



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-39728012

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CARMEN EMILIA MORENO CRUZ
NIT / C.C CLIENTE	39728012
DIRECCIÓN	KR 52A 134A 79 IN 3 AP 405 GJ 19
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	San Jose del Prado
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
IDENTIFICACIÓN	1125758225

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	03/09/2025
FECHA INFORME	04/09/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	41
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MENDEZ CARDENAS NANCY YANETH				
NUM. ESCRITURA	2045 Escritura De	NOTARIA	SESENTA Y OCHO	FECHA	11/04/2017
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	133A 41A 12 65				
CHIP	AAA0119TDYN				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Protocolizado por: ESCRITURA 6387 DEL 26-06-1984 , NOTARIA 5A DE BOGOTA, D.C.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO LOS SAUCES DEL NORTE				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	390000	VRxM2	6262.04
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.6355%				

M. INMOB.	N°
50N-833214	IN 3 AP 405
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-833164	19

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: inmueble ubicado sobre la carrera 52a
Distribución del inmueble: el inmueble cuenta con cocina, zona de ropas, sala, comedor, hall, dos baños sociales y tres habitaciones.
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	0	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes	27	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

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.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 282,784,736

VALOR ASEGURABLE \$ COP 282,784,736


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
Perito Actuante
C.C: 1125758225
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-09-04 14:59:00


Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

1UND/PH:54UNDS

Si tiene No. 27

Privado

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
DECRETO 555 DE 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

-

AREA PRIVADA

M2

62.28

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

AVALUO

PESOS

170720000

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA

M2

62.28

MEDIDA

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA

M2

62.28

VALORADA

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 52A 134A 79 IN 3 AP 405 | GJ 19 | San Jose del Prado | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6387, fecha: 26/06/1984, Notaría: NOTARIA 5A y ciudad: BOGOTA D.C..

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

0-100

Escolar

Bueno

0-100

Asistencial

Bueno

0-100

Estacionamientos

Bueno

0-100

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

0-100

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción

Usada

Tipo

No VIS

Avance(En construcción)

100%

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

5

N° de Sótanos

1

Vida Util

100

Vida Remanente

59

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

ladrillo a la vista

Ancho Fachada

6-9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

1984

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.

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 405	62.28	M2	\$4,187,295.00	92.22%	\$260,784,732.60
Area Privada	GJ 19	12.20	M2	\$1,803,279.00	7.78%	\$22,000,003.80
TOTALES					100%	\$282,784,736
Valor en letras			Doscientos ochenta y dos millones setecientos ochenta y cuatro mil setecientos treinta y seis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$282,784,736

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
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:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Entorno: Vías en buen estado, vías dobles pavimentadas con concreto flexible en buen estado de conservación.

Propiedad horizontal: Escritura: 6387, Fecha escritura: 26/06/1984, Notaría escritura: NOTARIA 5A, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 390000, Total unidades: 1UND/PH:54UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: NO TIENE

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

Acabados: Pisos enchapados y paredes estucadas con buenos acabados y buen estado de conservación.

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 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	La Sultana, Bogota, Bogota, d.c.	3	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000		\$		\$	\$3,742,424.24	3182654327
2	San jose del prado, Spring, Suba, Bogota	5	\$295,000,000	0.95	\$280,250,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,797,794.12	6017441443
3	mismo conjunto	3	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	0	\$		\$	\$3,660,886.32	3045574264
4	PRADO VERANIEGO, Bogota D.C.	3	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	0	\$		\$	\$4,025,423.73	316 8538459
Del inmueble		5		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	66	66	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$4,116,666.66
2	30	68	68	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$4,177,573.53
3	61	62.28	62.28	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$4,026,974.95
4	20	59	59	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$4,427,966.10
	41									
									PROMEDIO	\$4,187,295.31
									DESV. STANDAR	\$171,957.33
									COEF. VARIACION	4.11%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,359,252.64	TOTAL	\$271,494,254.19
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,015,337.98	TOTAL	\$250,075,249.63
VALOR TOTAL	\$260,784,732.60			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-sultana-bogota/192588249>
- 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-spring-bogota/192696326>
- 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-sultana-bogota/10998121>
- 4.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-bogota-prado-veraniego-2-habitaciones-1-baños/3312-M5851108?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Fbogota%2Fusados%2F&src_env=pro

DIRECCIÓN:

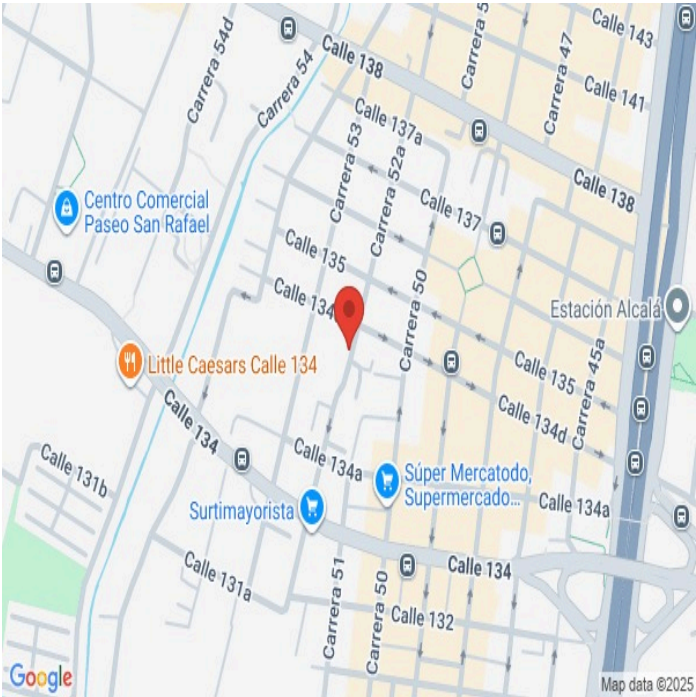
KR 52A 134A 79 IN 3 AP 405 | GJ 19 | San Jose del Prado | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

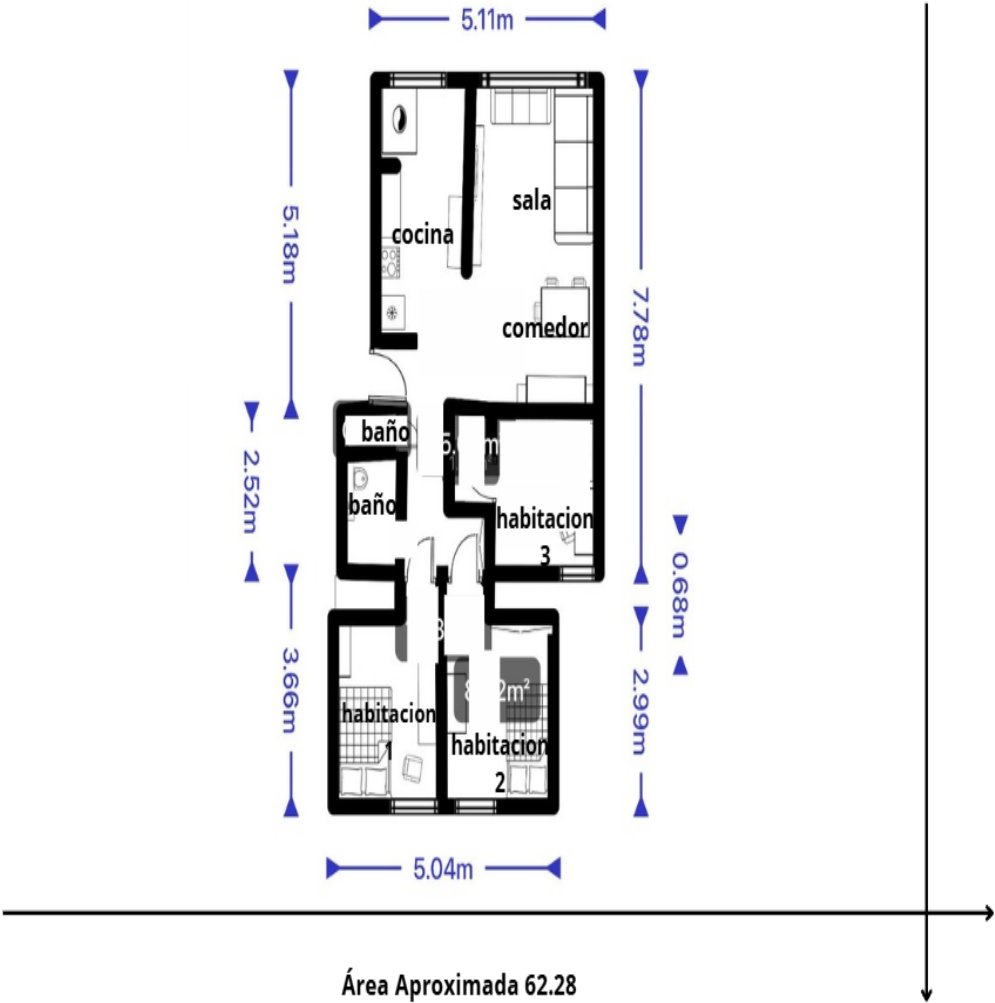
Latitud: 4.721669
Longitud:-74.056954

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43´ 18.0084´´
Longitud:74° 3´ 25.0344´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS: General

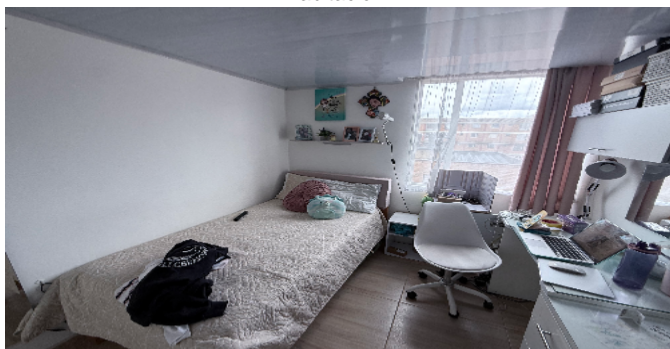
Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Baño Social 2



FOTOS: General

Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



FOTOS: General

Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



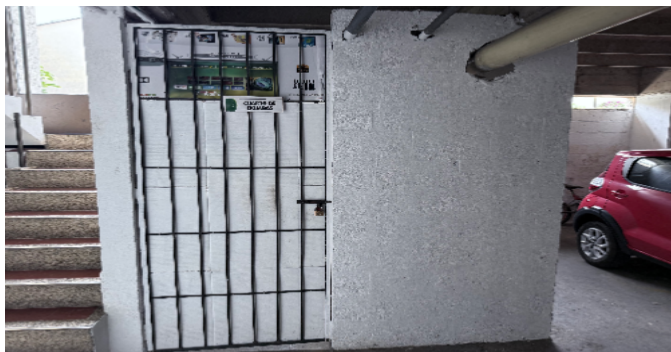
Otras Zonas Sociales-CJ



garaje visitantes exterior



cuarto de bombas



comercio



puerta garaje




CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO


No. Referencia 25010967996

401

Factura
Número:

2025001041809787126

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0119TFOM

2. DIRECCIÓN KR 52A 134A 79 GJ 19

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N00833164

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO

5. No. IDENTIFICACIÓN

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

7. % COPROPIEDAD

8. CALIDAD

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

10. MUNICIPIO

CC

52100825

NANCY YANETH MENDEZ CARDENAS

100

PROPIETARIO

CL 17 SUR 39 60 IN 7 AP 513

BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL

13. DESTINO HACENDARIO

14. TARIFA

15. % EXENCIÓN

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL

18.176.000

65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS

8

0,00

0,00

17. IMPUESTO A CARGO

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL

19. IMPUESTO AJUSTADO

145.000

30.000

115.000

D. PAGO CON DESCUENTO

HASTA

25/04/2025

HASTA

11/07/2025

20. VALOR A PAGAR

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

22. DESCUENTO ADICIONAL

23. TOTAL A PAGAR

VP

TD

DA

TP

115.000

12.000

1.000

102.000

115.000

0

1.000

114.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

AV

TA

12.000

114.000

12.000

126.000


F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

Areas o Documentos

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Declaración
Impuesto Predial Unificado


No. Referencia 25013245804

101

Formulario
Número:

2025001011832371735

CODIGO QR:
Indicaciones de uso
al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0119TDYN

2. DIRECCIÓN KR 52A 134A 79 IN 3 AP 405

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N00833214

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO

5. No. IDENTIFICACIÓN

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

7. % COPROPIEDAD

8. CALIDAD

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

10. MUNICIPIO

CC

52100825

NANCY YANETH MENDEZ CARDENAS

100

PROPIETARIO

CL 17 SUR 39 60 IN 7 AP 513

BOGOTÁ, D.C.

OTROS

11. AVALUO CATASTRAL 170.720.000

12. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R

13. TARIFA 3

14. % EXENCIÓN 0,00

15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 512.000

16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0

17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 512.000

18. SANCIÓN

19. TOTAL SALDO A CARGO

VS

HA

HASTA 11/07/2025

HASTA 00/00/0000

0

512.000

0

0

E. PAGO

20. VALOR A PAGAR

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

22. DESCUENTO ADICIONAL

23. INTERES DE MORA

24. TOTAL A PAGAR

VP

TD

DA

IM

TP

512.000

0

0

5.000

0

507.000

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de:

SI

NO

Mi aporte debe destinarse al proyecto

25. PAGO VOLUNTARIO

26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

AV

TA

0

507.000

0

0

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

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 --- **Eta**

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 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.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-39728012



PIN de Validación: b5600ac4



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)
NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Feb 2025

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
10 Feb 2025

Régimen
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
10 Feb 2025

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6600ac4



Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

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

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

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

b6600ac4

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 once (11) días del mes de Agosto 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509013674120232239

Nro Matrícula: 50N-833214

Pagina 1 TURNO: 2025-485169

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:12:00 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 13-07-1984 RADICACIÓN: 1984-73828 CON: SIN INFORMACION DE: 21-08-1993

CODIGO CATASTRAL: **AAA0119TDY** COD CATASTRAL ANT: SBU 133 A 41A 12

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL APARTAMENTO # 405. SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN EL CUARTO PISO DEL EDIFICIO EN EL NIVEL 9.25 MTS. ENTRE LOS APARTAMENTO 404 Y 406 CON FACHADAS AL NORTE Y AL SUR Y ACCESO A TRAVES DE LA ESCALERA Y HALL COMUN # (3). SU USO ES EXCLUSIVO FAMILIAR.- TIENE UNA ALTURA LIBRE DE 2.25 MTS. UN AREA PRIVADA DE 62.28 MTS². DEPENDENCIAS: CONSTA DE SALON COMEDOR EN UN SOLO AMBIENTE, COCINA Y LAVANDERIA, HALL DE ALCOBAS, (3) ALCOBAS Y (1) BAÑO. TIENE UN COEFICIENTE DE 1.6061% Y SUS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA # 6387 DEL 26.06.84. NOTARIA 5A. DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.----- SEGUN ESCRITURA DE REFORMA # 10.193. DEL 24.09.84. NOTARIA 5A. DE BOGOTA. EL APARTAMENTO # 405. TIENE UN COEFICIENTE DE 1.6355%-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS Y CIA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A CARLOS ROBERTO LOPEZ ARANGUREN, GUSTAVO LEON ZAMBRANO Y YOLANDA LOPEZ RUEDA HOY DE LEON , SEGUN ESCRITURA #0278 DE 15 DE FEBRERO DE 1.983, NOTARIA 18A. DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-0453915 ESTOS ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO POR COMPRA QUE HICIERON A ALBERTO PAUWELS RODRIGUEZ, SEGUN ESCRITURA #1131 DE X 5 DE JUNIO DE 1.979, NOTARIA 19A. DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A LA CAJA DE VIVIENDA MILITAR, SEGUN ESCRITURA 1579 DE XXX25 DE MARZO DE 1.959, NOTARIA 5A, DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE ABRIL DE 1.959 AL LIBRO 1. PAGINA 471 #4147 B.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 52A 134A 79 IN 3 AP 405 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 41 A 133A-79 EDIFICIO "LOS SAUCES DEL NORTE"

1) CARRERA 41 A 133A-75 APARTAMENTO 405 PISO 4 EDIFICIO "LOS SAUCES DEL NORTE"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 453915

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-12-1983 Radicación: 115459

Doc: ESCRITURA 10005 del 23-11-1983 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$59,700,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS LTDA.

NIT# 60062180 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509013674120232239

Nro Matrícula: 50N-833214

Pagina 2 TURNO: 2025-485169

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:12:00 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: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 60038204

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-07-1984 Radicación: 73828

Doc: ESCRITURA 6387 del 26-06-1984 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS LTDA.

NIT# 60062180 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-11-1984 Radicación: 139826

Doc: ESCRITURA 12109 del 09-11-1984 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,400,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA A LA ESCRITURA N. 10005 NOTARIA 5A. DE BOGOTA.

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS Y CIA LTDA

X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-12-1984 Radicación: 148698

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 5471 del 31-10-1984 SUPERBANCARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 54 APARTAMENTOS.

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS Y CIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-06-1985 Radicación: 8570483

Doc: ESCRITURA 3617 del 22-03-1985 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,640,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS LTDA.

NIT# 60062180

A: MORALES LEON NOHORA.

CC# 41770224 X

A: SABOGAL TORRES NELSON ANTONIO

CC# 19365057 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-06-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3617 del 22-03-1985 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,112,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MORALES LEON NOHORA.

CC# 41770224 X

DE: SABOGAL TORRES NELSON ANTONIO

CC# 19365057 X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 60038204

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-10-1986 Radicación: 130663



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509013674120232239

Nro Matrícula: 50N-833214

Pagina 3 TURNO: 2025-485169

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:12:00 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: ESCRITURA 7860 del 27-08-1986 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$77,100,000

Se cancela anotación No: 1,3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION.

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI.

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS Y CIA LTDA.-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-04-1989 Radicación: 12347

Doc: ESCRITURA 1552 del 06-03-1989 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,637,206.94

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MORALES LEON NOHORA.

CC# 41770224 X

DE: SABOGAL TORRES NELSON ANTONIO

CC# 19365057 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-07-1989 Radicación: 26696

Doc: ESCRITURA 5253 del 06-07-1989 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,112,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

A: MORALES LEON NOHRA LUZ MARITZA

X

A: SABOGAL TORRES NELSON ANTONIO

CC# 19365057 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-02-1999 Radicación: 1999-7713

Doc: ESCRITURA 0082 del 02-02-1999 NOTARIA 28 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO CONTENIDO EN ESC.6387 DEL 21-06-84,NOT.NOT.5. EN CUANTO SE SOMETE A LA LEY 16 DE 1985 Y AL DECRETO 1365 DE 1986.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES DEL NORTE

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-04-2003 Radicación: 2003-30144

Doc: ESCRITURA 203 del 26-02-2003 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 6387 DEL 26-06-84 NOTARIA 5 DE BOGOTA EN CUANTO A SOMETERSE A LA LEY 675 DE 2001

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS SAUCES DEL NORTE"



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509013674120232239

Nro Matrícula: 50N-833214

Pagina 4 TURNO: 2025-485169

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:12:00 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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-04-2003 Radicación: 2003-30145

Doc: ESCRITURA 318 del 25-03-2003 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 203 DEL 26-02-2003 NOTARIA 28 DE BOGOTA EN CUANTO A CITAR LOS NUMEROS DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LOS INMUEBLES OBJETO DE REFORMA

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS SAUCES DEL NORTE"

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-10-2005 Radicación: 2005-79737

Doc: ESCRITURA 2617 del 22-09-2005 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,637,206.94

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A. CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: MORALES LEON NOHORA.

CC# 41770224 X

A: SABOGAL TORRES NELSON ANTONIO

CC# 19365057 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-06-2016 Radicación: 2016-41115

Doc: OFICIO 60394401 del 15-06-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-04-2017 Radicación: 2017-25843

Doc: OFICIO 5660278631 del 18-04-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-05-2017 Radicación: 2017-29151

Doc: ESCRITURA 2045 del 11-04-2017 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$133,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 2509013674120232239

Nro Matrícula: 50N-833214

Pagina 5 TURNO: 2025-485169

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:12:00 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

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

DE: MORALES LEON NOHORA.

CC# 41770224

DE: SABOGAL TORRES NELSON ANTONIO

CC# 19365057

A: MENDEZ CARDENAS NANCY YANETH

CC# 52100825 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-485169

FECHA: 01-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2509019607120232240

Nro Matrícula: 50N-833164

Pagina 1 TURNO: 2025-485168

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:11:45 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 13-07-1984 RADICACIÓN: 1984-73828 CON: DOCUMENTO DE: 21-08-1993

CODIGO CATASTRAL: **AAA0119TFOM** COD CATASTRAL ANT: SBU-133A=41-A12

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL GARAJE # 19 SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN EL SEMISOTANO DEL EDIFICIO EN EL NIVEL MENOS 1.20 MTS .ENTRE EL GARAJE # 18. Y #20. SU USO ES EXCLUSIVO PARA EL PARQUEO DE UN VEHICULO AUTOMOTOR CUYO PESO NO EXCEDA DE (2) TONELADAS, TIENE UNA ALTURA LIBRE DE 2.35 MTS. AREA PRIVADA DE 12.20 MTS2. UN COEFICIENTE DE 0.3146% Y SUS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA # 6387 DEL 26.06.84. NOTARIA 5A. DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.----- SEGUN ESCRITURA DE REFORMA # 10193 DEL 24.09.84. NOTARIA 5A. DE BOGOTA. EL GARAJE 3 19. TIENE UN COEFICIENTE DE 0.3164%.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS Y CIA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A CARLOS ROBERTO LOPEZ ARANGUREN, GUSTAVO LEON ZAMBRANO Y YOLANDA LOPEZ RUEDA HOY DE LEON , SEGUN ESCRITURA #0278 DE 15 DE FEBRERO DE 1.983, NOTARIA 18A. DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-0453915 ESTOS ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO POR COMPRA QUE HICIERON A ALBERTO PAUWELS RODRIGUEZ, SEGUN ESCRITURA #1131 DE X 5 DE JUNIO DE 1.979, NOTARIA 19A. DE BOGOTA.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A LA CAJA DE VIVIENDA MILITAR, SEGUN ESCRITURA 1579 DE XXX25 DE MARZO DE 1.959, NOTARIA 5A, DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE ABRIL DE 1.959 AL LIBRO 1. PAGINA 471 #4147 B.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 52A 134A 79 GJ 19 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 41 A 133A-79 EDIFICIO LOS "SAUCES DEL NORTE"

1) CARRERA 41 A 133A-75 GARAJE 19 EDIFICIO LOS "SAUCES DEL NORTE"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 453915

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-12-1983 Radicación: 115459

Doc: ESCRITURA 10005 del 23-11-1983 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$59,700,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS LTDA.

NIT# 60062180 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509019607120232240

Nro Matrícula: 50N-833164

Pagina 2 TURNO: 2025-485168

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:11:45 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: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 60038204

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-07-1984 Radicación: 73828

Doc: ESCRITURA 6387 del 26-06-1984 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS LTDA.

NIT# 60062180 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-11-1984 Radicación: 139826

Doc: ESCRITURA 12109 del 09-11-1984 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,400,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA A LA ESCRITURA N. 10005 NOTARIA 5A. DE BOGOTA!

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS Y CIA LTDA.

X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-06-1985 Radicación: 8577477

Doc: ESCRITURA 4025 del 03-04-1985 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS LTDA.

NIT# 60062180

A: MORALES LEON NOHORA.

CC# 41770224 X

A: SABOGAL TORRES NELSON ANTONIO

CC# 19365057 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-10-1986 Radicación: 130663

Doc: ESCRITURA 7860 del 27-08-1986 NOTARIA 5A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$77,100,000

Se cancela anotación No: 1,3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS Y CIA LTDA.-

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-02-1999 Radicación: 1999-7713

Doc: ESCRITURA 0082 del 02-02-1999 NOTARIA 28 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO CONTENIDO EN ESC.6387 DEL 21-06-84,NOT.NOT.5. EN CUANTO SE SOMETE A LA LEY 16 DE 1985 Y AL DECRETO 1365 DE 1986.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES DEL NORTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509019607120232240

Nro Matrícula: 50N-833164

Pagina 3 TURNO: 2025-485168

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:11:45 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-04-2003 Radicación: 2003-30144

Doc: ESCRITURA 203 del 26-02-2003 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 6387 DEL 26-06-84 NOTARIA 5 DE BOGOTA EN CUANTO A SOMETERSE A LA LEY 675 DE 2001

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS SAUCES DEL NORTE"

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-04-2003 Radicación: 2003-30145

Doc: ESCRITURA 318 del 25-03-2003 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 203 DEL 26-02-2003 NOTARIA 28 DE BOGOTA EN CUANTO A CITAR LOS NUMEROS DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LOS INMUEBLES OBJETO DE REFORMA

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS SAUCES DEL NORTE"

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-05-2017 Radicación: 2017-29151

Doc: ESCRITURA 2045 del 11-04-2017 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$133,000,000

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: MORALES LEON NOHORA.

CC# 41770224

DE: SABOGAL TORRES NELSON ANTONIO

CC# 19365057

A: MENDEZ CARDENAS NANCY YANETH

CC# 52100825 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2509019607120232240

Nro Matrícula: 50N-833164

Pagina 4 TURNO: 2025-485168

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:11:45 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: 2025-485168

FECHA: 01-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

L
 i
 s
 t
 o

Finalizaste tu pago



Pago exitoso

\$302.000,00

2 sep, 2025--8:40:17 AM

Producto

o
 Avalúoapartamento405conjuntoresidencialsaucesdelnorte
 servicio

Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con

Cuenta de Ahorros
 *3744

Código de confirmación
 (CUS)

1745612130

IP

191.106.4.191

Volver al comercio


Imprimir comprobante



ARCHIVO: LRCAJA-39728012
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-39728012
	Hash documento:	6ae943b31d
	Fecha creación:	2025-09-04 21:25:41

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA Documento: 1125758225 Firmado en AvalSign. Token: 517533	
Puntos: Email: cerarjv@gmail.com Celular: 3003749708 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.111.46.186 2025-09-04 14:59:00	



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>

