



QR validez del avalúo



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

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	31/10/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección.</b>	CL 58P BIS SUR 78 25 AP 202		
<b>Barrio</b>	ANDALUCIA II		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	CAMARGO NIÑO GRATINIANO		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: JHON ALEXANDER CAMARGO BERNAL

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 **CAMARGO NIÑO GRATINIANO** ubicado en la CL 58P BIS SUR 78 25 AP 202 ANDALUCIA II, 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 \$207,245,391 pesos m/cte (Doscientos siete millones doscientos cuarenta y cinco mil trescientos noventa y uno).

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](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 202	63.49	M2	\$3,264,221.00	100.00%	\$207,245,391.29
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$207,245,391</b>

Valor en letras

Doscientos siete millones doscientos cuarenta y cinco mil trescientos noventa y uno Pesos Colombianos

Perito actuante



**ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**  
 RAANro: AVAL-14254793 C.C: 14254793  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2025-10-31 18:45:00

C.C:  
 Visador

**VALORES/TIPO DE AREA**

**INFORMACIÓN UVR**

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	1
Proporcional	0	0	Valor asegurable	207,245,391
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

**Calificación garantía**

**Observación calificación**

**Observación**

<b>Código</b>	LRLEAS-1013676026	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	JHON ALEXANDER CAMARGO BERNAL				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1013676026	<b>Teléfono</b>	3108729565
<b>Email</b>	camargoalexander1946@gmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	CAMARGO NIÑO GRATINIANO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	79572949	<b>Ocupante</b>	Arrendatario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección:</b>	CL 58P BIS SUR 78 25 AP 202				
<b>Conjunto</b>	Urbanización Parques de Villa Anita Trifamiliar del Lote 5 Manzana E Conjunto Residencial La Vega.				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	2
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	ANDALUCIA II	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> El conjunto se ubica al respaldo del Cementerio Jardines del Apogeo.</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> Segundo Piso: Sala, comedor, cocina, baño social y 3 habitaciones. Primer Piso: Zona de ropas y patio.</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	202																				
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO																		
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS JURÍDICAS</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA PRIVADA</td> <td>M2</td> <td>52.82</td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE PRIVADA</td> <td>M2</td> <td>10.67</td> </tr> <tr> <td>AREA PRIVADA TOTAL</td> <td>M2</td> <td>63.49</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	52.82	AREA LIBRE PRIVADA	M2	10.67	AREA PRIVADA TOTAL	M2	63.49	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS CATASTRAL</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA AVALUO CATASTRAL 2025</td> <td>M2 PESOS</td> <td>S/I.</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA AVALUO CATASTRAL 2025	M2 PESOS	S/I.
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA	M2	52.82																					
AREA LIBRE PRIVADA	M2	10.67																					
AREA PRIVADA TOTAL	M2	63.49																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA AVALUO CATASTRAL 2025	M2 PESOS	S/I.																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA PRIVADA MEDIDA</td> <td>M2</td> <td>49.34</td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE MEDIDA</td> <td>M2</td> <td>10.33</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	49.34	AREA LIBRE MEDIDA	M2	10.33	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREAS VALORADAS</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA PRIVADA VALORADA</td> <td>M2</td> <td>63.49</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.49			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	49.34																					
AREA LIBRE MEDIDA	M2	10.33																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.49																					
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración bajas medias																						
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.																						
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto POT 555 de 2021</b></p> <p>NOTA: En certificado de tradición y libertad registra solamente el área privada construida 52.82 m<sup>2</sup>. En escritura pública se nombran las siguientes áreas. Área privada construida 52.82 m<sup>2</sup>. Área privada libre 10.67 m<sup>2</sup>. Total área privada 63.49 m<sup>2</sup>. La anterior es la que se tendrá en cuenta para su liquidación, toda vez que corresponde a lo encontrado físicamente.</p>																						

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4680	EscrituraDePropiedad	11/11/2004	54	Bogotá D.C.

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-40290170	30/10/2025	AAA0051WCMS	17.86	0045532805001	AP 202 02002

**Observación**

**Observación**

El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado.

**SERVICIOS PÚBLICOS**

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

**AMOBLIAMIENTO URBANO**

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	NO
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	2	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografía</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	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	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			

#### IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	El sector presenta una adecuada dotación de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y telecomunicaciones), así como buena conectividad con corredores viales principales y centros de abastecimiento.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	4743		<b>Fecha escritura</b>	12/09/1997	
<b>Notaria escritura</b>	42		<b>Ciudad escritura</b>	Bogotá D.C.	
<b>Valor administración</b>	81500	<b>Total unidades</b>	136	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	3	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	Si
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	No
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje</b>	Si	<b>Golfito</b>	No

		<b>visitante</b>			
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sotanos</b>	0				
<b>Observación</b>	Escritura: 4743 , Fecha escritura: 12/09/1997, Notaría escritura: 42, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 81.500, Total unidades: 136, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	Porticos:Vigas_ Columnas		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Losa de concreto
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	1998	<b>Edad Inmueble</b>	27	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia const.</b>	S/l.				
<b>Observación</b>	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	1	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	1
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropas</b>	1	<b>Local</b>	0

<b>Balcón</b>	0	<b>Jardin</b>	No	<b>Zona verde</b>	No
<b>Oficina</b>	0	<b>Ventilación</b>	Bueno	<b>Iluminación</b>	Bueno
<b>Observación</b>	Apartamento. Consta de: Segundo Piso: Sala, comedor, cocina, baño social y 3 habitaciones. Primer Piso: Zona de ropas y patio. Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	<b>Sala</b>	<b>Comedor</b>	<b>Cocina</b>	<b>Baño</b>	<b>Piso</b>	<b>Techo</b>	<b>Muro</b>	<b>Carpintería</b>
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

<b>Observación</b>	Los acabados de la vivienda presentan una calidad normal, adecuada para su uso residencial, con elementos convencionales que cumplen correctamente su función.
--------------------	--



#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	BOSA ANDALUICA II	2	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		\$		\$	\$3,265,625.00	3164939096
2	BOSA ANDALUICA II	6	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000		\$		\$	\$3,166,666.67	3228630579
3	BOSA ANDALUICA II	4	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000		\$		\$	\$3,537,234.04	316 3157240
<b>Del inmueble</b>		<b>202</b>				<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	27	65	64	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,265,625.00
2	27	84	84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,166,666.67
3	11	47	47	1.0	0.95	1.0	1.0	1.0	0.95	\$3,360,372.34
	<b>27</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	\$3,264,221.34
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$96,860.46
									<b>COEF. VARIACION</b>	2.97%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,361,081.80	<b>TOTAL</b>	\$213,395,083.48
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,167,360.87	<b>TOTAL</b>	\$201,095,741.85
VALOR TOTAL	\$207,245,391.29			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bosa-la-amistad-bogota/191688189>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-estacion-bosa-bogota/192869447>

3-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-andalucia-et-ii-bogota-3352172>

Plano

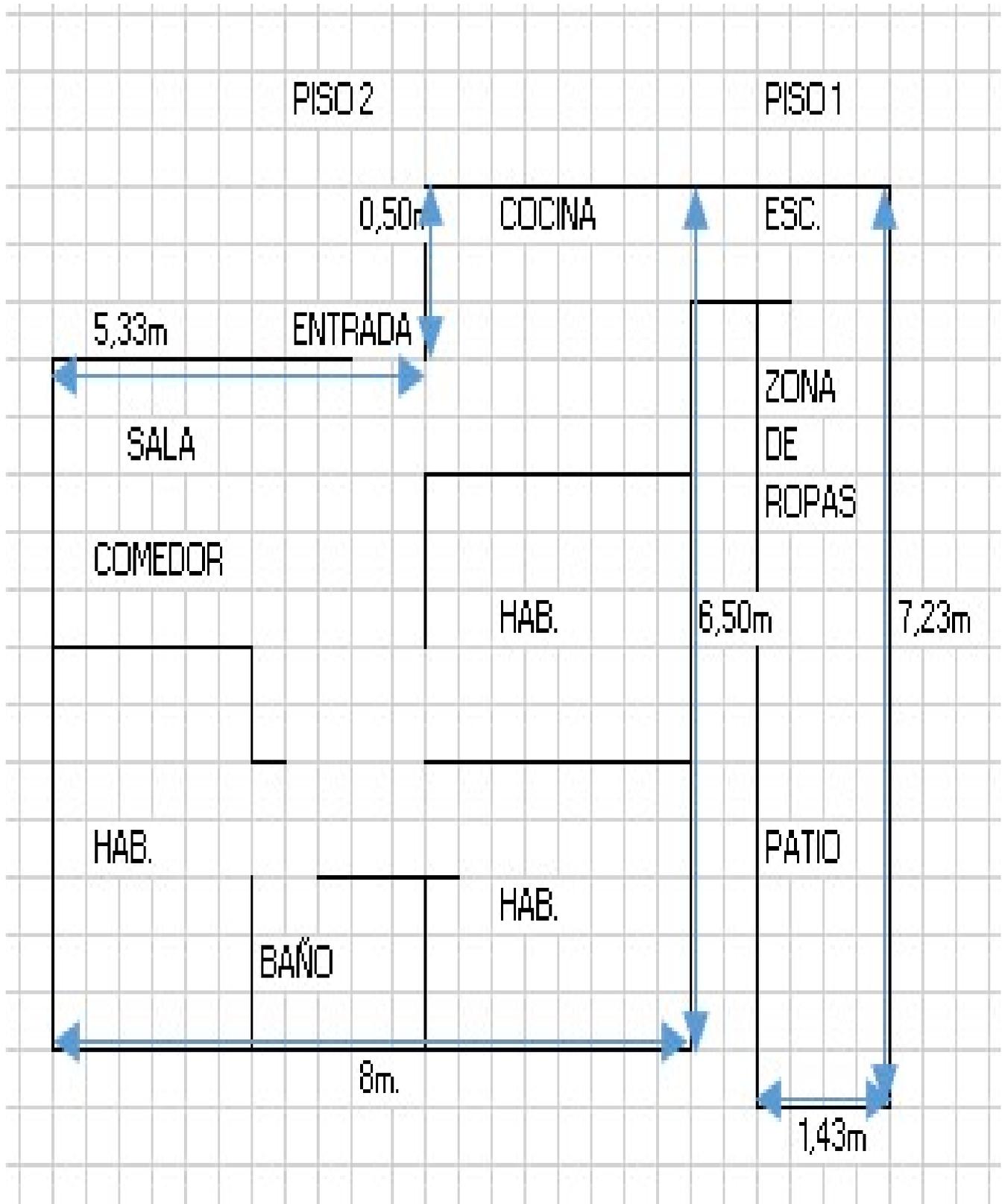


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



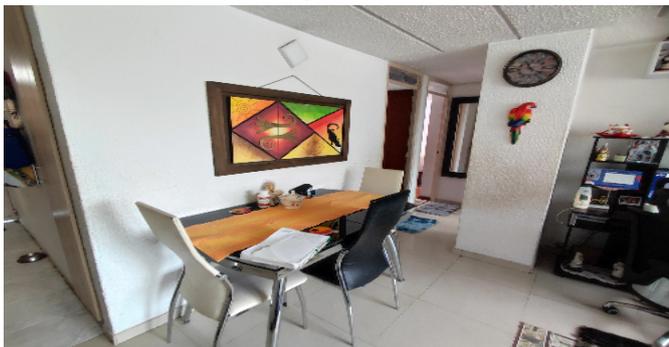
Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



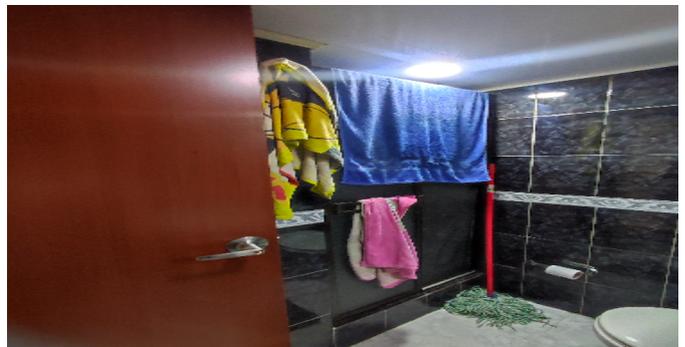
Closet hab. 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ



**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 --- **Etapas:** 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 LRLEAS-1013676026**



PIN de Validación: b48b0ad8



**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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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  
 04 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  
 10 Mar 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  
 10 Mar 2020

Régimen  
 Régimen Académico



PIN de Validación: b48b0ad8



**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRLEAS-1013676026 M.I.: 50S-40290170**

**Categoría 7 Maquinaria, Equipos y Maquinaria Móvil**

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, transformadores 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  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 10 Semovientes y Animales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b48b0ad8



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 09 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, COLOMBIA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 241-576

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	30 Abr 2019

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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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 de debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b48b0ad8



PIN de Validación: b48b0ad8



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: LRLEAS-1013676026 M.I.: 50S-40290170**



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

Certificado generado con el Pin No: 2510306400123773909

Nro Matrícula: 50S-40290170

Pagina 1 TURNO: 2025-50S-1-437918

Impreso el 30 de Octubre de 2025 a las 12:01:23 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 08-10-1997 RADICACIÓN: 1997-84146 CON: ESCRITURA DE: 22-09-1997

CODIGO CATASTRAL: 004553280500102002COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0051WCMS

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4743 de fecha 12-09-97 en NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 202 LOTE 5 MANZANA E con area de 52.82 M2 con coeficiente de 17.86 (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:

CONSTRUCTORA COLMENA S.A. ELEVO A ESCRITURA PUBLICA EL LOTE O NUMERO DE ESCRITURA 4350 DEL 06-09-96 NOTARIA 42 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-40256862.-CONSTRUCTORA COLMENA S.A. ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA A ESCOBAR LEON ANA SOFIA, ESCOBAR CUERVO AURORA, ESCOBAR CUERVO JAIME, ESCOBAR CUERVO FERNANDO, ESCOBAR CUERVO JOSE RODOLFO, ESCOBAR CUERVO CARLOS JULIO, ESCOBAR CUERVO JOSE NORBERTO, ESCOBAR CUERVO JOSE LIBRADO, POR ESCRITURA 1555 DEL 10-06-94 NOTARIA 48 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ESCOBAR JUAN Y ESCOBAR PINTOR LIBRADO, POR SENTENCIA DEL 19-09-89 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL, EL INMUEBLE HABIA SIDO ADQUIRIDO POR ESCOBAR JUAN A ESCOBAR JOSE POR ESCRITURA 852 DEL 01-06 DE 1897, NOTARIA 3 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-777929.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 58 I SUR 78C-25 APTO 202

2) CL 58P BIS SUR 78 25 AP 202 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40256929

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-08-1996 Radicación: 1996-50S-6-68436

Doc: ESCRITURA 3952 DEL 15-08-1996 NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CONSTRUCTORA COLMENA S.A.

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-09-1997 Radicación: 1997-50S-6-84146



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2510306400123773909**

**Nro Matrícula: 50S-40290170**

Pagina 2 TURNO: 2025-50S-1-437918

Impreso el 30 de Octubre de 2025 a las 12:01:23 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

Doc: ESCRITURA 4743 DEL 12-09-1997 NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

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: CONSTRUCTORA COLMENA S.A.** X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-10-1997 Radicación: 1997-50S-6-96387

Doc: CERTIFICADO 6486 DEL 22-10-1997 ALCALDIA MAYOR DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS DE CONFORMIDAD CON E ARTICULO 120 LEY 388 DE L997 MEDIANTE RADICACION NO.1-42806 20-10-97 SE LE OTORGO AUTORIZACION PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 136 APARTAMENTOS VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URB.LA VEGA MAN.B D E

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

**A: CONSTRUCTORA COLMENA S.A.** X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-02-1999 Radicación: 1999-50S-6-6144

Doc: ESCRITURA 6157 DEL 03-12-1998 NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$27,240,840

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA V.I.S. SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR COMPENSAR.

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

DE: CONSTRUCTORA COLMENA S.A.

**A: BERNAL BERNAL ELIANA ESPERANZA** CC# 52308845 X

**A: CAMARGO NIÑO GRATINIANO** CC# 79572949 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 01-02-1999 Radicación: 1999-50S-6-6144

Doc: ESCRITURA 6157 DEL 03-12-1998 NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BERNAL BERNAL ELIANA ESPERANZA CC# 52308845 X

DE: CAMARGO NIÑO GRATINIANO CC# 79572949 X

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 01-02-1999 Radicación: 1999-50S-6-6144

Doc: ESCRITURA 6157 DEL 03-12-1998 NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BERNAL BERNAL ELIANA ESPERANZA CC# 52308845 X

DE: CAMARGO NIÑO GRATINIANO CC# 79572949 X

**A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2510306400123773909**

**Nro Matrícula: 50S-40290170**

Pagina 3 TURNO: 2025-50S-1-437918

Impreso el 30 de Octubre de 2025 a las 12:01:23 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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 01-02-1999 Radicación: 1999-50S-6-6144

Doc: ESCRITURA 6157 DEL 03-12-1998 NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 350 CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: BERNAL BERNAL ELIANA ESPERANZA** CC# 52308845 X

**A: CAMARGO NIÑO GRATINIANO** CC# 79572949 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 31-08-2004 Radicación: 2004-50S-6-64162

Doc: ESCRITURA 148 DEL 20-01-2004 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE SOMETER EL CONJUNTO DE USO MIXTO PARQUES DE VILLA ANITA P.H. A LA LEY 675 DEL 03-08-2001 NUEVO REGIMEN DE LA P.H. Y A LAS DEMAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN ADICIONEN O REGLAMENTEN

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

**A: CONJUNTO DE USO MIXTO PARQUES DE VILLA ANITA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 31-08-2004 Radicación: 2004-50S-6-64163

Doc: ESCRITURA 3651 DEL 26-08-2004 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC 148 DEL 20-01-2004 REFORMA R.DE P.H.EN EL SENTIDO DE DEJAR SIN VALOR Y EFECTO LA CLAUSULA TERCERA.SE DEJA SIN EFECTO EL PARAGRAFO DE LA CANCELACION DE LAS M.I.Y ART 9 Y PARAGRAFO DEL ART 15 Y PARA TODOS LOS EFECTOS JURIDICOS FUNCIONARA COMO UNA SOLA UNIDAD JURIDICA ART 22

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

**A: CONJUNTO DE USO MIXTO PARQUES DE VILLA ANITA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 31-08-2005 Radicación: 2005-50S-6-69305

Doc: ESCRITURA 625 DEL 15-06-2005 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BERNAL BERNAL ELIANA ESPERANZA CC# 52308845 X

DE: CAMARGO NIÑO GRATINIANO CC# 79572949 X

**A: A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 31-08-2005 Radicación: 2005-50S-6-69305

Doc: ESCRITURA 625 DEL 15-06-2005 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2510306400123773909**

**Nro Matrícula: 50S-40290170**

Pagina 4 TURNO: 2025-50S-1-437918

Impreso el 30 de Octubre de 2025 a las 12:01:23 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

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

**A: BERNAL BERNAL ELIANA ESPERANZA** CC# 52308845 X

**A: CAMARGO NIÑO GRATINIANO** CC# 79572949 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 31-08-2005 Radicación: 2005-50S-6-69307

Doc: ESCRITURA 4680 DEL 11-11-2004 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: BERNAL BERNAL ELIANA ESPERANZA CC# 52308845

DE: CAMARGO NIÑO GRATINIANO CC# 79572949

**A: CAMARGO NIÑO GRATINIANO** CC# 79572949 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 20-10-2005 Radicación: 2005-50S-6-85070

Doc: ESCRITURA 5177 DEL 03-10-2005 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,905,671,641.79

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES /LIBERACION DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION RESPECTO ESTE INMUEBLE.

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

DE: BCSC S.A.

**A: CONSTRUCTORA COLMENA S.A.**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 22-06-2018 Radicación: 2018-50S-6-37969

Doc: ESCRITURA 2021 DEL 13-04-2018 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$19,068,000

Se cancela anotación No: 5

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 CAJA SOCIAL S.A.** NIT# 8600073354

**A: BERNAL BERNAL ELIANA ESPERANZA** CC# 52308845

**A: CAMARGO NIÑO GRATINIANO** CC# 79572949 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 1999-50S-3-1959 Fecha: 16-03-1999

DIRECCION CORREGIDA VALE ART.35DL1250/70LMVO\*

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2009-50S-3-3207 Fecha: 07-03-2009

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: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 1999-50S-3-1959 Fecha: 16-03-1999



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2510306400123773909**

**Nro Matrícula: 50S-40290170**

Pagina 5 TURNO: 2025-50S-1-437918

Impreso el 30 de Octubre de 2025 a las 12:01:23 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

VALOR DEL ACTO DE VENTA # 27.240.840 CORREGIDO SEG.ESC.6157-03-12-98 NOTARIA 42 VALE ART.35DL1250/70LMVO\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-50S-1-437918**

**FECHA: 30-10-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



## ¡Envío exitoso!

Fecha y hora: 30 octubre 2025 12:08 p. m.

Dirección IP: 0.0.0.0

Número de transacción:

APIU5303321844075088

Número de confirmación: eb5cea4beeac

ID Transacción:

97489628824133169035251286816545444

Cuenta origen: JHON ALEXANDER

CAMARGO BERNAL \*\*\*\*\*6267

Destino: L\*\* RO\*\*\*\*S C\*\*ST I\*\*

Llave: 0087263820

Valor: \$300.000,00

Concepto: avaluo

Costo de la transacción: \$0,00

Finalizar

 Compartir