



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](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: 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 Usaquet, 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.  
NIT. 900.441.334-1

**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	apto 502 ed52	62.15	M2	\$4,686,744.00	100.00%	\$291,281,139.60
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$291,281,140</b>

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**

<b>Código</b>	LRHIPO-10136 36911	<b>Propósito</b>	Hipotecario	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	DEIVY ALEJANDRO PINEDA MAYORGA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1013636911	<b>Teléfono</b>	3134545802
<b>Email</b>	alejanineda92@hotmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	HERNANDEZ CORREDOR LEYDA LILIANA   ROJAS TAPIAS CESAR AURELIO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	55157307   79374993	<b>Ocupante</b>	Arrendatario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	AC 183 11 55 ED 52 AP 502 TIPO 2. COSTADO OCCIDENTAL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PH				
<b>Conjunto</b>	TIPO 2. COSTADO OCCIDENTAL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PH				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	San Jose de Usaquen	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Inmueble ubicado en:</b> AC 183 11 55 ED 52 AP 502 TIPO 2. COSTADO OCCIDENTAL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PH</p> <p><b>El inmueble consta de:</b> 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>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	5		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>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>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>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.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	70	AREA	M2	-
AREA PRIVADA	M2	62.15	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	-
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.75	AREA PRIVADA VALORADA	M2	62.15
AREA LIBRE MEDIDA	M2	-	AREA LIBRE PRIVADA	M2	-
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	Construcción de proyectos como edificios y colegios.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DE 2021</b></p>				

### 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 - UAECD 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 m<sup>2</sup>) y un área privada de sesenta y dos con quince metros cuadrados (62.15 m<sup>2</sup>), 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:619U NDS	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, Bicicletero: 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	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1993	Edad Inmueble	32 aÑos	Vida útil	100 aÑos
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	N/A				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

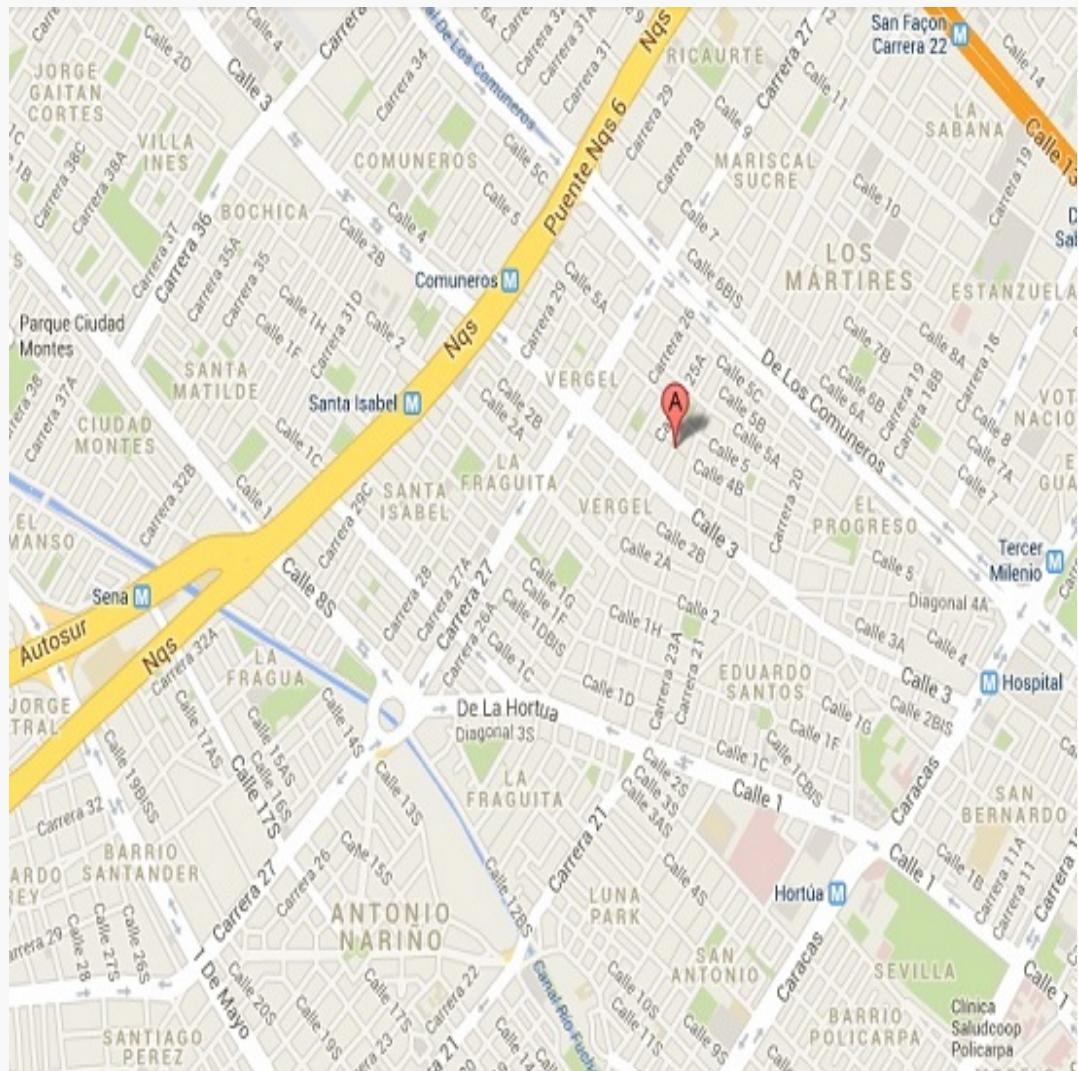
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	0	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closest	2	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	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 ropa: 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	conjunto residencial portal de la 183	2	\$210,000,000	0.97	\$203,700,000		\$		\$	\$4,334,042.55	3212295348
2	conjunto residencial portal de la 183	4	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		\$		\$	\$4,976,190.48	3212295348
3	conjunto residencial portal de la 183	5	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000		\$		\$	\$4,750,000.00	3212403121
<b>Del inmueble</b>		<b>5</b>	.	.		<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	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
	<b>32 a±os</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$4,686,744.34</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$325,713.75</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>6.95%</b>	

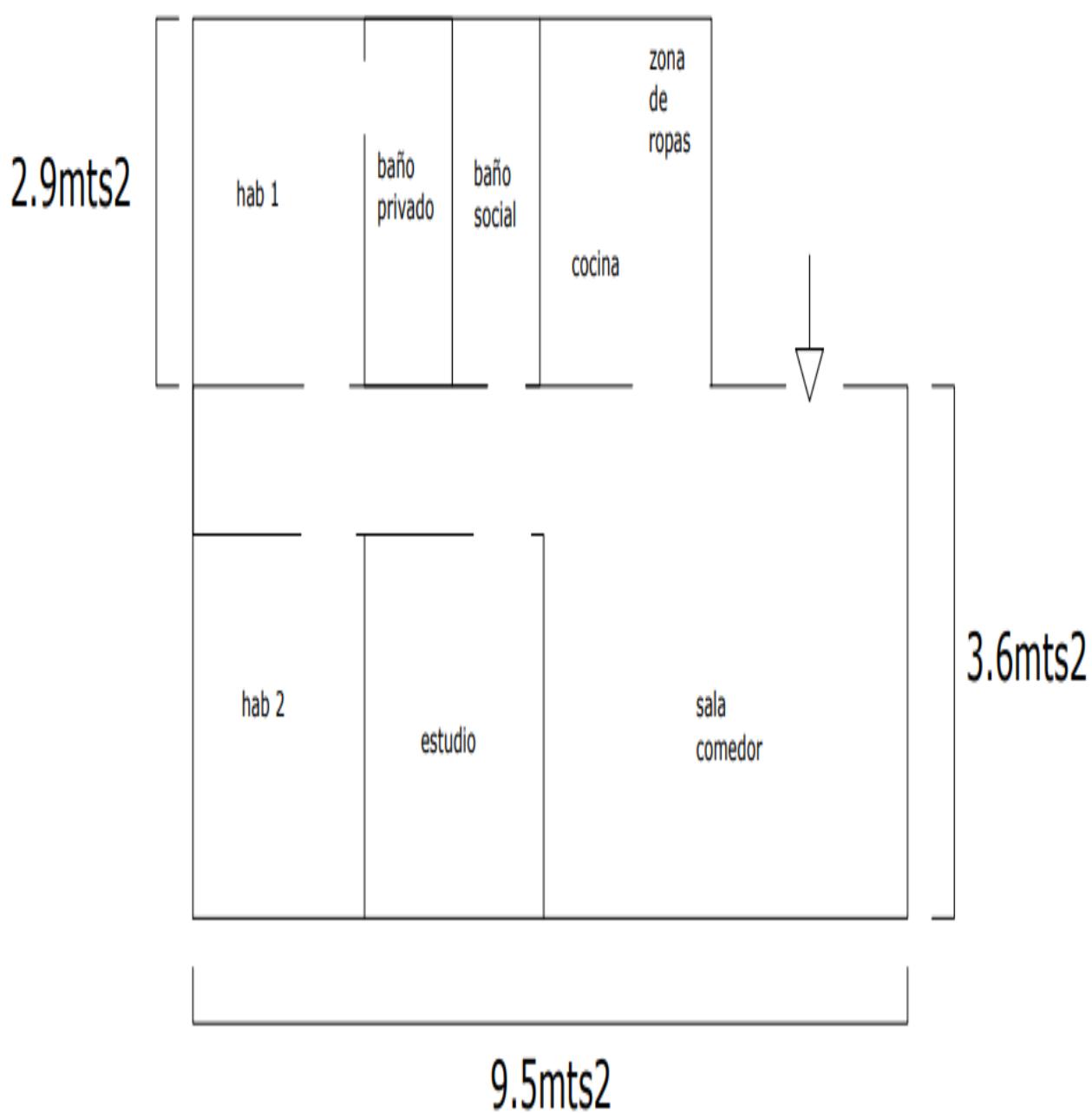
VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,012,458.10	<b>TOTAL</b>	\$311,524,270.75
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,361,030.59	<b>TOTAL</b>	\$271,038,051.12
VALOR TOTAL	\$291,281,139.60			

Observaciones:

Enlaces:

Plano

62.15mts<sup>2</sup>



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



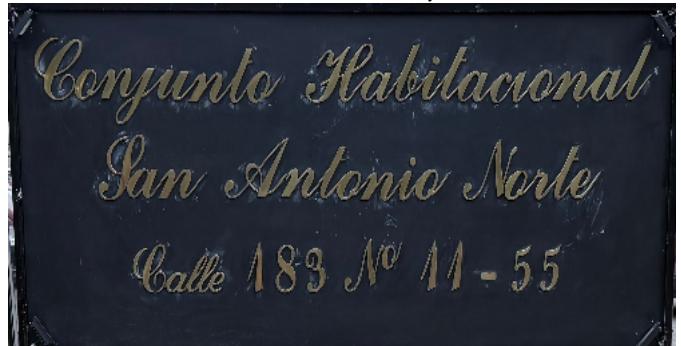
Nomenclatura



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 Comunales-CJ



Garajes Comunales-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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuaria 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 valuador 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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no 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: ac351e0d



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



AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

**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 avalador AVAL-1125758225.

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

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Feb 2025

Regímen  
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 2025

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ac351e0d



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



AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

#### 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

**Titulos 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 diez (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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502043439107848519

Nro Matrícula: 50N-20160541

Página 1 TURNO: 2025-57825

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

#### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

CÍRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTÁ ZONA NORTE DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: USAQUÉN VEREDA: USAQUÉN

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

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0116SKOE COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 502. TIPO 2. EDIFICIO 52. TIENE UN ÁREA PRIVADA DE 42.05 M<sup>2</sup>. 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 BOGOTÁ. ESCRITURA 2292 DEL 21-03-95 NOTARIA 29 DE STAFE DE BOGOTÁ, MODIFICACIÓN AL R.P.H. EN CUANTO A QUE QUEDA: EDIFICIO 52 APARTAMENTO 502 TIPO 1. ÁREA PRIVADA DE 62.15 M<sup>2</sup>. COEFICIENTE DE 0.14425%.

#### ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACIÓN:

PROMOTORA NORCLARHE LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DE ANGUEIRA RUIZ AURORA, POR ESCRITURA 1001 DEL 26-04-93 NOTARIA 41 SANTAFE DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 050-322990. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DE ANGUEYRA PEREZ OSWALDO, POR SENTENCIA DEL 27-08-76 JUZGADO 19 C.CTO. DE BOGOTÁ. ESTE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIÓN POR ADJUDICACIÓN EN LA DIVISIÓN MATERIAL CON OSCAR ANGUEYRA PEREZ, POR ESC. #3378 DE 17 DE AGOSTO DE 1.967 DE LA NOT. 9A DE BOGOTÁ; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A AGUSTIN POSSE CAMARGO POR ESC. #2523 DEL 22 DE JUNIO DE 1.966 DE LA NOT. 4A DE BOGOTÁ. ESTE HUBO POR ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN DE MERCEDES ARBOLEDA DE POSSE, SEGUIDA EN EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ 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 BOGOTÁ; ESTE HUBO POR COMPRA A SANTIAGO VALENZUELA Y OTROS, POR ESC. #5068 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.950 DE LA NOT. 4A DE BOGOTÁ.

#### DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

5) AC 183 11 55 ED 52 AP 502 (DIRECCIÓN 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

#### DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

50N - 322990

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

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

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**

Página 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 COPROPIEDEAD DE TOTAS 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**

Página 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 SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION RESOLUCIN 250 DEL 20-10-93 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLAR 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

Página 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

#### 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

#### 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

Página 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

**SNR**



Comprobante de pago

**Nequi**

✓ ¡Pago exitoso!



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

Pago en

¿Cuánto?

Fecha

Referencia

Superintendencia Financiera  
de Colombia

Los Rosales Const In

\$ 300.000,00

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

M4734823

VIGILADO