



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo	Fecha de visita
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección.	CARRERA 98 B # 14-04, CASA 122 CONJUNTO PUEBLO NUEVO 4
Barrio	SABANA GRANDE
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	SEPULVEDA MONTALVO RAMIRO

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: SEPULVEDA MONTALVO RAMIRO

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 **SEPULVEDA MONTALVO RAMIRO** ubicado en la CARRERA 98 B # 14-04, CASA 122 CONJUNTO PUEBLO NUEVO 4 SABANA GRANDE, 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 \$202,119,053 pesos m/cte (Doscientos dos millones ciento diecinueve mil cincuenta y tres).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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



<b>Código</b>	LRHIPO-16944 237	<b>Propósito</b>	Hipotecario	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	SEPULVEDA MONTALVO RAMIRO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	16944237	<b>Teléfono</b>	3148340860
<b>Email</b>	ramirosepu@gmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	SEPULVEDA MONTALVO RAMIRO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	16944237	<b>Ocupante</b>	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección:</b>	CARRERA 98 B # 14-04, CASA 122 CONJUNTO PUEBLO NUEVO 4				
<b>Conjunto</b>	CONJUNTO PUEBLO NUEVO 4				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	2
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	SABANA GRANDE	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> Tomar la avenida ciudad de cali en sentido norte sur hasta llegar al punto de la calle 13 en dirección sur occidente hasta llegar al cruce de la zona franca que es la carrera 106 tomar hacia el oriente y llegar a la diagonal 15 a tomar la vía al sur oriente hasta llegar a la carrera 99 con la diagonal 15a hay llegar a la calla 14 y se llega al conjunto</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> (aquí, una breve descripción de las dependencias) consta de 4 habitaciones, 2 baños, sala comedor, zona de ropa, cocina, patio y bodega</p>				

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

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	3		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	66.58	AREA	M2	58.52
AREA PRIVADA	M2	58.79	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	115346000
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	58	AREA PRIVADA VALORADA	M2	58.79
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración altas				
<b>Actualidad edificadora</b>	<p>En la localidad de FONTIBON Bogotá se identifican diversos proyectos de vivienda nueva que representan la oferta inmobiliaria actual del sector. El proyecto Vivopark 1 desarrollado por la Constructora Capital se encuentra ubicado en Font ibón y presenta un valor de referencia desde \$190.000.000 COP. Así mismo el proyecto Estación Font ibón construido por la Constructora Capital está localizado en la misma localidad y ofrece unidades residenciales con precios desde \$180.000.000 COP. Por su parte Urbania Terra proyecto de la Constructora Capital se sitúa en la localidad de FONTIBON y cuenta con un valor aproximado desde \$185.000.000 COP. De igual forma el proyecto Zentral Zuri desarrollado por la Constructora Capital se localiza en Font ibón Bogotá con valores de referencia desde \$195.000.000 COP. Finalmente el proyecto Bellaluna construido por la Constructora Las Galias se encuentra ubicado en la localidad de FONTIBON y ofrece apartamentos con precios desde \$200.000.000 COP.</p>				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta y se considera que la demanda es alta.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Se protocoliza el reglamento de propiedad horizontal por medio de la escritura número 7191 del 15 de julio de 2005, notaría 29 de Bogotá</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto 555 de 2021 (POT)</p>				

**Nota el área construida y el área privada se toma de la escritura 3393 de octubre 15 del 2020, notaria 73.**

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3393	EscrituraDePropiedad	15/10/2020	73	Bogotá D.C.

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1633687	18/12/2025	AAA0186JHCN	0.289%	0065211529004	Casa 122 01041

**Observación**

Especificación: Hipoteca, anotación # 015 Fecha: 29-10-2020 Radicación: 2020-50C-6-57850. Hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

**Observación**

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

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

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

**CARACTERISTICAS**

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana

Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar		mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
Aire	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
Ruido	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	- Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	7191		<b>Fecha escritura</b>	15/07/2005	
<b>Notaria escritura</b>	29		<b>Ciudad escritura</b>	Bogotá D.C.	
<b>Valor administración</b>	100000	<b>Total unidades</b>	333	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Ubicación</b>	Casa Esquinera	<b># Pisos edificio</b>	3	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	Si
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	No
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No

<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>	Si
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sótanos</b>	0				
<b>Observación</b>	Escritura: 7191, Fecha escritura: 15/07/2005, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 100000, Total unidades: 333, Ubicación: Casa Esquinera, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	SI
<b>Material construcción</b>	Ladrillo	<b>Tipo estructura</b>	Porticos:Vigas_Columnas		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	SI	<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>	0-3 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2005	<b>Edad Inmueble</b>	20	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100%		
<b>Licencia const.</b>	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH				
<b>Observación</b>	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

**INFORMACIÓN DEPENDENCIAS**

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	2	<b>Patio interior</b>	1	<b>Habitaciones</b>	4
<b>Closet</b>	4	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	1	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	0	<b>Jardín</b>	No	<b>Zona verde</b>	No

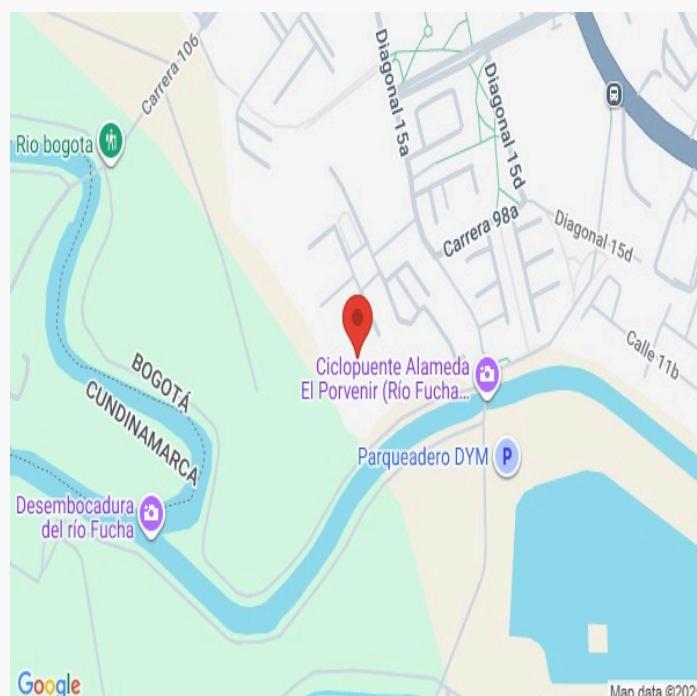
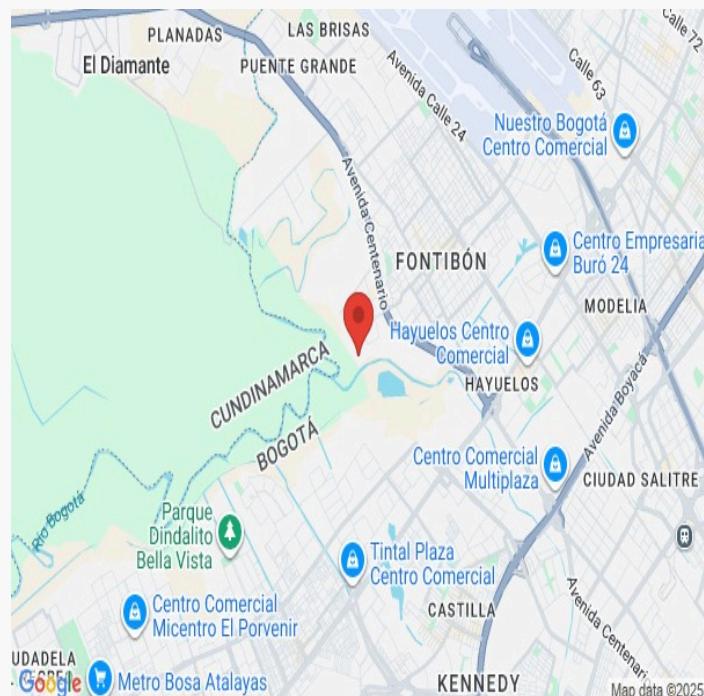
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 4, Bodega: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

Observación	<p>La edificación corresponde a una vivienda de tres pisos, distribuida funcionalmente. En el primer piso se localiza la sala (<math>7,34\text{ m}^2</math>) con piso en baldosa, paredes y techo en cemento pintado, una ventana con reja y puerta metálica; el comedor (<math>4,18\text{ m}^2</math>) con acabados similares y comunicación directa con la cocina (<math>4,71\text{ m}^2</math>), la cual presenta pisos, paredes y techo en baldosa, mesón en baldosa, mobiliario, lavaplatos en acero y extractor. Adicionalmente, se dispone de zona de ropas con pisos y paredes en baldosa, techo en marquesina, lavadero en granito, extractores y ventana, así como una bodega bajo escaleras (<math>0,94\text{ m}^2</math>).</p> <p>El segundo piso consta de la habitación principal (<math>7,39\text{ m}^2</math>) con piso laminado, paredes pintadas, techo en placa de cemento y ventana; la habitación #2 (<math>4,24\text{ m}^2</math>) con piso laminado, paredes estucadas y pintadas, techo en placa, dos puertas y una ventana; un patio cubierto (<math>2,44\text{ m}^2</math>) con piso en baldosa, cubierta en teja transparente y cerramientos en vidrio y bloque; un baño social con pisos y paredes enchapadas, división en acrílico y ducha eléctrica, además de un hall de habitaciones (<math>1,69\text{ m}^2</math>) y escaleras en baldosa con pasamanos en madera.</p> <p>El tercer piso integra la habitación #3 (<math>7,39\text{ m}^2</math>) con piso laminado, un closet, puerta tipo acordeón, ventana y techo en machimbre; la habitación #4 (<math>4,20\text{ m}^2</math>) con dos ventanas, dos closets, puerta en madera, piso laminado y techo en machimbre; un baño social #2 (<math>2,06\text{ m}^2</math>) con pisos y paredes enchapadas, división en acrílico, ducha eléctrica, ventana y techo en drywall; y un hall de habitaciones (<math>1,65\text{ m}^2</math>). La cubierta general de la vivienda es en teja de asbesto.</p> <p>Descripción Área privada: <math>58,79\text{ m}^2</math>.</p>
-------------	--

**Dirección:**

CARRERA 98 B # 14-04, CASA 122 CONJUNTO PUEBLO NUEVO 4 | SABANA GRANDE | Bogotá D.C. | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.6645222  
GEOGRAFICAS : 4° 39' 52.2786''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.1554738  
GEOGRAFICAS : 74° 9' 19.7058''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	localidad de Fontibon barrio Recodo	3	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		\$		\$	\$3,370,967.74	601 2940100
2	Casa en Venta en Sabana grande	3	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000		\$		\$	\$3,598,484.85	311 513 12 54
3	Sabana Grande Fontibon	3	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$3,226,415.09	3123661025
4	Sabana grande, Zona occidental	3	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		\$		\$	\$3,567,770.57	305 4175592
<b>Del inmueble</b>		<b>3</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	22	65	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,370,967.74
2	20	79.95	66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,598,484.85
3	21	60	53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,226,415.09
4	23	65	58.58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,567,770.57
<b>20</b>								<b>PROMEDIO</b>		<b>\$3,440,909.56</b>
								<b>DESV. STANDAR</b>		<b>\$174,950.87</b>
								<b>COEF. VARIACION</b>		<b>5.08%</b>

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$3,615,860.44</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$212,540,276.39</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$3,265,958.69</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$191,973,051.78</b>
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$202,256,689.80</b>			

**Observaciones:**

- 1 Consta de 3 niveles, 4 habitaciones, 2 baños, sala separada de comedor, cocina integral, zona de lavandería, parqueadero comunal. El segundo nivel se encuentra ampliado
2. Esta casa es esquina dentro del conjunto, posee buena luz natural, está construida en 3 niveles, distribuidos en sala comedor, cocina sencilla, zona de lavandería cubierta, 3 habitaciones
3. Casa en venta de 53 m<sup>2</sup>, con vista Interior, ubicado en la casa (93), parqueadero comunal. Consta de 2 habitaciones, 1 baños, sala comedor, cocina integral y zona de lavandería. Tiene piso cerámico en todas sus zonas. El conjunto cuenta con salón comunal, zonas verdes
4. Casa en saba grande, consta de 4 habitaciones, 2 baños. Sala comedor y cocina enchapada, mesón mármol con mobiliarios, pisos de la casa baldosa, baños enchapados, división en acrílico

**Enlaces:**1.<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-el-porvenir-bogota-35417256>2.<https://www.fincaiz.com.co/casa-en-venta-en-sabana-grande-bogota/192418784>3.<https://bodegasenriendo.com.co/propiedades/sabana-grande-6-casa-en-venta-en-sabana-grande-fontibon/>4.<https://www.fincaiz.com.co/casa-en-venta-en-zona-franca-bogota/192932050>

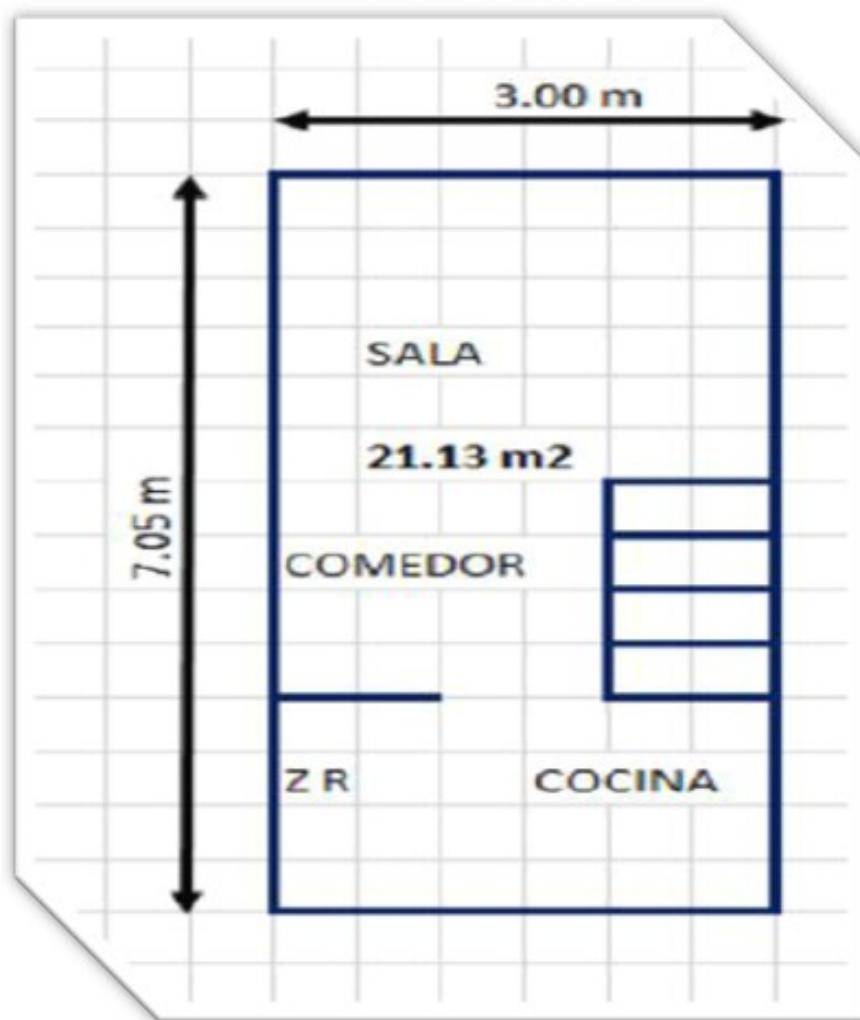
Plano

AREA CONSTRUIDA : 66,58m<sup>2</sup>

AREA PRIVADA: 58,79 m<sup>2</sup>



### PRIMER PISO



AREA :21,13m<sup>2</sup>

CARRERA 98 B # 14-04, CASA 122  
CONJUNTO PUEBLO NUEVO 4

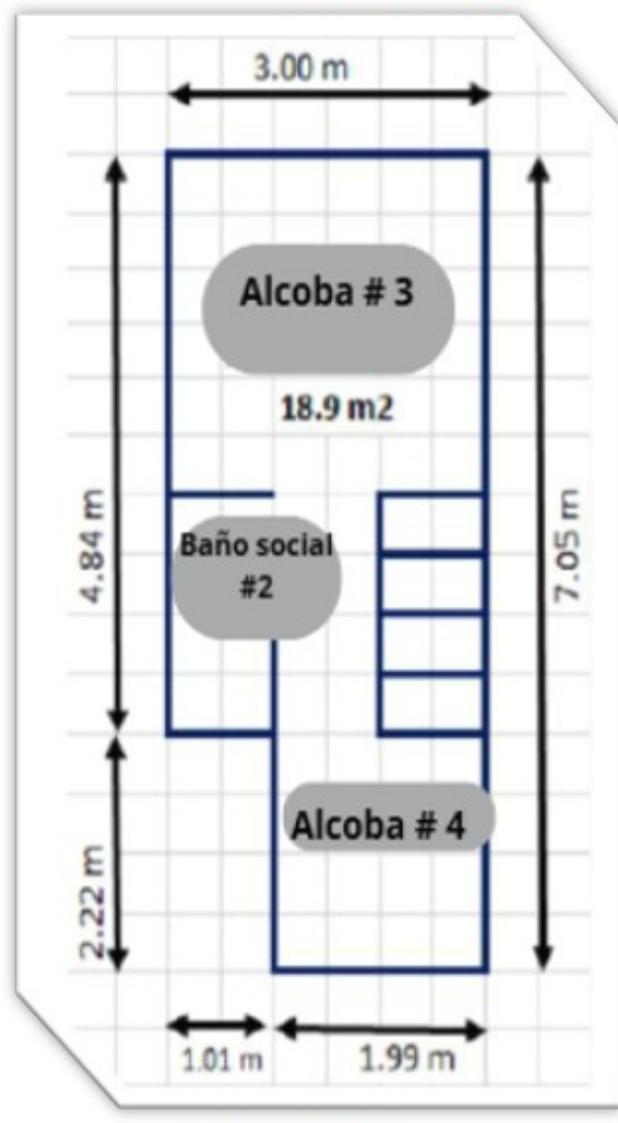
Plano

AREA CONSTRUIDA : 66,58m<sup>2</sup>

AREA PRIVADA: 58,79 m<sup>2</sup>



### TERCER PISO



AREA :18,9m<sup>2</sup>

CARRERA 98 B # 14-04, CASA 122  
CONJUNTO PUEBLO NUEVO 4

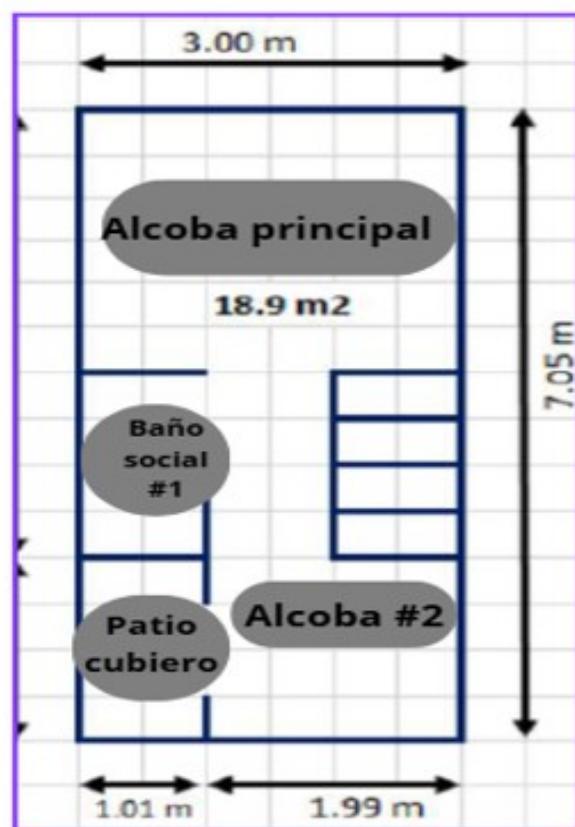
Plano

AREA CONSTRUIDA : 66,58m<sup>2</sup>

AREA PRIVADA: 58,79 m<sup>2</sup>



## SEGUNDO PISO



AREA :18,9m<sup>2</sup>

CARRERA 98 B # 14-04, CASA 122  
CONJUNTO PUEBLO NUEVO 4

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Bodega



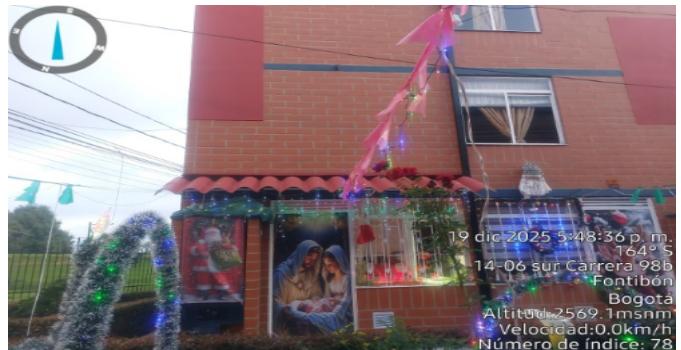
Bodega



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada posterior



Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Sala



Sala



Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Puerta Hab. principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Habitación 2



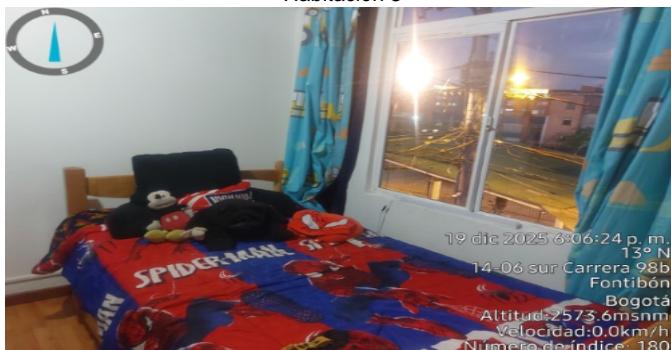
Closest hab. 2



Habitación 3



Habitación 3



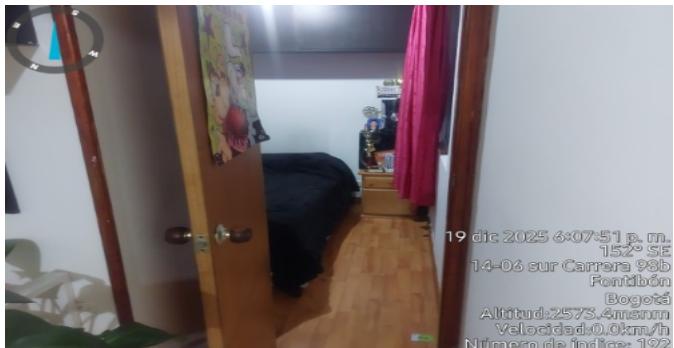
Closest hab. 3



Habitación 4



Habitación 4



Habitación 4



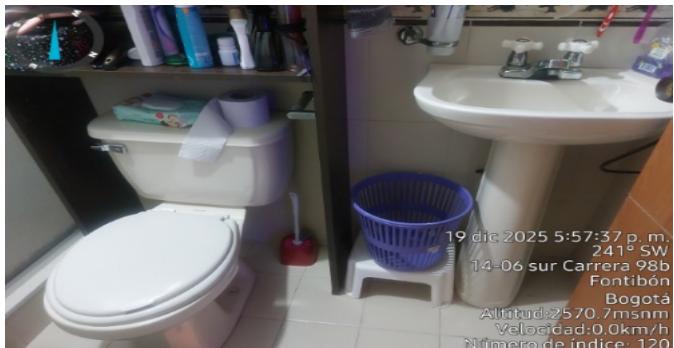
Closet hab. 4



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



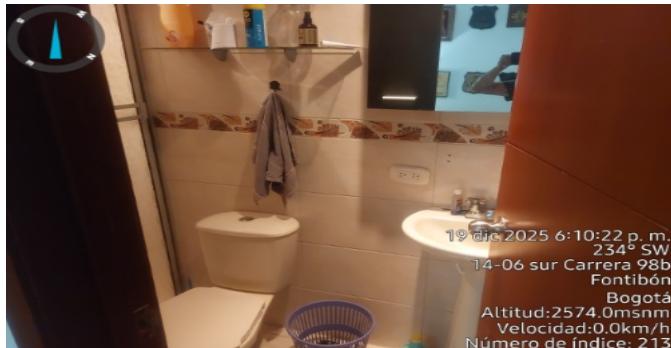
Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Zonas Verdes



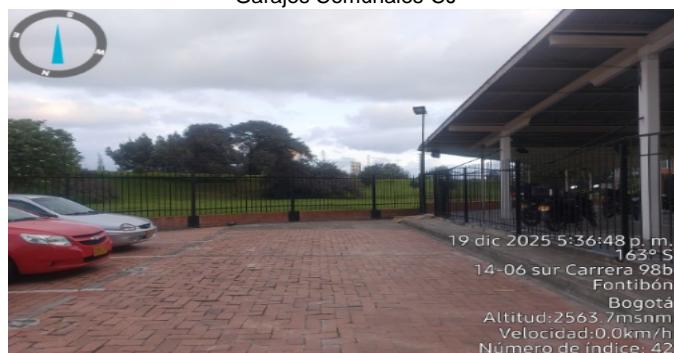
Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-16944237**



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 avaluador 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: c17e0b40



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



#### 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 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica 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: c17e0b40



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



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

- Semovientes, 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



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



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios 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

#### Títulos 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: c17c0b40



**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  
Representante Legal



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

**Certificado generado con el Pin No: 2512188821126332342**

**Nro Matrícula: 50C-1633687**

Página 1 TURNO: 2025-50C-1-911084

Impreso el 18 de Diciembre de 2025 a las 10:09:32 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-08-2005 RADICACIÓN: 2005-67954 CON: ESCRITURA DE: 26-07-2005

CÓDIGO CATASTRAL: 006521152900401041 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE: AAA0186JHCN

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 7191 de fecha 15-07-2005 en NOTARIA 29 de BOGOTÁ D.C. CASA INTERIOR 122 T-04 I con área de TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA 57.794 M<sup>2</sup> con coeficiente de 0.289% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

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

**COMPLEMENTACION:**

CONFORMAR S.A. ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA 2807 DEL 22-12-2000 NOTARIA 35 DE BOGOTÁ EL 50% POR COMPRA Y EL OTRO 50% POR APORTE A SOCIEDAD DE RIVERA DE ORTIZ JOSEFINA, DEBDAMENTE REGISTRADA AL FOLIO 1504203....JOSEFINA RIVERA DE ORTIZ ADQUIRIO EN LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA LA LAJA RIVERA C. HERMANOS (HOY) SEGUN ESCRITURA 3675 DE 23-06-87 NOTARIA 9A DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 050-783876. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A JESUS MARIA RIVERA ESCOBAR POR ESCRITURA 2116 DE 16-12-82 NOTARIA 30 DE BOGOTÁ. RIVERA ESCOBAR JESUS MARIA, ADQUIRIO LOS LOTES QUE ENGLOBO POR MEDIO DE LA ESCRITURA N.1610 DEL 19-09-83 DE LA SIGUIENTE MANERA: PARTE POR COMPRA QUE HIZO A LEONILDE MATIZ DE CAMACHO, SEGUN ESCRITURA N.819 DEL 10 DE JUNIO DE 1.938 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 25 DEL MISMO MES Y A/O AL LIBRO PRIMERO, PAGINA 364 N. 4449... PARTE POR COMPRA QUE HIZO A LEONILDE MATIZ DE CAMACHO Y OTRO, SEGUN ESCRITURA N.3792 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O.... PARTE POR COMPRA QUE HIZO A ISIDORO MARTINEZ, SEGUN ESCRITURA N.2786 DEL 12 DE JULIO DE 1.945 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 3 DE AGOSTO DEL A/O SIGUIENTE AL LIBRO PRIMERO, PAGINA 129 N.9124....PARTE (EL LOTE EL VERBENAL) LO ADQUIRIO ASI: PARTE POR ADJUDICACION EN EL REMATE EFECTUADO EN EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 1.939 EN LSA DILIGENCIAS SOBRE LICENCIA JUDICIAL PARA VENTA DE BIENES DE MENORES CUYA ACTA Y SENTENCIA APROBATORIA SE REGISTRARON EL 22 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O AL LIBRO PRIMERO, PAGINA 373 N.9967 Y PARTE POR COMPRA QUE HIZO A CELSO CUERVO Y OTROS, SEGUN ESCRITURA N.89 DEL 22 DE ENERO DE 1.940 DE LANOTARIA 5. DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 26 DE FEBRERO DE 1.940 AL LIBRO PRIMERO. PAGINA 42 N.651.... PARTE POR COMPRA QUE HIZO A JUAN ANTONIO CORTESD., SEGUN ESCRITURA N. 1836 DEL 17 DE OCTUBRE DE 1.941 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 27 DEL MES SIGUIENTE.... PARTE POR COMPRA QUE HIZO A TELESFORO GONZALEZ. SEGUN ESCRITURA N.4028 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE SIGUIENTE... PARTE POR COMPRA QUE HIZO A FLORENTINO O FLORENCIO GARZON, SEGUN ESCRITURA N.4029 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 6 DE FEBRERO DE 1.945.....PARTE POR COMPRA QUE HIZO A JOSE MANUEL TORRES, SEGUN ESCRITURA N.4030 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE SIGUIENTE... PARTE POR COMPRA QUE HIZO A LUIS QUEVEDO, SEGUN ESCRITURA N.4031 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE SIGUIENTE... PARTE POR COMPRA QUE HIZO A ANTONIO GOMEZ,, SEGUN ESCRITURA N.4032 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE SIGUIENTE....PARTE POR COMPRA QUE HIZO A HIGINI QUEVEDO. SEGUN ESCRITURA N.4033 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1.945..... PARTE POR COMPRA QUE HIZO A PEDRO MARIA SIERRA, SEGUN ESCRITURA N.4034 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE SIGUIENTE..... PARTE POR COMPRA QUE HIZO A TRINIDAD QUINTERO, SEGUN ESCRITURA N.4035 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 27 DEDICIEMBRE SIGUIENTE...PARTE POR COMPRA QUE HIZO A LEONILDE HERNANDEZ DE ROCHA, SEGUN ESCRITURA N.5019 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1.945DE





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

**Certificado generado con el Pin No: 2512188821126332342**

**Nro Matrícula: 50C-1633687**

Página 3 TURNO: 2025-50C-1-911084

Impreso el 18 de Diciembre de 2025 a las 10:09:32 AM

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

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

NOTARIA 29 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE MODIFICA EL ARTICULO 98 - SERVIDUMBRES Y AUTORIZACIONES, ACTUALIZACION

NOMENCLATURA

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

**A: CONFORMAR S.A**

**NIT# 8300500875 X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-05-2006 Radicación: 2006-50C-6-43266**

Doc: ESCRITURA 1335 DEL 14-03-2006 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$28,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

**DE: CONFORMAR S.A**

**NIT# 8300500875**

**A: LINARES MOTTA MARLENE**

**CC# 23855595 X**

**A: NIÑO PEDRAZA JOSE JAIRO**

**CC# 2961319 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-05-2006 Radicación: 2006-50C-6-43266**

Doc: ESCRITURA 1335 DEL 14-03-2006 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (CREDITO APROBADO \$ 19'000.000)

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

**DE: LINARES MOTTA MARLENE**

**CC# 23855595 X**

**DE: NIÑO PEDRAZA JOSE JAIRO**

**CC# 2961319 X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-05-2006 Radicación: 2006-50C-6-43266**

Doc: ESCRITURA 1335 DEL 14-03-2006 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,069,300

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERA ESTE INMUEBLE DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: CONFORMAR S.A**

**NIT# 8300500875**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-05-2006 Radicación: 2006-50C-6-43266**

Doc: ESCRITURA 1335 DEL 14-03-2006 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: LINARES MOTTA MARLENE**

**CC# 23855595 X**

**DE: NIÑO PEDRAZA JOSE JAIRO**

**CC# 2961319 X**







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

**Certificado generado con el Pin No: 2512188821126332342**

**Nro Matrícula: 50C-1633687**

Página 6 TURNO: 2025-50C-1-911084

Impreso el 18 de Diciembre de 2025 a las 10:09:32 AM

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

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

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

Anotación Nro: 14	Nro corrección: 1	Radicación: 2021-50C-3-14554	Fecha: 20-01-2021
APELIDO CORREGIDO VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2020-14554			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación: 2020-50C-3-13194	Fecha: 23-11-2020
NOMBRE CORREGIDO VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2020-13194			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2007-50C-3-11357	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LAS S.N.R.			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: 2006-50C-3-9661	Fecha: 19-07-2006
SE CORRIGIO NIT Y RAZON SOCIAL DEL BANCO.AUXDEL35.{ART.35 D.L. 1250/70}/C2006-9661.ABOGA144.			

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50C-1-911084

FECHA: 18-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

**TRANSFERIR****OPERACIÓN EXITOSA**

Fecha

18 diciembre 2025

Hora

10:15 a.m.

Tipo de operación

Envío por Bre-B

Concepto

Avaluо

Número de operación

21690528943771275993857789207100873

---

**ORIGEN**

CUENTA DE AHORROS LIBRETON

•6911

---

**VALOR**

Valor transferido

\$300.000,00

Comisión

0 IVA incluido

Más impuesto GMF

---

**DESTINO**

Tipo de llave

Código de comercio

Llave que recibe

0087263820