



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1110491702

## RESUMEN EJECUTIVO

## ANTECEDENTES

CLIENTE	JOHN EDICSON LOAIZA CAMACHO
NIT / C.C CLIENTE	1110491702
DIRECCIÓN	CL 61B SUR 97B 63 VIVIENDA 5A MANZANA 47
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	LAS MARGARITAS
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
IDENTIFICACIÓN	79537697

FECHA VISITA	04/12/2025
FECHA INFORME	08/12/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	24 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CALDERON DIAZ LUZ NELLY   SIERRA MORENO SAMUEL			
NUM. ESCRITURA	2264 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	20	FECHA 23/04/2002
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	004637944400000000			
CHIP	AAA0173HFLF			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
505-40390330	VIVIENDA 5A MANZANA 47

## OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Tomar la vía el tintal que se desprende de la av. ciudad de cali llegar al cruce con la avenida Bosa y de ahí tomar esta vía al Nor occidente siendo la calle 63 sur y llegar hasta la carrera 98a de ahí al sur oriente por la calle 61b sur hasta llegar al predio

Distribución del inmueble: (aquí, una breve descripción de las dependencias) Es una casa de 4 niveles tiene sala comedor y cocina en el primer nivel en el segundo nivel dos alcobas y un baño social en el tercer nivel una alcoba y un baño social y en el cuarto nivel el patio cubierto con teja ajover y cercha metálica

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

## DEPENDENCIAS

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 179,795,138

VALOR ASEGURABLE \$ COP 179,795,138

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

## NOMBRES Y FIRMAS



FERNANDO PEÑUELA BARBOSA  
Perito Actuante  
C.C: 79537697 RAA: AVAL-79537697  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-12-04 17:31:00



Cesar Alfonso Jimenez Quintero  
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287  
Visador

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Amenaza Riesgo Inundacion	no
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no
Suelos De Proteccion	no
Patrimonio	no

Área Lote	33	Frente	3
Forma	rectangular	Fondo	11
Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	0.27

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021
Antejardín	(POT 555):
Uso principal	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	(POT 555):
Índice de ocupación	
Índice de construcción:	
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	33	AREA DE TERRENO	M2	33
AREA CONSTRUIDA	M2	66.60	AREA CONSTRUIDA	M2	89.47

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	33	AREA DE TERRENO	M2	33
AREA PISO 1	M2	29.86	AREA PISO 1	M2	24
AREA PISO 2	M2	26.726	AREA PISO 2	M2	25.80
AREA PISO 3	M2	17.26	AREA PISO 3	M2	16.80
AREA PISO 4	M2	21.23			

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	Zonas verdes:
NO	Si

Impacto Ambiental	
Aire:	Basura:
NO	NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	3
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	76
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 61B SUR 97B 63 VIVIENDA 5A MANZANA 47

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	otro
Fachada	Iadrillo a la vista
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2001

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. En el reporte fotográfico no se evidencia fallas en la estructura

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	CASA CL 61B SUR 97B 63	33	M2	\$2,402,996.00	44.11%	\$79,298,868.00
Area Construida	CASA CL 61B SUR 97B 63	66.6	M2	\$1,508,953.00	55.89%	\$100,496,269.80
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$179,795,138</b>
Valor en letras						Ciento setenta y nueve millones setecientos noventa y cinco mil ciento treinta y ocho Pesos Colombianos
					<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$179,795,138</b>
					<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración altas

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 alta y se considera que la demanda es alta.

En la zona de Bosa Atalayas se destacan proyectos VIS como Atalaia Tríada y RenoBo ubicado en el sector de la Calle 55 Sur con Cra. 5A con torres de 24 pisos y apartamentos de 475 m; Ciudadela Alegra de Constructora Capital en Bosa La Libertad con unidades VIS de 3 alcobas; y Las Atalayas de Prodesa también en el corredor suroccidental con torres múltiples y amenidades comunales. Estos desarrollos ofrecen vivienda social con buena accesibilidad respaldo constructivo y potencial de valorización en un sector en consolidación urbana.

### SALVEDADES

**Entorno:** Es un sector residencial y cuenta con todos los servicios públicos, alumbrado, vías, alcantarillado, ciclo, rutas, transporte público, es un sector residencial popular

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Descripción de la casa el primer piso tiene una área interna total de 31.03 m<sup>2</sup> consta de la sala con una área de 10?m<sup>2</sup> pisos baldosa, paredes y muros en bloque pintado o cemento, techo placa concreto una ventana con reja y puerta metálica con dos chapas, hall con una área de 4.67 m<sup>2</sup> los mismos materiales, comedor con una área de 6.9 m<sup>2</sup> pisos baldosa, paredes cemento pintado y techo concreto, cocina área de 8.28 m<sup>2</sup> mesón mármol, 2 mobiliarios extractor y estufa a gas, segundo piso está la habitación principal con una área de 8.41?m<sup>2</sup> pisos laminados, techo machimbre, paredes cemento pintada ventana con reja, puerta madera, baño social 1 área 2.23?m<sup>2</sup> pisos y paredes encapados, división en la bañera en vidrio con techo PVC y concreto tiene su lavamanos e inodoro, habitación 2 áreas de 13.51 m<sup>2</sup> pisos laminados techo concreto, ventana metálica, puerta madera paredes cemento pintadas, hall de habitaciones área 2.56?m<sup>2</sup> pisos laminados, techo cemento paredes cemento pintadas, 3.er piso habitación 3 áreas 13.253 m<sup>2</sup> pisos laminados, paredes y techo cemento pintado, ventana sin reja y puerta madera, baño social 2 áreas 1.34?m<sup>2</sup> techo PVC paredes y pisos encapados bañera con división en vidrio inodoro y lavamanos hall área 2.67 m<sup>2</sup> los mismos materiales, cuarto piso escaleras en material las demás escaleras del primero y el segundo pisos son en baldosa, el área del cuarto piso que es el patio con una área de 21.23?m<sup>2</sup> pisos cemento hay una pared para la zona de ropa donde está el lavadero todo está con cerca metálica y teja de ajover

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica 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.

**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.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Ciudadela el recreo ii, Bogotá, d.c.	\$198,000,000	0.95	\$188,100,000	300 5348802	33	80	\$1,402,500	\$112,200,000
2	Bosa Atalayas, Zona occidental	\$205,000,000	0.95	\$194,750,000	315 8952051	36	72	\$1,550,000	\$111,600,000
3	Bosa Atalayas, Bogotá	\$219,990,000	0.95	\$208,990,500	315 8952051	36	80	\$1,500,000	\$120,000,000
4	Calle 62 a sur #97 63	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	3123238117	33	90	\$1,500,000	\$135,000,000
<b>Del inmueble</b>						<b>33</b>	<b>66.6</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$75,900,000	\$2,300,000	1.0	1.0	1.00	\$2,300,000.00
2	\$83,150,000	\$2,309,722	1.0	1.0	1.00	\$2,309,722.22
3	\$88,990,500	\$2,471,958	1.0	1.0	1.00	\$2,471,958.33
4	\$83,500,000	\$2,530,303	1.0	1.0	1.00	\$2,530,303.03
				PROMEDIO	\$2,402,996	
				DESV. STANDAR	\$115,860.63	
				COEF. VARIACION	4.82%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$2,402,996.00	AREA	33	TOTAL	\$79,298,868.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,508,953.00	AREA	66.6	TOTAL	\$100,496,269.80
VALOR TOTAL		\$179,795,137.80				

**Observaciones:**

- 1 Casa de tres pisos en Conjunto Atalayas, 3 m x 11 m y 80 m<sup>2</sup>, con sala, comedor, cocina integral, depósitos y patios de ropa, tres habitaciones con opción de ampliar una adicional, dos baños enchapados y terraza proyectada, ofreciendo comodidad y potencial de expansión.
2. Casa recién remodelada ubicada en Bosa Atalayas, de 3 x 12 mts y sus dependencias son: 1.er piso: sala, comedor, baño social, cocina integral y patio amplio.2.<sup>º</sup> piso: 2 alcobas y Baño.
3. Casa ubicada en Bosa Atalayas, de 3 x 12 mts y sus dependencias son:1.er piso: sala, comedor, baño social, cocina, y patio amplio.2.<sup>º</sup> piso: 2 alcobas y Baño.3.er piso: 2 alcobas y baño.
4. Casa de 4 niveles, el primero tiene sala, comedor y cocina, en el segundo piso 2 habitaciones y un baño, tercer piso 2 habitaciones, 1 baño y un patio contacto JOSE ZULUAGA

**Enlaces:**1-<https://www.fincajaiz.com.co/casa-en-venta-en-bosa-atalayas-bogota/192915432>2-<https://www.fincajaiz.com.co/casa-en-venta-en-bosa-atalayas-bogota/192788510>3-<https://www.fincajaiz.com.co/casa-en-venta-en-bosa-atalayas-bogota/192788444>

# REPOSICION

casa de 4 niveles con dirección CL 61B SUR 97B 63

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	66
Área construida vendible	60
Valor M2 construido	\$2,143,186
Valor reposición M2	\$128,591,160
Valor reposición presupuesto M2	\$2,143,186
Fuente	construdata
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,928,867
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	24
Edad en % de vida útil	24 %
Fitto y corvin %	21.77 %
Valor reposición depreciado	\$1,508,953
Valor adoptado depreciado	\$1,508,953
<b>Valor total</b>	<b>\$90,537,180</b>

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO****DIRECCIÓN:**

CL 61B SUR 97B 63 VIVIENDA 5A MANZANA 47 | LAS MARGARITAS | Bogotá D.C. | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

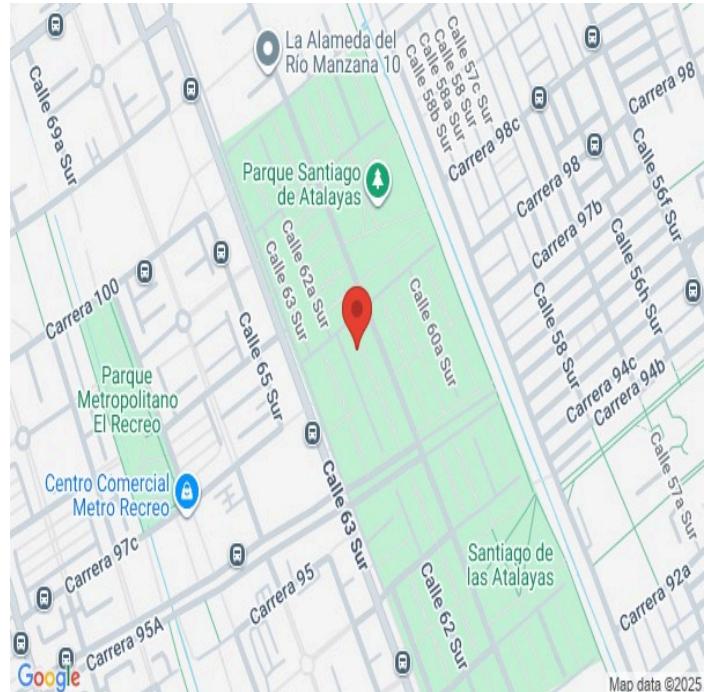
**Latitud:** 4.6349820

**Longitud:** -74.1977856

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 38' 5.9346''

**Longitud:** 74° 11' 52.029''

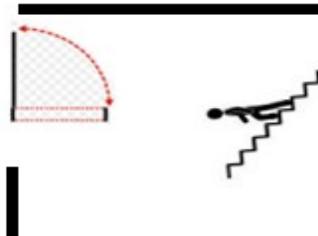


Map data ©2025

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

**AREA TERRENO :33 mt<sup>2</sup>**

**AREA CONSTRUIDA : 66,69mt<sup>2</sup>**

**CUARTO PISO****PATIO CUBIERTO CON TEJA DE AJOVER****ETAPA II DEL DESARROLLO URBANISTICO RESIDENCIAL SANTIAGO DE LAS ATALAYAS**

**CL 61B SUR 97B 63**

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

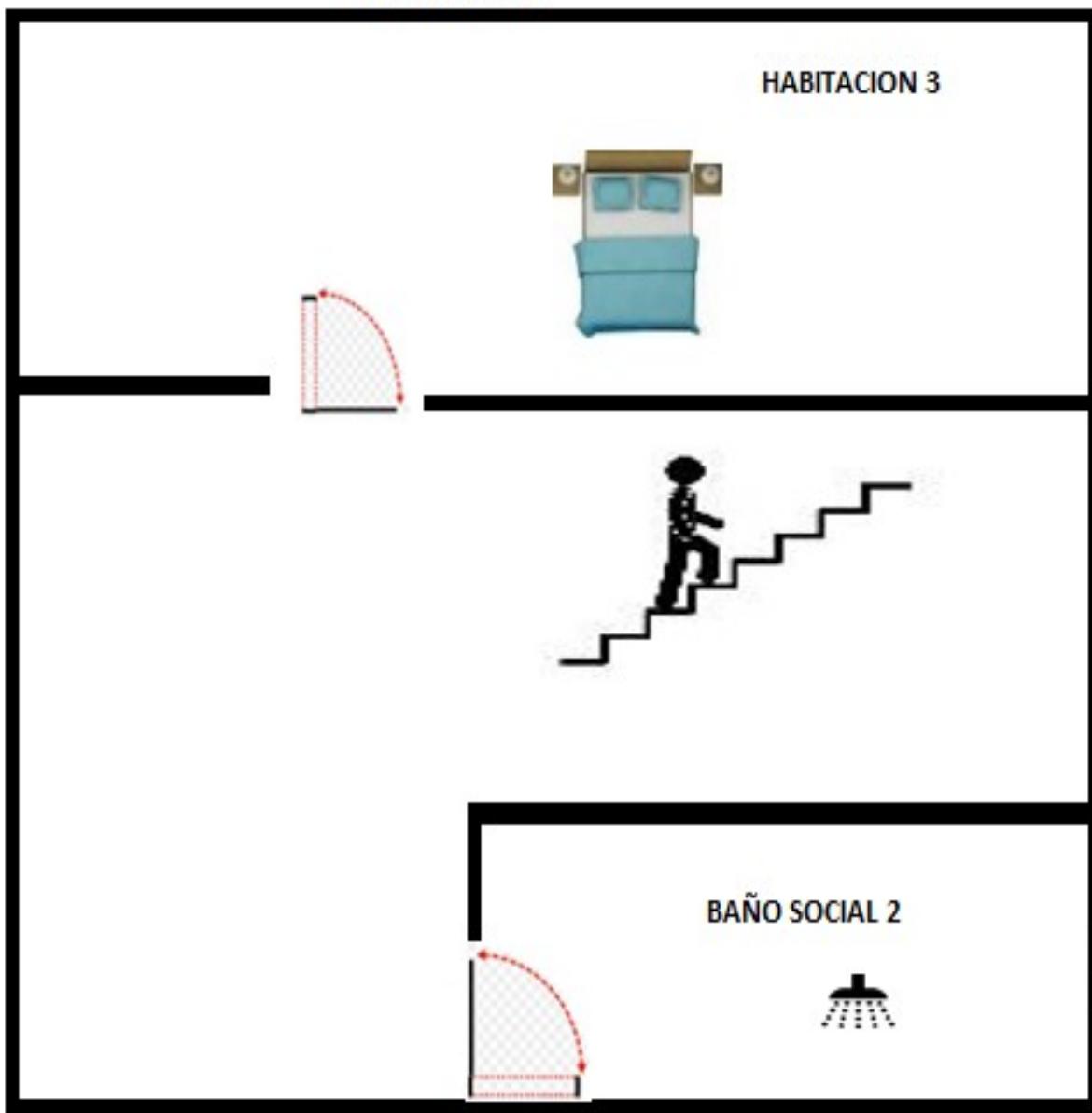
Plano

AREA TERRENO :33 mt<sup>2</sup>

AREA CONSTRUIDA : 66,69mt<sup>2</sup>



### TERCER PISO



ETAPA II DEL DESARROLLO URBANISTICO RESIDENCIAL SANTIAGO DE LAS ATALAYAS

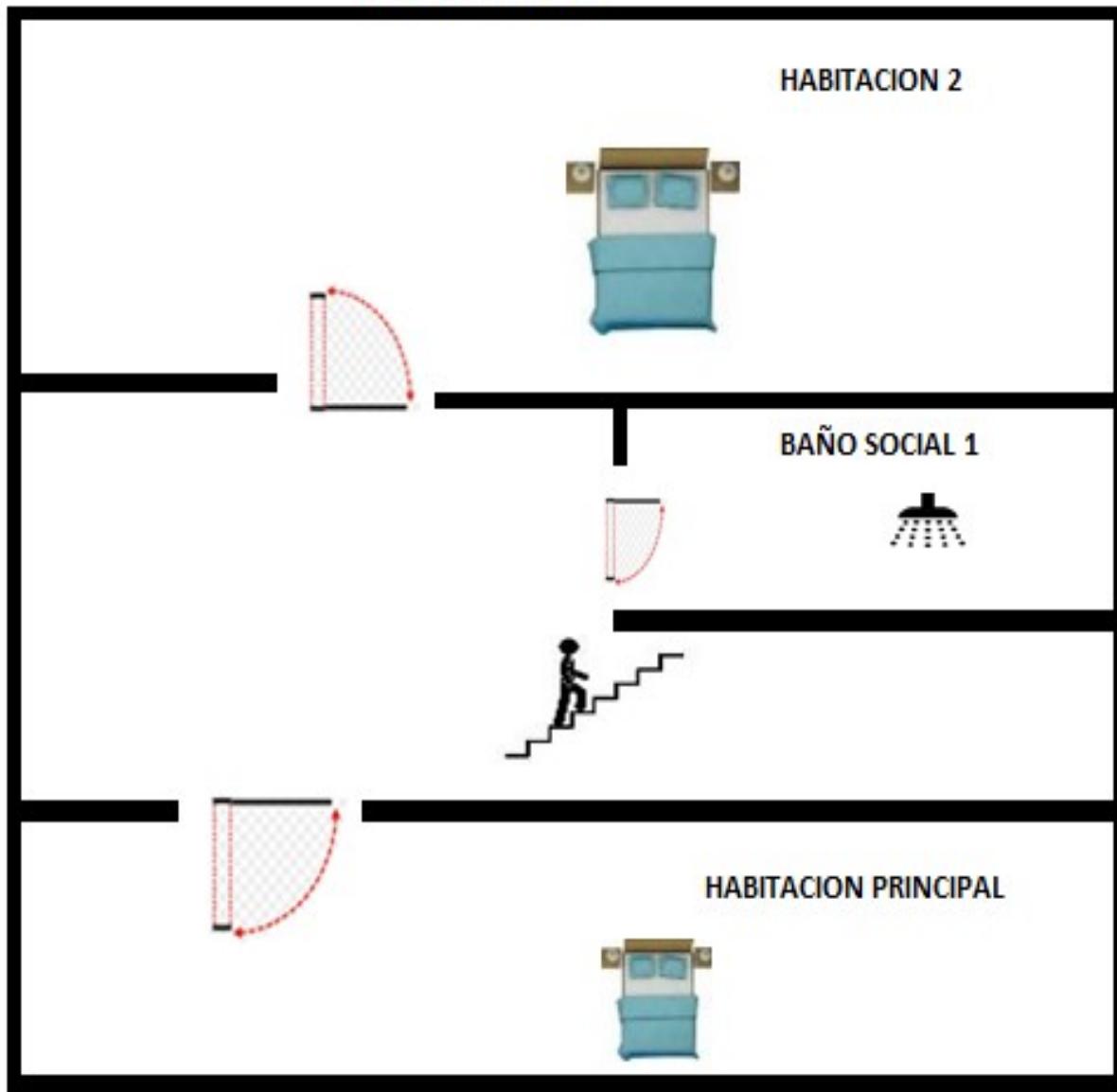
CL 61B SUR 97B 63

AREA TERRENO :33 mt<sup>2</sup>

AREA CONSTRUIDA : 66,69mt<sup>2</sup>



SEGUNDO PISO



ETAPA II DEL DESARROLLO URBANISTICO RESIDENCIAL SANTIAGO DE LAS ATALAYAS

CL 61B SUR 97B 63

AREA TERRENO :33 mt<sup>2</sup>

AREA CONSTRUIDA : 66,69mt<sup>2</sup>



PRIMER PISO

COCINA



COMEDOR



SALA



ETAPA II DEL DESARROLLO URBANISTICO RESIDENCIAL SANTIAGO DE LAS ATALAYAS

CL 61B SUR 97B 63

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS: General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Sala



Comedor



Comedor



Cocina



## FOTOS: General

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Puerta Hab. principal



## FOTOS: General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



## FOTOS: General

Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



## FOTOS: General

## Patio Interior



## Patio Interior



## Patio Interior



## Patio Interior



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**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.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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 sufren 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 él 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-1110491702**



PIN de Validación: c17e0b40



**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) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79537697, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79537697.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA 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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: e17201b40



<https://www.rsa.org.uk>



#### 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  
09 Ago 2022

## Régimen Régimen Académico

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

R&A Alcance

- Edificaciones de culto: Iglesias, arquitectónicas y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6. Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

## Régimen 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  
09 Ago 2022

## Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: c17ed0b40



<https://www.rsa.org.cn>



## 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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

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

R&A Alcance

- Arte, joyas, orígenes de tesoros, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

#### Régimen Régimen Académico

#### Categoría 10 Semevientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

## 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  
09 Ago 2022

## Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: c17e0b40



### 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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, daño especial, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculo de daños y perjuicios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 102 # 155 - 50 TORRE2 APTO306

Teléfono: 3233970771

Correo Electrónico: fernando.unad@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79537697.

El(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA 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 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 Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: e17e0fb40



PIN DE VALIDACIÓN

c17c0b40

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 un (01) días del mes de Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez

Reportante Legal

**RRAA AVALUO: LRCAJA-111-091702 M.I.: 50S-40390330**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511255082125172112

Nro Matrícula: 50S-40390330

Página 1 TURNO: 2025-50S-1-476258

Impreso el 25 de Noviembre de 2025 a las 02:57:42 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: 10-04-2002 RADICACIÓN: 2002-19394 CON: ESCRITURA DE: 18-03-2002

CODIGO CATASTRAL: 004637944400000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0173HFLF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1118 de fecha 13-03-2002 en NOTARIA 19 de BOGOTA D.C. VIVIENDA 5 A MANZANA 47 con area de 33.00 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

#### COMPLEMENTACION:

INVERSIONES ALBAIDA S.A., LOTE POR E. 3999 DEL 11-10-2001 NOTARIA 19 DE BOGOTA, LOTE POR E. 132 DEL 18-01-2001 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C., (ESTA E. FUE ACLARADA EN EL SENTIDO DE MODIFICAR EL AREA, MEDIDA Y LINDEROS DE LAS MANZANAS 23 A 31 POR LA E. 3999 ANTERIORMENTE MENCIONADA; EN CUANTO AL LOTE, MANZANO Y AREAS CONTENIDAS EN LAS MISMAS POR E. 602 DEL 22-02-2001 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C.), ENGLOBO POR E. 1670 DEL 30-03-2000 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40339659. Y ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A PEDRAZA MURILLO LUIS HERNANDO POR E. 6820 DEL 22-12-94 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE EL MISMO CON URIBE DE PEDRAZA LEONOR POR E. 3469 DEL 04-07-85 NOTARIA 7 DE BOGOTA, PEDRAZA M. LUIS HERNANDO ADQUIRIO POR COMPRA A RESTREPO SUAREZ JORGE, RESTREPO SUAREZ AURELIO Y RESTREPO SUAREZ GUSTAVO POR E. 4098 DEL 04-09-65 NOTARIA 7 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-569516. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A SOCIEDAD GANADERA Y AGRICOLA LTDA. "SOGANAGRI LTDA." POR E. 5907 DEL 01-12-95 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA HUBO POR COMPRA A PEDRAZA MURILLO LUIS HERNANDO POR E. 3260 DEL 24-06-85 NOTARIA 7 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 3129 DEL 26-07-60 NOTARIA 7 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-365524. UN TERCER PREDIO: POR COMPRA A SOCIEDAD GANADERA Y AGRICOLA LTDA. "SOGANAGRI LTDA" POR E. 3435 DEL 25-06-96 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA HUBO POR COMPRA A URIBE DE PEDRAZA LEONOR POR E. 3115 DEL 14-06-85 NOTARIA 7 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 3222 DEL 01-08-60 NOTARIA 7 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-365792.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 61 B SUR 111-63 VIVIENDA 5A MANZANA 47

2) CL 61B SUR 97B 63 (DIRECCION CATASTRAL)

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40389734

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-04-2000 Radicación: 2000-50S-6-21689

Doc: ESCRITURA 1670 DEL 30-03-2000 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511255082125172112**

**Nro Matrícula: 50S-40390330**

Página 2 TURNO: 2025-50S-1-476258

Impreso el 25 de Noviembre de 2025 a las 02:57:42 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SOCIEDAD INVERSIONES ALBAIDA S.A.

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 1

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-01-2002 Radicación: 2002-50S-6-2196**

Doc: ESCRITURA 4980 DEL 12-12-2001 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

A: INVERSIONES ALBAIDA S.A.

NIT# 8000163141 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-03-2002 Radicación: 2002-50S-6-19394**

Doc: ESCRITURA 1118 DEL 13-03-2002 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION Y ADICION ESCR#4.980 DEL 12-12-2001 NOT.19 BTA.POR LA CUAL SURGIERON LAS ZONAS DE CESION Y LAS MANZANAS QUE CONFORMAN EL AREA UTIL URBANIZABLE DE LA ETAPA II URB.SANTIAGO DE LAS ATALAYAS.A LEGALIZAR LOTEO DE LAS MZAS 41 A LA 51.Y SUBLOTEO.

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

A: INVERSIONES ALBAIDA S.A.

NIT# 8000163141 X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-03-2002 Radicación: 2002-50S-6-19394**

Doc: ESCRITURA 1118 DEL 13-03-2002 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTEO

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

A: INVERSIONES ALBAIDA S.A.

NIT# 8000163141 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-03-2002 Radicación: 2002-50S-6-19394**

Doc: ESCRITURA 1118 DEL 13-03-2002 NOTARIA 19 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO

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

A: INVERSIONES ALBAIDA S.A.

NIT# 8000163141 X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-05-2002 Radicación: 2002-50S-6-36439**

Doc: ESCRITURA 2264 DEL 23-04-2002 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,020,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR COLSUBSIDIO

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

DE: INVERSIONES ALBAIDA S.A.

NIT# 8000163141

A: CALDERON DIAZ LUZ NELLY

CC# 51940289 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511255082125172112**

**Nro Matrícula: 50S-40390330**

Página 3 TURNO: 2025-50S-1-476258

Impreso el 25 de Noviembre de 2025 a las 02:57:42 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

**A: SIERRA MORENO SAMUEL**

**CC# 79343470 X**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-05-2002 Radicación: 2002-50S-6-36439**

Doc: ESCRITURA 2264 DEL 23-04-2002 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CALDERON DIAZ LUZ NELLY

**CC# 51940289 X**

DE: SIERRA MORENO SAMUEL

**CC# 79343470 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-05-2002 Radicación: 2002-50S-6-36439**

Doc: ESCRITURA 2264 DEL 23-04-2002 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CALDERON DIAZ LUZ NELLY

**CC# 51940289 X**

DE: SIERRA MORENO SAMUEL

**CC# 79343470 X**

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-07-2011 Radicación: 2011-50S-6-61655**

Doc: ESCRITURA 2145 DEL 06-07-2011 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,650,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA EN CUANTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

**A: INVERSIONES ALBAIDA S.A.**

**NIT# 8000163141**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-04-2019 Radicación: 2019-50S-6-21474**

Doc: ESCRITURA 181 DEL 11-02-2019 NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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: CALDERON DIAZ LUZ NELLY

**CC# 51940289 X**

DE: SIERRA MORENO SAMUEL

**CC# 79343470 X**

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPANERO PERMANENTE Y 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: 2511255082125172112

Nro Matrícula: 50S-40390330

Pagina 4 TURNO: 2025-50S-1-476258

Impreso el 25 de Noviembre de 2025 a las 02:57:42 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 011 Fecha: 22-04-2019 Radicación: 2019-50S-6-21476**

Doc: ESCRITURA 6296 DEL 05-04-2019 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$7,600,000

Se cancela anotación No: 7

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

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

NIT# 8600343137

A: CALDERON DIAZ LUZ NELLY

CC# 51940289 X

A: SIERRA MORENO SAMUEL

CC# 79343470 X

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2002-50S-3-3796 Fecha: 31-05-2002

DIRECCION CI 61 B SUR # 111-63 INCLUIDA SEG ESC 2264 SIV ALE ART. 35 DL 1250/70 OGE COR 8&% 31.05.2002

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50S-3-11595 Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50S-1-476258 FECHA: 25-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*oris F. Oliver*

**LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA  
REGISTRADOR PRINCIPAL**



## TRANSFERIR

### OPERACIÓN EXITOSA

Fecha

2 diciembre 2025

Hora

02:24 p.m.

Tipo de operación

Envío por Bre-B

Número de operación

98342555403918336811446712970475190

---

## ORIGEN

CUENTA DE AHORROS LIBRETON

•7376

---

## VALOR

Valor transferido

\$300.000,00

Comisión

0 IVA incluido

Más impuesto GMF

---

## DESTINO

Tipo de llave

Código de comercio

Llave que recibe

0087263820



ARCHIVO: LRCAJA-1110491702

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1110491702
	<b>Hash documento:</b>	8f04bf5bde
	<b>Fecha creación:</b>	2025-12-08 12:58:16

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  FERNANDO PEÑUELA BARBOSA Documento: 79537697 Firmado en AvalSign. Token: 112398	
<p><b>Puntos:</b> Email: <a href="mailto:avaluosprofesionales2022@gmail.com">avaluosprofesionales2022@gmail.com</a> Celular: 3233970771 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.56.53.105   2025-12-04 17:31:00</p>	

Gestionado por [avalsign.com](https://avalsign.com)



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

