



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO CO_PRG_2025_1240087

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	SERVICIOS GEOLOGICOS INTEGRADOS SAS SGI SAS
NIT / C.C CLIENTE	800217975
DIRECCIÓN	KR 28 83 28 KR 28 83 34
SECTOR	Urbano
BARRIO	Polo Club
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Originación
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

FECHA VISITA	11/04/2025
FECHA INFORME	21/04/2025
DIRIGIDO A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
EDAD (AÑOS)	62 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Comercial oficina

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SERVICIOS GEOLOGICOS INTEGRADOS LTDA S.G.I. LTDA			
NUM. ESCRITURA	1608 Escritura De Propiedad	NOTARIA	Octava	FECHA 19/09/2013
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	D83 T27 20			
CHIP	AAA0086JEFZ			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aplica			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
50C-1206691	CASA
50C-676338	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 28 83 28 | KR 28 83 34

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

DOTACIÓN COMUNAL

Sala	0	Estudio	0	Alcobas	0
Comedor	0	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	8	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 2,608,539,037

VALOR ASEGURABLE \$ COP 2,608,539,037

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación

NOMBRES Y FIRMAS

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-04-19 10:20:00

RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
RAA: AVAL-60394693 C.C: 60394693
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL_área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social
Uso Compatible Según Norma	COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS, DE OFICINAS Y HOSPEDAJE
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	SERVICIOS AL AUTOMOVIL- INDUSTRIA- ESTACIONAMIENTOS, BODEGAS Y SERVICIOS ESPECIALES
Amenaza Riesgo Inundacion	El predio no se encuentra en esta zona
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	El predio no se encuentra en esta zona
Suelos De Proteccion	El predio no se encuentra en esta zona
Patrimonio	NIVEL 4-Patrimonio cultural material-de interés Urbanístico - Conservación

Área Lote	Frente	17
Forma	Fondo	26.25
Topografía	Rel. Fte./Fdo.	1:3
NORMAS DE USO DE SUELO		
Decreto / Acuerdo	DECRETO 555 DE 2021	
Antejardín	N/A 1.2	
Uso principal	RESIDENCIAL_área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social	
Altura permitida pisos	CO/A2 --2 PISOS	
Aislamiento posterior	3m	
Índice de ocupación	N/A	
Índice de construcción:	N/A	
No. De Unidades:	2 CASAS UNIDAS	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREADETERRENO 50C-1206691	V2	348.64
AREACONSTRUIDA 50C-1206691	M2	S/I
AREADETERRENO 50C-676338	V2	348.64
AREACONSTRUIDA 50C-676338	M2	S/I
VARAS 348.64 CUADRADAS A M2	M2	243.59

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREADETERRENO 50C-1206691	M2	225.10
AREACONSTRUIDA 50C-1206691	M2	289.65
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	952.754.000
AREADETERRENO 50C-676338	M2	221.90
AREACONSTRUIDA 50C-676338	M2	276.58
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	925.629.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREADETERRENO 50C-1206691	M2	225.10
AREA PISO 1	M2	176.80
AREA PISO 2	M2	176.54
ANTEJARDIN CERRAMIENTO	M2	42.5
AREADETERRENO 50C-676338	M2	221.90
AREA PISO 1	M2	177.31
AREA PISO 2	M2	175.95
ANTEJARDIN CERRAMIENTO	M2	42.5

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREADETERRENO 50C-1206691	M2	225.10
AREA PISO 1	M2	151.30
AREA PISO 2	M2	151.30
ANTEJARDIN CERRAMIENTO	M2	42.5
AREADETERRENO 50C-676338	M2	221.90
AREA PISO 1	M2	151.81
AREA PISO 2	M2	151.81
ANTEJARDIN CERRAMIENTO	M2	42.5

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Comercial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	otro
Fachada	otro
Ancho Fachada	6-9 metros

Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 aÃ±os
Vida Remanente	38
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 28 83 28 KR 28 83 34

Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	
Año de Construcción	1963

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La edad del inmueble es de 62 años, pero como está remodelado, se le da una vida aparente de 30 años. 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.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

50C-1206691

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	225.10	M2	\$3,758,612.00	64.61%	\$846,063,561.20
Area Construida	PISO 1	151.30	M2	\$1,443,654.00	16.68%	\$218,424,850.20
Area Construida	PISO 2	151.30	M2	\$1,443,654.00	16.68%	\$218,424,850.20
Area Construida	CERRAMIENTO ANTEJARDIN	42.5	M2	\$626,677.00	2.03%	\$26,633,772.50
TOTALES					100%	\$1,309,547,034

Valor en letras

Mil trescientos nueve millones quinientos cuarenta y siete mil treinta y cuatro Pesos Colombianos

50C-676338

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	221.90	M2	\$3,758,612.00	64.21%	\$834,036,002.80
Area Construida	PISO 1	151.81	M2	\$1,443,654.00	16.87%	\$219,161,113.74
Area Construida	PISO 2	151.81	M2	\$1,443,654.00	16.87%	\$219,161,113.74
Area de Terreno	CERRAMIENTO ANTEJARDIN	42.5	M2	\$626,677.00	2.05%	\$26,633,772.50
TOTALES					100%	\$1,298,992,003

Valor en letras

Mil doscientos noventa y ocho millones novecientos noventa y dos mil tres Pesos Colombianos

Valor comercial total:

\$2,608,539,037

Valor en letras:

Dos mil seiscientos ocho millones quinientos treinta y nueve mil treinta y siete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL
OFERTA Y DEMANDA

\$2,608,539,037

Tiempo esperado de comercialización (Meses):**Perspectivas de valoración:**

20

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medianas

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.

Actualidad edificadora:

Se observa en el sector incremento en la actividad edificadora y alrededor del inmueble. Se encuentran proyectos de conjuntos de apartamentos.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: KR 28 83 28 | KR 28 83 34**Distribución del inmueble:** 14 oficinas, 3 bodegas, 4 archivos, 1 cuarto técnico, 1 zona de aseo, 8 baños sociales, 1 baño privado.**Características adicionales:** Los predios avalados son dos casas que se encuentran unidas internamente y comparten servicios, actualmente cuenta con un contador de agua, luz y gas para los dos. Sin embargo, si desean independizar nuevamente los predios se puede realizar.**NIVEL 4-Patrimonio cultural material— de interés Urbanístico - Conservación, se permite cerramiento, cuando los predios colindantes lo tengan, para conservar la homogeneidad en zona.****-NOTA DE LIQUIDACIÓN:Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 706.60 m² aproximados, válidos por norma: 606.22 m², existe una diferencia de 100.38 m² correspondiente a un exceso de construcción al **16.4593%**, los cuales corresponden en pesos aproximadamente 144'913.988. PARA UN TOTAL DE 2753'453.025 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

-En el presente informe, no se tiene en cuenta Goodwill, o demás valores derivados de marca; se valora terreno y construcciones principales, no se valora maquinaria y equipos, ni muebles y enseres, jardines, cultivos, enramadas, cerramientos, entre otros, esto por políticas de garantías de a quien se dirige el presente informe.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	POLO CLUB	\$1,950,000,000	0.95	\$1,852,500,000	3112557148	330	350	\$1,700,000	\$595,000,000
2	POLO CLUB	\$1,200,000,000	0.95	\$1,140,000,000	3108695791	212.5	228	\$1,500,000	\$342,000,000
3	POLO CLUB	\$2,000,000,000	0.95	\$1,900,000,000	3228630588	312	550	\$1,350,000	\$742,500,000
Del inmueble					447	606.22			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$1,257,500,000	\$3,810,606	1.0	1.0	1.00	\$3,810,606.06
2	\$798,000,000	\$3,755,294	1.0	1.0	1.00	\$3,755,294.12
3	\$1,157,500,000	\$3,709,936	1.0	1.0	1.00	\$3,709,935.90
				PROMEDIO	\$3,758,612	
				DESV. STANDAR	\$50,417.03	
				COEF. VARIACION	1.34%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$3,758,612.00	AREA	447	TOTAL	\$1,680,099,564.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,443,654.00	AREA	606.22	TOTAL	\$875,171,927.88
VALOR TOTAL		\$2,555,271,491.88				

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/casa-en-venta/191072252>2-<https://www.fincaraz.com.co/casa-en-venta/191284635>3-
<https://ficha.dorumus.la/YWdlbnRlPTUxNDq5JmlubXVIYmxlPTMxMDc5NDImcGVyZmlsPTAmc2luX2NvbnRhY3RvPTAm2V5PVJtbGphR0VnUkc5dGRYT0=>

REPOSICION

AREA CONSTRUIDA DOS INMUEBLES

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	706.60
Area construida vendible	606.22
Valor M2 construido	\$2,974,767
Valor reposición M2	\$1,803,363,251
Valor reposición presupuesto M2	\$2,974,767
Fuente	CONSTRUADATA 214
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,974,767
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	62
Edad en % de vida útil	62 %
Fitto y corvin %	51.47 %
Valor reposición depreciado	\$1,443,654
Valor adoptado depreciado	\$1,443,654
Valor total	\$875,171,928

Observaciones.

cont1

ANTEJARDIN

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	85
Area construida vendible	85
Valor M2 construido	\$712,133
Valor reposición M2	\$60,531,305
Valor reposición presupuesto M2	\$712,133
Fuente	Tipologías Constructivas IGAC 2024 A FECHA 2025
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$712,133
Calificación estado conservación	1
Vida útil	100
VetusTez	20
Edad en % de vida útil	20 %
Fitto y corvin %	12 %
Valor reposición depreciado	\$626,677
Valor adoptado depreciado	\$626,677
Valor total	\$53,267,545

Observaciones. cont2

OFERTA 1

Fincaraiz Proyectos de vivienda Venta Arriendo Inmobiliarias Constructores Noticias Viviendo VIS

Últimos Fincares > Venta > Casas > Casas en Venta

Casa en Venta

Ubicación Principal: Polo Club, Bogotá, Bogotá, d.c.

Ubicaciones asociadas: Barrios Unidos, El Virrey, Antiguo country, ...

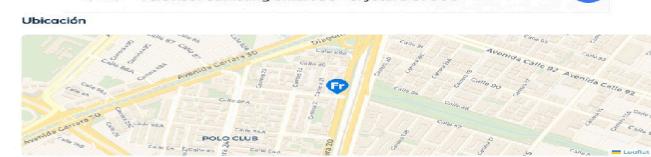
Ver más

Usado Destacado Guardar Compartir Reportar









Detalles de la Propiedad

Estrato	4	Tipos de Inmueble	Casa
Escudo	<input type="checkbox"/> Pregúntale	Baños	4
Área Construida	330.00 m ²	Área Privada	330.00 m ²
Área Construida	330.00 m ²	Área Privada	330.00 m ²
Antigüedad	más de 30 años	Habitaciones	4
Parqueaderos	2	Acepta permuta	<input type="checkbox"/> Pregúntale
Remodelado	<input type="checkbox"/> Pregúntale		

Comodidades de la propiedad

- Dónde Alquilar
- Chimenea
- Cocina Integral
- Garaje(s)
- Instalación de gas
- Patio
- Zonas Verdes

Descripción

Casas para remodelar o construir, cuenta con 330 mts2, con un lote de 12 de frente por 27.50 de fondo, tiene 4 habitaciones, 4 baños, sala comedor, doble garaje, ubicado sobre la paralela de la autopista norte, cerca estación de transmilenio el virrey.

Código FincaRiz: 191672252

Propiedades Similares



\$ 1.620.000.000
4 Habit. - 4 Baños - 409 m²
Calle 100
Barrios Unidos, Bogotá, Bogotá, d.c.

Por: RONERO & CIA PROPIEDAD RAÍZ S.A.S



\$ 1.700.000.000
8 Habit. - 5 Baños - 363 m²
Calle 100
Barrios Unidos, Bogotá, Bogotá, d.c.

Por: Inversión Inmobiliaria SAS



\$ 1.500.000.000
4 Habit. - 3 Baños - 220 m²
Calle 100
Polo club, Bogotá, Bogotá, d.c.

Por: RUTH ANGELA RIVEROS VARGAS



\$ 1.390.000.000
4 Habit. - 3 Baños - 332 m²
Calle 100
Polo club, Bogotá, Bogotá, d.c.

Por: V & V Inmobiliaria SAS

BBVA

Tu casa especial en tu crédito de vivienda con tu Cuenta de Nominina BBVA. [Simplifica tu crédito](#)

METROPOLIS INMOBILIARIA

Completa los datos para habilitar los medios de contacto

Nombre y Apellido*

+57 Teléfono*

Email*

Mensaje

Acepto nuestros [Términos y condiciones](#) y [Política de privacidad](#)

Contactor Llamar WhatsApp

Nota: Esta casa en Venta es una Casa con 4 habitaciones, 4 baños y 330 m². Esta propiedad se encuentra disponible a la venta y fue ingresada por METROPOLIS INMOBILIARIA el 20 de junio de 2024. El precio de Venta es de \$ 1,950,000,000.

Últimos Fincares > Venta > Casas > Casa en Venta

Descarga la app [Disponible en Google Play](#) [Disponible en App Store](#) [Disponible en AppGallery](#)

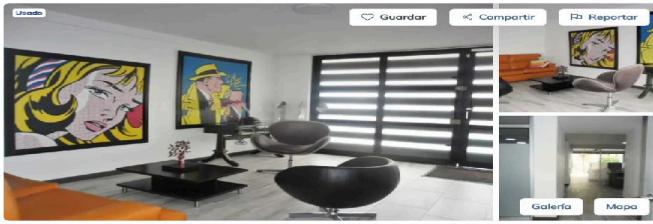
OFERTA 2

Fincaraz Proyectos de vivienda Venta Arriendo Inmobiliarias Constructores Noticias Vivienda VIVIENDA

Estás en: Fincaraz > Venta > Casas > Casa en Venta

Casa en Venta

Ubicación Principal: Ubicaciones asociadas: Polo club, Bogotá, Bogotá, d.c. Barrios Unidos, Polo club, Barrios Unidos, Bogotá



Guardar Compartir Reportar

5 Habitaciones 4 Baños 228 m²

\$ 1.200.000.000 Precio de Venta

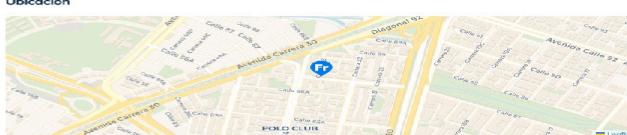
Completa los datos para habilitar los medios de contacto

Nombre y Apellido* +57 Teléfono* Email* Mensaje Acepto nuestros Términos y condiciones y Política de privacidad

>Contactar

80% de financiación 40% Utilizándome

Ubicación



Detalles de la Propiedad

• Estrecho	4	• Tipo de Inmueble	Casa
• Estudio	¡Pregúntale!	• Baños	4
• Área Construida	228.00 m ²	• Área Privada	228.00 m ²
• Antigüedad	más de 30 años	• Habitaciones	5
• Antigüedad	más de 30 años	• Habitaciones	5
• Parqueaderos	1	• Acepta permuta	¡Pregúntale!
• Remodelado	¡Pregúntale!		

Comodidades de la propiedad

- Bodega Auxiliar
- Bombas de gasolina
- Cerca o sector comercial
- Cercado
- Cocineta
- Cómmodas vías de acceso
- Piso en Madera
- Restaurantes
- Seguridad
- Servicios Públicos
- Supermercados / C.Comerciales
- Terreno

Ver más

Descripción

Excelente casa totalmente remodelada para oficinas en uno de las mejores zonas del barrio polo club, zona de comercio, bencinería, restaurantes, a cuatro cuadras de la estación de transmilenio, excelentes vías y transporte. Gran oportunidad. 99-71356

Código Fincaraz: 191284635

Propiedades Similares



\$ 1.300.000.000
7 Habitaciones, 5 Baños, 214 m²
Zona norte, Bogotá, Bogotá, d.c.
Por: Marcela



\$ 1.500.000.000
4 Habitaciones, 3 Baños, 220 m²
Polo club, Bogotá, Bogotá, d.c.
Por: RUTH ANGELA RIVEROS VARGAS



\$ 1.200.000.000
8 Habitaciones, 8 Baños, 228 m²
Polo club, Bogotá, Bogotá, d.c.
Por: RUTH ANGELA RIVEROS VARGAS



\$ 1.390.000.000
4 Habitaciones, 3 Baños, 332 m²
Polo club, Bogotá, Bogotá, d.c.
Por: V & V Inmobiliaria SAS

Tu mejor opción en tu crédito de vivienda con la Cuenta de Nomina BBVA [Solicita tu crédito](#)

Inmobiliaria Julio Corredor

Ver Perfil de Inmobiliaria

Completa tus datos para habilitar los medios de contacto

Nombre y Apellido* +57 Teléfono* Email* Mensaje Acepto nuestros Términos y condiciones y Política de privacidad

Contactar Llamar WhatsApp

Casa en Venta es una Casa con 5 habitaciones, 4 baños y 228 m². Esta propiedad se encuentra disponible a la venta y fue ingresada por Inmobiliaria Julio Corredor el 30 de agosto de 2024. El precio de Venta es de \$ 1.200.000.000.

Estás en: Fincaraz > Venta > Casas > Casa en Venta

Descarga la app

Disponible en Google Play Disponible en App Store

OFERTA 3

RV International



70204 - Casa en venta en Bogotá

- Características Interiores**
 - ✓ Divididos
 - ✓ Duplex
 - ✓ Puerta de seguridad
 - ✓ Jardín interior
 - ✓ Cocina tradicional
- Características Exteriores**
 - ✓ Gabicado de Red
 - ✓ Oficinas administrativas
- Características del sector**
 - ✓ Trans. Público cercano
 - ✓ Uso piso Comercial
 - ✓ Garaje (Parqueaderos)
 - ✓ Zona: (Comercial)
 - ✓ Zona: Res. Céntrica
- Características generales**
 - ✓ Precio negociable
- Agente**



ANA MARÍA BAUTE
ANAMARIA.BAUTE
(RV) INMOBILIARIA.COM
6012573700
31112737172

Polo Club, Bogotá

Fotos

**\$ 2.000.000.000**

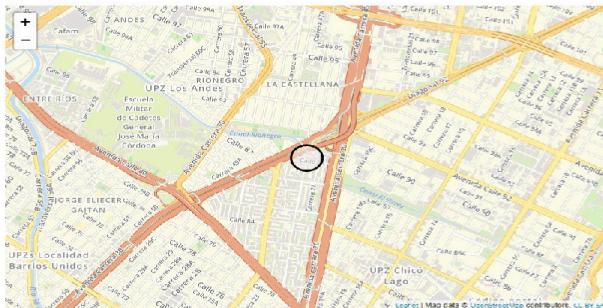
Detalles

- ✓ Gestión: Venta
- ✓ Tipo: Casa
- ✓ Barrio: Polo Club
- ✓ Ciudad: Bogotá
- ✓ Baños: 4
- ✓ Habitaciones: 4
- ✓ Parqueaderos: 2
- ✓ Área Construida: 550 m²
- ✓ Área Lote: 312 m²
- ✓ Año Construcción: 1991
- ✓ Estratos: 4

Descripción

Casa remodelada completamente para oficina, cuenta con 4 oficinas cerradas, 70 puestos de trabajo, terraza.

Mapa

Comparte este inmueble: [Facebook](#) [Twitter](#)

Sobre RV Inmobiliaria

📞 Cra 15 No. 86 - 31
3287817
✉️ portales@rvinmobiliaria.com

Información de contacto

📞 Teléfonos: 323453161, 3232550000
📍 Dirección: Cra 15 No. 86 - 31
✉️ portales@rvinmobiliaria.com
🌐 http://www.rvinmobiliaria.com

Documento generado por - **Domus - Software Comercial Inmobiliario**

Nota: Los valores fijos, condonaciones, presión, áreas y valores sueltos expresados pueden cambiar sin previo aviso. Las imágenes y otros medios pueden variar de la realidad.

DIRECCIÓN:

KR 28 83 28 | KR 28 83 34 | Polo Club | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

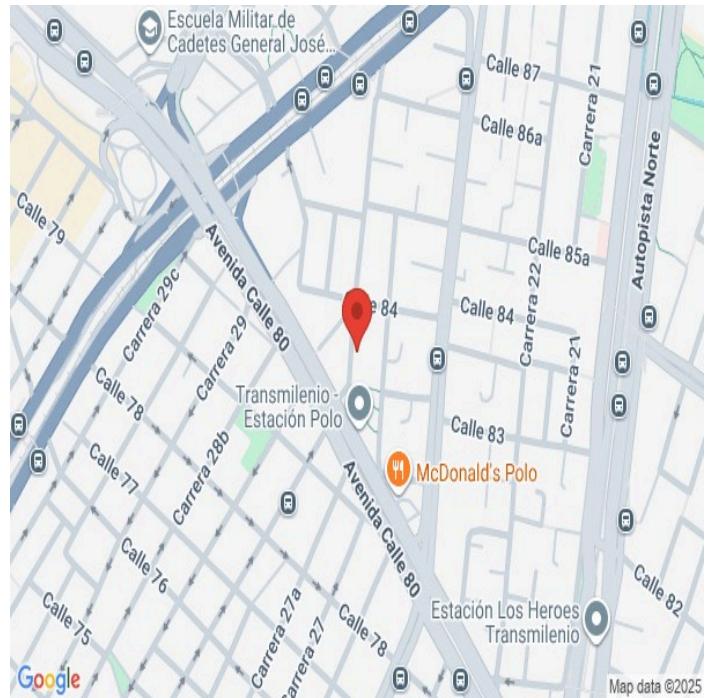
Latitud: 4.67190009200004

Longitud:-74.0646563239999

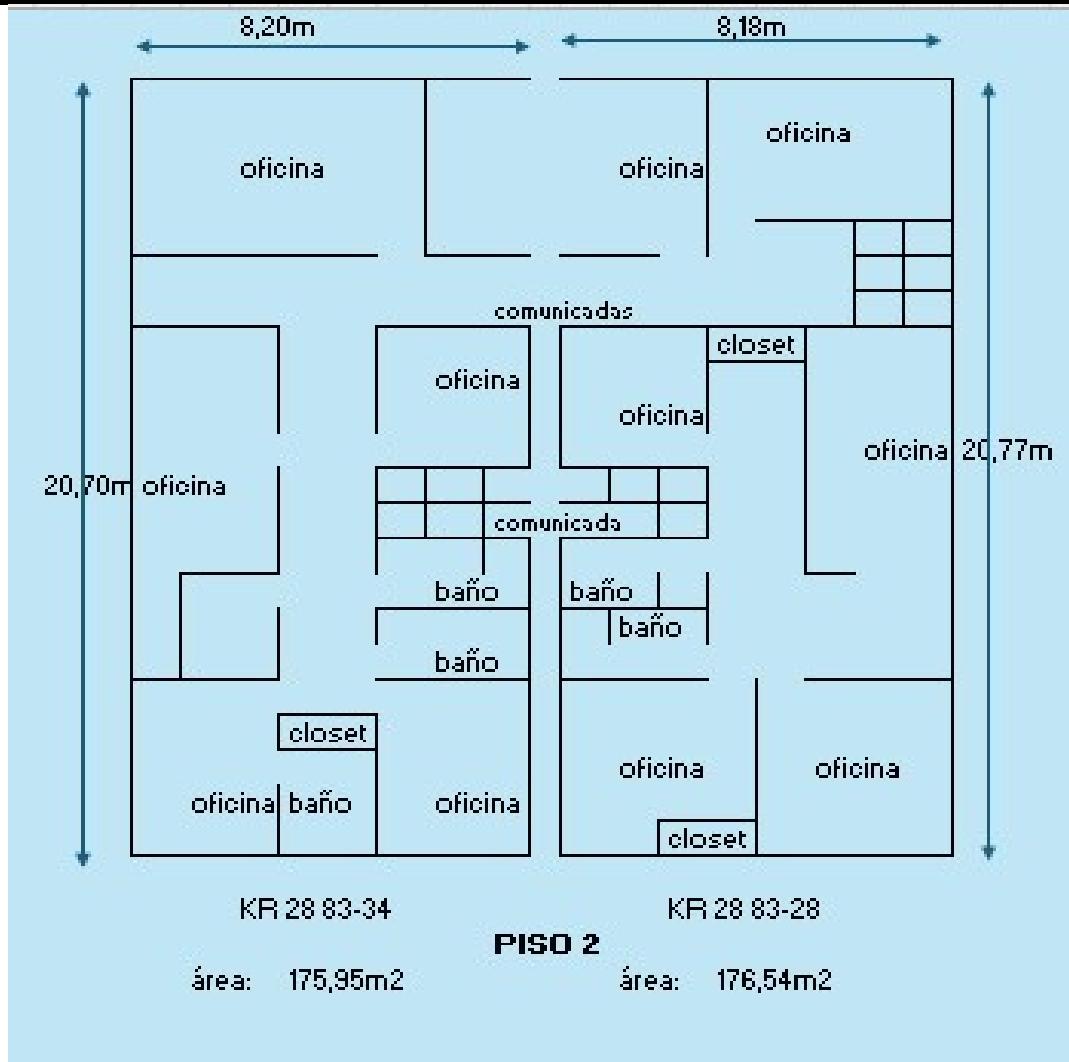
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 40' 18.8394''

Longitud:74° 3' 52.761''

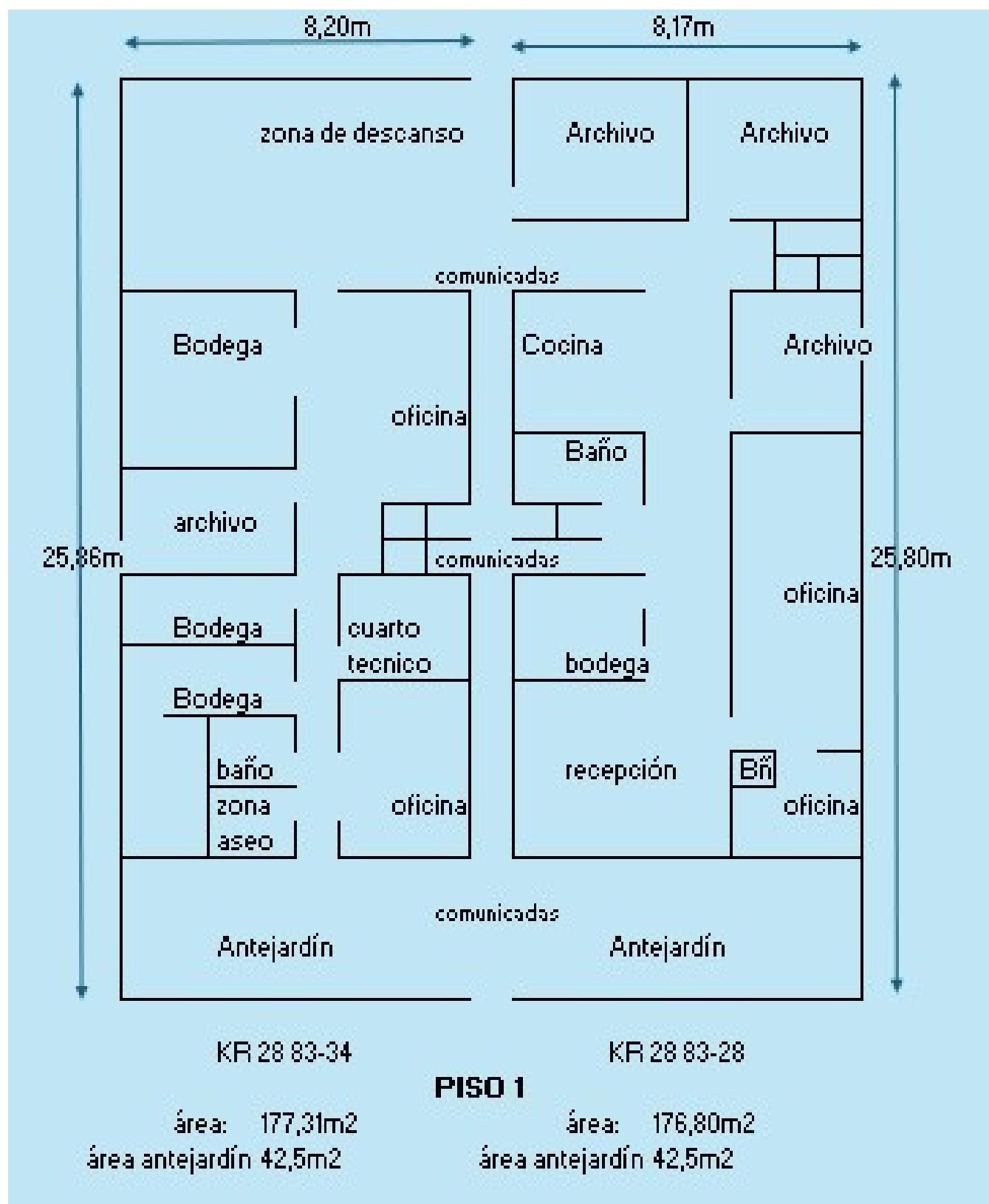


PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS: 50C-1206691

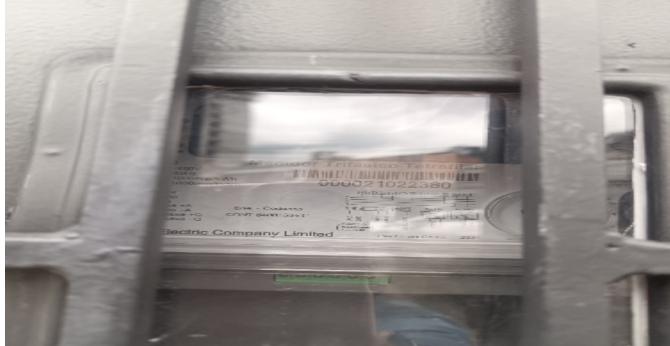
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Antejardin



Contador de Gas



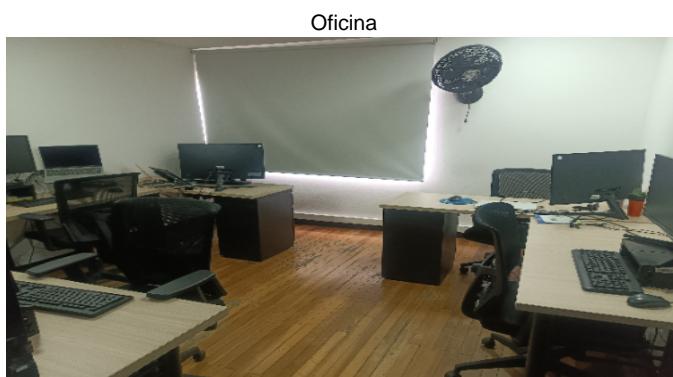
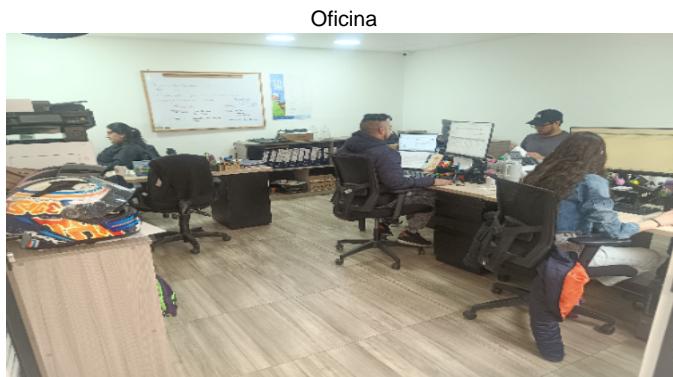
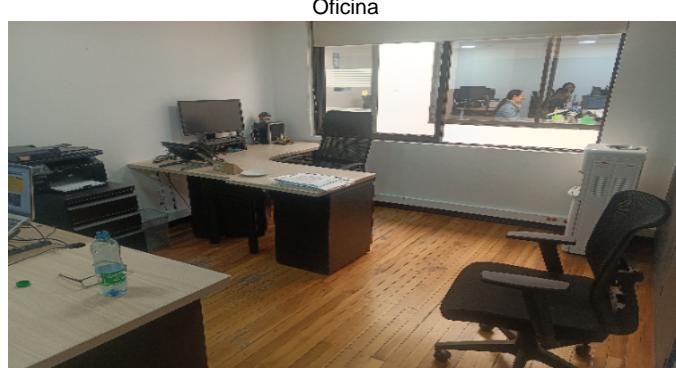
Recepción



Oficina

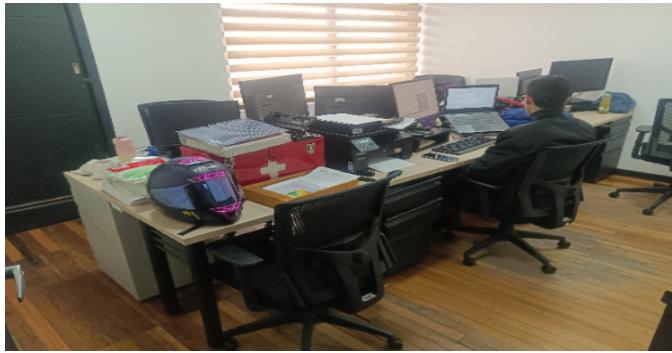


FOTOS: 50C-1206691



FOTOS: 50C-1206691

Oficina



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Cocina



Cocina

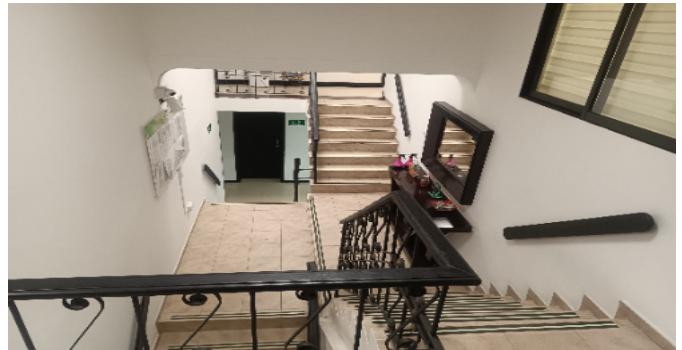


FOTOS: 50C-1206691

Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



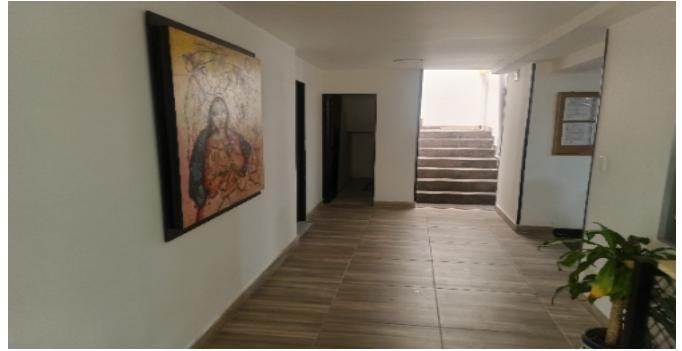
Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



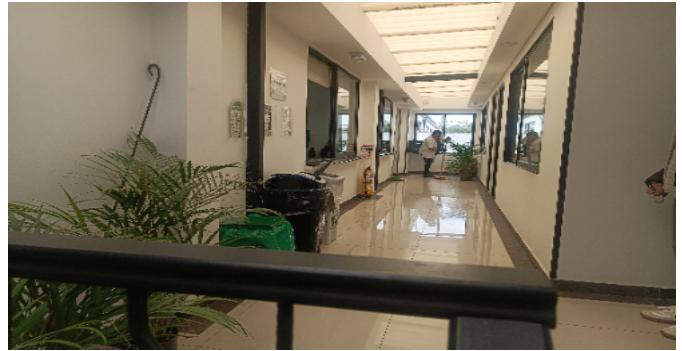
Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS: 50C-1206691

Hall o Estar de Habitaciones



Closest 1



Closest 2



Closest 2



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 3



FOTOS: 50C-1206691



FOTOS: 50C-676338

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



FOTOS: 50C-676338

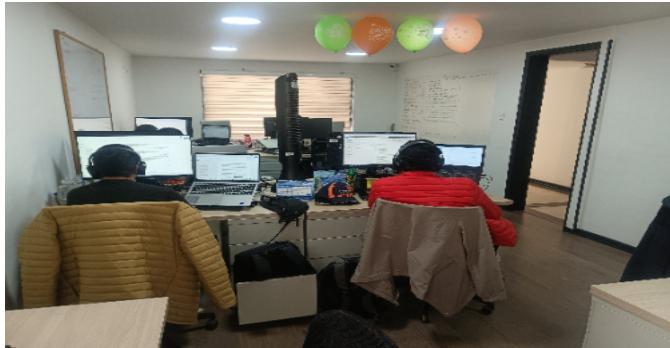
Oficina



Oficina



Oficina



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Zona de Ropas



FOTOS: 50C-676338

Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Baño Privado Hab 1



Closet 1



Baño Social 1



Baño Social 2



FOTOS: 50C-676338

Baño social 4



Baño social 4



Detalle de acabados



ZONA DE DESCANSO



BODEGA



ARCHIVO



ZONA DE DESCANSO



BODEGA



FOTOS: 50C-676338

ZONA DE DESCANSO



ANTEJARDIN



CUARTO TECNICO



BODEGA



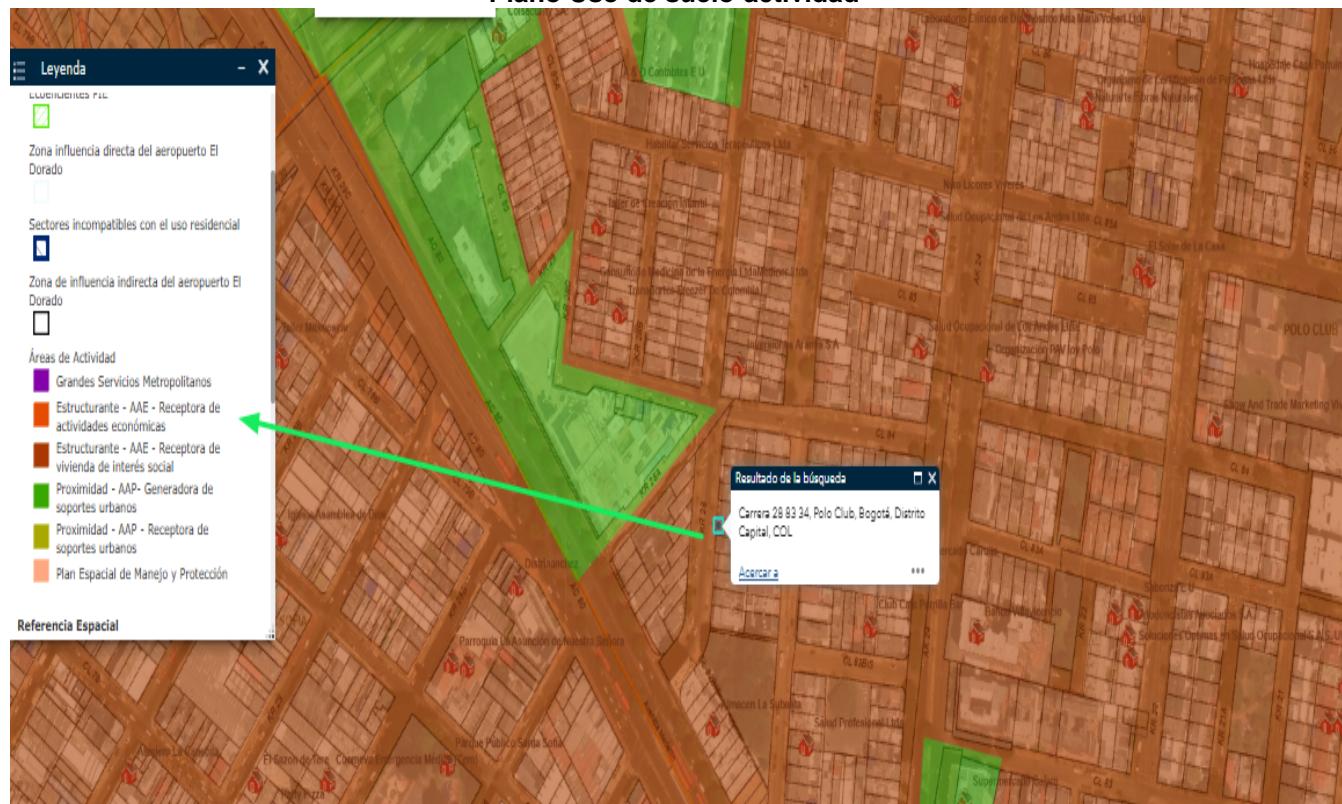
CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano Uso de suelo-actividad

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD		
		PROXIMIDAD	ESTRUCTURANTE	GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS
UNIFAMILIAR	P	25	C	R
	MA1		MA1	MA1
	MA8		MA8	MA8
RESIDENCIAL	P	1, 25	C	R
	MU1		MU2	MU2
	MU3		MU3	MU3
	MA1		MA1	MA1
MULTIFAMILIAR	MA8		MA8	MA8
COLECTIVA*				
HABITACIONALES				
CON SERVICIOS*				

Parágrafo 4. En los bienes de interés cultural del grupo arquitectónico, se permite cualquiera de los usos del área de actividad en que se localice sin restricciones de localización y área destinada al uso, con excepción de los siguientes usos, salvo que se demuestre mediante situaciones jurídicas consolidadas que éste corresponde al uso original del bien: Servicios al Automóvil, Industria Liviana, Mediana y Pesada, estacionamientos y servicios especiales, y bodegas privadas de reciclaje.

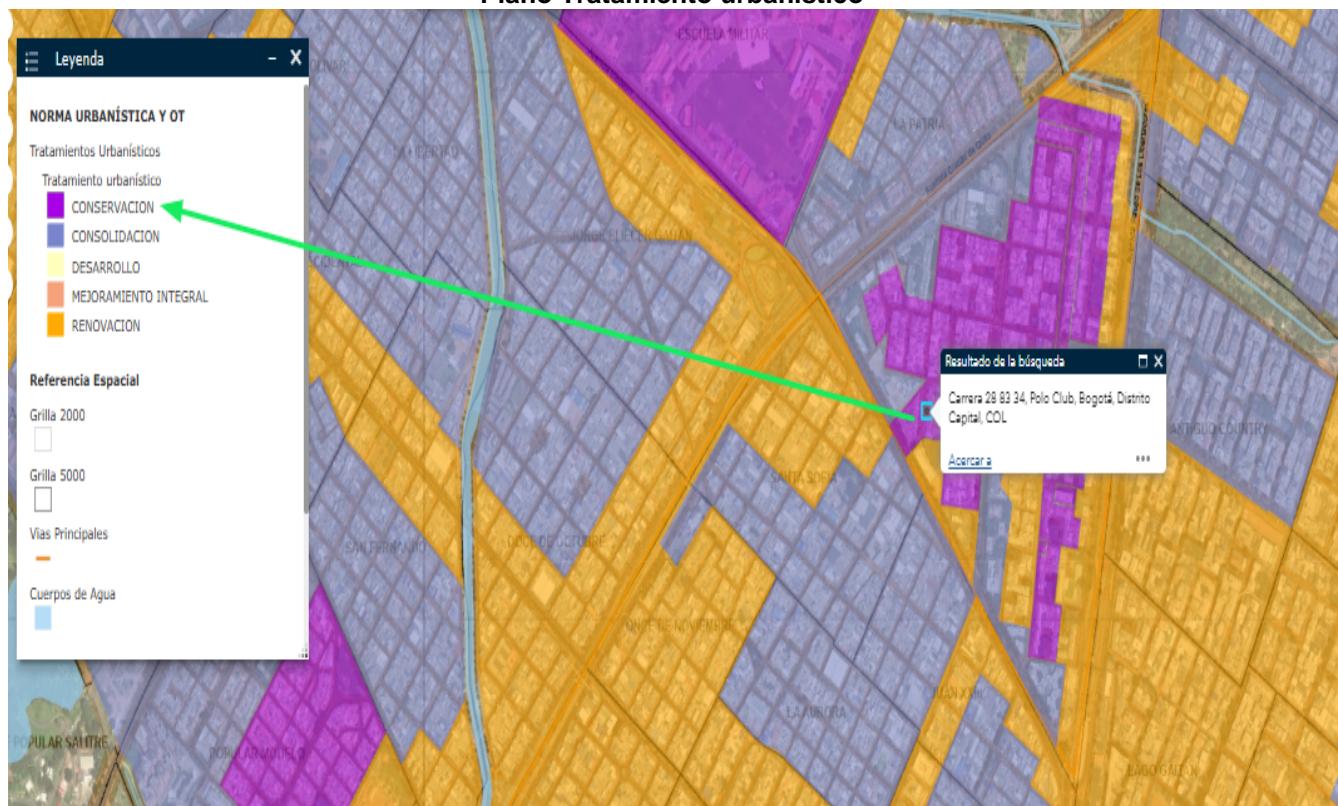
Plano Uso de suelo-actividad



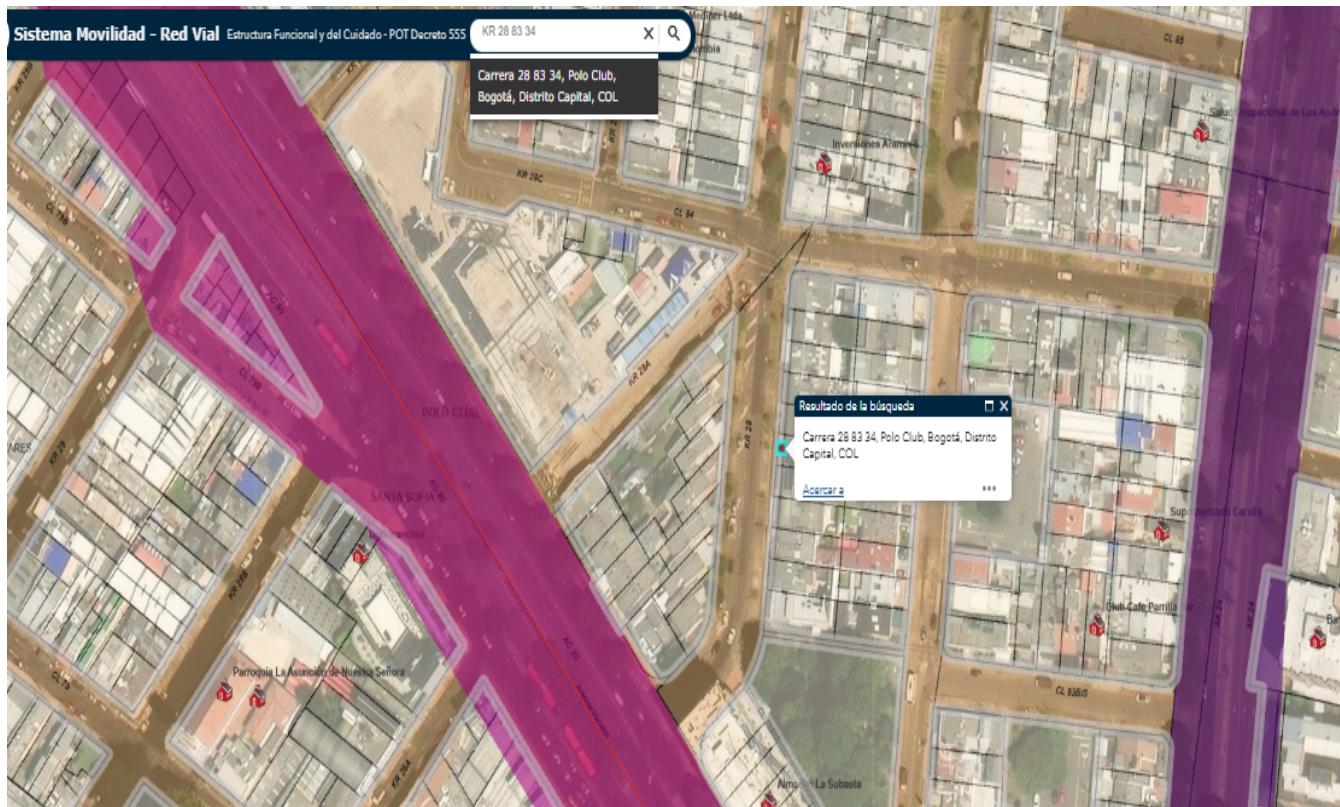
Plano Uso de suelo-actividad

USO	Área construida en el uso en m ² por predio								
	TIPO 1 Menor a 500	TIPO 2 Entre 500 y 4.000	TIPO 3 Mayor a 4.000	TIPO 1 Menor a 500	TIPO 2 Entre 500 y 4.000	TIPO 3 Mayor a 4.000	TIPO 1 Menor a 500	TIPO 2 Entre 500 y 4.000	TIPO 3 Mayor a 4.000
	C 3, 15, 20	C 4, 15, 20		C 15	C 15	C 6, 15	C	C	C
	MU1	MU3		MU1	MU3	MU1	MU1	MU3	MU1
COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS	BIA MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	AIA MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	BIA MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	AIA MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	BIA MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	AIA MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	BIA MA1 MA8 MA3 MA7 MA8	AIA MA1 MA2 MA3 MA7 MA8	BIA MA1 MA8 MA3 MA7 MA8
	C 7, 20	C 7, 20	C 7, 20	C	C	P	P	P	
SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE	MU3	MU3	MU2	MU3	MU2	MU3	MU3	MU3	MU2
	MA1 MA8 MA3 MA7 MAS	MA1 MA2 MA8 MA3 MA7 MAS							

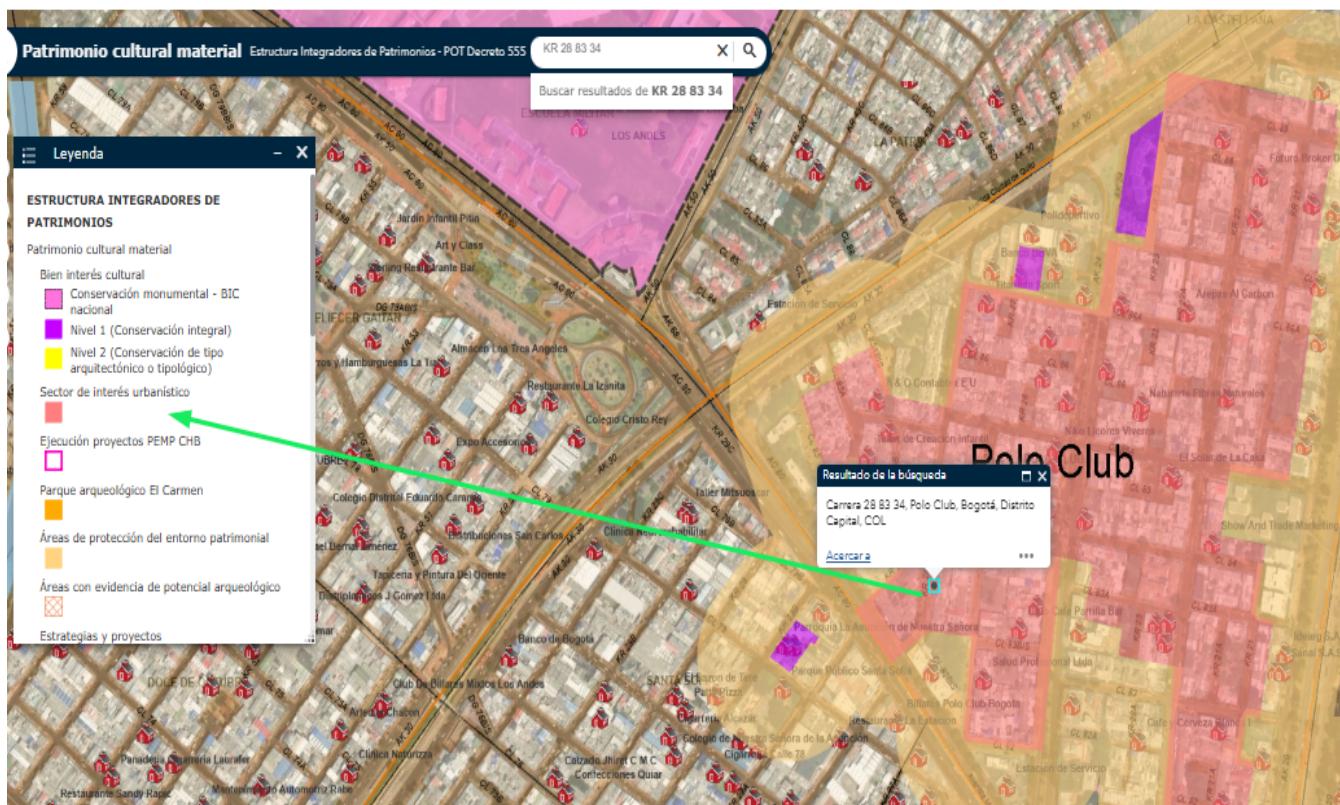
Plano Tratamiento urbanístico



Plano Vial - afectacion



Plano Patrimonio



Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502278207109575804

Nro Matrícula: 50C-676338

Página 1 TURNO: 2025-161778

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 11:17:57 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-10-1982 RADICACION: 82095735 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-09-1982

CODIGO CATASTRAL: AAA0086JEHKCOD CATASTRAL ANT: DB312714

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE QUE TIENE UN AREA DE 348,64 V2 Y QUE LINDA ASI: NORTE EN 26,25 METROS 2 CON LA CASA # 80A-60 DE LA TRANSVERSAL 30, CONSTRUIDA EN EL LOTE NO.7 MANZANA D, SUR EN 26,25 METROS APROXIMADAMENTE CON EL LOTE NO.5 DE LA MISMA MANZANA D; ORIENTE EN 8,50 METROS APROXIMADAMENTE CON EL LOTE NO.17 DE LA MANZANA D; OCCIDENTE, EN 8,50 METROS APROXIMADAMENTE CON CARRERA DE LA URBANIZACION.-

Areas o Documentos

2.3. Cerramientos.

En los predios Nivel 4 se podrá autorizar nuevos cerramientos de manera excepcional, cuando el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural considere que el predio nivel 4 debe contar con un cerramiento con el fin de conservar la homogeneidad del Sector de Interés Urbanístico o la del Bien de Interés Cultural con que colinde. Dichos cerramientos deberán conservar las características tipológicas y morfológicas de los

cerramientos del sector.

Los cerramientos al interior del predio se regulan por lo establecido en el articulado del Plan de Ordenamiento Territorial y el Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos.

Areas o Documentos

1.5. Cerramiento	<p>Los cerramientos originales de los Bienes de Interés Cultural se deben mantener conforme a su declaratoria, sobre estos se deben adelantar obras de restauración y mantenimiento. Cuando las características técnicas del cerramiento original deban ser modificadas, por el planteamiento de nuevos usos como y requiera de condiciones especiales de seguridad, o cuando la topografía del terreno genere unas condiciones particulares que impliquen un cambio, se requerirá sustentar estas situaciones ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural quien decidirá sobre la modificación o nuevo tipo de cerramiento sin perjuicio de la preservación de los valores del inmueble. Los cerramientos al interior del predio, se regirán de acuerdo a lo establecido en las normas comunes del presente Plan.</p>
------------------	---

Areas o Documentos

EL POLO	
Ficha F4	Código de plano original: 308/4
SUBSECTOR	A-B
ALTURAS MÁXIMA (EN PISOS)	Nota 7
ANTEJARDÍN	Nota 2 y 5
AISLAMIENTO LATERAL	
AISLAMIENTO POSTERIOR	Nota 6
IO	0,7
ENGLOBE	Se permite
CERRAMIENTO	Nota 8
SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	No se permite semisótano

Areas o Documentos

metros con veinticinco centímetros (26, 25 mtrs) aproximadamente , con el lote No. cuatro (4) de la Manzana D. Por el Oriente, en ocho metros con cincuenta centímetros (8, 50 - mtrs) aproximadamente con el lote No. diez y seis (16) de la manzana D. y Por el Occidente, en ocho metros con cincuenta centímetros (8, 50 mtrs) , aproximadamente con Carrera de la Urbanización " . - - - - - El lote así determinado tiene una cabida aproximada de trescientas cuarenta y ocho varas cuadradas con sesenta y cuatro centésimas de vara cuadrada (348. 64. Vs2) y no obstante las medidas anteriores, el lote se vende como cuerpo cierto. - - - - - SEGUNDA . - - - Que el precio de esta compraventa es la suma de Treinta y un mil veintiocho pesos con noventa y seis centavos (\$ 31. 028. 96) -

**Areas o Documentos**

Nota 2. Los antejardines existentes deben mantenerse conservando sus condiciones originales. No se permiten estacionamientos en antejardín. En ningún caso puede ser cubierto. El antejardín no puede tratarse como zona dura a excepción de las áreas requeridas para el acceso peatonal y el acceso a garajes. Se deberá dar continuidad a los antejardines existentes.

Nota 3. Se deberá dar continuidad a la línea de paramento o fachada, tanto la principal como posterior, planteando empate estricto con sus colindantes en un desarrollo mínimo de 3 metros.

Nota 4. Se debe recuperar y mantener el cerramiento original característico de la tipología del barrio.

Nota 5. La dimensión de los BIC del sector.

Nota 6. Los predios que puedan acceder a mayores alturas, deben plantear transición de alturas (escalonamiento) como medida de mitigación de culatas con respecto a sus colindantes. La dimensión sobre la línea de fachada no será menor a 3. Los aislamientos posteriores se regulan así: para edificaciones de 1 a 3 pisos el aislamiento es de 3 metros y para edificaciones de 4 a 5 pisos el aislamiento es de 4 metros. En predios esquineros el aislamiento posterior corresponde a un patio en la esquina interior del predio con dimensiones según las mencionadas anteriormente. El aislamiento se exige a nivel de terreno y no puede ser cubierto. En todos los casos se debe buscar la posibilidad de empatar los aislamientos de nuevos proyectos con los ya existentes en edificaciones permanentes y no se deben generar culatas.

Nota 7. Según lo establecido en los mapas CU-5.4.2 A CU-5.4.32.

Nota 8. Según lo establecido en el tratamiento de conservación.

Areas o Documentos

centimetros (26, 25 mtrs) aproximadamente, con el lote No. - siete (7) de la Manzana D. Por el Sur, en veintiseis metros veinticinco centimetros (26. 25 mtrs) aproximadamente, con el lote No. cinco (5) de la Manzana D. Por el Oriente, en ocho metros cincuenta centimetros (8, 50 mtrs) aproximadamente con el lote No. diez y siete (17) de la manzana D. Por el Occidente, en ocho metros cincuenta centimetros (8, 50 mtrs) aproximadamente con Carrera de la Urbanizacion . -- No obstante las medidas anteriores, el lote se vende como cuerpo cierto .--

----- **SEGUNDO** / .- Que el precio de ésta compraventa es la suma de Treinta y un mil veintiocho pesos con noventa y seis centavos (\$ 31. 028. 96) moneda corriente, que el comprador paga en la siguiente forma : a) .- Con la suma de once mil seiscientos treinta y cinco pesos con ochenta y seis centavos (\$ 11. 635. 86) moneda corriente, que ya ha entregado al vendedor y éste declara recibida a su satisfacción y b) .- El -

Areas o Documentos

NOTAS GENERALES

- > En ningún caso se puede general culatas.
- > Para el manejo de fachadas, se deben mantener tonalidades y texturas originales. Se prohíbe el uso de fachaleta y demás enchapes que no sean propios de la edificación. El acabado debe responder al contexto general del conjunto urbano. No se permite la instalación de elementos adosados ni sobre las cubiertas a excepción del sistema de señal de televisión, del sistema de gas y del sistema de ventilación de los calentadores de paso, los cuales deben buscar la mejor solución para su instalación, logrando integración con el conjunto urbano. No se permiten vidrios con texturas, vidrios espejo ni cortinas metálicas.
- > No se permiten los voladizos para la ficha F3.
- > Las ampliaciones deben aislarse en una distancia no menor a 3 metros y proyectar patios con lado no menor a 3 metros para la ficha F3.
- > Se permite la subdivisión solamente a través del régimen de propiedad horizontal para la ficha F4.
- > El índice de construcción es el resultante de la aplicación correcta del índice de ocupación y la altura y los aislamientos para los subsectores.
- > Cualquier intervención está supeditada a la evaluación previa por parte de IDPC.

NOTAS ESPECÍFICAS

- Nota 1.** Los predios originales de 1 piso de altura podrán desarrollar ampliaciones de dos pisos siempre y cuando se conserve el cuerpo principal original.

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2502276087109550624

Nro Matrícula: 50C-1206691

Página 1 TURNO: 2025-160742

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 08:09:25 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 05-04-1989 RADICACION: 1989-18334 CON: SIN INFORMACION DE: 15-03-1989

CODIGO CATASTRAL: AAA0086JEFZCOD CATASTRAL ANT: D83T27-20

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE DOS PLANTAS Y UN LOTE DE TERRENO SITUADO DENTRO DEL D.E. DE BOGOTA, URB. ANTIGUO POLO CLUB ESTA DISTINGUIDO CON EL # 5 DE LA MANZANA D ESTE LOTE TIENE UNA CABIDA APROXIMADA DE 348.64 V2 Y LINDA: NORTE, EN 26.25 MTS. APROXIMADAMENTE CON EL LOTE # 6 DELA MANZANA D; POR EL SUR EN 26.25 METROS APROXIMADAMENTE CON EL LOTE # 4 DE LA MANZANA D; POR EL ORIENTE: EN 8.50 METROS APROXIMADAMENTE CON EL LOTE N.16 DE LA MANZANA D Y POR EL OCCIDENTE: EN 8.50 MTS.APROX./ CON LA CA RRERA DE LA URBANIZACION.--

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 él 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 CO_PRG_2025_1240087



PIN de Validación: ale609d4



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



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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y edificios situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	
Fecha de inscripción 23 Mayo 2018	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 06 Mayo 2020	Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: ale609d4

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

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
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
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ale603d4

<https://www.raa.org.co>**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020Régimen
Régimen Académico

Adicionalmente, el avalador tiene las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lona 36 Proyectos, Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN
 Teléfono: 3045634995
 Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Auto regulador de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de
 Página 3 de 4



PIN de Validación: a4e609d4



Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594

El(La) Señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO no ha cumplido con el requisito legal de sufragar 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

a4e609d4

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 veintisiete (27) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2502278207109575804

Nro Matrícula: 50C-676338

Página 2 TURNO: 2025-161778

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 11:17:57 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BETANCOURT MARCO AURELIO

A: PINZON C. GUILLERMO X

A: TOCANCIPA DE PINZON INES CC# 20032631 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-01-1983 Radicación: 5009

Doc: ESCRITURA 2407 del 23-12-1982 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PINZON CASTA/EDA GUILLERMO CC# 159224 X

DE: TOCANCIPA DE PINZON INES CC# 20032631 X

A: ZUIGA ARCE INES CC# 41370683

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-03-1984 Radicación: 8429329

Doc: ESCRITURA 504 del 10-02-1984 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ZUIGA ARCE INES CC# 41370683

A: PINZON CASTA/EDA GUILLERMO CC# 159224 X

A: TOCANCIPA DE PINZON INES CC# 20032631 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-03-1984 Radicación: 8429331

Doc: ESCRITURA 504 del 10-02-1984 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PINZON CASTA/EDA GUILLERMO CC# 159224 X

DE: TOCANCIPA DE PINZON INES CC# 20032631 X

A: JIMENEZ TELLO JAIME CELERINO CC# 19335

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-11-1984 Radicación: 1984-137205

Doc: ESCRITURA 6480 del 23-10-1984 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PINZON CASTA/EDA GUILLERMO CC# 159224 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2502278207109575804

Nro Matrícula: 50C-676338

Página 3 TURNO: 2025-161778

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 11:17:57 AM

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

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

DE: TOCANCIPA DE PINZON INES

CC# 20032631 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-06-1985 Radicación: 1985-71098

Doc: ESCRITURA 854 del 26-02-1985 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ TELLO JAIME CELERINO

CC# 19335

A: PINZON CASTA/EDA GUILLERMO

CC# 159224 X

A: TOCANCIPA DE PINZON INES

CC# 20032631 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-03-1986 Radicación: 8635178

Doc: OFICIO 909 del 21-06-1985 JUZ. 2 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: JIMENEZ TELLO JAIME CELERINO

CC# 19335

A: PINZON GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-10-1986 Radicación: 1986-129562

Doc: OFICIO 1749 del 30-09-1986 JUZG.15 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: JIMENEZ TELLO JAIME CELERINO

CC# 19335

A: PINZON GUILLERMO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-10-1986 Radicación: 1986-129562

Doc: OFICIO 1749 del 30-09-1986 JUZG.15 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO CON TITULO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

A: PINZON CASTA/EDA GUILLERMO

CC# 159224

A: TOCANCIPA DE PINZON INES

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-10-1987 Radicación: 87137422



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2502278207109575804

Nro Matrícula: 50C-676338

Página 4 TURNO: 2025-161778

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 11:17:57 AM

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

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

Doc: OFICIO 2049 del 21-09-1987 JUZG. 2 CIVIL DEL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO RATIFICACION

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

DE: JIMENEZ TELLO JAIME CELERINO

CC# 19335

A: PINZON GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-04-1988 Radicación: 88 67350

Doc: OFICIO 0777 del 18-04-1988 JDO. 15 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

A: PINZON CASTA/EDA GUILLERMO

CC# 159224

A: TOCANCIPA DE PINZON INES

CC# 20032631 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-07-1994 Radicación: 1994-59716

Doc: ESCRITURA 6285 del 14-06-1994 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA 0724036 B

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

DE: MANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: PINZON CASTA/EDA GUILLERMO

CC# 159224 X

A: TOCANCIPA DE PINZON INES

CC# 20032631 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-09-1994 Radicación: 1994-73110

Doc: ESCRITURA 1893 del 01-09-1994 NOTARIA 1 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA B155931 \$429.044

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

DE: PINZON CASTA/EDA GUILLERMO

CC# 159224

DE: TOCANCIPA DE PINZON INES

CC# 20032631

A: CALA HEDERICH ALVARO FEDERICO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-09-1994 Radicación: 1994-73110

Doc: ESCRITURA 1893 del 01-09-1994 NOTARIA 1 de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2502278207109575804

Nro Matrícula: 50C-676338

Página 7 TURNO: 2025-161778

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 11:17:57 AM

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

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

=====
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-161778 FECHA: 27-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR.


JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2502276087109550624

Nro Matrícula: 50C-1206691

Página 2 TURNO: 2025-160742

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 08:09:25 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DAZA DE GONZALEZ AIDA ALCIRA

DE: GONZALEZ ORTIZ VICTOR EDUARDO

CC# 155409 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-10-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2737 del 26-09-1963 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 10 A/OS

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

DE: DAZA DE GONZALEZ AIDA ALCIRA

DE: GONZALEZ ORTIZ VICTOR EDUARDO

CC# 155409 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-12-1963 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 1900-01-01 00:00:00 JUZG. 6.C.MPAL. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ADJUDICACION DE CONSTRUCCION

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

A: GONZALEZ ORTIZ VICTOR EDUARDO

CC# 155409 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-03-1989 Radicación: 18334

Doc: ESCRITURA 11483 del 23-12-1988 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION ESTE Y OTRO

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

DE: DAZA DE GONZALEZ AIDA ALCIRA

A: GONZALEZ DAZA DE CEDIEL MARITZA

CC# 41559095 X

A: GONZALEZ DAZA GERMAN

CC# 9658978 X

A: GONZALEZ DAZA SANDRA

CC# 5175613 X

A: GONZALEZ ORTIZ VICTOR EDUARDO

CC# 155409 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-06-1992 Radicación: 40307

Doc: ESCRITURA 3685 del 22-09-1971 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: DAZA DE GONZALEZ AIDA ALCIRA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2502276087109550624

Nro Matrícula: 50C-1206691

Página 3 TURNO: 2025-160742

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 08:09:25 AM

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

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

A: GONZALEZ ORTIZ VICTOR EDUARDO

CC# 155409

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-06-1992 Radicación: 40307

Doc: ESCRITURA 3685 del 22-09-1971 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: DAZA DE GONZALEZ AIDA ALCIRA

CC# 155409

A: GONZALEZ ORTIZ VICTOR EDUARDO

Superintendencia de Notariado y Registro la guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-07-1992 Radicación: 50128

Doc: ESCRITURA 4683 del 27-07-1992 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACTUALIZACION NOMENCLATURA

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

A: GONZALEZ DAZA DE CEDIEL MARITZA

CC# 41559095 X

A: GONZALEZ DAZA GERMAN

CC# 9658978 X

A: GONZALEZ DAZA SANDRA

CC# 5175613 X

A: GONZALEZ ORTIZ VICTOR EDUARDO

CC# 155409 X

Superintendencia de Notariado y Registro la guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-01-1993 Radicación: 14467

Doc: ESCRITURA 538 del 29-01-1993 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ DAZA DE CEDIEL MARITZA

CC# 41559095

DE: GONZALEZ DAZA GERMAN

CC# 9658978

DE: GONZALEZ DAZA SANDRA

CC# 5175613

DE: GONZALEZ ORTIZ VICTOR EDUARDO

CC# 155409

A: R.A.C." INGENIEROS LTDA

Superintendencia de Notariado y Registro la guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-02-1993 Radicación: 14467

Doc: ESCRITURA 538 del 29-01-1993 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAC INGENIEROS LTDA

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

Superintendencia de Notariado y Registro la guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2502276087109550624

Nro Matrícula: 50C-1206691

Página 4 TURNO: 2025-160742

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 08:09:25 AM

**"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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-07-1996 Radicación: 1996-59247

Doc: ESCRITURA 3151 del 31-05-1996 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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: R.A.C. INGENIEROS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-10-1996 Radicación: 1996-93484

Doc: ESCRITURA 9774 del 04-10-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 100 TRADICIÓN TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL.

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

DE: RAC INGENIEROS LTDA. REPRESENTANTES ASESORIOS Y COMUNICACIONES

NIT# 8605003523

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-04-2013 Radicación: 2013-29767

Doc: OFICIO 996 del 18-03-2013 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION FIDUCIA MERCANTIL

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

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-10-2013 Radicación: 2013-91558

Doc: ESCRITURA 1608 del 19-09-2013 NOTARIA OCTAVA de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$772,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: RAC INGENIEROS S.A. EN LIQUIDACION JUDICIAL NIT 860.500.352-3

A: SERVICIOS GEOLOGICOS INTEGRADOS LTDA S.G.I. LTDA

NIT# 8002179750 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-05-2016 Radicación: 2016-39476

Doc: OFICIO 1530 del 17-05-2016 UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y PARAFISCALES UGPP de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2502276087109550624

Nro Matrícula: 50C-1206691

Página 6 TURNO: 2025-160742

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 08:09:25 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-160742 FECHA: 27-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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



ARCHIVO: CO_PRG_2025_1240087

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	CO_PRG_2025_1240087
	Hash documento:	c1ae451eaf
	Fecha creación:	2025-04-21 13:06:11

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Documento: 30050594 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 111698	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: miavaluolj@gmail.com Celular: 3045634995 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.98.90.159 2025-04-19 10:20:00	

Gestionado por avalsign.com



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

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

