



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	12/12/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección.	KR 73 26 40 SUR IN 2 AP 206 AGRUPACION MULTIFAMILIAR EXPERIMENTAL KENNEDY		
Barrio	CIUDAD KENNEDY ORIENTAL		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	EDITH NANCY ESPINEL BERNAL		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: NELLY SOCORRO BOTELLO MORALES

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 **EDITH NANCY ESPINEL BERNAL** ubicado en la KR 73 26 40 SUR IN 2 AP 206 AGRUPACION MULTIFAMILIAR EXPERIMENTAL KENNEDY CIUDAD KENNEDY ORIENTAL, 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 \$243,232,224 pesos m/cte (Doscientos cuarenta y tres millones doscientos treinta y dos mil doscientos veinticuatro).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

Código	LRHIPO-1090370163-2	Propósito	Hipotecario	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	NELLY SOCORRO BOTELLO MORALES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1090370163	Teléfono	3225225689
Email	nelly.botello3751@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	EDITH NANCY ESPINEL BERNAL				
Tipo identificación	C.C.	Documento	51795588	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	KR 73 26 40 SUR IN 2 AP 206 AGRUPACION MULTIFAMILIAR EXPERIMENTAL KENNEDY				
Conjunto	AGRUPACION MULTIFAMILIAR EXPERIMENTAL KENNEDY				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	CIUDAD KENNEDY ORIENTAL	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Al inmueble se llega así: al inmueble se llega por la Av. Boyacá, bajando por la primera de mayo para cruzar por la calle 73 en sentido norte, y antes de finalizar la cuadra a costado derecho se encuentra la portería con 26-40</p> <p>Distribución del inmueble: sala, comedor, cocina, baño, dos alcobas, estudio, patio interno en el cual se ubica zona de ropas.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																																												
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																																										
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																																														
<table><tr><td>ÁREAS JURÍDICAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS CATASTRAL</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA TOTAL</td><td>M2</td><td>72.49</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>72.49</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>63.19</td><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td></td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>9.30</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <table><tr><td>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS VALORADAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>72</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>63.19</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>9</td><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>9.30</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA PRIVADA TOTAL	M2	72.49	AREA	M2	72.49	AREA PRIVADA	M2	63.19	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS		AREA LIBRE PRIVADA	M2	9.30				ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	72	AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.19	AREA LIBRE MEDIDA	M2	9	AREA LIBRE PRIVADA	M2	9.30
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																										
AREA PRIVADA TOTAL	M2	72.49	AREA	M2	72.49																																										
AREA PRIVADA	M2	63.19	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS																																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2	9.30																																													
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																										
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	72	AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.19																																										
AREA LIBRE MEDIDA	M2	9	AREA LIBRE PRIVADA	M2	9.30																																										
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias																																														
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																																														
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.																																														
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá, mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.																																														

Areas o Documentos

Cabida y linderos especiales: La unidad privada que se vende se identifica así: **LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS SEIS (206): Entrada Carrera setenta y tres (KR 73) número veintiséis - cuarenta Sur (26 - 40 Sur)**, zona D Interior dos (2), está situada en el segundo piso (2º). **AREA PRIVADA TOTAL:** Setenta y dos punto cuarenta y nueve metros cuadrados (**72.49 M2**) (incluye 9.30 M2 de área libre). **ALTURA LIBRE:** Dos punto veinte metros (2.20 mts), sus linderos obran en el plano número once (11) Apartamento Tipo B-2, su área privada se halla determinada por el siguiente polígono, alinderao muros y zonas comunes de por medio, así partiendo del punto uno (1), situado a la izquierda de la puerta principal, hasta el punto siete (7) en numeración continua y línea quebrada en distancia de: cero noventa y cinco (0.95), cero noventa (0.90), cero cuarenta y cinco (0.45), cero noventa (0.90) cero setenta y cinco (0.75) y cuatro sesenta y cinco (4.65) metros respectivamente. Desde el punto siete (7) hasta el punto dieciséis (16) en numeración continua y línea quebrada en distancias de tres cero cinco metros (3.05 mts) uno setenta y (1.70) cero quince (0.15), tres veinte (3.20), seis veinticinco (6.25), cero quince (0.15) cero quince (0.15) , cero quince (0.15) y tres cero cinco (3.05), metros respectivamente. Desde el punto dieciséis (16) hasta el punto veintiuno (21) en numeración continua y línea quebrada en distancias de tres cero cinco (3.05), tres veinte (3.20), cero quince (0.15) tres veinte (3.20) tres cero cinco (3.05) metros respectivamente. Desde el punto veintiuno (21) hasta el punto veintinueve (29) encierra en el punto uno (1) en

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaría	Ciudad	
966	EscrituraDePropiedad	10/05/2010	59	Bogotá D.C.	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-970725	06/12/2025	AAA0043UMOM	T1:0.6% T2:9.55%	0045109001003 02006	APARTAMENTO # 206., INTERIOR 2
Observación					

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO 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		

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	0-100	Tipo de vía	via en asfalto con andenes, doble vía, carril doble	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	400-500			
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.				

Escritura de Propiedad Horizontal	0798		Fecha escritura	03/05/1986	
Notaria escritura	20		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	250000	Total unidades	164	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	3	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 0798, Fecha escritura: 03/05/1986, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 250000, Total unidades: 164, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	SI	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1986	Edad Inmueble	39	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia const.	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

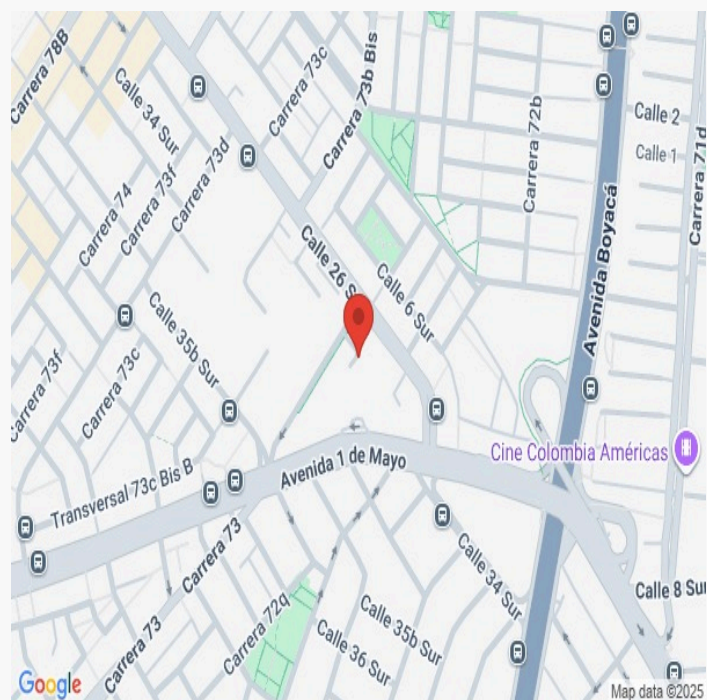
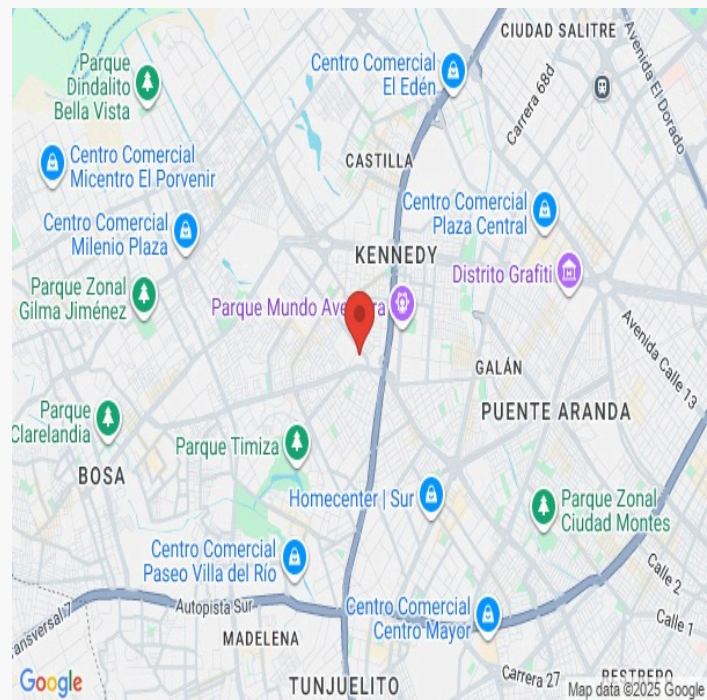
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	2
Closet	1	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. Pisos en cerámica, cocina sencilla con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.							

Dirección:

KR 73 26 40 SUR IN 2 AP 206 AGRUPACION MULTIFAMILIAR EXPERIMENTAL KENNEDY | CIUDAD KENNEDY ORIENTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.620378125319693
GEOGRAFICAS : 4° 37' 13.3602''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.14318464902905
GEOGRAFICAS : 74° 8' 35.466"

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	kennedy	3	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000		\$		\$	\$3,830,645.16	3184096498
2	Kennedy	3	\$225,000,000	0.95	\$213,750,000		\$		\$	\$3,392,857.14	3105725266
3	kennedy	3	\$235,000,000	0.95	\$223,250,000		\$		\$	\$3,600,806.45	322 9500457
4	Kennedy	2	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000		\$		\$	\$3,983,870.97	3154594986
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30		62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,830,645.16
2	25	68	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,392,857.14
3	30	67	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,600,806.45
4	30		62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,983,870.97
	39									
									PROMEDIO	\$3,702,044.93
									DESV. STANDAR	\$259,364.77
									COEF. VARIACION	7.01%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,961,409.70	TOTAL	\$250,321,479.09
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,442,680.16	TOTAL	\$217,542,959.17
VALOR TOTAL	\$233,932,223.55			

Observaciones:			
Todas las muestras son de ph, en la cercanias, debido a que no se encontraron muestran el la misma unidad residencial.			
Enlaces:			
1- https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-timiza-bogota-3527186	2- https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-super-manzana-7-bogota-2963669	3- https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-super-manzana-2-3-habitaciones-1-banos/MC61080607src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Fbogota%2Fusados%2F&src_env=org	4- https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-kennedy-central-3-habitaciones-1-banos/20859-M61400247src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Fbogota%2Fusados%2F&src_env=org

Plano



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



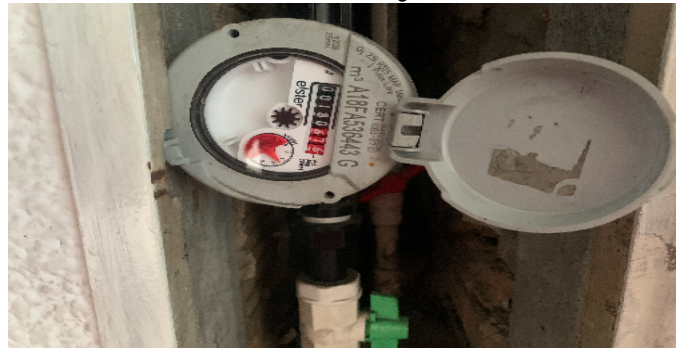
Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Estudio



Estudio



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-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 --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I

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

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

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

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

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

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

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1090370163-2



PIN de Validación: ac480a32



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 avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra actualizado y cuenta inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

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
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac490a32

**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: ac480a32



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, Monumentos, 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: ac480a32



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

RAA AVALUO: LRHIPO-1090370163-2 M.I.: 50S-97072

Categoría 13 Intangibles

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, derechos de propiedad 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:

Página 4 de 5



PIN de Validación: ac490a32



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 día 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 es, unido con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de verificación de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación, el PIN debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ac490a32

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
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2512064144125757202

Nro Matrícula: 50S-970725

Pagina 1 TURNO: 2025-50S-1-491735

Impreso el 6 de Diciembre de 2025 a las 03:03:04 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: 01-07-1986 RADICACIÓN: 86-68579 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-06-1986

CODIGO CATASTRAL: **004510900100302006**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0043UMOM

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 206., INTERIOR 2- ZONA D.,CON UNA AREA PRIVADA TOTAL DE 72.49 M2. IMCLUYE 9.30 M2. DE AREA LIBRE, ALTURA LIBRE DE 2,20 METROS, ESTA SITUADO EN EL SEGUNDO PISO ., SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD TABLA # 1- ES DE 0,6%- TABLA # 2 ES DE 9.55%., Y CONSTA DE : ZONA SOCIAL, ZONA DE ALCOBAS, ZONA DE SERVICIOS, ZONA LIBRE O DE TERRAZA Y SUS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA # 0798 DE LA NOTARIA 20. DE BOGOTA, DEL 03-05-86. DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

AGRUPACION DE VIVIENDA EXPERIMENTAL KENNEDY 050-970663 INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL ADQUIRI JUNTO CON LA CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR A EMPRESA COLOMBIANA DE AERODROMOS ECA POR ESCRITURA 152 DEL 07 04 DE 1.961 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-481697=....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 72 33-40 S APARTAMENTO 206 INTERIOR 2 ZONA D AGRUPACION MULTIFAMILIAR EXPERIMENTAL KENNEDY
- 2) KR 73 26 40 SUR IN 2 AP 206 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 970663

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-06-1986 Radicación: 1986-50S-6-68579

Doc: ESCRITURA 0798 DEL 03-05-1986 NOTARIA 20 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-01-1988 Radicación: 1988-50S-6-884974

Doc: ESCRITURA 3160 DEL 12-12-1987 NOTARIA 20 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$124,300

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512064144125757202

Nro Matrícula: 50S-970725

Pagina 2 TURNO: 2025-50S-1-491735

Impreso el 6 de Diciembre de 2025 a las 03:03:04 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)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: NU/EZ ALMARIO CLEOTILDE

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-01-1988 Radicación: 1988-50S-6-884974

Doc: ESCRITURA 3160 DEL 12-12-1987 NOTARIA 20 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

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: NU/EZ ALMARIO CLEOTILDE

X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE ATENER.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-05-1988 Radicación: 1988-50S-6-8870498

Doc: ESCRITURA 815 DEL 07-04-1988 NOTARIA 20 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: NU/EZ ALMARIO CLEOTILDE

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE ATENER.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-06-1988 Radicación: 1988-50S-6-96237

Doc: ESCRITURA 1600 DEL 16-06-1988 NOTARIA 20 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION A LA ESCRITURA 3160 DEL 12-12-87. NOTARIA 20 EN EL SENTIDO QUE EL NOMBRE CORRECTO DE LA COMRADORA ES NU/EZ ALMARIO MARIA CLOTILDE

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

A: NUÑEZ ALMARIO MARIA CLOTILDE

CC# 20266165 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-06-1988 Radicación: 1988-50S-6-96240

Doc: ESCRITURA 1601 DEL 16-06-1988 NOTARIA 20 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: NUÑEZ ALMARIO MARIA CLOTILDE

CC# 20266165

A: RAMIREZ VERA MILTON JAVIER

CC# 19314514 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-06-1988 Radicación: 1988-50S-6-96240

Doc: ESCRITURA 1601 DEL 16-06-1988 NOTARIA 20 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,524,500

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512064144125757202

Nro Matrícula: 50S-970725

Pagina 3 TURNO: 2025-50S-1-491735

Impreso el 6 de Diciembre de 2025 a las 03:03:04 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

DE: RAMIREZ VERA MILTON JAVIER

CC# 19314514 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-01-1996 Radicación: 1996-50S-6-3398

Doc: ESCRITURA 035 DEL 09-01-1996 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,524,500

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA BB1327515-A

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: RAMIREZ VERA MILTON JAVIER

CC# 19314514 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-03-1996 Radicación: 1996-50S-6-24731

Doc: ESCRITURA 886 DEL 07-03-1996 NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ VERA MILTON JAVIER

CC# 19314514

A: PARRA DE VALDERRAMA MARIA DEL CARMEN

CC# 20218149 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-03-1996 Radicación: 1996-50S-6-24731

Doc: ESCRITURA 886 DEL 07-03-1996 NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PARRA DE VALDERRAMA MARIA DEL CARMEN

CC# 20218149 X

A: COOPERATIVA DE LOS TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE LOS SEGUROS SOCIALES

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-08-1999 Radicación: 1999-50S-6-52724

Doc: OFICIO 1144 DEL 29-07-1999 JUZGADO 45 CIVIL MUNICIPAL DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: ALONSO CASTAÑEDA NELSON

CC# 19380153

A: PARRA DE VALDERRAMA (SIC) MARIA DEL CARMEN

X

A: VALDERRAMA PARRA JAVIER HUGO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-07-2000 Radicación: 2000-50S-6-43453

Doc: OFICIO 1272 DEL 30-06-2000 JUZGADO 45 C.MPAL. DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512064144125757202

Nro Matrícula: 50S-970725

Pagina 4 TURNO: 2025-50S-1-491735

Impreso el 6 de Diciembre de 2025 a las 03:03:04 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: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: ALONSO CASTAÑEDA NELSON

CC# 19380153

A: PARRA DE VALDERRAMA (SIC) MARIA DEL CARMEN

X

A: VALDERRAMA PARRA JAVIER HUGO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-07-2002 Radicación: 2002-50S-6-50596

Doc: ESCRITURA 2268 DEL 03-07-2002 NOTARIA 23 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: PARRA DE VALDERRAMA MARIA DEL CARMEN

CC# 20218149

X

A: COOPERATIVA DE LOS TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES "COOPTRAISS" NIT# 8600143971

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-01-2004 Radicación: 2004-50S-6-4631

Doc: ESCRITURA 5121 DEL 03-09-2003 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 798 DEL 03-05-86 NOT 20 DE BGT. EN CUANTO A SOMETER LA UNIDA RESIDENCIAL EXPERIMENTAL KENNEDY UREK. A LA LEY 675 DEL 03-08-2001 NUEVO REGIMEN DE 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: UNIDAD RESIDENCIAL EXPERIMENTAL KENNEDY UREK

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-05-2010 Radicación: 2010-50S-6-41743

Doc: ESCRITURA 1389 DEL 04-05-2010 NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$15,913,500

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: COOPERATIVA DE LOS TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES "COOPTRAISS" NIT# 8600143971

A: PARRA DE VALDERRAMA MARIA DEL CARMEN

CC# 20218149

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-05-2010 Radicación: 2010-50S-6-47987

Doc: ESCRITURA 966 DEL 10-05-2010 NOTARIA 59 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$82,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARRA DE VALDERRAMA MARIA DEL CARMEN

CC# 20218149

A: ESPINEL BERNAL EDITH NANCY

CC# 51795588

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-05-2010 Radicación: 2010-50S-6-47987



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

Certificado generado con el Pin No: 2512064144125757202

Nro Matrícula: 50S-970725

Pagina 5 TURNO: 2025-50S-1-491735

Impreso el 6 de Diciembre de 2025 a las 03:03:04 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 966 DEL 10-05-2010 NOTARIA 59 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$43.312.019)

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

DE: ESPINEL BERNAL EDITH NANCY

CC# 51795588 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-07-2010 Radicación: 2010-50S-6-61375

Doc: ESCRITURA 5885 DEL 29-06-2010 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$9,000,000

Se cancela anotación No: 10

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: COOPERATIVA DE LOS TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES "COOPTRAISS"

A: PARRA MARIA DEL CARMEN

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-12-2013 Radicación: 2013-50S-6-126512

Doc: ESCRITURA 1134 DEL 02-08-2013 NOTARIA SETENTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$43,312,019

Se cancela anotación No: 17

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: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

NIT# 8999992844

A: ESPINEL BERNAL EDITH NANCY

CC# 51795588 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-50S-3-12154 Fecha: 09-08-2010

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE MARIA DEL CARMEN PARRA DE VALDERRAMA CORREGIDO SI VALE SEG.E.

966.10.05.2010 NOT.59 SI VALE ART.35DL1250/70GUA.COR8,,,09.08.10.

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: 1999-50S-3-7837 Fecha: 14-09-1999

EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE ALONSO CASTAÑEDA NELSON CORREGIDO VALE. ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR3.

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 2512064144125757202

Nro Matrícula: 50S-970725

Pagina 6 TURNO: 2025-50S-1-491735

Impreso el 6 de Diciembre de 2025 a las 03:03:04 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50S-1-491735

FECHA: 06-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



TRANSFERIR

OPERACIÓN EXITOSA

Fecha

11 diciembre 2025

Hora

08:26 a.m.

Tipo de operación

Envío por Bre-B

Concepto

Avaluo

Número de operación

85119021440440420051963154487201365

ORIGEN

CUENTA DE AHORROS LIBRETON

•3682

VALOR

Valor transferido

\$300.000,00

Comisión

0 IVA incluido

Más impuesto GMF

DESTINO

Tipo de llave

Código de comercio

Llave que recibe

0087263820