



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	03/10/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CARRERA 13 NÂ° 155-51 CASA 39 CONJUNTO RESIDENCIAL CATANIA		
Barrio	LA LIBERIA		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	GALINDO GARCIA FREDY LEONARDO /ROBAYO BENITO FARYDE		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: FREDY LEONARDO GALINDO GARCIA

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 **GALINDO GARCIA FREDY LEONARDO /ROBAYO BENITO FARYDE** ubicado en la CARRERA 13 NÂ° 155-51 CASA 39 CONJUNTO RESIDENCIAL CATANIA LA LIBERIA, 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 \$659,600,016 pesos m/cte (Seiscientos cincuenta y nueve millones seiscientos mil dieciséis).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 39	152.2154	M2	\$4,333,333.00	100.00%	\$659,600,015.93
TOTALES					100%	\$659,600,016

Valor en letras

Seiscientos cincuenta y nueve millones seiscientos mil dieciséis Pesos Colombianos

Perito actuante

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
RAANro: AVAL-30050594 C.C: 30050594
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-10-06 20:05:00

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	659,600,015.93
Proporcional	0	0	Valor asegurable	659,600,016
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

Código	LRHIPO-7313008	Propósito	Hipotecario	Tipo avalúo	valor comercial
---------------	----------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	

Datos del solicitante:					
Solicitante	FREDY LEONARDO GALINDO GARCIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	7313008	Teléfono	3504225214
Email	gmrin2014@gmail.com				

Datos del propietario:					
Propietario	GALINDO GARCIA FREDY LEONARDO /ROBAYO BENITO FARYDE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	7313008/40189063	Ocupante	Propietario

Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 13 NÂ° 155-51 CASA 39 CONJUNTO RESIDENCIAL CATANIA				
Conjunto	CONJUNTO CATANIA				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	LA LIBERIA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Al inmueble se llega así: calle 57, carrera 13.</p> <p>Distribución del inmueble: Piso 1: sala, comedor, cocina, un baño, cocina, patio, zona de ropas, habitación de servicio con baño. Piso 2: dos habitaciones con closet, un baño social, Piso 3: dos habitaciones, una con mezanine, la principal con dos closets y baño privado.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p> <p>NOTA: Se trabaja en el presente avalúo con el área construida que menciona el certificado de libreta y tradición y escritura de 152.2154m2. Y un coeficiente de copropiedad del 2.1674%. La escritura menciona que el lote donde se encuentra la construcción cuenta con un área de 82.28m2.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	CASA 39																										
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td></td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2		AREA PRIVADA	M2		AREA LIBRE PRIVADA	M2		AREA LIBRE COMUN	M2		<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td></td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2		AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA CONSTRUIDA	M2																												
AREA PRIVADA	M2																												
AREA LIBRE PRIVADA	M2																												
AREA LIBRE COMUN	M2																												
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA	M2																												
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS																												
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td></td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2		AREA LIBRE MEDIDA	M2		<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2		AREA LIBRE PRIVADA	M2							
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA MEDIDA	M2																												
AREA LIBRE MEDIDA	M2																												
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA VALORADA	M2																												
AREA LIBRE PRIVADA	M2																												
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.																												
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2024																												

Areas o Documentos

en todo ese trayecto con predios de terceros. -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

CASA DE HABITACIÓN JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN EL EDIFICADA LOTE MARCADO CON EL INTERIOR NÚMERO TREINTA Y NUEVE (39) DE LA MANZANA DIECIOCHO (18): ÁREA DEL LOTE: OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (82.28 Mts2) -----

DEPENDENCIAS: PRIMER PISO Salón con chimenea, hall, comedor, escalera, baño uno (1), cocina, zona de ropas, alcoba de servicio, baño servicio, zona verde. -----

SEGUNDO PISO: Escalera, hall, baño dos (2), alcoba uno (1), alcoba dos (2). -----

TERCER PISO: Escalera, hall, baño tres (3), alcoba principal tres (3), estudio. -----

ÁREA CONSTRUIDA: CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (152.2154 Mts2), y sus linderos son: -----

NORTE: Diecisiete metros con doscientos cincuenta y uno centímetros lineales (17.251 ML) colinda con interior cuarenta (40). -----

SUR: Diecisiete metros con trescientos noventa y seis metros lineales (17.396 ML) colinda con interior treinta y ocho (38). -----

RODOLFO REV. BERMUDEZ
38
114812200004439
30-10-34
CALLE 100 N. 100-34
BOGOTÁ, D.C.

Areas o Documentos

cadena. República de Colombia

Página 1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DIEZ MIL SETECIENTOS CUARENTA (10740) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: -----

DOCE (12) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2.024) -----

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN. -----

CÓDIGO NOTARIAL 1100100038. -----

DATOS DEL INMUEBLE. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No: 50N-20194214 -----

CÉDULA CATASTRAL No: 155 25A 1 39 -----

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: CASA DE HABITACIÓN JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN EL EDIFICADA LOTE MARCADO CON EL INTERIOR NÚMERO TREINTA Y NUEVE (39) DE LA MANZANA DIECIOCHO (18) Y LOS USOS EXCLUSIVOS DE LOS PARQUEOS NÚMEROS SETENTA Y SIETE (77) Y SETENTA Y OCHO (78) QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN VILLAS DEL MEDITERRANEO (CONJUNTO CATANIA) PROPIEDAD HORIZONTAL -----

Ca51598211
Aa104621981
BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
10740	EscrituraDePropiedad	12/12/2024	38	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20194214	01/10/2025	AAA0113UXJH	2.1674%	155 25A 1 39	IN 39

Observación Especificación: Hipoteca, anotación 0.20.

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
77-78	Común uso exclusivo	N/A	N/A	Mt2	Sencillo	Paralelo	No	No	2

Observación Los garajes se encuentran ubicados en el frente del inmueble.

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	NO
Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso	Residencial	Área de	Residencial.	Demanda /	Media
-----	-------------	---------	--------------	-----------	-------

predominante		actividad		Interés	
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.				

Escritura de Propiedad Horizontal	8342	Fecha escritura	05/09/1994		
Notaria escritura	29	Ciudad escritura	Bogotá D.C.		
Valor administración	630000	Total unidades	50	Terraza comunal	No
Ubicación	Interior	# Pisos edificio	3	Porteria	Si

Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citéfono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos					
Observación	Escritura: 8342, Fecha escritura: 05/09/1994, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 630000, Total unidades: 50, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citéfono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si				

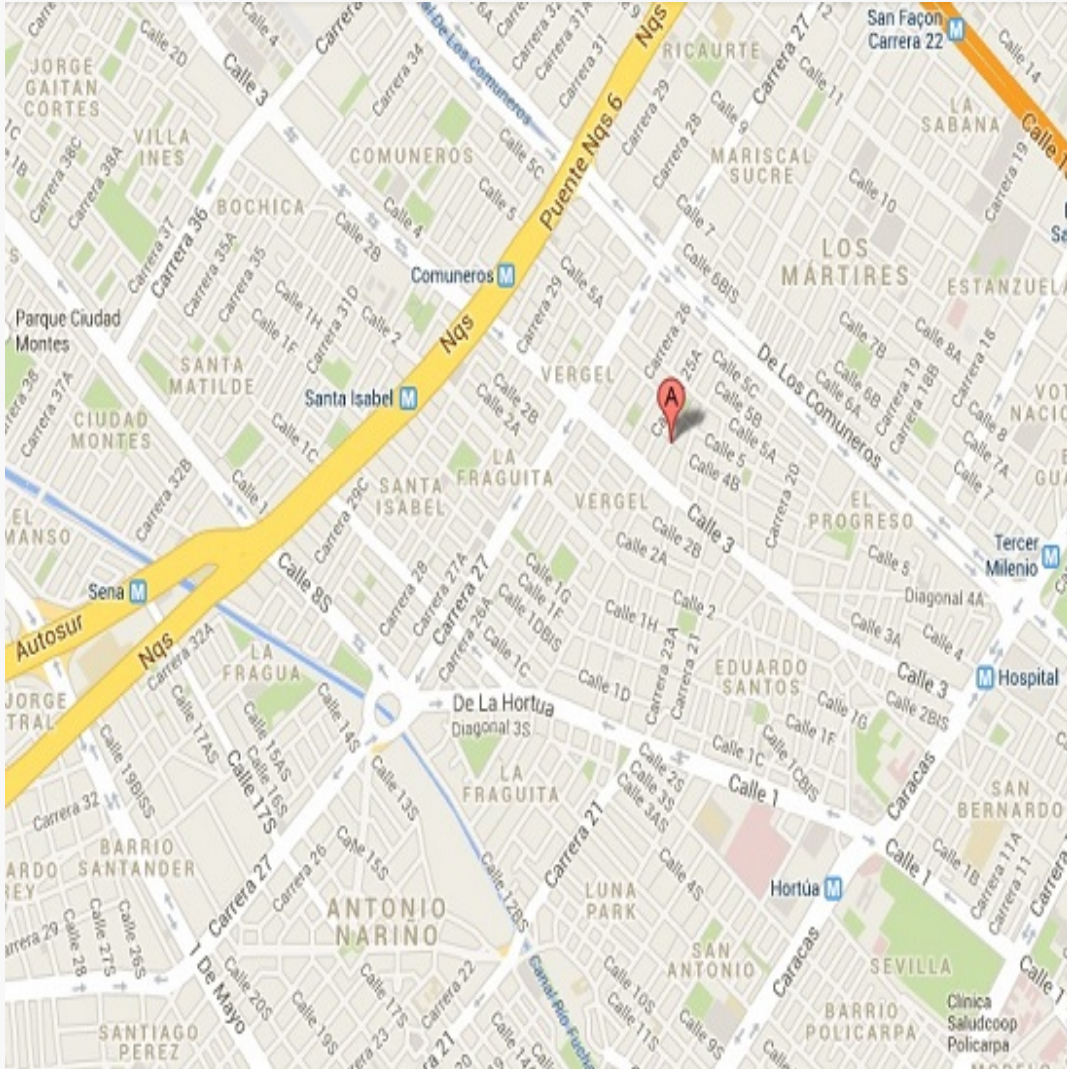
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	otro
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1995	Edad Inmueble	30	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.	No aporta				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	5	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	1
Baños servicio	1	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 5, Baño privado: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 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	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.							

Dirección: CARRERA 13 NÅ° 155-51 CASA 39 CONJUNTO RESIDENCIAL CATANIA | LA LIBERIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.73476874500005

GEOGRAFICAS : 4° 44' 5.1684''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.034024387

GEOGRAFICAS : 74° 2' 2.4864''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Villas del mediterraneo	1	\$740,000,000	0.95	\$703,000,000	2	\$		\$	\$4,625,000.00	3105858147
2	Arcadia-villas del mediterraneo	1	\$660,000,000	0.95	\$627,000,000	2	\$		\$	\$4,125,000.00	3028283777
3	Catania- villas del mediterraneo	1	\$680,000,000	0.95	\$646,000,000	2	\$		\$	\$4,250,000.00	3158706767
Del inmueble		CAS A 39		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	24	152	152	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,625,000.00
2	24	152	152	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,125,000.00
3	24	152	152	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,250,000.00
	30									
									PROMEDIO	\$4,333,333.33
									DESV. STANDAR	\$260,208.25
									COEF. VARIACION	6.00%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,593,541.58	TOTAL	\$699,207,769.51
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,073,125.08	TOTAL	\$619,992,363.82
VALOR TOTAL	\$659,600,015.93			

Observaciones:
Enlaces: <div>1-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-usaquen-bogota/192821162#2-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-villas-del-mediterraneo-bogota/192454638</div>

Plano

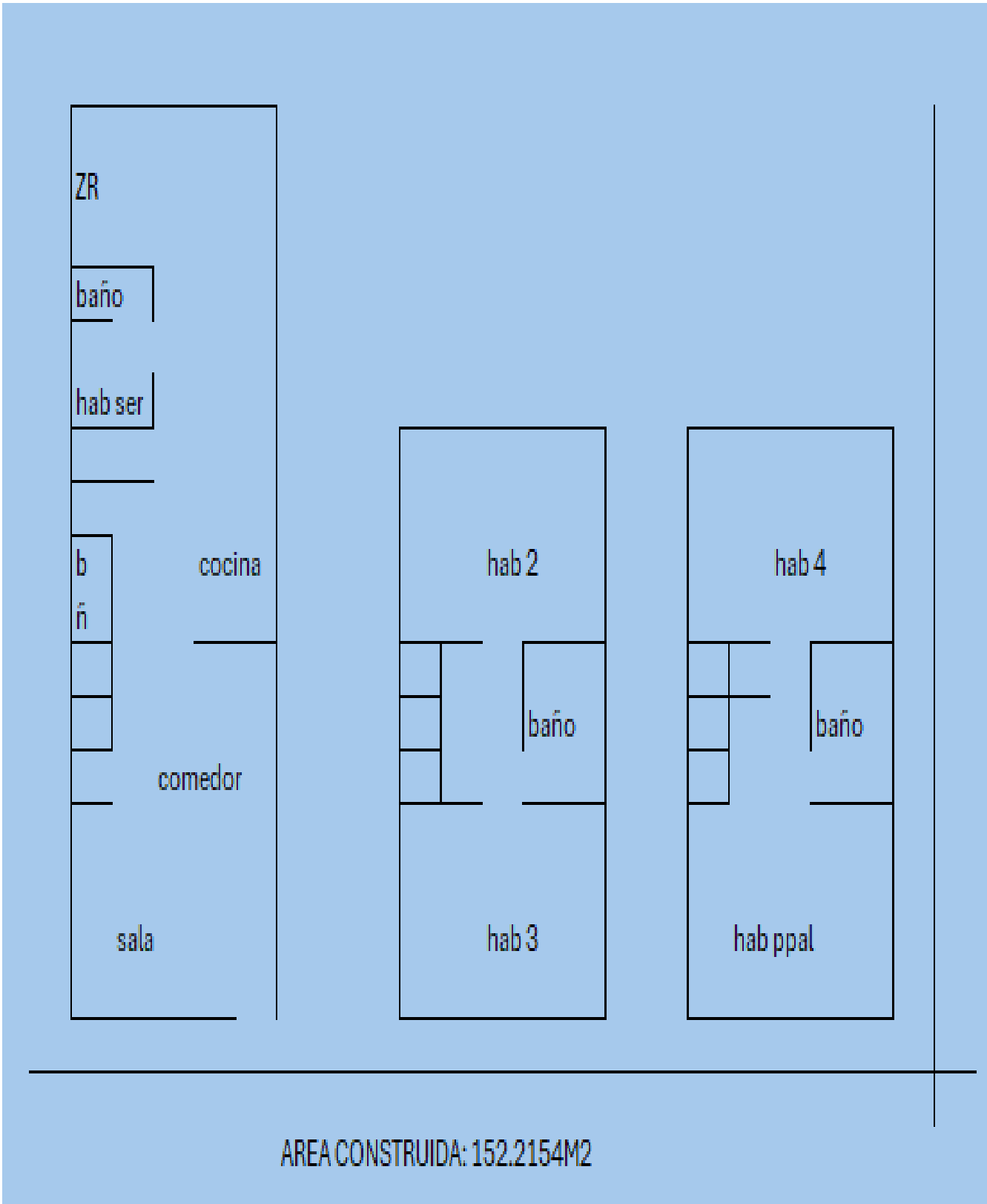


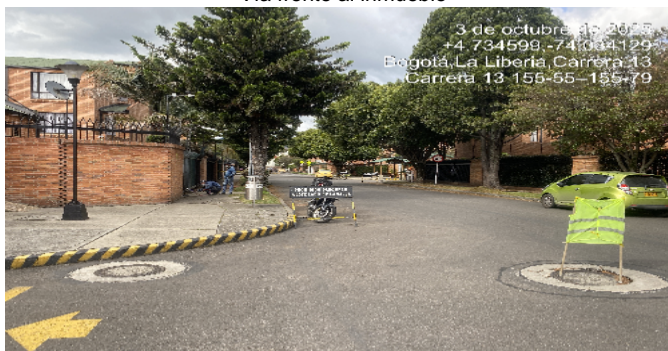
Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



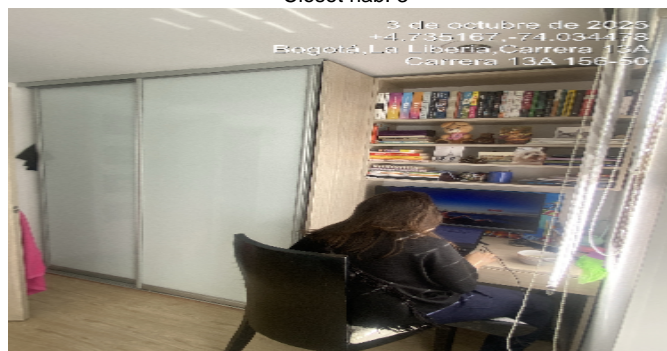
Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Patio Interior



Habitación de Servicio



Baño de servicio



Baño de servicio



Garaje



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



mezanine



hall



mezanine



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-7313008



PIN de Validación: acc10aa9



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

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como: viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acc10aa9



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
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-7313008 M.I.: 50N-20194214

Categoría 7 Maquinaria y Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acc10aa9



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, D.C.

Dirección: CALLE 192 # 11A-51, CLAYTON APT. 701

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	06 Abr 2020

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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594.

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



PIN DE VALIDACIÓN

acc10aa9



PIN de Validación: acc10aa9



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 Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-7313008 M.I.: 50N-20194214



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510012856122095171

Nro Matrícula: 50N-20194214

Pagina 1 TURNO: 2025-547238

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:54:54 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: 12-09-1994 RADICACIÓN: 1994-58227 CON: ESCRITURA DE: 12-09-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0113UXJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 8342 DE FECHA 05-09-94 EN NOTARIA 29 DE BOGOTA INTERIOR 39 CON AREA CONSTRUIDA DE 152.2154 M2 CON COEFICIENTE DE 2.1674% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

VIVIENDAS PLANIFICADAS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA, POR ESC.6852 DEL 26-07-94 NOT.29 SANTA FE DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-20190053. ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA A JORGE ALBERTO HERNANDEZ PERDIGON, POR ESCRITURA 8355 DEL 01-12-81 NOTARIA 5 DE BOGOTA. LOS LOTES 1A Y 3 PLANO B. LOTE 1 PLANO A. ESTE HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE BENIGNO HERNANDEZ GAITAN, SENTENCIA DEL 05-12-67 JUZG.19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. EL LOTE 1A. ESTE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A LUIS ALFONSO PERDIGON POR ESCRITURA 3875 DEL 17-12-29 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0629566. LOS LOTES 3 DEL PLANO B. Y LOTE 1 DEL PLANO A. LOS ADQUIRIO JORGE HERNANDEZ, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE MARGARITA PERDIGON VDA DE HERNANDEZ, SENTENCIA DEL JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO DE BOGOTA. DEL 01-08-79. ESTA HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN SUCESION DE FLORENTINO PERDIGON, PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA 2898 DEL 11-12-1925, NOT.1 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0543550 Y 050-0543549. Y PARTE POR COMPRA A BERTHA MARIA HERNANDEZ, POR ESCRITURA 7600 DEL 05-11-81 NOTARIA 5 DE BOGOTA. LOS LOTES 4 DEL PLANO B, LOTE 2 DEL PLANO A Y LOTE 1, ESTE ADQUIRIO ASI; LOTES 2 DEL PLANO A Y EL LOTE 4 DEL PLANO B, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE MARGARITA PERDIGON VDA DE HERNANDEZ, SENTENCIA DEL JUZG.6.C.CTO DE BOGOTA, DEL 01-08-79. ESTA HUBO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE FLORENTINO PERDIGON, PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 2898 DEL 11-12-1925 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-0543551/552. Y EL LOTE 1 POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE BENIGNO HERNANDEZ G. PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 2711 DEL 02-07-68 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A LUIS ALFONSO PERDIGON, POR ESCRITURA 3875 DEL 17-12-1929 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0621635.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

3) KR 13 155 51 IN 39 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 13 #155-51 INTERIOR 39

1) CARRERA 25A #155-51 INT. 39 AGROPACION DE VI8VIENDA MANZANA 18 DE LA URBANIZACION VILLAS DEL MEDITERRANEO CONJUNTO CATANIA PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20190053



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510012856122095171

Nro Matrícula: 50N-20194214

Pagina 2 TURNO: 2025-547238

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:54:54 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 001 Fecha: 07-09-1994 Radicación: 1994-58227

Doc: ESCRITURA 8342 del 05-09-1994 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: VIVIENDAS PLANIFICADAS S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-07-1995 Radicación: 1995-44489

Doc: ESCRITURA 5410 del 16-06-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$99,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VIVIENDAS PLANIFICADAS S.A.

NIT# 8600287128

A: AMAYA DE GUIO GLADYS

CC# 51569995 X

A: GUIO VALDERRAMA HECTOR DOMINGO

CC# 19119603 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-07-1995 Radicación: 1995-44492

Doc: ESCRITURA 5411 del 16-06-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$67,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: AMAYA DE GUIO GLADYS

CC# 51569995 X

DE: GUIO VALDERRAMA HECTOR DOMINGO

CC# 19119603 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-1997 Radicación: 1997-58641

Doc: OFICIO 2420 del 25-08-1997 JUZGADO 12 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHO CUOTA

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

DE: OSPINA GRISALES ANA CECILIA

A: GUIO VALDERRAMA HECTOR DOMINGO

CC# 19119603 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-07-2003 Radicación: 2003-50415

Doc: ESCRITURA 4500 del 24-04-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

CONTENIDO EN LA ESC 8342 DEL 05-09-94 NOT 29 BGTA CON EL OBJETO DE AJUSTAR SUS DISPOSICIONES A LA LEY 675 DEL 08-01-2001

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

A: AGRUPACION DE VIVIENDA MANZ 18 DE LA URBANIZACION VILLAS DEL MEDITERRANEO-CONJUNTO CATANIA-



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

Certificado generado con el Pin No: 2510012856122095171

Nro Matrícula: 50N-20194214

Pagina 3 TURNO: 2025-547238

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:54:54 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 006 Fecha: 13-02-2004 Radicación: 2004-11220

Doc: OFICIO 250 del 09-02-2004 JUZGADO 15C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA: 0757 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA
CANCELACION OFICIOSA ART.558 C DE P.C.- OFICIO 2420 DEL 25-08-1997 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA

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

DE: OSPINA GRISALES ANA CECILIA

A: GUIO VALDERRAMA HECTOR DOMINGO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-02-2004 Radicación: 2004-11220

Doc: OFICIO 250 del 09-02-2004 JUZGADO 15C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: AMAYA DE GUIO GLADYS

X

A: GUIO AMAYA HECTOR ALEJANDRO

A: GUIO VALDERRAMA HECTOR DOMINGO

X

A: Y DEMAS HEREDEROS INDETERMINADOS DE GLADYS AMAYA DE GUIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-06-2005 Radicación: 2005-45879

Doc: ESCRITURA 1661 del 13-06-2005 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCR.4500/03 NOT.29 BOG. Y REFORMA AL REGLAMENTO EN CUANTO A QUE LAS
INSTAL.ELECTRICAS SON DE CODENSA Y DE SU USO EXCLUSIVO, PERMITIENDOLE EL CONJUNTO ACCEDER A LAS AREAS COMUNES DONDE
ESTEN PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO.

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

A: UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA CATANIA U.I.C. - PH

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-07-2006 Radicación: 2006-53986

Doc: OFICIO 1376 del 28-06-2006 JUZGADO 15 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO.

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

DE: BANCO COMERCIAL AV. VILLAS S.A. (CESIONARIO DE BIENES Y COMERCIO S.A.)

A: GUIO AMAYA HECTOR ALEJANDRO

A: GUIO VALDERRAMA HECTOR DOMINGO

X

A: Y DEMAS HEREDEROS INDETERMINADOS



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

Certificado generado con el Pin No: 2510012856122095171

Nro Matrícula: 50N-20194214

Pagina 4 TURNO: 2025-547238

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:54:54 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 010 Fecha: 07-07-2006 Radicación: 2006-53988

Doc: AUTO S/N del 12-06-2006 JUZGADO 15 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

A: BIENES Y COMERCIO S.A.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-07-2006 Radicación: 2006-59518

Doc: ESCRITURA 2524 del 21-07-2006 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$67,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANC. HIPOTECA.,

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: AMAYA DE GUIO GLADYS

CC# 51569995

A: GUIO VALDERRAMA HECTOR DOMINGO

CC# 19119603

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-11-2006 Radicación: 2006-100361

Doc: CERTIFICADO 1178133 del 14-11-2006 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-12-2006 Radicación: 2006-109074

Doc: ESCRITURA 5529 del 30-11-2006 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$174,063,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BIENES Y COMERCIO S.A.

NIT# 8301136084

A: LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

NIT# 8605033701 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-01-2010 Radicación: 2010-7421

Doc: OFICIO 3986 del 25-01-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-03-2010 Radicación: 2010-17931

Doc: ESCRITURA 473 del 05-02-2010 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510012856122095171

Nro Matrícula: 50N-20194214

Pagina 5 TURNO: 2025-547238

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:54:54 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

ESC.8342/1994,REFORMADA POR LA ESC.4500/2003 EN EL CAPITULO DE LOS BIENES COMUNES DE USO NO EXCLUSIVO ESENCIALES,
ART.57,CAPITULO 5,BIENES COMUNES DE USO NO EXCLUSIVO NO ESENCIALES,ART.59 DETERMINACION BIENES DE DOMINIO COMUN.

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

A: AVIERINSUASTYLOPEZ.OF.0176.14-06-05.J.3.P.MPAL.FUNCGARANTIA DOMINGUEZ ROSEMARY CC# 94193450

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-06-2010 Radicación: 2010-49698

Doc: OFICIO 35134 del 26-05-2010 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 180 DE 2005. OFICIO 3986 DE ENERO 25 DE 2010

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-10-2011 Radicación: 2011-81841

Doc: ESCRITURA 5585 del 30-06-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,021,732

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR: 0169 TRANSFERENCIA DE
DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR

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

DE: LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO

NIT.8605033701

A: AIM GESTION S.A.

NIT# 9000434217 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-10-2024 Radicación: 2024-68607

Doc: ESCRITURA 1209 del 18-10-2024 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL CERTIFICACION DE CAMARA DE COMERCIO DEL 12 DE AGOSTO
DEL 2024.

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

DE: AIM GESTION S.A

NIT.9000434217

A: AIM GESTION S.A.S

X NIT.9000434217

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 15-01-2025 Radicación: 2025-1203

Doc: ESCRITURA 10740 del 12-12-2024 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$665,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AIM GESTION S.A.S

NIT: 9000434217

A: GALINDO GARCIA FREDY LEONARDO

CC# 7313008 X

A: ROBAYO BENITO FARYDE

CC# 40189063 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2510012856122095171

Nro Matrícula: 50N-20194214

Pagina 6 TURNO: 2025-547238

Impreso el 1 de Octubre de 2025 a las 10:54:54 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 020 Fecha: 15-01-2025 Radicación: 2025-1203

Doc: ESCRITURA 10740 del 12-12-2024 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: GALINDO GARCIA FREDY LEONARDO

CC# 7313008 X

DE: ROBAYO BENITO FARYDE

CC# 40189063 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 15-02-1995

EN COMPLEMENTACION ESC.6852 INCLUIDA Y LO CORREGIDO VALE TC.798/95.ARDS.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

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.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: C2024-11268

Fecha: 27-08-2024

BJA TURNO C2024-11352 SE CORRIGE EL AREA CONSTRUIDA LEY 157 DE 2012 ART 59

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 4

Radicación: C2024-11352

Fecha: 27-08-2024

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-547238

FECHA: 01-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

11:56



ecom.bbva.com.co/ind



Listo

Finalizaste tu pago

BBVA

Pago exitoso

\$302.000,00

2 oct, 2025-11:55:58 AM

Producto o servicio

Servicio aavalúo

Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con

Cuenta de Ahorros

*1224

Código de confirmación
(CUS)

1821490961

IP

0.0.0.0

Volver al comercio



Imprimir comprobante

