



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

QR validez del avalúo



| Fecha del avalúo | Fecha de visita | 27/10/2025 |
|------------------|---|------------|
| Dirigido a | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | |
| Dirección. | CL 130 BIS 57 69, APARTAMENTO CASA 29 | |
| Barrio | Prado Veraniego Norte | |
| Ciudad | Bogotá D.C. | |
| Departamento | Cundinamarca | |
| Propietario | CORTES QUINTERO YINETH | |

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ADRIANA CASTRO VARGAS

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 **CORTES QUINTERO YINETH** ubicado en la CL 130 BIS 57 69, APARTAMENTO CASA 29 Prado Veraniego Norte, 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 \$534,525,990 pesos m/cte (Quinientos treinta y cuatro millones quinientos veinticinco mil novecientos noventa).

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 | Area privada cubierta | 91.16 | M2 | \$4,986,024.00 | 85.03% | \$454,525,947.84 |
| Area Privada | Area privada descubierta | 45.32 | M2 | \$1,765,226.00 | 14.97% | \$80,000,042.32 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$534,525,990 |

Valor en letras

Quinientos treinta y cuatro millones quinientos veinticinco mil novecientos noventa Pesos Colombianos

Perito actuante



GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
 RAANro: AVAL-30050594 C.C: 30050594
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-10-31 15:10:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
 RAANro.: AVAL-88229287 C.C: 88229287
 Visador

| VALORES/TIPO DE AREA | | INFORMACIÓN UVR | | |
|---------------------------------|--|---------------------|----------------------------------|--------------|
| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 359.7374 |
| Integral | 0 | 5,863,602 | Valor del avalúo en UVR | 1,485,878.28 |
| Proporcional | 0 | 534,525,990 | Valor asegurable | 534,525,990 |
| % valor proporcional | 0 | 100 | Tiempo esperado comercialización | 12 |
| Calificación garantía | Favorable | | | |
| Observación calificación | El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14 | | | |
| Observación | <p>Garaje: De acuerdo a la escritura, se le asigna el uso exclusivo del garaje descubierto en el antejardín.</p> <p>Entorno: 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.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 2011, Fecha escritura: 08/05/1981, Notaría escritura: 7A, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Total unidades: 2, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Garaje visitante: Si</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 4, Baño privado: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Muros pintados y pañetados, pisos en cerámica, madera laminada, cocina integral con mesón en granito, puertas en madera.</p> | | | |

| | | | | | |
|---|--|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|
| Código | LRCAJA-53932051 | Propósito | Modelo 8-14 | Tipo avalúo | valor comercial |
| Datos del dirigido a: | | | | | |
| Dirigido A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | | | | |
| Tipo identificación | NIT. | Documento | NIT 860021967-7 | Email | |
| Datos del solicitante: | | | | | |
| Solicitante | ADRIANA CASTRO VARGAS | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 53932051 | Teléfono | 3112008369 |
| Email | adrianacastrovargas1985@gmail.com | | | | |
| Datos del propietario: | | | | | |
| Propietario | CORTES QUINTERO YINETH | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 28994869 | Ocupante | Desocupado |
| Datos del inmueble objeto de avalúo: | | | | | |
| Dirección: | CL 130 BIS 57 69, APARTAMENTO CASA 29 | | | | |
| Conjunto | EDIFICIO IBERIA A-2 | | | | |
| Ciudad | Bogotá D.C. | Departamento | Cundinamarca | Estrato | 5 |
| Sector | Urbano | Barrio | Prado Veraniego Norte | Ubicación | Construcción |
| Tipo Inmueble | Apartamento | Tipo subsidio | No VIS | Sometido a PH | Si |
| Observación | <p>Al inmueble se llega así: carrera 58, calle 134, calle 130.</p> <p>Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, patio, zona de ropa, 3 habitaciones con closet, un baño social, dos baños privados.</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: físicamente el edificio se ve como una casa de dos pisos; sin embargo, en los documentos habla de dos apartamentos por edificio y un garaje de uso exclusivo ubicado en el frente del edificio. El acceso al segundo piso es por el bloque amarillo izquierdo, y totalmente independiente al piso 1.</p> | | | | |

| | | | | | |
|--|--|----------------------|------------------------|--------------------------|--------------|
| Uso actual | Vivienda | Piso inmueble | Casa 29 | | |
| Clase inmueble | Multifamiliar | Otro | | Método evaluación | MERCADO |
| Justificación de Metodología | <p>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):</p> <p>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.</p> | | | | |
| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 136.48 | AREA | M2 | 91.22 |
| AREA PRIVADA | M2 | 91.16 | AVALUO CATASTRAL 2025 | PESOS | 348.276.000 |
| AREA LIBRE PRIVADA | M2 | 45.32 | | | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 91.16 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 91.16 |
| AREA LIBRE MEDIDA | M2 | 45.32 | AREA LIBRE PRIVADA | M2 | 45.32 |
| Perspectivas de valoración | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias | | | | |
| Actualidad edificadora | No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato. | | | | |
| Comportamiento Oferta y Demanda | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media. | | | | |
| Reglamentación urbanística: | <p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 2021.</p> | | | | |

Areas o Documentos

69) DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., cuya cabida, descripción y linderos son tomados del título de adquisición, así: -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO (TAMBIÉN IDENTIFICADO INTERNAMENTE EN EL CONJUNTO COMO CASA VEINTINUEVE (29)) -----

Situado en el primer piso. -----

Su área privada total de ciento treinta y seis metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (136.48 M²) y siendo su área cubierta de noventa y un metro cuadrado con dieciséis decímetros cuadrados (91.16 M²) y descubierta de cuarenta y cinco metros cuadrados treinta y dos decímetros cuadrados (45.32 M²). -----

SUS LINDEROS ESPECIALES SON: -----



114945129AD5ADO

30-10-24

Areas o Documentos

T.P. 160215 /

COMPRADORA

YINETH CORTES QUINTERO

C.C. 28.994.869 /

UBICACIÓN DEL (DE LOS) PREDIO(S)

URBANO /

BOGOTÁ D.C. / CUNDINAMARCA

INMUEBLE(S) APARTAMENTO, JUNTO CON EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE DESCUBIERTO, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO IBERIA A-2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO TREINTA BIS NÚMERO CINCUENTA Y SIETE - SESENTA Y NUEVE (CL 130 BIS No. 57 - 69) DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA

50N-618411 /

CÉDULA CATASTRAL

SB 130 50 1 2 /

114945129AD5ADO

30-10-24

Areas o Documentos

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
Lo que más te importa

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

Certificado generado con el Pin No: 2510213173123220566

Nro Matrícula: 50N-618411

Página 1 TURNO: 2025-50N-1-581084

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 01:15:14 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 31-08-1981 RADICACION: 1981-66099 CON: DOCUMENTO DE: 24-01-1994

CODIGO CATASTRAL: 009116120500101002 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0123CSXR

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO IBERIA A-2 SITUADO EN EL PRIMER EN EL PRIMER PISO, CON AREA PRIVADA TOTAL DE 136.48

MTRS2, SIENDO SU AREA CUBIERTA DE 91.16 MTRS 2.Y DESCUBIERTA DE 45.32 MTRS2., SUS LINDEROS SON: OCCIDENTE, EN 3.30 MTRS Y EN

LINEA QUEBRADA DE 9.55 MTRS, 0.10 MTRS, 0.80 MTRS, 0.10 MTRS, Y 1.20 MTRS, CON MURO COMUN QUE LO SEPARA EN PARTE DE LA CARRERA 51 Y EN PARTE DE DUCTO COMUN EN 3.20 MTRS CON MURO COMUN QUE SEPARA EL PATIO DE AREA CUBIERTA DEL APARTAMENTO

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|------------|---------|-------------|
| 916 | EscrituraDePropiedad | 19/05/2025 | 63 | Bogotá D.C. |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha | Chip | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|-------------|-------------|------------------|---------------------|
| 50N-618411 | 21/10/2025 | AAA0123CSXR | 26 | SB 130 50 1 2 | APARTAMENTO CASA 29 |

Observación**INFORMACIÓN GARAJES**

| Número | Tipo | Matrícula | Area(mts 2) | Unidad | Capacidad | Forma | Cubierto | Servidumbre | Total Garajes |
|--------|---------------------|-----------|-------------|--------|-----------|----------|----------|-------------|---------------|
| N/A | Común uso exclusivo | N/A | N/A | Mt2 | Sencillo | Paralelo | No | No | 1 |

Observación

De acuerdo a la escritura, se le asigna el uso exclusivo del garaje descubierto en el antejardín.

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

| | Sector | Inmueble | | Sector |
|----------------|--------|----------|--------------|--------|
| Energía | SI | SI | Alumbrado | SI |
| Acueducto | SI | SI | Arborizacion | SI |
| Alcantarillado | SI | SI | Alamedas | NO |
| Gas | SI | SI | Ciclo rutas | SI |

CARACTERISTICAS

| | | | | | |
|--------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|
| Uso predominante | Residencial | Área de actividad | Residencial. | Demanda / Interés | Media |
| Estrato | 5 | Barrio legal | Si | Topografia | Plana |
| Transporte | Bueno | Condiciones de salubridad | Bueno | | |
| EQUIPAMIENTO | | | VIAS, ANDENES Y SARDINELES | | |
| | Nivel | Nivel Distancia | | Sector | Conservación |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 | Andenes | SI | Bueno |
| Áreas verdes | Bueno | 100-200 | Sardineles | SI | Bueno |
| Estacionamiento | Bueno | 400-500 | Vías pavimentadas | SI | Bueno |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 | Tipo de vía | concreto flexible | |
| Escolar | Bueno | 400-500 | | | |
| 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 | 2011 | | Fecha escritura | 08/05/1981 |
| Notaria escritura | 7A | | Ciudad escritura | Bogotá D.C. |
| Valor administración | | Total unidades | 2 | Terraza comunal |
| Ubicación | Apartamento Interior | # Pisos edificio | 2 | Porteria |

| | | | | | |
|---------------------------|---|-------------------------|----|------------------------|----|
| Horario vigilancia | 24 horas | Tanque | Si | Cancha | Si |
| Zonas verdes | Si | Shut | No | Citófono | No |
| Aire acondicionado | No | Teatrino | No | Sauna | No |
| Club | No | Bomba eyectora | No | Gimnasio | No |
| Bicicletero | No | Garaje visitante | Si | Golfito | No |
| Calefacción | No | Planta eléctrica | No | Jardín infantil | No |
| Piscinas | No | Ascensores | No | #Ascensores | |
| #Sotanos | | | | | |
| Observación | Escritura: 2011, Fecha escritura: 08/05/1981, Notaría escritura: 7A, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Total unidades: 2, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: 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 | Losa de concreto |
| Fachada | otro | Ancho fachada | 6-9 metros | Irregularidad planta | No |
| Irregularidad altura | No | Tipología vivienda | Edificio en Altura - Piso en Manzana | Otro tipología vivienda | |
| Año construcción | 1981 | Edad Inmueble | 44 | Vida útil | 100 |
| Estado construcción | Usada | %Avance | 100 | | |
| Licencia const. | PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH | | | | |
| 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 | 1 | Patio interior | 1 | Habitaciones | 3 |
| Closest | 4 | Baños privados | 2 | Estar | 0 |
| Bodega | 0 | Estudio | 0 | Cuarto servicio | 0 |
| Baños servicio | 0 | Zona ropa | 1 | Local | 0 |

| | | | | | |
|-------------|---|-------------|-------|-------------|-------|
| Balcón | 0 | Jardín | 0 | Zona verde | 0 |
| Oficina | 0 | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 4, Baño privado: 2, 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 | Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Muros pintados y pañetados, pisos en cerámica, madera laminada, cocina integral con mesón en granito, puertas en madera. | | | | | | | |
|-------------|--|--|--|--|--|--|--|--|

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|---------------------|-----------|----------------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1 | Iberia | 1 | \$590,000,000 | 0.95 | \$560,500,000 | 1 | \$ | 1 | \$80,000,000 | \$5,270,952.17 | 3226441975 |
| 2 | Iberia | 3 | \$535,000,000 | 0.95 | \$508,250,000 | 2 | \$ | | \$ | \$4,620,454.55 | 3202244115 |
| 3 | iberia | 4 | \$560,000,000 | 0.95 | \$532,000,000 | 1 | \$ | | \$ | \$5,066,666.67 | 3138168705 |
| Del inmueble | | Casa 29 | | . | . | 1 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| 1 | 43 | 91.16 | 91.16 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$5,270,952.17 |
| 2 | 30 | 120 | 110 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,620,454.55 |
| 3 | 30 | 117 | 105 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$5,066,666.67 |
| | 44 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | PROMEDIO | \$4,986,024.46 | |
| | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$332,662.23 | |
| | | | | | | | | COEF. VARIACION | 6.67% | |

| | | | | |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|--------------|-------------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$5,318,686.70 | TOTAL | \$484,851,479.41 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$4,653,362.23 | TOTAL | \$424,200,500.74 |
| VALOR TOTAL | \$454,525,947.84 | | | |

Observaciones:

El mercado número 1 es del mismo conjunto, se le descuenta el área privada descubierta.

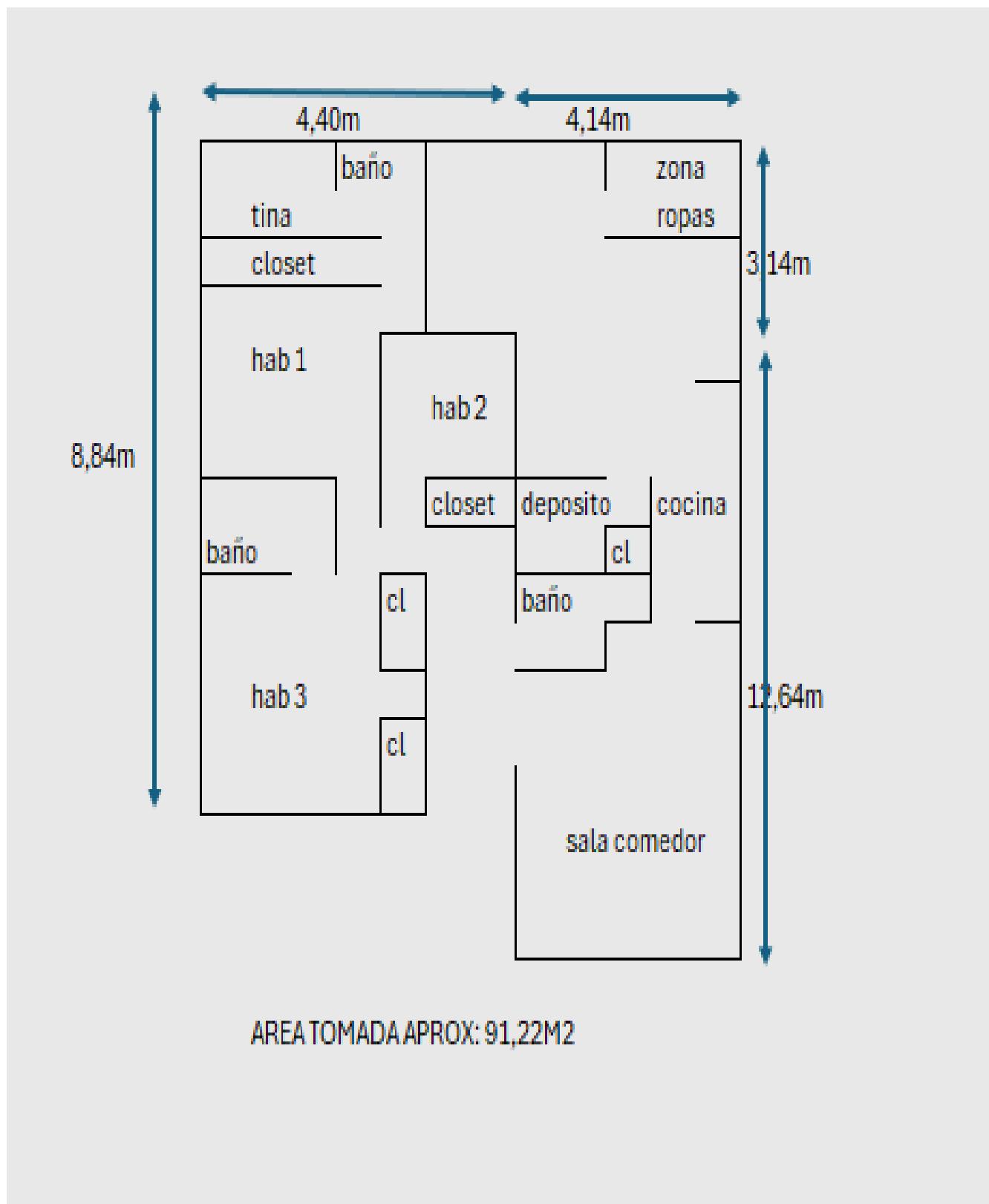
Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-iberia-bogota/193024734>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-colina-campestre-bogota/191741856>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-colina-campestre-bogota/192772740>

Plano



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Puerta Hab. principal



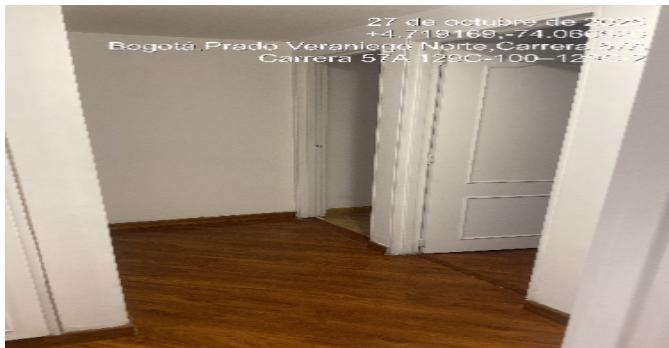
Hall o Estar de Habitaciones



Closest linos



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Closest hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Baño Privado Hab 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Zonas Verdes



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



27 de octubre de 2025
+4.719353,-74.066315
Bogotá, Prado Veraniego Norte, Carrera 130 Bis
Calle 130 Bis 57-45



27 de octubre de 2025
+4.719453,-74.066517
Bogotá, Prado Veraniego Norte, Carrera 130 Bis
Calle 130 Bis 57-40





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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuaria 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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-53932051



PIN de Validación: 9d1e09a1



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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- 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: 9d1e09a4



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

Categoría 7 Maquinaria, Fletes 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: 9d1e09a4


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


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 EDIFICIO ARAVWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Titulos 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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV) | 08 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 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 reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

9d1e09a4



PIN de Validación: 9d1e09a4



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 catorce (14) días del mes de Octubre 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: LRCAJA-53932051 M.I.: 50N-618411



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510213173123220566

Nro Matrícula: 50N-618411

Página 1 TURNO: 2025-50N-1-581084

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 01:15:14 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 31-08-1981 RADICACION: 1981-66099 CON: DOCUMENTO DE: 24-01-1994

CODIGO CATASTRAL: 009116120500101002 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0123CSXR

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO IBERIA A-2 SITUADO EN EL PRIMER EN EL PRIMER PISO, CON AREA PRIVADA TOTAL DE 136.48 MTRS2, SIENDO SU AREA CUBIERTA DE 91.16 MTRS 2.Y DESCUBIERTA DE 45.32 MTRS2., SUS LINDEROS SON: OCCIDENTE, EN 3.30 MTRS Y EN LINEA QUEBRADA DE 9.55 MTRS, 0.10 MTRS, 0.80 MTRS, 0.10 MTRS, Y 1.20 MTSS, CON MURO COMUN QUE LO SEPARA EN PARTE DE LA CARRERA 51 Y EN PARTE DE DUCTO COMUN; EN 3.30 MTRS CON MURO COMUN QUE SEPARA EL PATIO, DE AREA CUBIERTA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA. EN 8.50 MTRS CON GARAJE COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO # 50-97 DE LA CALLE 130 BIS. EN 3.75 MTRS, 0.60 MTRS, 2 .50 MTRS, Y 0.15 MTRS LINEA QUEBRADA CON MURO ESTRUCTURAL COMUN QUE LO SEPARA DE DEPENDENCIAS DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; ORIENTE, EN 3.05 MTRS Y 8.65 MTRS, CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO # 50-87 DE LA CALLE 130 BIS, EN 3.15 MTRS CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DE ZONA COMUN DE ACCESO A LOS APARTAMENTOS. EN 3.30 MTRS CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL PATIO DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA. EN 8.50 MTRS CON EL APARTAMENTO 50-87 DE LA CALLE 130 BIS. EN 3.65 MTRS, 0.60 MTRS Y 2.35 MTRS LINEA QUEBRADA, CON MURO COMUN ESTRUCTURAL QUE LO SEPARA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA; NORTE, EN 0.90 MTS Y EN LINEA QUEBRADA DE 2.05 MTRS, 0.25 MTRS Y 5.675 MTRS, CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL DEPENDENCIAS DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA. EN 5.00 MTRS Y 3.70 MTRS CON FACHADA COMUN QUE LO SEPARA EN PARTE DEL ANTEJARDIN COMUN Y EN PARTE DE HALL COMUN. EN 2.50 MTRS CON LA CALLE 130. BIS ; SUR, EN 0.90 MTRS Y 7.725 MTS CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL PATIO DEL APARTAMENTO 202 # 50-93 DE LA CALLE 130 BIS. EN 3.10 MTRS Y 5.45 MTS CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DE DEPENDENCIAS DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA. EN 2.50 MTRS, CON MURO Y ANTEPECHO COMUNES QUE LO SEPARAN DE ZONAS COMUNES; NADIR EN PARTE CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL TERENO SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYE EL EDIFICIO Y EN PARTE CON EL MISMO EDIFICIO CENIT, EN PARTE CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO Y EN PARTE CON AIRE A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2.50 MTRS, EN SUS AREAS LIBRES.- ESTE APARTAMENTO SE ENCUENTRA GRAVADO EN SERVIDUMBRE DE VISTA EN FAVOR DEL APARTAMENTO 202 # 50-87 DE LA CALLE 130 BIS EN ZONA DE PATIO.- COEFICIENTE, 26%.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPANIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. ADQUIRIO LOS DOS LOTES DONDE SE CONSTRUYE LA AGRUPACION POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA, SEGUN ESCRITURA # 4154 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.974, NOTARIA 13 DE BOGOTA;ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD SANTIAGO LUQUE TORRES Y CIA S.C.A. SEGUN ESCRITURA # 3925 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1.974,NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA HUBO POR ADJUDICACION EN LA DISOLUCION DE LA SOCIEDAD LUQUE TORRES VIVAS TROCHEZ LTDA., SEGUN ESCRITURA # 3279 DE 29 DE OCTUBRE DE 1.974,NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA A URBANIZACION IBERIA.SEGUN ESCRITURA # 336 DE 19 DE FEBRERO DE 1.974,NOTARIA 13 DE BOGOTA, ESTA HUBO POR APORTE DE ELOISA ECHEVERRIA DE TORRES Y OTROS SEGUN ESCRITURA # 3923 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.960,NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE IGNACIO TORRES ECHEVERRIA,SEGUN SENTENCIA EL JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DEL 23 DE ABRIL DE 1.960,REGISTRADO AL LIBRO PRIMERO # 66954 DE 1.960 OTRA PARTE POR OFERTA DE JUANITA LUQUE DE SOLANO Y PILAR LUQUE XXXXXX Y SANTIAGO LUQUE,SEGUN ESCRITURA 3002 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA.ESTOS ADQUIRIERON POR DONACION QUE LES HIZO BLANCA TORRES DE LUQUE,SEGUN ESCRITURA 3786 DEL 31 DE JULIO DE 1.961,NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTE HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RAFAEL BOGOTA. ESTE HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RAFAEL TORRES MARIO XXXXXXXX, PARTE POR COMPRA CON BLANCA TORRES,SEGUN ESCRITURA 2324 DEL 20 DE AGOSTO DE 1.963,NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTE HUBO COMO YA SE EXPRESO.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510213173123220566

Nro Matrícula: 50N-618411

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-581084

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 01:15:14 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 130 BIS B 50-97

2) CL 130 BIS 57 69 AP (DIRECCIÓN CATASTRAL)

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

50N - 618409

VALOR ACTO: \$62,500,000

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 22-08-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4090 DEL 08-08-1977 NOTARIA 4A DE BOGOTÁ

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CIA DE INVERSIONES BOGOTÁ S. A. X

A: GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S. A. PRONTA

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 21-12-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8584 DEL 01-12-1978 NOTARIA 1A DE BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$154,000,000

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: CIA DE INVERSIONES BOGOTÁ S. A. X

A: CIA COMERCIAL GRANCOLOMBIANA LTDA

A: GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S. A. PRONTA

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 10-04-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1591 DEL 05-04-1979 NOTARIA 7A DE BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$34,000,000

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURAS 4090 Y 8584

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

DE: CIA DE INVERSIONES BOGOTÁ S. A. X

A: CIA COMERCIAL GRANCOLOMBIANA LTDA

A: GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S. A. PRONTA

ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 14-12-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7088 DEL 05-12-1980 NOTARIA 7A DE BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$218,000,000

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURAS 4090 Y 8584 HASTA

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

DE: CIA DE INVERSIONES BOGOTÁ S. A. X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510213173123220566

Nro Matrícula: 50N-618411

Página 3 TURNO: 2025-50N-1-581084

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 01:15:14 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

A: CIA COMERCIAL GRANCOLOMBIANA LTDA

A: GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S. A. PRONTA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-05-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1272 DEL 26-03-1980 NOTARIA 7A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$308,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURAS 4090, 8584, Y 7088 HASTA

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

DE: CIA DE INVERSIONES BOGOTA S. A.

X

A: CIA COMERCIAL GRANCOLOMBIANA LTDA

A: GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S. A. PRONTA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-11-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5897 DEL 06-10-1980 NOTARIA 7A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$378,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURAS 4090, 8584, 1591, 7088 Y 1272 HASTA

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

DE: CIA DE INVERSIONES BOGOTA S. A.

X

A: CIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S. A. PRONTA Y/O CIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

GRANCOLOMBIANA S. A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-08-1981 Radicación: 1981-50N-6-66099

Doc: ESCRITURA 2011 DEL 08-05-1981 NOTARIA 7A DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: COMPA/IA DE INVERSIONES BOGOTA S. A.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-01-1982 Radicación: 1982-50N-6-8208602

Doc: ESCRITURA 6383 DEL 30-11-1981 NOTARIA 7A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: COMPA/IA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

NIT# 60002524

A: LOPEZ DEPEREZ MARIA MARLEN

CC# 21199303 X

A: PEREZ BAREÑO ANGELMIRO

CC# 3280722 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-01-1982 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6383 DEL 30-11-1981 NOTARIA 7A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510213173123220566

Nro Matrícula: 50N-618411

Página 4 TURNO: 2025-50N-1-581084

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 01:15:14 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

DE: LOPEZ DE PEREZ MARIA MARLEN

X

DE: PEREZ BAREÑO ANGELMIRO

CC# 3280722 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

NIT# 60034133

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-06-1982 Radicación: 1982-50N-6-5302

Doc: ESCRITURA 2778 DEL 25-06-1982 NOTARIA 2A. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION A LAS ESCRITURAS N.4090 NOT.4A. 8584 NOT.1A. 1591 NOT. 7A.7088 1272 NOT 7A 5897 NOT. 7A. 5542 NOT. 2A. EN CUANTO A QUE NO GRAVAN ESTOS INMUEBLES.

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

DE: COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL GRANCOLOMBIANA S.A.

DE: COMPA/IA DE FINANCIAMIENTOS COMERCIAL GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. "PRONTA".

A: COMPA/IA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-02-1995 Radicación: 1995-50N-6-7190

Doc: OFICIO 106 DEL 25-01-1995 JUZG.49 CIVIL MUNICIPAL DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: ARDILA JOSE

A: PEREZ BARE/O ANGELMIRO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-08-1996 Radicación: 1996-50N-6-54360

Doc: OFICIO 1092 DEL 26-07-1996 JUZGADO 49 CIVIL MCPAL DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: ARDILA JORGE

A: PEREZ BARE/O ANGELMIRO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-10-1996 Radicación: 1996-50N-6-72124

Doc: ESCRITURA 3704 DEL 02-10-1996 NOTARIA 7 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$2,100,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: LOPEZ DE PEREZ MARIA MARLEN

X

A: PEREZ BARE/O ANGELMIRO

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510213173123220566

Nro Matrícula: 50N-618411

Página 5 TURNO: 2025-50N-1-581084

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 01:15:14 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-10-1996 Radicación: 1996-50N-6-72126

Doc: ESCRITURA 3752 DEL 04-10-1996 NOTARIA 7 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LOPEZ DEPEREZ MARIA MARLEN

CC# 21199303 X

DE: PEREZ BAREÑO ANGELMIRO

CC# 3280722 X

A: AVELLANEDA BLANCO PEDRO JOSE

CC# 17545573

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-02-1999 Radicación: 1999-50N-6-9207

Doc: ESCRITURA 127 DEL 28-01-1999 NOTARIA SEPTIMA DE SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$16,500,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: AVELLANEDA BLANCO PEDRO JOSE

CC# 17545573

A: LOPEZ DEPEREZ MARIA MARLEN

CC# 21199303

A: PEREZ BAREÑO ANGELMIRO

CC# 3280722

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-03-2001 Radicación: 2001-50N-6-10952

Doc: ESCRITURA 187 DEL 23-02-2001 NOTARIA UNICA DE SARAVENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA - GRAVAMEN

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

DE: LOPEZ DE PEREZ MARIA MARLEN

X C.C.21.199.303

DE: PEREZ BARE/O ANGELMIRO

X C.C.3.280.722

A: BBVA BANCO GANADERO S.A.

NIT 800 003 020 1

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-02-2004 Radicación: 2004-50N-6-10286

Doc: ESCRITURA 304 DEL 10-02-2004 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: LOPEZ DE PEREZ MARIA MARLENE (MARLEN)

X CC.21199303

A: PEREZ BAREÑO ANGELMIRO

CC# 3280722 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-02-2007 Radicación: 2007-50N-6-19130

Doc: ESCRITURA 495 DEL 20-02-2007 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A CONSTITUIR ESTE INMUEBLE Y 36 MAS EN UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510213173123220566

Nro Matrícula: 50N-618411

Página 6 TURNO: 2025-50N-1-581084

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 01:15:14 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

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

A: ASOCIACION DE COPROPIETARIOS IBERIA CALLE 130 BIS

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-50N-6-9062

Doc: OFICIO 6724 DEL 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 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 020 Fecha: 07-04-2010 Radicación: 2010-50N-6-29103

Doc: OFICIO 17143 DEL 08-03-2010 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 6724 DE ENERO 30 DE 2009

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 021 Fecha: 13-05-2010 Radicación: 2010-50N-6-40913

Doc: ESCRITURA 483 DEL 23-04-2010 NOTARIA UNICA DE ARAUCA .ARAUCA VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 16

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" NIT# 8600030201

A: LOPEZ DEPEREZ MARIA MARLEN CC# 21199303

A: PEREZ BAREÑO ANGELMIRO CC# 3280722

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 13-05-2010 Radicación: 2010-50N-6-40914

Doc: ESCRITURA 732 DEL 07-05-2010 NOTARIA 63 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: LOPEZ DEPEREZ MARIA MARLEN CC# 21199303 X

A: PEREZ BAREÑO ANGELMIRO CC# 3280722 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 13-05-2010 Radicación: 2010-50N-6-40914

Doc: ESCRITURA 732 DEL 07-05-2010 NOTARIA 63 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510213173123220566

Nro Matrícula: 50N-618411

Página 10 TURNO: 2025-50N-1-581084

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 01:15:14 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50N-1-581084 FECHA: 21-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

SNR

