



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1069872719

| RESUMEN EJECUTIVO | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|--------------------------------|------------------|----------------------------|
| CLIENTE | CHAD MICHAEL RODRIGUEZ ESCOBAR | FECHA VISITA | 09/12/2024 |
| NIT / C.C CLIENTE | 1069872719 | FECHA INFORME | 11/12/2024 |
| DIRECCIÓN | CL 19A 88 66 TO 2 AP 602 | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda |
| SECTOR | Urbano Estrato 4 | | Militar y de Policía |
| BARrio | Hayuelos | EDAD (AÑOS) | 17 años |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | REMODELADO | |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca | Ocupante | Desocupado |
| PROPOSITO | Leasing | TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| TIPO AVALUO | valor comercial | USO ACTUAL | Vivienda |
| VALUADOR | GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO | | |
| IDENTIFICACIÓN | 30050594 | | |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|---|-------------|--------|--------------|------------|
| PROPIETARIO | VARGAS ARIAS LUIS LUIS ANGEL CALDERON AREVALO DIANA MARGOTH | | | | |
| NUM. ESCRITURA | 1731 Escritura De Propiedad | #NOTARIA | 45 | FECHA | 04/10/2021 |
| CIUDAD ESCRITURA | Bogotá D.C. | | DEPTO | Cundinamarca | |
| CEDULA CATASTRAL | 006423203700206002 | | | | |
| CHIP | AAA0218WTAF | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No aporta | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | URBANIZACION PRADO GRANDE ASOPROVES | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 341000 | VRxM2 | 4641.98 |
| COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD | 0.80 | | | | |

| | |
|------------------|--------------------|
| M. INMOB. | Nº |
| 50C-1703135 | TO 2 AP 602 |
| MATRICULA | NRO. GARAJE |
| N/A | 602 |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 19A 88 66 TO 2 AP 602
PORPIETARIOS: VARGAS ARIAS LUIS ANGEL | CALDERON AREVALO
DIANA MARGOTH
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

REFRENDACIONES

| DEPENDENCIAS | | | | | |
|--------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 1 | Alcobas | 3 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 1 |
| Cocina | Integral | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropas | 1 | BServ | 0 | Jardín | 0 |
| Patio | 0 | Bsocial | 1 | Balcón | 1 |
| Garajes | 1 | Exclusivo | SI | Sencillo | SI |
| Cubierto | SI | Privado | NO | Doble | NO |
| Descubierto | NO | Comunal | NO | Servidumb. | NO |

ROTACIÓN COMUNAL

| DISTRIBUCIÓN COMUNAL | | | | | |
|----------------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Portería | Si | Bicicletero | Si | Acensores | Si |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardínInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | Si | Gimnasio | Si | BombaEyectora | Si |
| Porteria | Si | Tanque | Si | Cancha | No |
| ZonaVerde | Si | Shut | Si | Citofono | Si |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | Si |

VALOR COMERCIAL \$ COP 356.424.100

VALOR ASEGURABLE \$ COP 356.424.100

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing. Limitaciones al dominio: anotación Anotación 006 Afectación de Vivienda Familiar, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar

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

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594
Firmado electrónicamente en AvalSign
Fecha: 2024-12-11 15:11:00

 **Los Rosales**
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S
NIT 900.441.334-1

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.**
Nombre de la firma

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Área de actividad | Residencial. |
| Uso principal | Vivienda |
| Tipo de proyecto | Apartamento |
| Total unidades de vivienda | 112 |
| Garajes | Si tiene No. 1 |
| Tipo de Garaje | Común uso exclusivo |

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 2021.

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|------------------|-----|-------|-----------------|-------|-------------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 73.46 | AREA | M2 | 73.46 |
| AREA PRIVADA | M2 | 73.46 | AVALUO | PESOS | 268.814.000 |
| AREA LIBRE COMUN | M2 | 5.47 | CATASTRAL 2024 | | |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORIZADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-------------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 70 | AREA PRIVADA VALORIZADA | M2 | 73.46 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 19A 88 66 TO 2 AP 602 | Hayuelos | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4850, fecha: 28/11/2007, Notaria: 31 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial | Bueno | 100-200 |
| Escolar | Bueno | 100-200 |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 |
| Estacionamientos | Bueno | 100-200 |
| Áreas verdes | Bueno | 100-200 |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 |

Amoblamiento Urbano

| | | |
|-----------|---------------|---------------|
| Paradero: | Zonas verdes: | Arborización: |
| NO | Si | SI |

Impacto Ambiental

| | | | | |
|-------|---------|--------|-----------------|-----------------|
| Aire: | Basura: | Ruido: | Cond.seguridad: | Aguas servidas: |
| NO | NO | SI | NO | NO |

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

| | |
|--------------------------|----------|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | No VIS |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de Pisos | 8 |
| Nº de Sótanos | 1 |
| Vida Util | 100 años |
| Vida Remanente | 83 |
| Estructura | Mixto |
| Material de Construcción | mixtas |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | Interior |

| | |
|-------------------------|---|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | Placa de concreto |
| Fachada | ladrillo a la vista |
| Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Año de Construcción | 2007 |

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.
La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|---|--|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | TO 2 AP 602 | 73.46 | M2 | \$4,851,948.00 | 100.00% | \$356,424,100.08 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$356,424,100 |
| Valor en letras | Trescientos cincuenta y seis millones cuatrocientos veinticuatro mil cien Pesos Colombianos | | | | | |
| | TOTAL COMERCIAL | | | | | |
| | OFERTA Y DEMANDA | | | | | |
| Tiempo esperado de comercialización (Meses): | 12 | | | | | |
| Perspectivas de valoración: | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias | | | | | |
| 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. | | | | | |
| Actualidad edificadora: | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato. | | | | | |

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación Anotación 006 Afectación de Vivienda Familiar, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El apartamento cuenta con un garaje de uso exclusivo asignado por escritura.

Entorno: Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

Propiedad horizontal: Escritura: 4850, Fecha escritura: 28/11/2007, Notaría escritura: 31, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 341000, Total unidades: 112, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados se encuentran en buen estado de conservación. Cocina integral, pisos en cerámica y madera, muros pintados y pañetados, puertas y closet en madera, baños con pisos y muros enchapados en cerámica.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|---------------------|------------------------|----------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1 | Hayuelos | 11 | \$340,000,000 | 0.95 | \$323,000,000 | 1 | \$ | | \$ | \$4,750,000.00 | 3232312730 |
| 2 | Hayuelos | 4 | \$311,000,000 | 0.95 | \$295,450,000 | 1 | \$ | | \$ | \$4,924,166.67 | 3107805154 |
| 3 | Hayuelos | 5 | \$399,000,000 | 0.95 | \$379,050,000 | 1 | \$ | | \$ | \$4,922,727.27 | 313704743 |
| 4 | PRADO GRANDE ASOPROVES | 2 | \$395,000,000 | 0.95 | \$375,250,000 | 1 | \$ | | \$ | \$4,810,897.44 | 3123041371 |
| Del inmueble | | 6 | | . | . | 1 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|------------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 15 | 68 | 68 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,750,000.00 |
| 2 | 20 | 65 | 60 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,924,166.67 |
| 3 | 20 | 77 | 77 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,922,727.27 |
| 4 | 17 | 78 | 78 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,810,897.44 |
| | 17 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | PROMEDIO | \$4,851,947.85 | |
| | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$86,224.10 | |
| | | | | | | | | COEF. VARIACION | 1.78% | |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$4,938,171.94 | TOTAL | \$362,758,110.83 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$4,765,723.75 | TOTAL | \$350,090,066.55 |
| VALOR TOTAL | \$356,424,100.08 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191477097>2.-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191679928>3.-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191228481>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

CL 19A 88 66 TO 2 AP 602 | Hayuelos | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

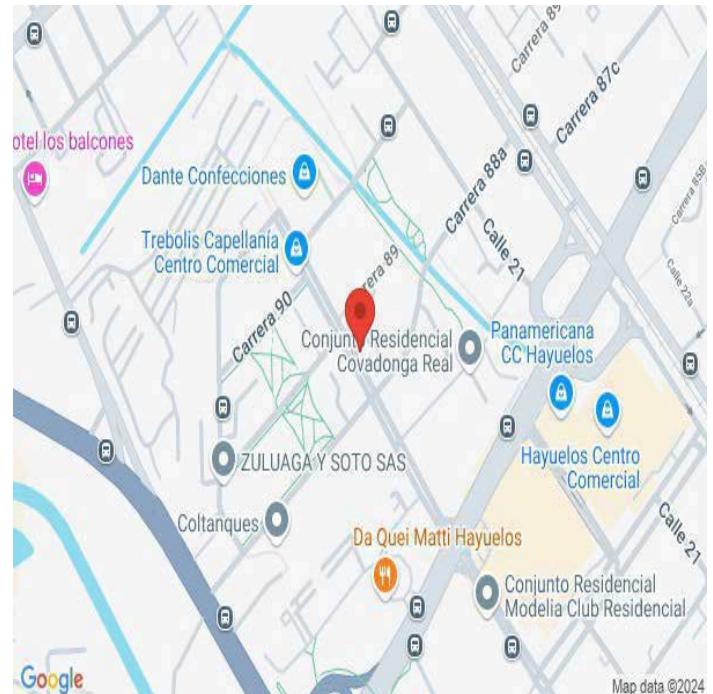
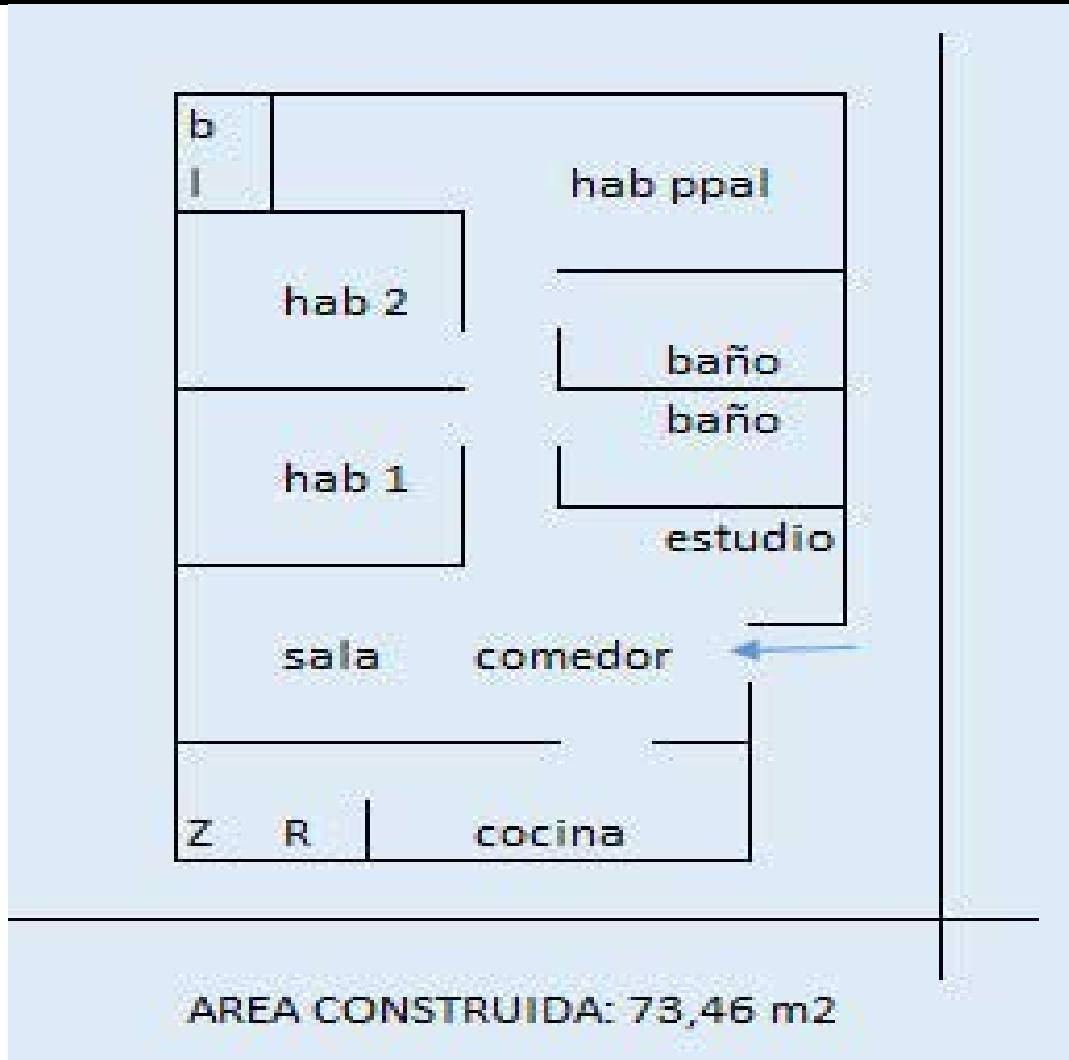
Latitud: 4.66475792300002

Longitud: -74.13507491

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 39' 53.1288''

Longitud: 74° 8' 6.27''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



CHIMENEA



Cocina



Cocina



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Conexion habitacion principal



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Guardarropa 2



Guardarropa 3



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS General



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

alindera. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Al apartamento le corresponde el uso exclusivo de un parqueadero y el uso y goce de los bienes comunes, de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención de la cabida y linderos la presente compraventa incluye todas las construcciones y edificaciones que se encuentran en el inmueble. Esta compraventa comprende además del terreno, los derechos sobre todas las dependencias, usos, costumbres, servidumbres y mejoras y demás derechos vinculados al inmueble que se vende. No obstante la mención del área y de los linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los inmuebles(s) anteriormente descrito(s) se encuentra(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal constituido mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos cincuenta (4850) de

Areas o Documentos

LOS LINDEROS ESPECIALES DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, TORNADOS DEL Reglamento de Propiedad Horizontal son: -----

TORRE 2 -----

APARTAMENTO 602. ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA 73.46 M2. ALTURA LIBRE: 2.25 MT. TERRAZA COMÚN DE USO EXCLUSIVO 2.75 M2. -----

Tiene una entrada por el número 88 – 66 de la calle 19 A, según nomenclatura de Bogotá D.C. **DEPENDENCIAS:** Acceso, sala-comedor, hall de alcobas, alcoba principal con closet y baño 1, alcoba 2 con closet, alcoba 3 con closet, baño 2, estudio, cocina y ropa. **LINDEROS:** Del punto A al punto B en línea quebrada con extensión de 1.03 m, 0.15 m, en muro de común que lo separa de un ducto común. Del punto B al punto C en línea recta con extensión de 1.28m, en muro de común que lo separa de un ducto común. Del punto C al punto D en línea quebrada con extensiones de 0.60 m, 0.15 m, 2.40 m, 0.90 m, 0.65 m, 0.90 m, 3.05 m, 0.15 m, 1.65 m, en muro común dos columnas muro en concreto y ducto común que lo separa del apartamento 601. Del punto D al punto E en línea

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2410228368102652141

Nro Matrícula: 50C-1703135

Página 1 TURNO: 2024-711068

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 09:34:30 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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 08-12-2007 RADICACIÓN: 2007-132496 CON: ESCRITURA DE: 04-12-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0218WTAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4850 de fecha 28-11-2007 en NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. APTO 602 TORRE 2 con area de 73.46 M2 AREA PRIVADA, TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO 5.47M2 con coeficiente de 0.50 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. 1701 DE JUNIO 1/2010 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA, SE CORRIGIO EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD EN: 0.80%, SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984.

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1069872719



PIN de Validación: ae390a1c



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO 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
23 Mayo 2018

Regimen
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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae390a1c

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
06 Mayo 2020

Regimen
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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae390a1c



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



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|--|--|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 08 Abr 2020 |

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: ae390a1c



PIN DE VALIDACIÓN

ae390a1c

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 dieciocho (18) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRLEAS-1069872719 M.I.: 50C-1703135



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410228368102652141

Nro Matrícula: 50C-1703135

Pagina 1 TURNO: 2024-711068

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 09:34:30 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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 08-12-2007 RADICACIÓN: 2007-132496 CON: ESCRITURA DE: 04-12-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0218WTAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4850 de fecha 28-11-2007 en NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. APTO.602 TORRE 2 con area de 73.46 M2 AREA PRIVADA, TERRAZA COMUN DE USO EXCLUSIVO 5.47M2 con coeficiente de 0.50 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. 1701 DE JUNIO 1/2010 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA. SE CORRIGIO EL COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD EN : 0.80%. SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ASOCIACION PROVIVIENDA DE EDUCADORES DE SOACHA EFECTUO EN GLOBE DE 9 PREDIOS POR MEDIO DE LA E.P. 2896 DEL 21-07-2005 NOTARIA 31 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1633415.....ASOCIACION PROVIVIENDA DE EDUCADORES DE SOACHA EN GLOBO 9 LOTES DE TERRENO QUE ADQUIRIO ASI: LOS LOTES 1,2,3,4 Y 5 DE LA MANZANA "G" POR COMPRA A CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A. POR ESCRITURA 156 DEL 17-01-2003 NOTARIA 18 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28-01-2003 A LOS FOLIOS 1399325,26,27,28 Y 29 ESTA ADQUIRIO LOS MENCIONADOS LOTES POR DACION EN PAGO QUE LES HIZO PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA EN LIQUIDACION POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3971 DEL 31-07-2000 NOTARIA 18 DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS ANTERIORMENTE CITADOS....QUE PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA ADQUIRIO 4 LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO ASI:UNA PARTE LA ADQUIRIO PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A MONTA/A RESTREPO ROBERTO,MONTA/A RESTREPO JOSE MARIA,MONTA/A RESTREPO DE WILLIANS TERESA Y MONTA/A RESTREPO Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 7653 DE 29-11-78 NOTARIA 5.BOGOTA REGISTRADA EL 17-07-79 A LOS FOLIOS 050-0485021/022/023 Y 050-0085953 ESTOS HABIAN ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA ENTRE ELLOS SEGUN ESCRITURA 4643 DE 24-11-70 NOTARIA 8. DE BOGOTA. ASOCIACION ADQUIRIO LOS LOTES 6,7,8 Y 9 DE LA MISMA MANZANA "G" POR COMPRA A LA MISMA CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A. POR ESCRITURA 98 DEL 15-01-2004 NOTARIA 18 DE BOGOTA REGISTRADO EL 04-02-2004 A LOS FOLIOS 1399330,31,32 Y 33 ESTA ADQUIRIO ESTOS LOTES POR DACION EN PAGO QUE LES HIZO PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA EN LIQUIDACION POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3971 CITADA ANTERIORMENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 19A 88 66 TO 2 AP 602 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 19A #88-66 APTO 602 TORRE 2 URBANIZACION PRADO GRANDE ASOPROVES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

EOC 163341E



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

Certificado generado con el Pin No: 2410228368102652141

Nro Matrícula: 50C-1703135

Página 2 TURNO: 2024-711068

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 09:34:30 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-1994 Radicación: 1994-99603

Doc: ESCRITURA 986 del 06-11-1991 NOTARIA 1 de UBATE VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA X

A: EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-12-2007 Radicación: 2007-132496

Doc: ESCRITURA 4850 del 28-11-2007 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ASOCIACION PROVIVIENDA DE EDUCADORES DE SOACHA NIT# 8320054154 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-06-2010 Radicación: 2010-59014

Doc: ESCRITURA 1701 del 01-06-2010 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4850 DE 28-11-2007 DE LA NOTARIA 31 DE BOGOTA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SU ARTICULO DECIMO CORRIGIENDO COEFICIENTES DE COPROPRIEDAD, POR ERROR ANTERIOR.

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

A: URBANIZACION PRADO GRANDE ASOPROVES -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-01-2011 Radicación: 2011-2218

Doc: ESCRITURA 4043 del 22-12-2010 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ASOCIACION PROVIVIENDA DE EDUCADORES DE SOACHA NIT# 8320054154

A: BERDUGO RODRIGUEZ ASTRID LINETH CC# 52344883 X

A: RODRIGUEZ CASTIBLANCO FLOR MARIA CC# 41463119 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-11-2021 Radicación: 2021-97566

Doc: ESCRITURA 1731 del 04-10-2021 NOTARIA CUARENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$220,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERDUGO RODRIGUEZ ASTRID LINETH CC# 52344883

DE: RODRIGUEZ CASTIBLANCO FLOR MARIA CC# 41463119

A: CALDERON AREVALO DIANA MARGOTH CC# 52782681 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2410228368102652141

Nro Matrícula: 50C-1703135

Página 3 TURNO: 2024-711068

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 09:34:30 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

A: VARGAS ARIAS LUIS ANGEL

CC# 74373447 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-11-2021 Radicación: 2021-97566

Doc: ESCRITURA 1731 del 04-10-2021 NOTARIA CUARENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CALDERON AREVALO DIANA MARGOTH

CC# 52782681 X

A: VARGAS ARIAS LUIS ANGEL

CC# 74373447 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-10024 Fecha: 16-05-2013

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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-711068 FECHA: 22-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

9 90 230901 EMVCO



NOV 06 2024 18:18:58 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
REVAL EXITO SUBA
CRA 104 148 07 C

C. UNICO: 3007022210 TER: AAOUZ450

RECIBO: 042044

RRN: 061665

APRO: 009949

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000001069872719

VALOR \$ 300.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** COMERCIO ***



ARCHIVO: LRLEAS-1069872719

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

| | | |
|--|------------------------|---------------------|
| | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRLEAS-1069872719 |
| | Hash documento: | cedc278f26 |
| | Fecha creación: | 2024-12-11 13:11:11 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|--|--|
| Perito actuante: GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Documento: 30050594 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 546395 | |
| Puntos de autenticación: Correo electrónico: miavaluolj@gmail.com Celular: 3045634995 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.95.49.251 2024-12-11 15:11:00 | |

Gestionado por avalsign.com



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

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

