



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	04/03/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CL 6A 88 20 IN 9 AP 403		
Barrio	TINTALA		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	BOLAÑOS ORTIZ HELMAN ALBEIRO/FONSECA ANZOLA NATALY		

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: BORIS MAURICIO GUZMAN HERNANDEZ

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 **BOLAÑOS ORTIZ HELMAN ALBEIRO/FONSECA ANZOLA NATALY** ubicado en la CL 6A 88 20 IN 9 AP 403 TINTALA, 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 \$165,835,492 pesos m/cte (Ciento sesenta y cinco millones ochocientos treinta y cinco mil cuatrocientos noventa y dos).

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 403	50.03	M2	\$3,314,721.00	100.00%	\$165,835,491.63
TOTALES					100%	\$165,835,492

Valor en letras
Ciento sesenta y cinco millones ochocientos treinta y cinco mil cuatrocientos noventa y dos Pesos Colombianos

Perito actuante

MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES
RAANro: AVAL-1020817788 C.C: 1020817788
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-03-05 11:29:00

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	
Integral	0	3,314,721	Valor del avalúo en UVR	165,835,491.63
Proporcional	0	165,835,492	Valor asegurable	165,835,492
% 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 Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: El inmueble no cuenta con nomenclatura física instalada DEL CONJUNTO, debe realizarlo, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA) y contactarnos para la inspección y revisión. Segunda visita genera cobro de desplazamiento 100 MIL PESOS, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso. Limitaciones al dominio: anotación 016 del certificado de tradición suministrado, se recomendará levantar.

Observación

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 016 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.
Entorno: Cuenta con buen y completo amoblamiento urbano.
Propiedad horizontal: Escritura: 1211, Fecha escritura: 06/03/1998, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 100.000, Total unidades: 366, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5 y 6 , Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0. En el conjunto existen 2 tipologías de torres, las exteriores cuentan con 6 pisos de altura y las interiores con 5, el objeto de avalúo se encuentra en la torre 9, torre interior. **Parqueadero Privado Cubierto:** 0

Parqueadero Privado Descubierta: 0 Parqueadero Comunal Cubierta: 0 Parqueadero Comunal Descubierta: 94 Parqueadero Visitante Cubierta: 0 Parqueadero Visitante Descubierta: 0 Número Pisos: 6 Total Parqueaderos: 94

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

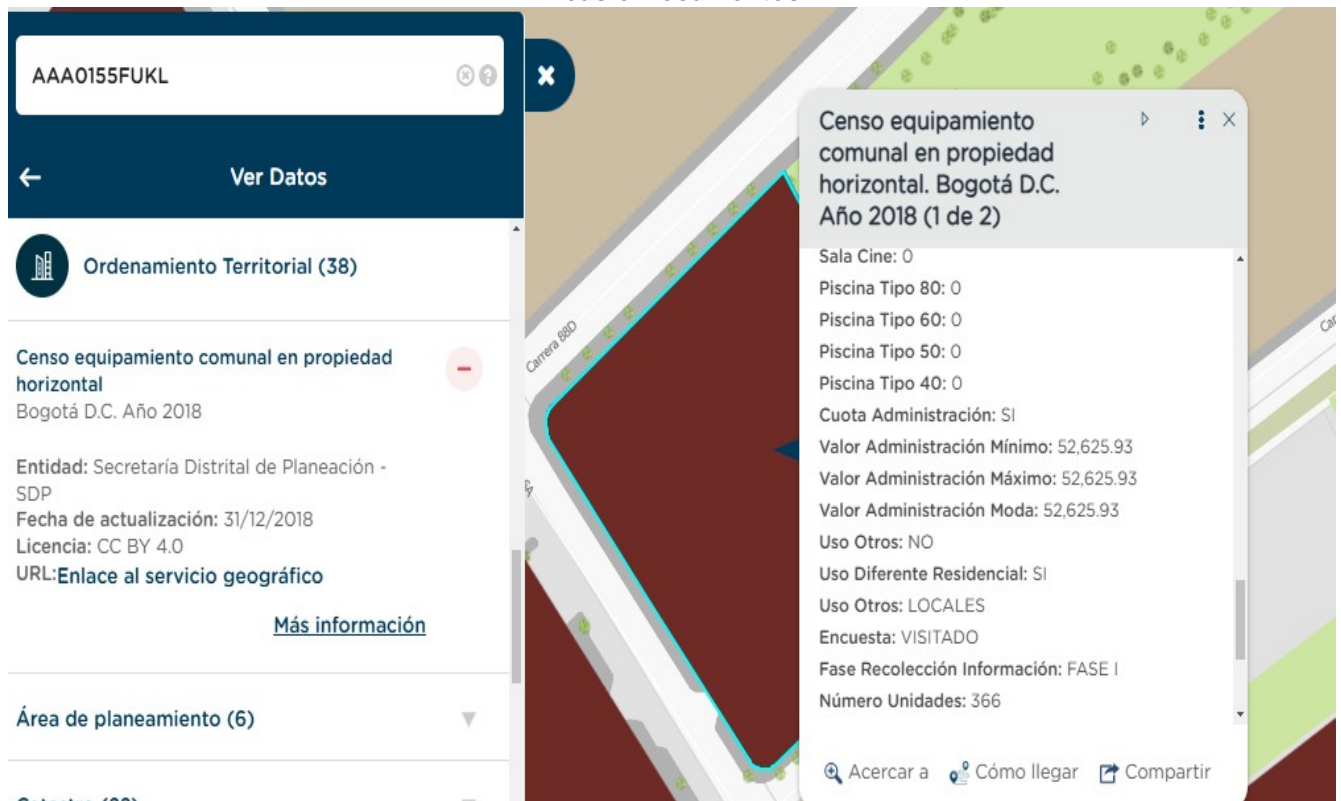
Acabados: El inmueble cuenta con acabados normales y sencillos en buen estado de conservación y mantenimiento. Cuenta con pisos en cerámica, muros pañetados estucados y pintados, cocina sencilla, baño enchapado en línea ahorradora con división en acrílico.

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

Código	LRCAJA-1012349288-V2	Propósito	Modelo 8-14	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	BORIS MAURICIO GUZMAN HERNANDEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1012349288	Teléfono	3106346935
Email	boris.guzman2530@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	BOLAÑOS ORTIZ HELMAN ALBEIRO/FONSECA ANZOLA NATALY				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1072338307/1019092270	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 6A 88 20 IN 9 AP 403				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA I P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	TINTALA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble consta de: Sala comedor, cocina, zona de ropas, hall, baño social y tres habitaciones, dos de hechas con closet. El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	4																				
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></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>53.00</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>50.03</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	53.00	AREA PRIVADA	M2	50.03	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>53.00</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>99381000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	53.00	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	99381000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	53.00																					
AREA PRIVADA	M2	50.03																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	53.00																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	99381000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>51.00</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	51.00	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>50.03</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.03						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	51.00																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.03																					
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	No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
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 del 2021.																						

Áreas o Documentos



AAA0155FUKL

Ver Datos

Ordenamiento Territorial (38)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal
Bogotá D.C. Año 2018

Entidad: Secretaría Distrital de Planeación - SDP
Fecha de actualización: 31/12/2018
Licencia: CC BY 4.0
URL: [Enlace al servicio geográfico](#)

[Más información](#)

Área de planeamiento (6)

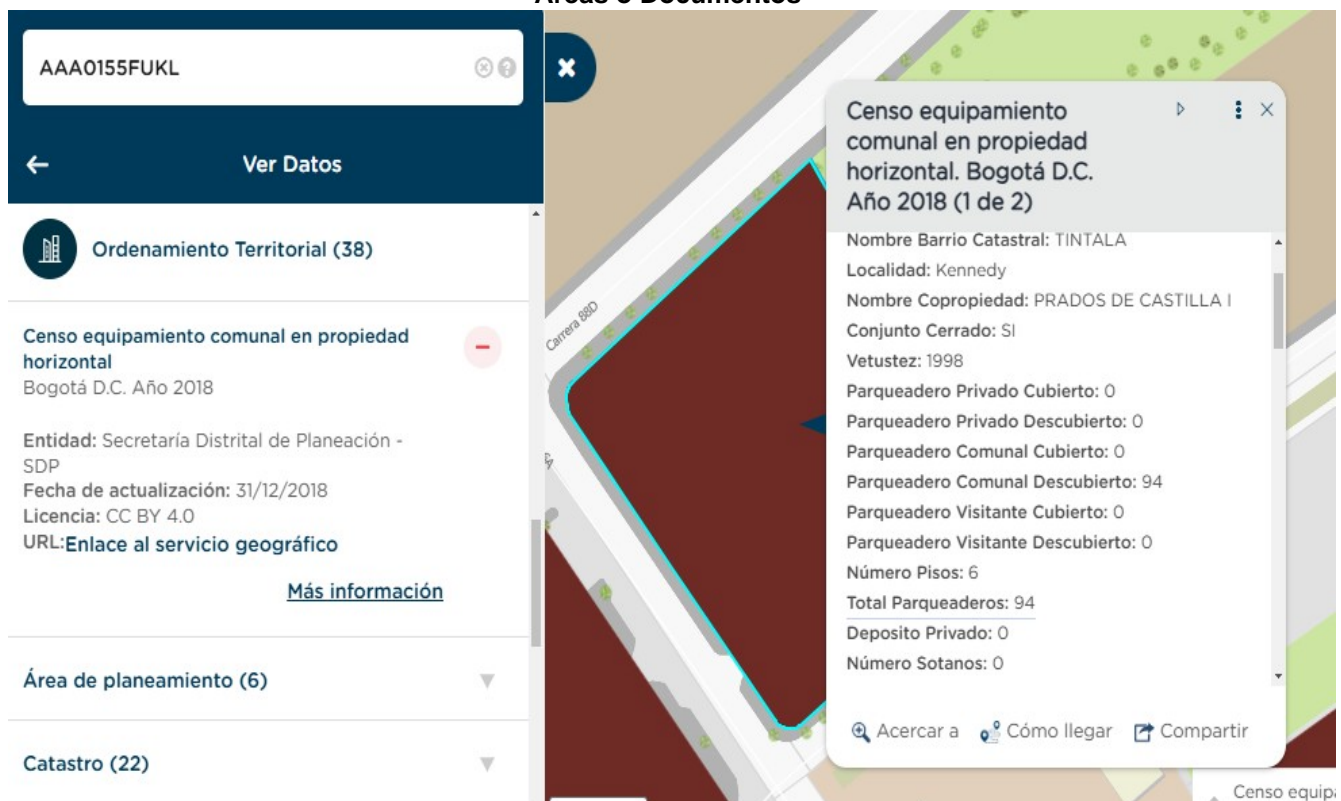
Catastro (22)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018 (1 de 2)

Sala Cine: 0
Piscina Tipo 80: 0
Piscina Tipo 60: 0
Piscina Tipo 50: 0
Piscina Tipo 40: 0
Cuota Administración: SI
Valor Administración Mínimo: 52,625.93
Valor Administración Máximo: 52,625.93
Valor Administración Moda: 52,625.93
Uso Otros: NO
Uso Diferente Residencial: SI
Uso Otros: LOCALES
Encuesta: VISITADO
Fase Recolección Información: FASE I
Número Unidades: 366

Acercar a Cómo llegar Compartir

Áreas o Documentos



AAA0155FUKL

Ver Datos

Ordenamiento Territorial (38)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal
Bogotá D.C. Año 2018

Entidad: Secretaría Distrital de Planeación - SDP
Fecha de actualización: 31/12/2018
Licencia: CC BY 4.0
URL: [Enlace al servicio geográfico](#)

[Más información](#)

Área de planeamiento (6)

Catastro (22)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018 (1 de 2)

Nombre Barrio Catastral: TINTALA
Localidad: Kennedy
Nombre Copropiedad: PRADOS DE CASTILLA I
Conjunto Cerrado: SI
Vetustez: 1998
Parqueadero Privado Cubierto: 0
Parqueadero Privado Descubierta: 0
Parqueadero Comunal Cubierta: 0
Parqueadero Comunal Descubierta: 94
Parqueadero Visitante Cubierta: 0
Parqueadero Visitante Descubierta: 0
Número Pisos: 6
Total Parqueaderos: 94
Deposito Privado: 0
Número Sotanos: 0

Acercar a Cómo llegar Compartir

Censo equip.

Areas o Documentos

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS TRES (403) INTERIOR NUEVE (9) QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "PRADOS DE CASTILLA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 6A No. 88 - 20 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuyas áreas, linderos y demás especificaciones son tomados textualmente del título anterior: -----

APARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS TRES (403) INTERIOR NUEVE (9): Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA I- PROPIEDAD HORIZONTAL, tiene su acceso por la CALLE 6A No. 88 - 20. Su área construida es de CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (53.00 MTS²). Su área privada es de CINCUENTA PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (50.03 MTS²) y sus linderos, muros comunes de por medio son: -----

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
6161	EscrituraDePropiedad	12/12/2022	48	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1476739	14/02/2025	AAA0155FUKL	0.268%	2052030115009 04003	IN 9 AP 403

Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 016 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.
-------------	---

Observación	
-------------	--

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	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	400-500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Via secundaria	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Cuenta con buen y completo amoblamiento urbano.				

Escritura de Propiedad Horizontal	1211		Fecha escritura	06/03/1998	
Notaria escritura	20		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	100000	Total unidades	366	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje	Si	Golfito	No

		visitante			
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	<p>Escritura: 1211, Fecha escritura: 06/03/1998, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 100.000, Total unidades: 366, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5 y 6 , Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0.</p> <p>En el conjunto existen 2 tipologías de torres, las exteriores cuentan con 6 pisos de altura y las interiores con 5, el objeto de avalúo se encuentra en la torre 9, torre interior.</p> <p>Parqueadero Privado Cubierto: 0</p> <p>Parqueadero Privado Descubierto: 0</p> <p>Parqueadero Comunal Cubierto: 0</p> <p>Parqueadero Comunal Descubierto: 94</p> <p>Parqueadero Visitante Cubierto: 0</p> <p>Parqueadero Visitante Descubierto: 0</p> <p>Número Pisos: 6</p> <p>Total Parqueaderos: 94</p>				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	mampostería reforzada-dovelas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	Si	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1998	Edad Inmueble	27 años	Vida útil	100 años
Estado construcción		%Avance	100%		
Licencia construcción	No aportada				
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.				

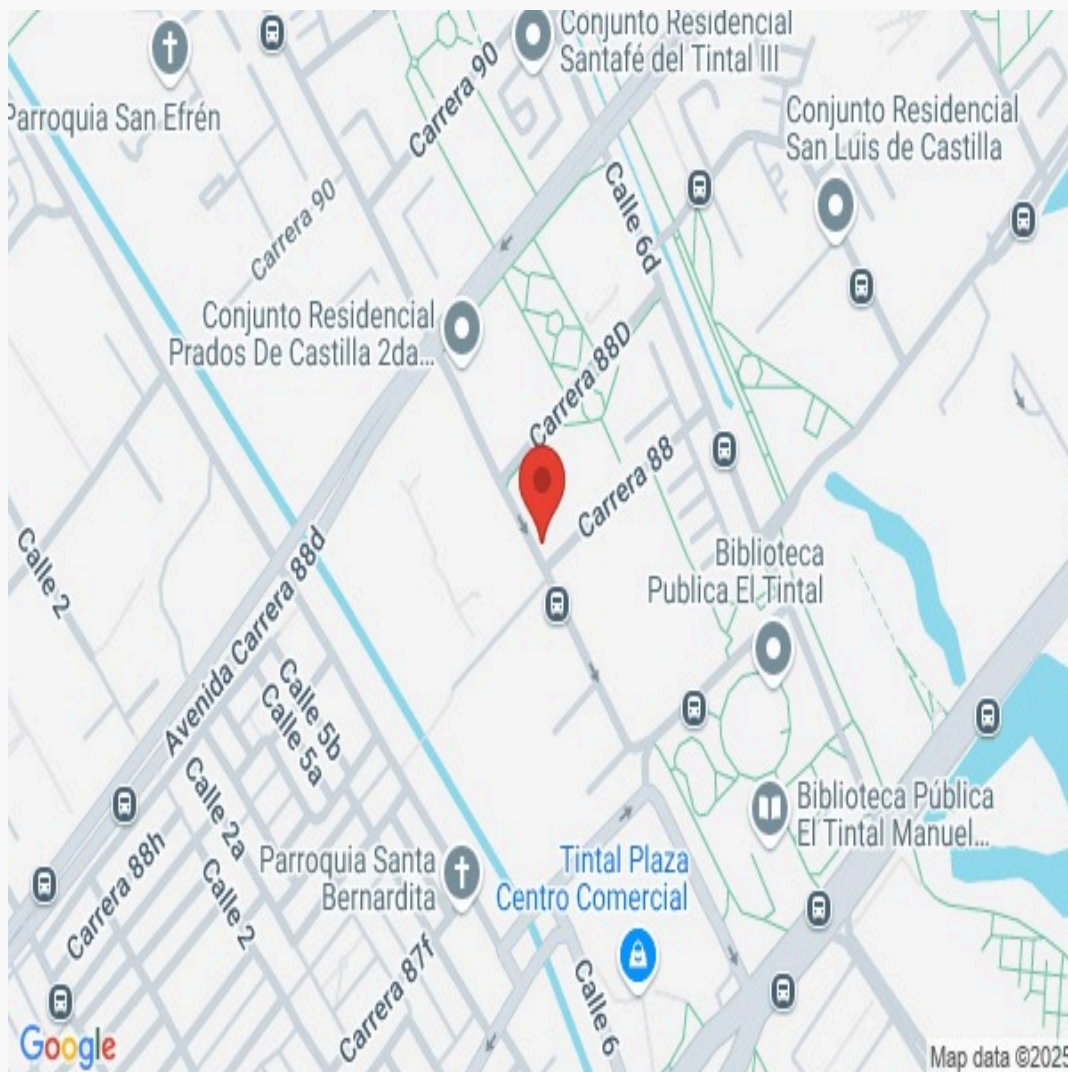
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0

Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

Observación	El inmueble cuenta con acabados normales y sencillos en buen estado de conservación y mantenimiento. Cuenta con pisos en cerámica, muros pañetados estucados y pintados, cocina sencilla, baño enchapado en línea ahorradora con división en acrílico.
-------------	--

Dirección: CL 6A 88 20 IN 9 AP 403 | TINTALA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.64553742600003
GEOGRAFICAS : 4° 38' 43.9326''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1575518619999
GEOGRAFICAS : 74° 9' 27.1866''

Plano

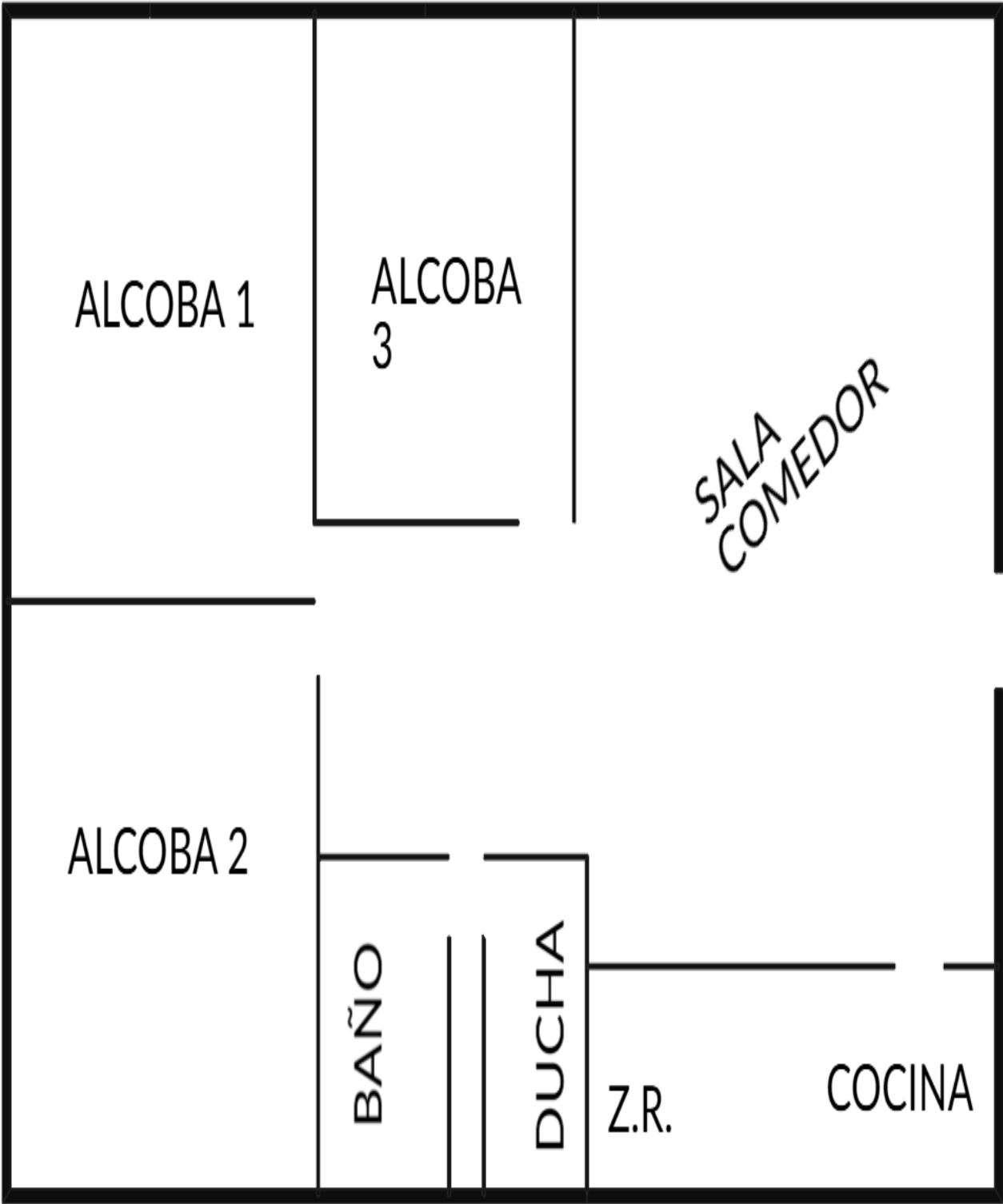


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Garajes para motos-CJ



Garajes para motos-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 LRCAJA-1012349288-V2



PIN de Validación: ad2c0a80



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) MICHAEL FELIPE MARTÍNEZ CORTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1020817788, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1020817788.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MICHAEL FELIPE MARTÍNEZ CORTES 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
03 Sep 2021

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
03 Sep 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad2c0a80



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
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arquitectónica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

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
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 2 de 4



PIN de Validación: ad2c0a80



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
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Cíclicos y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad2c0a80

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 158 # 7H -16

Teléfono: 3138618071

Correo Electrónico: michael96_m@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1020817788. El(la) señor(a) MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES se encuentra al día en el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

**PIN DE VALIDACIÓN**

ad2c0a80

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: 2502143682108620830

Nro Matrícula: 50C-1476739

Pagina 1 TURNO: 2025-118044

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 04:42:49 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: 20-03-1998 RADICACIÓN: 1998-23364 CON: ESCRITURA DE: 12-03-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0155FUKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 1211 de fecha 06-03-98 en NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA APARTAMENTO 403 INTERIOR 9 con area de PRIVADA 50.03 M2 con coeficiente de 0.268% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MARIN VALENCIA MARVAL S.A. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON GLOBAL FIDUCIARIA S.A. POR ESCRITURA 4886 DE 19-09-97 NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1460654/55/56. MARIN VALENCIA S.A. MARVAL S.A. Y GLOBAL FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO ASI: GLOBAL FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE CIA AGRICOLA DE INVERSIONES POR ESCRITURA 5590 DE 14-11-95 NOTARIA 42 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 0500125605. CIA AGRICOLA DE INVERSIONES Y MARIN VALENCIA S.A. ADQUIRIERON POR COMPRA A CIA AGROINDUSTRIAL TINTALITO S.A. POR ESCRITURA 3608 DE 05-05-94 NOTARIA 1 DE SANTA FE DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FIDEL LONDO/O MESA POR ESCRITURA 5301 DE 25-10-72 NOTARIA 2A DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 6A 88 20 IN 9 AP 403 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 100A 6A-21 URBANIZACION PARQUES DEL TINTAL APARTAMENTO 403 INTERIOR 9

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1476432

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-03-0098 Radicación: 1998-20305

Doc: ESCRITURA 1021 del 26-02-0098 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO SIN LIMITE DE CUANTIA COMPARTIDA

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

DE: MARVAL S.A.

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2502143682108620830****Nro Matrícula: 50C-1476739**

Pagina 2 TURNO: 2025-118044

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 04:42:49 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

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-03-1998 Radicación: 1998-23364

Doc: ESCRITURA 1211 del 06-03-1998 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: MARVAL S.A.S.****NIT# 8902056450 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 26-05-1998 Radicación: 1998-46270

Doc: CERTIFICADO SN del 08-05-1998 ALDIA MAYOR de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR ACITVIDADES DE ENAJENACION

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTA

A: MARVAL S.A**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-12-1998 Radicación: 1998-107835

Doc: ESCRITURA 5761 del 04-11-1998 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$26,750,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: MARVAL S.A.S.****NIT# 8902056450****A: GOMEZ DE GOMEZ BARBARA FLORINDA****CC# 20557837 X****A: GOMEZ GOMEZ ELIZABETH****CC# 51766173 X****A: GOMEZ GOMEZ JORGE****CC# 2840198 X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-12-1998 Radicación: 1998-107835

Doc: ESCRITURA 5761 del 04-11-1998 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GOMEZ DE GOMEZ BARBARA FLORINDA

CC# 20557837 X

DE: GOMEZ GOMEZ ELIZABETH

CC# 51766173 X

DE: GOMEZ GOMEZ JORGE

CC# 2840198 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**NIT# 1000003****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-12-1998 Radicación: 1998-107835

Doc: ESCRITURA 5761 del 04-11-1998 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (CREDITO APROBADO POR \$21.400.000.00).

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2502143682108620830****Nro Matrícula: 50C-1476739**

Pagina 3 TURNO: 2025-118044

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 04:42:49 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

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

DE: GOMEZ DE GOMEZ BARBARA FLORINDA

CC# 20557837 X

DE: GOMEZ GOMEZ ELIZABETH

CC# 51766173 X

DE: GOMEZ GOMEZ JORGE

CC# 2840198 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 17-02-1999 Radicación: 1999-11722

Doc: ESCRITURA 390 del 04-02-1999 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: MARVAL S.A.S.

NIT# 8902056450

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-06-2000 Radicación: 2000-41778

Doc: ESCRITURA 1434 del 05-05-2000 NOTARIA 20 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,624,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO DE ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: MARVAL S.A

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-04-2003 Radicación: 2003-32934

Doc: ESCRITURA 773 del 07-03-2003 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A LA LEY 675 DE 03-08-2001.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA ETAPA I -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-04-2003 Radicación: 2003-32947

Doc: ESCRITURA 1032 del 27-03-2003 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 773 DE 07-03-2003 DE LA NOTARIA 12 DE BOGOTA, EN CUANTO A CITAR LA MATRICULA MATRIZ CORRECTA.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA ETAPA I -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2502143682108620830****Nro Matrícula: 50C-1476739**

Pagina 4 TURNO: 2025-118044

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 04:42:49 PM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-07-2005 Radicación: 2005-68252

Doc: ESCRITURA 9 del 05-01-2005 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 1211 DEL 06-03-1998 NOTARIA 20 EN CUANTO AL CAPITULO IV ARTICULO 14 DE LOS BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA I ETAPA -PROPIEDAD HORIZONTAL****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 17-06-2014 Radicación: 2014-52986

Doc: ESCRITURA 4302 del 26-05-2014 NOTARIA SESENTA Y DOS 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 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.****NIT# 8600073354****A: GOMEZ DE GOMEZ BARBARA FLORINDA****CC# 20557837****A: GOMEZ GOMEZ ELIZABETH****CC# 51766173****A: GOMEZ GOMEZ JORGE****CC# 2840198****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 01-10-2021 Radicación: 2021-84222

Doc: ESCRITURA 890 del 17-09-2021 NOTARIA UNICA de FUNZA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: GOMEZ DE GOMEZ BARBARA FLORINDA****CC# 20557837****DE: GOMEZ GOMEZ ELIZABETH****CC# 51766173****DE: GOMEZ GOMEZ JORGE****CC# 2840198****A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 01-10-2021 Radicación: 2021-84222

Doc: ESCRITURA 890 del 17-09-2021 NOTARIA UNICA de FUNZA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO SOBRE EL 66.66%

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: 2502143682108620830

Nro Matrícula: 50C-1476739

Pagina 5 TURNO: 2025-118044

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 04:42:49 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: GOMEZ DE GOMEZ BARBARA FLORINDA

CC# 20557837

DE: GOMEZ GOMEZ JORGE

CC# 2840198

A: GOMEZ GOMEZ ELIZABETH

CC# 51766173 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-12-2022 Radicación: 2022-117773

Doc: ESCRITURA 6161 del 12-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$135,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ GOMEZ ELIZABETH

CC# 51766173

A: BOLA/OS ORTIZ HELMAN ALBEIRO

CC# 1072338307 X

A: FONSECA ANZOLA NATALY

CC# 1019092270 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-12-2022 Radicación: 2022-117773

Doc: ESCRITURA 6161 del 12-12-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: BOLA/OS ORTIZ HELMAN ALBEIRO

CC# 1072338307 X

DE: FONSECA ANZOLA NATALY

CC# 1019092270 X

A: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

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

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502143682108620830

Nro Matrícula: 50C-1476739

Pagina 6 TURNO: 2025-118044

Impreso el 14 de Febrero de 2025 a las 04:42:49 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: 2025-118044

FECHA: 14-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE BOGOTÁ

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: **Aprobada**

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS
ROSALES CONSTRUCTORA
INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avaluo

Nombre del pagador: Boris Mauricio
Guzmán

Identificación: 1012349288

Valor cancelado: 317,600.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCAMIA S.A.

Transacción CUS: 1267259307

Cód. del pedido: 899

Id pago: 2785

Ticket: 2684500899

Fecha de pago: 14/02/2025 04:29:54.0

Imprimir