTADO OCCIDENTAL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PROPIEDAD HORIZONTAL

1) CARRERA 34 CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 322990

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-10-1993 Radicación: 1993-59281

Doc: ESCRITURA 7834 del 24-08-1993 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2502043439107848519

Nro Matrícula: 50N-20160541

Pagina 2 TURNO: 2025-57825

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 06:06:15 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: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PROMOTORA NORCLARHE LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-12-1993 Radicación: 1993-73673

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 250 del 20-10-1993 ALCALDIA MAYOR de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION

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

A: PROMOTORA NORCLARHE LIMITADA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-03-1995 Radicación: 1995-21086

Doc: ESCRITURA 2292 del 21-03-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESC 7834 EN CUANTO A QUE SE MODIFICA EL PROYECTO DE DIVISION INICIAL, DESCRIPCION Y LINDEROS DE ALGUNAS UNIDADES PRIVADAS, COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE TOTA LAS UNIDADES, SE CREAN 27 UNIDADES Y SE CIERRAN 28 MATRICULAS

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

A: PROMOTORA NORCLARHE LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-09-1995 Radicación: 1995-63317

Doc: ESCRITURA 4144 del 16-05-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,650,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PROMOTORA NORCLARHE LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA

NIT# 8001778330

A: SALAMANCA SALAMANCA LUIS OVIDIO

CC# 17950935 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-09-1995 Radicación: 1995-63317

Doc: ESCRITURA 4144 del 16-05-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,120,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: SALAMANCA SALAMANCA LUIS OVIDIO

CC# 17950935 X

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-09-1995 Radicación: 1995-63317

Doc: ESCRITURA 4144 del 16-05-1995 NOTARIA 29 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)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502043439107848519

Nro Matrícula: 50N-20160541

Pagina 3 TURNO: 2025-57825

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 06:06:15 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: SALAMANCA SALAMANCA LUIS OVIDIO

CC# 17950935 X

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-12-1995 Radicación: 1995-86300

Doc: RESOLUCION 000202 del 14-09-1995 OFICINA DE REGISTRO Y CONTROL de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION RESOLUCION 250 DEL 20-10-93 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION CONJUNTO HABITACIONAL "SAN ANTONIO NORTE II ETAPA - 290 APTOS.-

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

A: PROMOTORA NORCLARHE LIMITADA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-09-2002 Radicación: 2002-64677

Doc: OFICIO 2282 del 10-09-2002 JUZGADO 16 FAMILIA de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO SEPARACION DE BIENES: 0416 DEMANDA EN PROCESO SEPARACION DE BIENES REF: 772-02

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

DE: HUERTAS ROZO JANETH

A: SALAMANCA SALAMANCA LUIS OVIDIO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-02-2003 Radicación: 2003-14261

Doc: ESCRITURA 1037 del 05-02-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 7834-24-08-1993, EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675-03-08-2001.

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

A: CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PROPIEDAD HORIZONTAL.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-07-2010 Radicación: 2010-63324

Doc: ESCRITURA 5253 del 01-07-2010 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,120,000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA-

A: SALAMANCA SALAMANCA LUIS OVIDIO

CC# 17950935

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-08-2013 Radicación: 2013-62754

Doc: OFICIO 1443 del 12-08-2013 JUZGADO 016 FAMILIA DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502043439107848519

Nro Matrícula: 50N-20160541

Pagina 4 TURNO: 2025-57825

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 06:06:15 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: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMB 2002-772

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

DE: HUERTAS ROZO JANETH

A: SALAMANCA SALAMANCA LUIS OVIDIO

CC# 17950935

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-02-2016 Radicación: 2016-10562

Doc: ESCRITURA 370 del 03-02-2016 NOTARIA CUARENTA 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 CANCELACION PATRIMONIO

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

DE: SALAMANCA SALAMANCA LUIS OVIDIO

CC# 17950935 X

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-42399

Doc: ESCRITURA 2129 del 12-05-2016 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SALAMANCA SALAMANCA LUIS OVIDIO

CC# 17950935

A: GARCIA SIERRA FREDY ARMANDO

CC# 79642353 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-04-2021 Radicación: 2021-27454

Doc: ESCRITURA 452 del 25-02-2021 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA SIERRA FREDY ARMANDO

CC# 79642353

A: HERNANDEZ CORREDOR LEYDA LILIANA

CC# 55157307 X

A: ROJAS TAPIAS CESAR AURELIO

CC# 79374993 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 2502043439107848519

Nro Matrícula: 50N-20160541

Pagina 5 TURNO: 2025-57825

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 06:06:15 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-57825

FECHA: 04-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



Comprobante de pago

Nequi

✓ ¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

VIGILADO
Superintendencia Financiera
de Colombia

Pago en
¿Cuánto?

Los Rosales Const In
\$ 300.000,00

Fecha

22 de febrero de 2025
a las 09:35 a. m.

Referencia

M4734823