



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

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	19/11/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección.	CALLE 79 A # 106-52	
Barrio	Garces Navas	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	DIANA MARCELA GUERRERO MATIZ	

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: JHON FREDY MATIZ BARAJAS

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 **DIANA MARCELA GUERRERO MATIZ** ubicado en la CALLE 79 A # 106-52 Garces Navas, 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 \$292,020,000 pesos m/cte (Doscientos noventa y dos millones veinte mil).

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



<b>Código</b>	LRCAJA-10142 08845	<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 FREDY MATIZ BARAJAS				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1014208845	<b>Teléfono</b>	3125666740
<b>Email</b>	jhon.matiz1221@correo.policia.gov.co				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	DIANA MARCELA GUERRERO MATIZ				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1014208790	<b>Ocupante</b>	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección:</b>	CALLE 79 A # 106-52				
<b>Conjunto</b>	N/A				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Garces Navas	<b>Ubicación</b>	Terreno À–ConstrucciÃ³n
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	No
<b>Observación</b>	<p>Al inmueble se llega así:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Incorporarse a la Avenida El Dorado (Calle 26):</b> Comienza en tu punto de origen en la Avenida El Dorado y dirígete en sentido <b>occidente</b> (hacia el Aeropuerto El Dorado).</li> <li><b>Tomar la Avenida Boyacá (Carrera 72):</b> Continúa por la Avenida El Dorado hasta la intersección con la Avenida Boyacá. Toma el <b>puente elevado</b> para girar a la derecha e incorporarte a la Avenida Boyacá en sentido <b>norte</b>.</li> <li><b>Continuar hasta la Calle 80:</b> Sigue por la Avenida Boyacá durante varios kilómetros, pasando por la Avenida Ciudad de Cali. Mantente en los carriles izquierdos de la Avenida Boyacá y gira a la <b>izquierda</b> para tomar la Avenida Calle 80 en sentido <b>occidente</b>.</li> </ol>				

- 4. Desvío hacia la Calle 79a:** Continúa por la Calle 80, pasando la Carrera 100. Debes buscar un retorno o una calle lateral que te permita acceder a la Calle 79a, ya que la Carrera 106 es una vía de servicio que corre paralela a la Calle 80.
- Una opción es continuar por la Calle 80, pasar la Carrera 106, y buscar un retorno o una glorieta cercana al Portal de la 80 para tomar la Calle 80 en sentido contrario (oriente) y girar a la derecha en la Carrera 106, luego buscar la Calle 79A.

**Distribución del inmueble:** entrada, sala comedor, cuarto de san alejo, sala, baño auxiliar, cocina, patio, zona de ropas; junto a la sala se encuentran las escaleras al segundo piso, en el cual hay cuatro alcobas y un baño auxiliar.

**Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	3	
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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.</p>			
<b>Forma Geometrica</b>	RECTANGULAR	<b>Frente</b>	6	
<b>Fondo</b>	12	<b>Relación frente fondo</b>	2:1	
<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 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>Acuerdo Decreto</b>	Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá
<b>Area Del Lote</b>	72
<b>Forma Del Lote</b>	Rectangular
<b>Topografia</b>	Plana
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Urbano
<b>Uso Principal Norma</b>	Residencial
<b>Uso Compatible Norma</b>	comercio local de bajo impacto
<b>Uso Condicionado Norma</b>	dotacional
<b>Tratamiento</b>	Consolidacion.
<b>Actuaciones Estrategicas</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Antejardin</b>	No aplica.
<b>AislamientoPosterior</b>	4
<b>Aislamiento Lateral</b>	No Aplica
<b>Altura Permitida</b>	4
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	NO
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	NO
<b>Suelos De Proteccion</b>	NO
<b>Patrimonio</b>	NO
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá, mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
897	EscrituraDePropiedad	06/06/2025	6	Bogotá D.C.

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50C-318922	14/11/2025	AAA0066OUEA		CASA

**Observación****Observación**

El predio se ubica frente a una vía peatonal, sin acceso a garaje al interior de la propiedad.

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

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

**CARACTERISTICAS**

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

**EQUIPAMENTO****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	Regular	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	vía en asfalto con andenes, doble vía, carril doble	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			

**IMPACTO AMBIENTAL**

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

**Observación:** Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	Ladrillo	<b>Tipo estructura</b>	Mampostería Confinada		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	SI	<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	concreto texturizado	<b>Ancho fachada</b>	3-6 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	1976	<b>Edad Inmueble</b>	49	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>			
<b>Licencia const.</b>	No se entrega información				
<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**

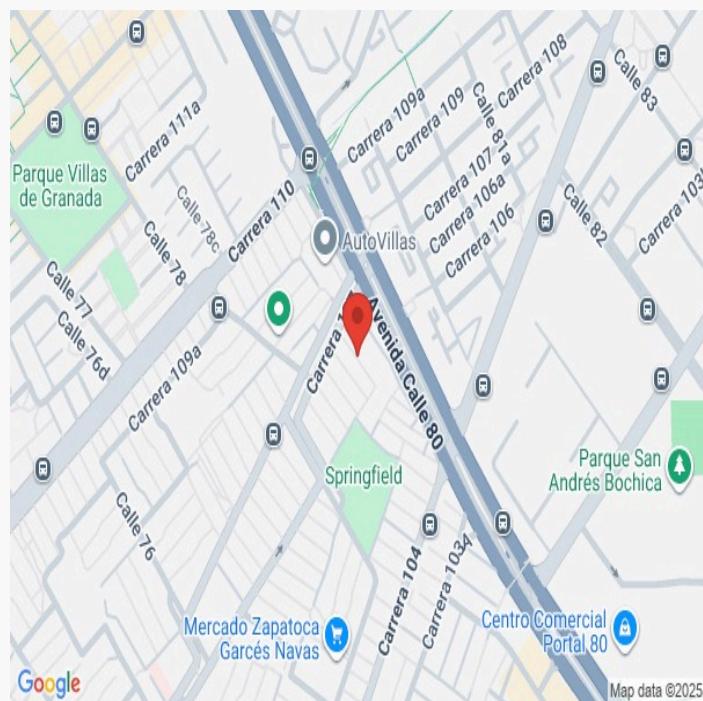
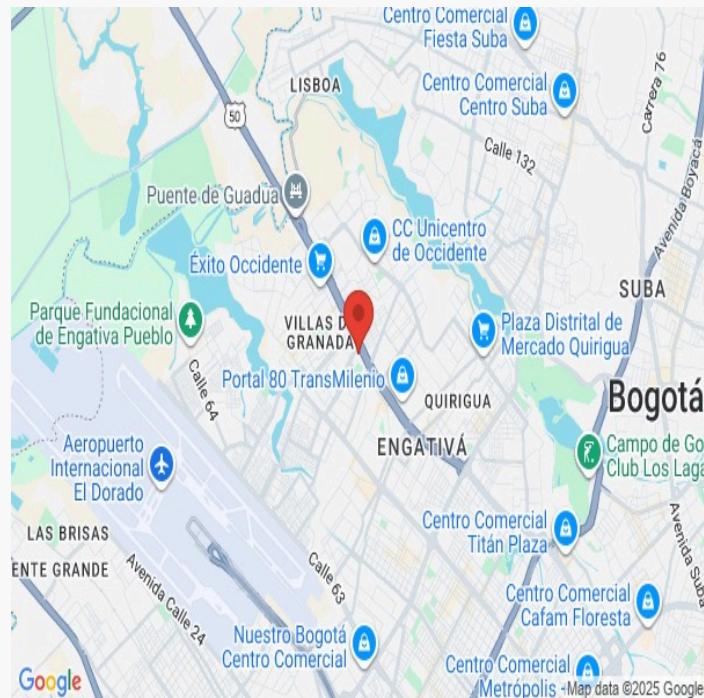
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Semilint
<b>Baños Sociales</b>	2	<b>Patio interior</b>	1	<b>Habitaciones</b>	4
<b>Closet</b>	1	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	0	<b>Jardín</b>	0	<b>Zona verde</b>	0

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

Observación	Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Dirección:** CALLE 79 A # 106-52 | Garces Navas | Bogotá D.C. | Cundinamarca



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.714353  
GEOGRAFICAS : 4° 42' 51.6708''

## **LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.116901  
GEOGRAFICAS : 74° 7' 0.843''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Garces Navas	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	3172335599	72	144	\$1,400,000	\$201,600,000
2	Garces Navas	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	3138783189	72	130	\$1,400,000	\$182,000,000
3	Garces Navas	\$450,000,000	0.95	\$427,500,000	3172335599	72	216	\$1,400,000	\$302,400,000
4	Garces Navas	\$380,000,000	0.9	\$342,000,000	3172335599	72	150	\$1,400,000	\$210,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>72</b>	<b>114</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$130,900,000	\$1,818,056	1.0	1.0	1.00	\$1,818,055.56
2	\$103,000,000	\$1,430,556	1.0	1.15	1.15	\$1,645,138.89
3	\$125,100,000	\$1,737,500	1.0	1.0	1.00	\$1,737,500.00
4	\$132,000,000	\$1,833,333	1	1	1.00	\$1,833,333.33
					PROMEDIO	\$1,758,507
					DESV. STANDAR	\$86,484.36
					COEF. VARIACION	4.92%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,760,000.00	AREA	72	TOTAL	\$126,720,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,450,000.00	AREA	114	TOTAL	\$165,300,000.00
VALOR TOTAL		\$292,020,000.00				

**Observaciones:**

El inmueble se comparó con casas tanto en vía peatonal, así como unas sobre vía vehicular, y se homogenizo a partir de ahí.

**Enlaces:**

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-garces-navas-bogota/192438666>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-garces-navas-bogota/192671259>

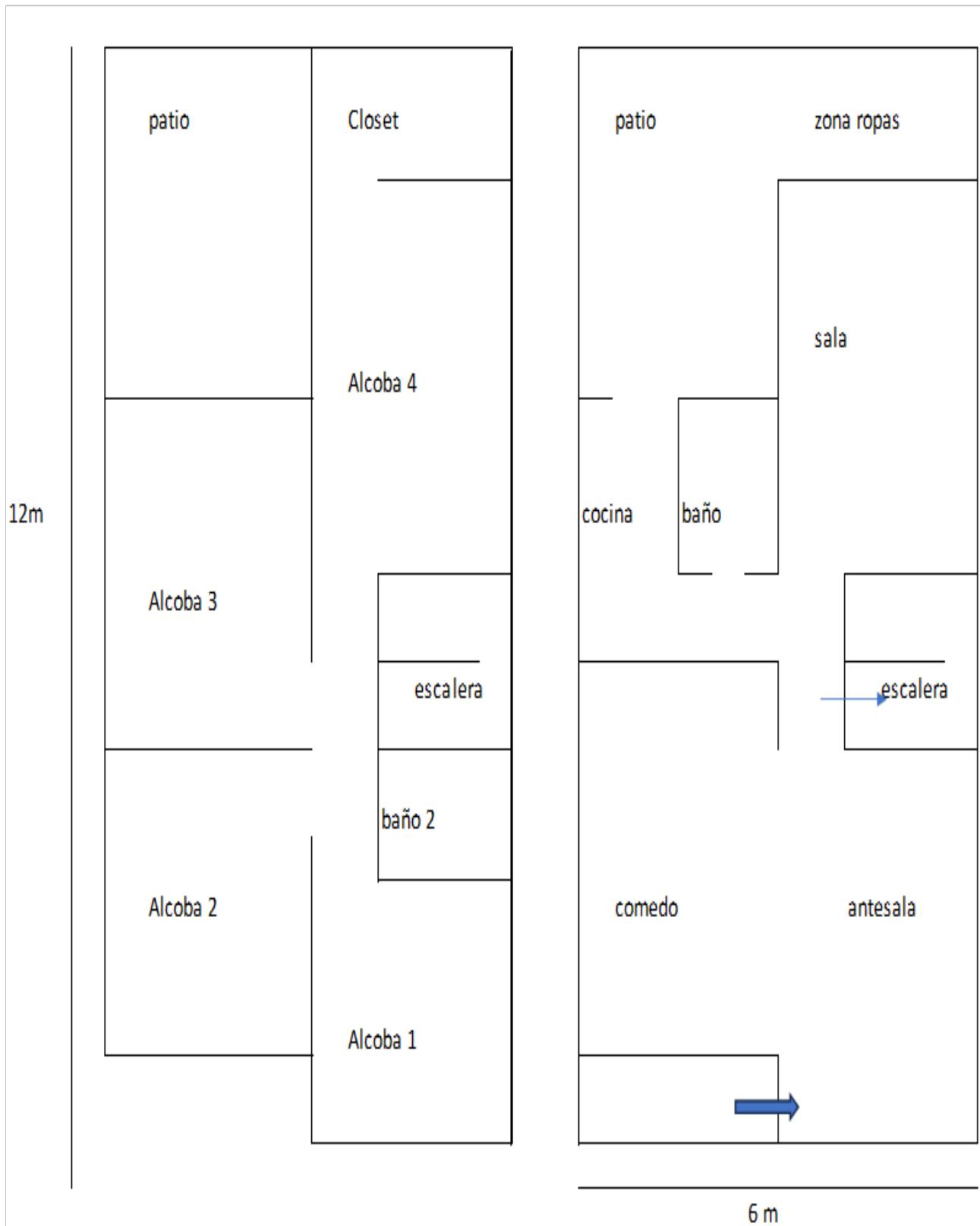
3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-garces-navas-oriental-bogota-3291438>

4.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-garces-navas-occidental-bogota-2784349>

**Depreciación Fitto y Corvini**

Área construida total	114
Área construida vendible	114
Valor M2 construido	\$3,455,191
Valor reposición M2	\$393,891,774
Valor reposición presupuesto M2	\$3,455,191
Fuente	Construdata 215
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$3,109,672
Calificación estado conservación	2
Vida útil	70
Vetus Tez	40
Edad en % de vida útil	57.14 %
Fitto y corvin %	46.14 %
Valor reposición depreciado	\$1,674,869
Valor adoptado depreciado	\$1,400,000
<b>Valor total</b>	<b>\$159,600,000</b>

Plano



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor

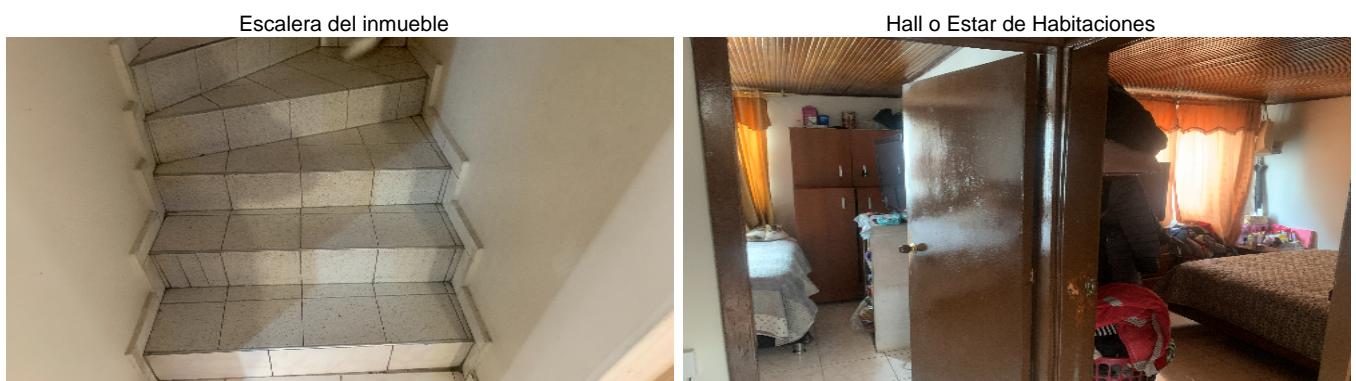
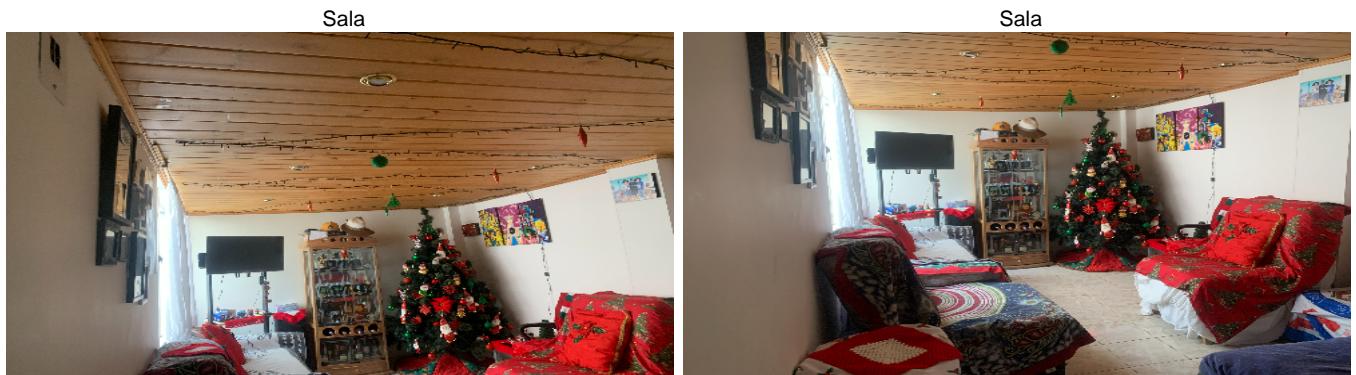


Sala Comedor



Sala Comedor





Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3

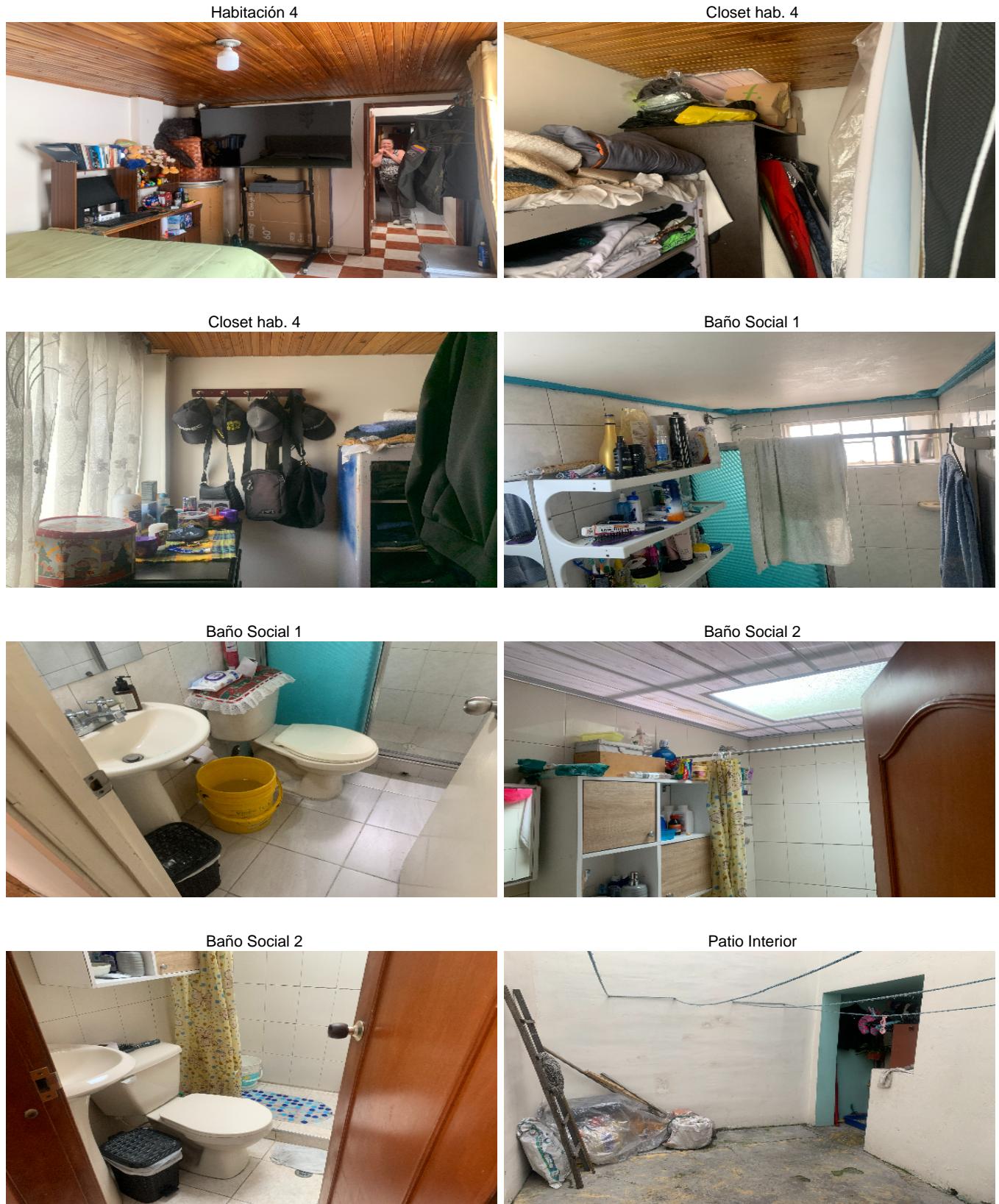


Habitación 3



Habitación 4







**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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1014208845**



PIN de Validación: b4c40aa5

<https://www.raa.org.co>**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra ~~Autorizado~~ 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  
26 Abr 2018Régimen  
Régimen de TransiciónFecha de actualización  
12 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 2 Inmuebles Rurales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018Régimen  
Régimen de TransiciónFecha de actualización  
12 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b4c40aa5

**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018Régimen  
Régimen de TransiciónFecha de actualización  
12 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b4c40aa5



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



#### 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  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Joyería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b4e40aa5



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



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, 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, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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



PIN de Validación: b4c40aa5



Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506.

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 escaneo de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación directa debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

b4c40aa5

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 cuatro (04) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2511143458124606111**

**Nro Matrícula: 50C-318922**

Página 1 TURNO: 2025-833268

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 09:43:03 AM

**"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

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 12-02-1976 RADICACIÓN: 7609187 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 04-02-1976

CÓDIGO CATASTRAL: AAA00660UEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

EL DERECHO DE DOMINIO QUE TIENE SOBRE EL PREDIO DISTINGUIDO EN LA MANZANA 6 SECTOR 05628 CASA NÚMERO 27 DE LA URBANIZACIÓN GARCÉS NAVAS II ETAPA. CON EXTENSIÓN DE 72.00 METROS CUADRADOS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE, EN 6 METROS CON LA CALLE 76D; POR EL FONDO EN 6 METROS CON EL LOTE NÚMERO 10; POR EL COSTADO DERECHO EN 12 METROS CON EL LOTE NÚMERO 28; POR EL COSTADO IZQUIERDO EN 12. METROS CON EL LOTE NÚMERO 26; ENTRADA NÚMERO ; CALLE 76 D NÚMERO 106- 52.---

**ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE, INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIÓN ASI: PARTE POR COMPRA A HACIENDA PALERMO POR LA ESCRITURA 3442 DEL 23 DE JUNIO DE 1.972 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ.-. ESTA HUBO POR COMPRA A ANA JOSEFA SALAZAR U POR., POR LA ESCRITURA # 1724 DEL 11 DE MAYO DE 1964 NOTARIA 10 DE BOGOTÁ.-. ESTA HUBO EN MAYOR EXTENSIÓN ASI: PARTE POR COMPRA A JOSE DE JESÚS SALAZAR Y OTROS , POR LA ESCRITURA # 3236 DEL 27 DE OCTUBRE DE 1939 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTÁ. OTRA PARTE POR COMPRA A GUILLERMO SALAZAR POR LA ESCRITURA # 1399 DEL 9 DE MAYO DE 1939 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ. OTRA PARTE POR COMPRA A FELIX EDUARDO SALAZAR POR ESCRITURA # 842 DE 15 DE MARZO DE 1939 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTÁ, OTRA PARTE POR DONACIÓN DE PEPA GRILLO DE SALAZAR Y OTRO POR LA ESCRITURA # 1758 DEL 12 DE JULIO DE 1935 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ Y EL RESTO POR COMPRA A RICARDO SALAZAR Y OTROS POR LA ESCRITURA # 3149 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1938 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ..- OTRA PARTE LA ADQUIRIO EL INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL POR COMPRA A INMOBILIARIA DE INVERSIONES LTDA, POR LA ESCRITURA # 2818 DEL 18 DE AGOSTO DE 1966 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ.-. ESTA HUBO POR APORTE DE GLORIA MERCEDES CORCHUELO DE GIRALDO POR LA ESCRITURA # 3194 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1965 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ.-. ESTA HUBO POR ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN DE ISABEL TORRES DE CORCHUELO, POR SENTENCIA DEL JUZGADO 4. CIVIL CIRCUITO DE 17 DE JULIO DE 1961.-. ESTA HUBO POR ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN DE VIDAL CORCHUELO, PROTOCOLIZADA POR LA ESCRITURA # 699 DEL 22 DE MARZO DE 1957 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTÁ.-. OTRA PARTE ADQUIRIO EL INSTITUTO POR COMPRA A ERMÉNCIA ESCANDÓN DE ALBA, POR ESCRITURA 1153 DEL 28 DE MARZO/67 DE LA NOTARIA 10 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 28 DE ABRIL/67 EN EL LIBRO 1. N. .7333A.- ESTA HUBO POR ADJUDICACIÓN DERECHOS DE CUOTA EN LA SUCESIÓN DE LINO ESCANDÓN PEREA, POR SENTENCIA DEL JUZ. 16 C. CLASE A. DE BOGOTÁ, DE 17 DE ABRIL DE 1967 , REGISTRADA EL 7 DE MARZO/68 EN EL LIBRO 1. N. 6059B. ESTE HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON HERMÉNCIA ESCANDÓN A. POR COMPRA A JORGE E. DÍAZ POR ESCRITURA N. 3636 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1.959 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 30 DEL MISMO MES Y A/O EN EL LIBRO 1. # 14100A.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 79A 106 52 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

1) CALLE 76 D 106-52

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2511143458124606111**

**Nro Matrícula: 50C-318922**

Página 3 TURNO: 2025-833268

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 09:43:03 AM

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

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ALZATE SANDOVAL MYRIAN

X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-05-1988 Radicación: 1988-56172**

Doc: ESCRITURA 3.084 del 20-05-1988 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ALZATE SANDOVAL MYRIAN

X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-09-1994 Radicación: 81126**

Doc: ESCRITURA 6404 del 12-08-1994 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ALZATE SANDOVAL MYRIAN

A: ALZATE SANDOVAL MIRIAM Y DE SUS HIJOS Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-11-1994 Radicación: 97306**

Doc: ESCRITURA 9193 del 17-11-1992 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALZATE SANDOVAL MYRIAM

CC# 41532690

A: MORERY ALZATE MARIA MORERY

X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-07-2001 Radicación: 2001-51452**

Doc: ESCRITURA 1459 del 16-05-2001 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$18,400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALZATE DE RICO MARIA MORERY

CC# 41333460

A: LEYVA GOMEZ HERMES HUMBERTO

CC# 80295640 X

A: LEYVA GOMEZ JOSE GERARDO

CC# 80295817 X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-03-2010 Radicación: 2010-24787**

Doc: ESCRITURA 2223 del 04-04-2008 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$28,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2511143458124606111**

**Nro Matrícula: 50C-318922**

Página 4 TURNO: 2025-833268

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 09:43:03 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: LEYVA GOMEZ HERMES HUMBERTO CC# 80295640

DE: LEYVA GOMEZ JOSE GERARDO CC# 80295817

A: DURAN GUERRERO ANGIE LORENA X

A: DURAN GUERRERO DIEGO ALEJANDRO X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-07-2025 Radicación: 2025-60116**

Doc: ESCRITURA 897 del 06-06-2025 NOTARIA SEXTA de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$185,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: DURAN GUERRERO ANGIE LORENA CC# 1018497971

DE: DURAN GUERRERO DIEGO ALEJANDRO CC# 1000379491

A: GUERRERO MATIZ DIANA MARCELA CC# 1014208790 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2511143458124606111**

**Nro Matrícula: 50C-318922**

Página 5 TURNO: 2025-833268

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 09:43:03 AM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-833268      FECHA: 14-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

  
**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

**BANCO SANTANDER**  
BANCO SANTANDER  
Calle 100 - Bogotá D.C.

Registro de Operación: 441099078  
RECAUDOS CONVENIOS MASTROS

Sucursal: 300 - AUTOPISTA 98

Ciudad: BOGOTÁ D.C.  
Fecha: 18/11/2015 Hora: 9:57:49  
Secuencia: 41 Código usuario: 005  
Código Convenio: 84409

Nombre Convenio: LOS ROSALES CONSTRUCTORA  
IMOB  
Tipo Identificación Pagador: Cédula de Ciudadanía  
Identificación Pagador: 1014208845  
Valor Total: \$ 300.000,00 \*\*\*  
Medio de Pago: EFECTIVO  
Valor Efectivo: \$ 300.000,00 \*\*\*  
Valor Cheque: \$ 0,00 \*\*\*  
Costo Transacción: \$ 0,00 \*\*\*

Referencia 1: 1014208845  
Referencia 2: JHON FREDDY MATIZ BARAJAS  
LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE  
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN  
ORDENADA AL BANCO