



QR validez del avalúo

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

| Fecha del avalúo | Fecha de visita  |
|------------------|--|
|                  | 03/09/2025   |
| Dirigido a       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía            |
| Dirección        | CARRERA 52 A # 134 A 79 INTERIOR 5 APARTAMENTO 405   GJ 19 |
| Barrio           | San Jose del Prado   |
| Ciudad           | Bogotá D.C.  |
| Departamento     | Cundinamarca   |
| Propietario      | MENDEZ CARDENAS NANCY YANETH                               |

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: CARMEN EMILIA MORENO CRUZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **MENDEZ CARDENAS NANCY YANETH** ubicado en la CARRERA 52 A # 134 A 79 INTERIOR 5 APARTAMENTO 405 | GJ 19 San Jose del Prado, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$260,074,041 pesos m/cte (Doscientos sesenta millones setenta y cuatro mil cuarenta y uno).

Atentamente,

Los Rosales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

| Tipo de Área   | Descripción | Área  | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total          |
|----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada   | APTO 405    | 62.28 | M2     | \$3,806,632.00 | 91.16%      | \$237,077,040.96     |
| Area Privada   | GJ 19       | 12.20 | M2     | \$1,885,000.00 | 8.84%       | \$22,997,000.00      |
| <b>TOTALES</b> |             |       |        |                | <b>100%</b> | <b>\$260,074,041</b> |

Valor en letras  
Doscientos sesenta millones setenta y cuatro mil cuarenta y uno Pesos Colombianos

Perito actuante

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

**VALORES/TIPO DE AREA****INFORMACIÓN UVR**

|                         | Terreno | Construcción | Valor UVR                        | 1              |
|-------------------------|---------|--------------|----------------------------------|----------------|
| Integral                | 0       | 0            | Valor del avalúo en UVR          | 260,074,040.96 |
| Proporcional            | 0       | 0            | Valor asegurable                 | 260,074,041    |
| % valor<br>proporcional |         | 100          | Tiempo esperado comercialización | 12             |

**Calificación  
garantía****Observación  
calificación****Observación**

|   |   |                      |                    |                      |                 |
|---|---|----------------------|--------------------|----------------------|-----------------|
| <b>Código</b>                               | LRCAJA-39728<br>012   | <b>Propósito</b>     | Modelo 8-14        | <b>Tipo avalúo</b>   | valor comercial |
| <b>Datos del dirigido a:</b>                |   |                      |                    |                      |                 |
| <b>Dirigido A</b>                           | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía   |                      |                    |                      |                 |
| <b>Tipo identificación</b>                  | NIT.  | <b>Documento</b>     | NIT<br>860021967-7 | <b>Email</b>         |                 |
| <b>Datos del solicitante:</b>               |   |                      |                    |                      |                 |
| <b>Solicitante</b>                          | CARMEN EMILIA MORENO CRUZ   |                      |                    |                      |                 |
| <b>Tipo identificación</b>                  | C.C.  | <b>Documento</b>     | 39728012           | <b>Teléfono</b>      | 3103486850      |
| <b>Email</b>                                | carmen.moreno8012@correo.policia.gov.co   |                      |                    |                      |                 |
| <b>Datos del propietario:</b>               |   |                      |                    |                      |                 |
| <b>Propietario</b>                          | MENDEZ CARDENAS NANCY YANETH  |                      |                    |                      |                 |
| <b>Tipo identificación</b>                  | C.C.  | <b>Documento</b>     | 52100825           | <b>Ocupante</b>      | Propietario     |
| <b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b> |   |                      |                    |                      |                 |
| <b>Dirección</b>                            | CARRERA 52 A # 134 A 79 INTERIOR 5 APARTAMENTO 405   GJ 19  |                      |                    |                      |                 |
| <b>Conjunto</b>                             | EDIFICIO LOS SAUCES DEL NORTE   |                      |                    |                      |                 |
| <b>Ciudad</b>                               | Bogotá D.C.   | <b>Departamento</b>  | Cundinamarca       | <b>Estrato</b>       | 3               |
| <b>Sector</b>                               | Urbano  | <b>Barrio</b>        | San Jose del Prado | <b>Ubicación</b>     | Construcción    |
| <b>Tipo Inmueble</b>                        | Apartamento   | <b>Tipo subsidio</b> | No VIS             | <b>Sometido a PH</b> | Si              |
| <b>Observación</b>                          | <p><b>Al inmueble se llega así:</b> inmueble ubicado sobre la carrera 52a</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> el inmueble cuenta con cocina, zona de ropa, sala, comedor, hall, dos baños sociales y tres habitaciones.</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p> |                      |                    |                      |                 |

|                                     |  |                      |                        |                          |
|-------------------------------------|--|----------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Uso actual</b>                   | Vivienda   | <b>Piso inmueble</b> | 5                      |                          |
| <b>Clase inmueble</b>               | Multifamiliar  | <b>Otro</b>          |                        | <b>Método evaluación</b> |
| <b>Justificación de Metodología</b> | <p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> |                      |                        |                          |
| <b>ÁREAS JURÍDICAS</b>              | <b>UND</b>   | <b>VALOR</b>         | <b>ÁREAS CATASTRAL</b> | <b>UND</b>               |
| AREA CONSTRUIDA                     | M2   | -                    | AREA                   | M2                       |
| AREA PRIVADA                        | M2   | 62.28                | AVALUO CATASTRAL 2025  | PESOS                    |
| AREA LIBRE PRIVADA                  | M2   |                      |                        | 170720000                |
| AREA LIBRE COMUN                    | M2   |                      |                        |                          |
| <b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>      | <b>UND</b>   | <b>VALOR</b>         | <b>ÁREAS VALORADAS</b> | <b>UND</b>               |
| AREA PRIVADA MEDIDA                 | M2   | 62.28                | AREA PRIVADA VALORADA  | M2                       |
| AREA LIBRE MEDIDA                   | M2   |                      | AREA LIBRE PRIVADA     | M2                       |
| <b>Perspectivas de valoración</b>   | <p>De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica socioeconómica, el valor comercial del inmueble se determina mediante el análisis comparativo con otros bienes similares y comparables ubicados en la misma localidad, teniendo en cuenta factores como la ubicación, calidad constructiva, tamaño, edad, entre otros.</p>  |                      |                        |                          |

|  |   |
|--|---|
| <b>Actualidad edificadora</b>          | No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.  |
| <b>Comportamiento Oferta y Demanda</b> | <p>Delantera de la actividad edificadora en su entorno inmediato.</p> <p>Analisis 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.</p> |
| <b>Reglamentación</b>                  | Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001,   |

**n urbanística:** certificado de tradición adjunto.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DE 2021**

**ESCRITURAS**

| Nro. escritura | Tipo                 | Fecha      | Notaria        | Ciudad      |
|----------------|----------------------|------------|----------------|-------------|
| 2045           | EscrituraDePropiedad | 11/04/2017 | SESENTA Y OCHO | Bogotá D.C. |

**MATRÍCULAS**

| Nro. Matrícula | Fecha      | Chip        | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle     |
|----------------|------------|-------------|-------------|------------------|-------------|
| 50N-833214     | 01/09/2025 | AAA0119TDYN | 1.6061%     | 133A 41A 12 65   | IN 3 AP 405 |

**Observación****INFORMACIÓN GARAJES**

| Número | Tipo    | Matrícula  | Area(mts <sup>2</sup> ) | Unidad | Capacidad | Forma  | Cubierto | Servidumbre | Total Garajes |
|--------|---------|------------|-------------------------|--------|-----------|--------|----------|-------------|---------------|
| 19     | Privado | 50N-833164 | 12.20                   | Mt2    | Sencillo  | Lineal | Si       | NO          | 27            |

**Observación****SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

|                | Sector | Inmueble |              | Sector |
|----------------|--------|----------|--------------|--------|
| Energía        | SI     | SI       | Alumbrado    | SI     |
| Acueducto      | SI     | SI       | Arborizacion | SI     |
| Alcantarillado | SI     | SI       | Alamedas     | SI     |
| Gas            | SI     | SI       | Ciclo rutas  | SI     |

**CARACTERISTICAS**

| Uso predominante | Residencial | Área de actividad | Residencial. | Demanda / Interés | Media |
|------------------|-------------|-------------------|--------------|-------------------|-------|
|                  |             |                   |              |                   |       |

|                          |   |                           |                                   |  |              |
|--------------------------|---|---------------------------|-----------------------------------|--|--------------|
| Estrato                  | 3   | Barrio legal              | Si                                | Topografia                                   | Plana        |
| Transporte               | Bueno   | Condiciones de salubridad | Bueno                             |  |              |
| <b>EQUIPAMIENTO</b>      |   |                           | <b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b> |  |              |
|                          | Nivel   | Nivel Distancia           |                                   | Sector                                       | Conservación |
| Zonas recreativas        | Bueno   | 0-100                     | Andenes                           | SI   | Bueno        |
| Áreas verdes             | Bueno   | 0-100                     | Sardineles                        | SI   | Bueno        |
| Estacionamiento          | Bueno   | 0-100                     | Vías pavimentadas                 | SI   | Bueno        |
| Asistencial              | Bueno   | 0-100                     | Tipo de vía                       | vía doble, pavimentada con concreto flexible |              |
| Escolar                  | Bueno   | 0-100                     |                                   |  |              |
| Comercial                | Bueno   | 0-100                     |                                   |  |              |
| <b>IMPACTO AMBIENTAL</b> |   |                           |                                   |  |              |
| Aire                     | NO  | Basura                    | NO                                | Inseguridad                                  | NO           |
| Ruido                    | NO  | Aguas                     | NO                                | Otro   | NO           |
| Observación:             | Vías en buen estado, vías dobles pavimentadas con concreto flexible en buen estado de conservación. |                           |                                   |  |              |

|                                   |                      |                  |                  |                 |    |
|-----------------------------------|----------------------|------------------|------------------|-----------------|----|
| Escritura de Propiedad Horizontal | 6387                 |                  | Fecha escritura  | 26/06/1984      |    |
| Notaria escritura                 | NOTARIA 5A           |                  | Ciudad escritura | BOGOTA D.C.     |    |
| Valor administración              | 390000               | Total unidades   | 1UND/PH:54U NDS  | Terraza comunal | No |
| Ubicación                         | Apartamento Exterior | # Pisos edificio | 5                | Porteria        | Si |
| Horario vigilancia                | 24 horas             | Tanque           | No               | Cancha          | No |
| Zonas verdes                      | Si                   | Shut             | Si               | Citófono        | Si |

|                           |  |                         |    |                        |          |
|---------------------------|--|-------------------------|----|------------------------|----------|
| <b>Aire acondicionado</b> | No   | <b>Teatrino</b>         | No | <b>Sauna</b>           | No       |
| <b>Club</b>               | No   | <b>Bomba eyectora</b>   | No | <b>Gimnasio</b>        | No       |
| <b>Bicicletero</b>        | Si   | <b>Garaje visitante</b> | Si | <b>Golfito</b>         | No       |
| <b>Calefacción</b>        | No   | <b>Planta eléctrica</b> | No | <b>Jardín infantil</b> | No       |
| <b>Piscinas</b>           | No   | <b>Ascensores</b>       | No | <b>#Ascensores</b>     | NO TIENE |
| <b>#Sótanos</b>           | 1  |                         |    |                        |          |
| <b>Observación</b>        | 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, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: NO TIENE |                         |    |                        |          |

|                                  |   |                                   |   |                                |                  |
|----------------------------------|---|-----------------------------------|---|--------------------------------|------------------|
| <b>Estado de la conservación</b> | Bueno   | <b>Estructura</b>                 | Tradicional                                 | <b>Estructura reforzada</b>    | NO               |
| <b>Material construcción</b>     | concreto reforzado  | <b>Tipo estructura</b>            | Porticos:Vigas_Columnas                     |                                |                  |
| <b>Daños por Sismos</b>          | NO  | <b>Ajustes sismos resistentes</b> | NO  | <b>Cubierta</b>                | Losa de concreto |
| <b>Fachada</b>                   | ladrillo a la vista   | <b>Ancho fachada</b>              | 6-9 metros                                  | <b>Irregularidad planta</b>    | No               |
| <b>Irregularidad altura</b>      | No  | <b>Tipología vivienda</b>         | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado | <b>Otro tipología vivienda</b> |                  |
| <b>Año construcción</b>          | 1964  | <b>Edad Inmueble</b>              | 61  | <b>Vida útil</b>               | 100              |
| <b>Estado construcción</b>       | Usada   | <b>%Avance</b>                    | 100%  |                                |                  |
| <b>Licencia const.</b>           | Protocolizado por: ESCRITURA 6387 DEL 26-06-1984 , NOTARIA 5A DE BOGOTA, D.C.   |                                   |   |                                |                  |
| <b>Observación</b>               | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. |                                   |   |                                |                  |

**INFORMACIÓN DEPENDENCIAS**

|                       |   |                       |   |                        |          |
|-----------------------|---|-----------------------|---|------------------------|----------|
| <b>Sala</b>           | 1 | <b>Comedor</b>        | 0 | <b>Cocina</b>          | Integral |
| <b>Baños Sociales</b> | 2 | <b>Patio interior</b> | 0 | <b>Habitaciones</b>    | 3        |
| <b>Closet</b>         | 3 | <b>Baños privados</b> | 0 | <b>Estar</b>           | 1        |
| <b>Bodega</b>         | 0 | <b>Estudio</b>        | 0 | <b>Cuarto servicio</b> | 0        |
| <b>Baños servicio</b> | 0 | <b>Zona ropa</b>      | 1 | <b>Local</b>           | 0        |

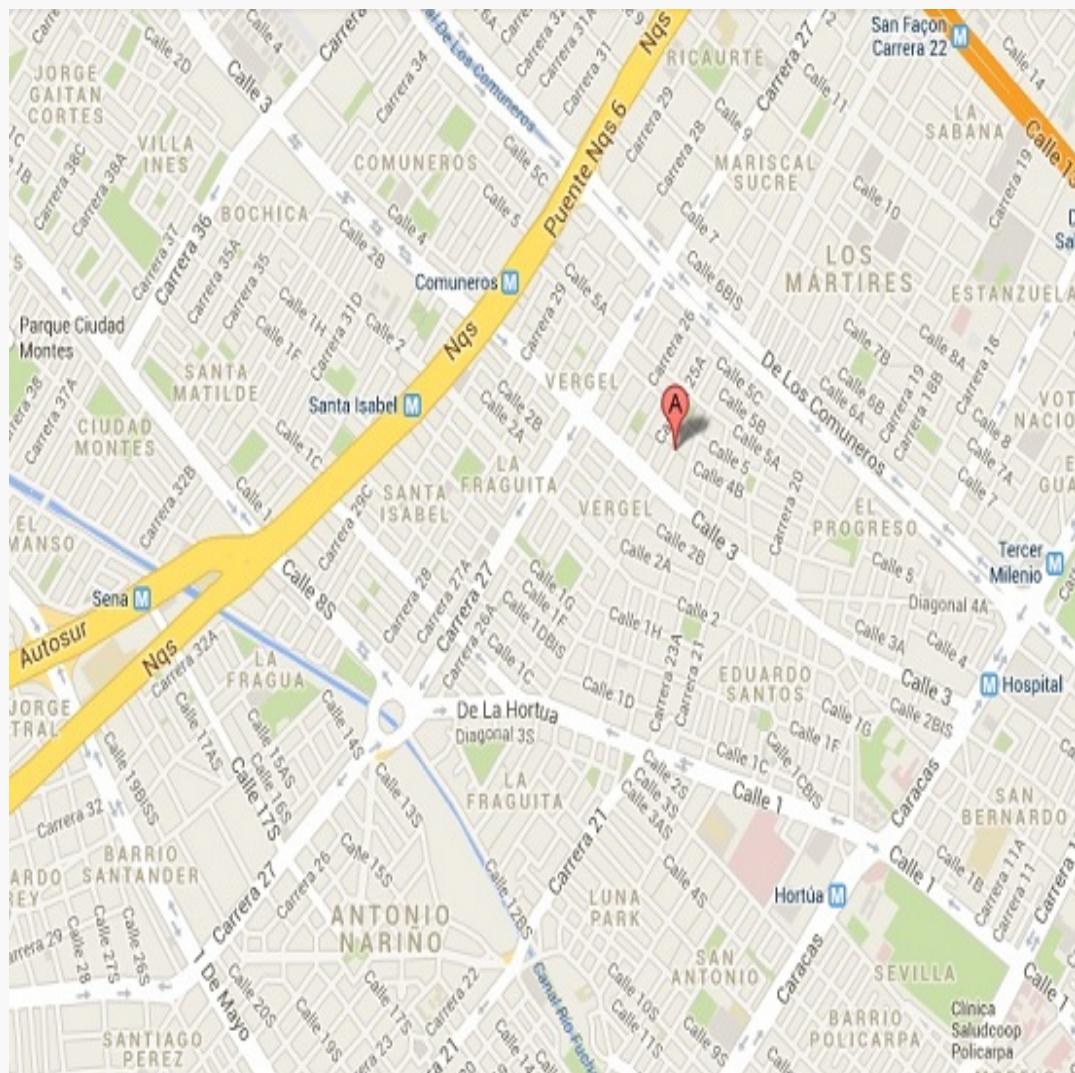
|             |   |             |       |             |       |
|-------------|---|-------------|-------|-------------|-------|
| Balcón      | 0   | Jardín      | No    | Zona verde  | No    |
| Oficina     | 0   | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | Apartamento. Consta de: sala: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Estar: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno |             |       |             |       |

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

|             |   |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------|---|--|--|--|--|--|--|--|
| Observación | Pisos enchapados y paredes estucadas con buenos acabados y buen estado de conservación. |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------|---|--|--|--|--|--|--|--|

**Dirección:**

CARRERA 52 A # 134 A 79 INTERIOR 5 APARTAMENTO 405 | GJ 19 | San Jose del Prado | Bogotá D.C. | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.721669  
GEOGRAFICAS : 4° 43' 18.0084''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.056954  
GEOGRAFICAS : 74° 3' 25.0344''



Plano

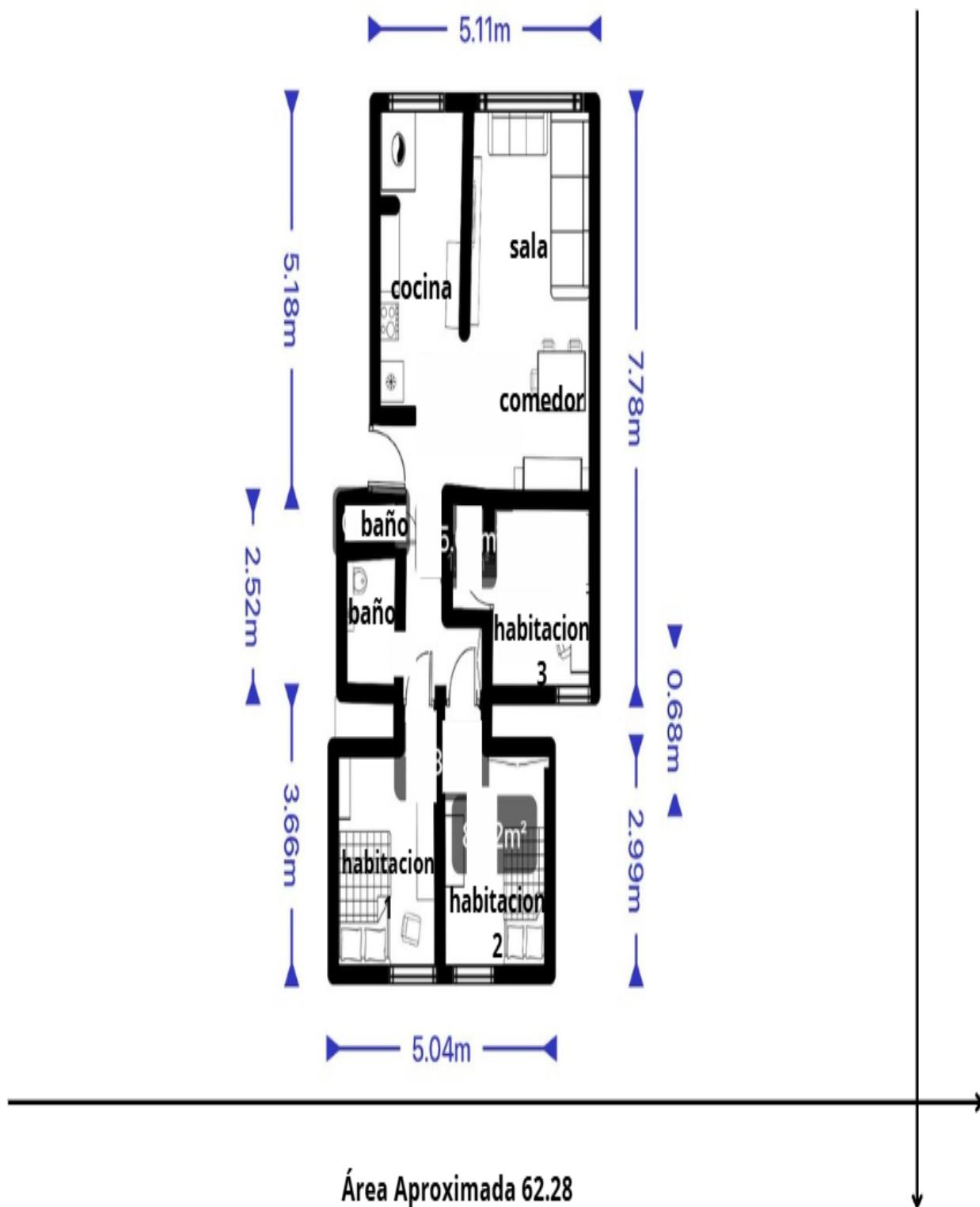


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



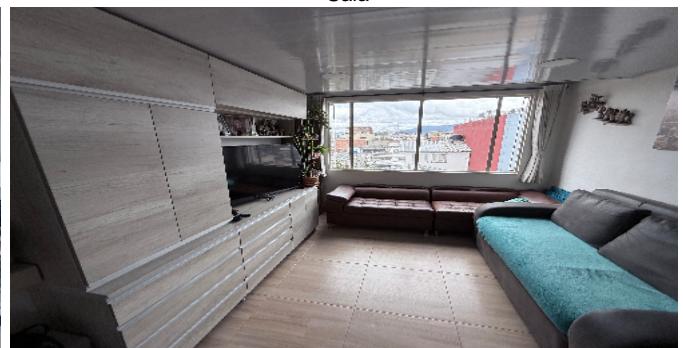
Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Cocina



Zona de Ropas





Baño Social 2



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



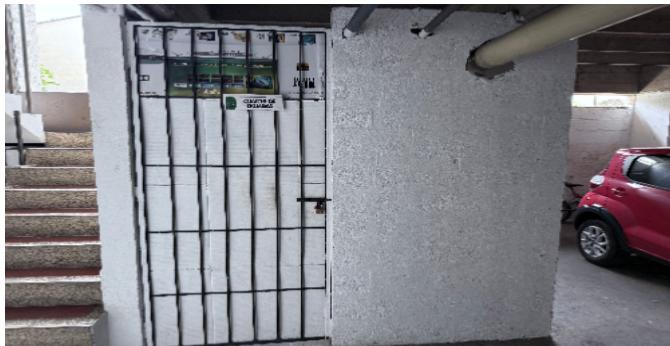
puerta garaje



garaje visitantes exterior



cuarto de bombas



comercio



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

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- METODOLOGÍA:

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

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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: b5601ac4



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



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

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Feb 2025

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



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



**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 dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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

Página 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

Página 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 SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO CONTENIDO EN ESC.6387 DEL 21-06-84,NOT.NOT.5. EN CUANTO SE SOMETER 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**

Página 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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

Página 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

Página 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

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



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

# Listo

Finalizaste tu pago



Pago exitoso

\$302.000,00

2 sep, 2025–8:40:17 AM

Producto

o Avalúoapartamento405conjuntoresidencialesaucesdelnorte  
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](#)