



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-80189453

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FREDY OSBALDO LEMUS SOLANO
NIT / C.C CLIENTE	80189453
DIRECCIÓN	CL 40 SUR 72L 55 IN 2 AP 407
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Timiza A
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	13/12/2024
FECHA INFORME	18/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	31 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MURCIA MAHECHA NELSON MAURICIO
NUM.	2088 EscrituraDe#NOTARIA
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA	
CEDULA	40CS 68BIS 99-172
CATASTRAL	
CHIP	AAA0045DLXS
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/l.
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL CUMBRES DE TIMIZA
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.397%
MENSUALIDAD	120000
VRxM2	2459.52

M. INMOB.	N°
50S-40131331	AP 407 INT 2

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 40 SUR 72L 55  
Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a pocas cuadras del parque Timiza, lugar reconocido en el sector.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 201,438,004

VALOR ASEGURABLE \$ COP 201,438,004

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing

NOMBRES Y FIRMAS

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-12-13 23:49:00

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

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)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto POT 555 de 2021.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	269	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	48.79	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 113.501.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.79

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 40 SUR 72L 55 IN 2 AP 407 | Timiza A | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 0067, fecha: 19/01/1993, Notaría: 45 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	Bueno
			Sardineles	Bueno
			Vías Pavimentadas	Bueno
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	0-100	Acueducto	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100		
Zonas recreativas	Bueno	0-100		

Amoblamiento Urbano				
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	Si	SI		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	69	Año de Construcción	1993
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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)

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 407	48.79	M2	\$4,128,674.00	100.00%	\$201,438,004.46
TOTALES					100%	\$201,438,004
Valor en letras			Doscientos un millones cuatrocientos treinta y ocho mil cuatro Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$201,438,004	
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.

**Garaje:** El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, de acuerdo a información catastral, el conjunto cuenta con **101 parqueaderos de uso comunal descubierto y Parqueadero Visitante Descubierto: 1**, se anexa captura. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 0067, Fecha escritura: 19/01/1993, Notaría escritura: 45, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$120.000, Total unidades: 269, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

**-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 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	B. TIMIZA	4	\$220,000,000	0.97	\$213,400,000		\$		\$	\$4,026,415.09	3103207788
2	B. TIMIZA	3	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000		\$		\$	\$4,021,951.22	3112435950
3	B. TIMIZA	3	\$290,000,000	0.97	\$281,300,000		\$		\$	\$4,465,079.37	3212000089
4	arimagua i sector- timiza	3	\$220,000,000	0.97	\$213,400,000		\$		\$	\$4,445,833.33	3046160730
Del inmueble		4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	56	53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,026,415.09
2	30	44	41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,021,951.22
3	30	66	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,465,079.37
4		51	48	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$4,001,250.00
	31 años									
									PROMEDIO	\$4,128,673.92
									DESV. STANDAR	\$224,538.11
									COEF. VARIACION	5.44%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,353,212.03	TOTAL	\$212,393,214.82
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,904,135.81	TOTAL	\$190,482,786.29
VALOR TOTAL	\$201,438,004.46			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10272229>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10956293>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191345135>

4.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-carimagua-i-sector-bogota-2368642>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 40 SUR 72L 55 IN 2 AP 407 | Timiza A | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

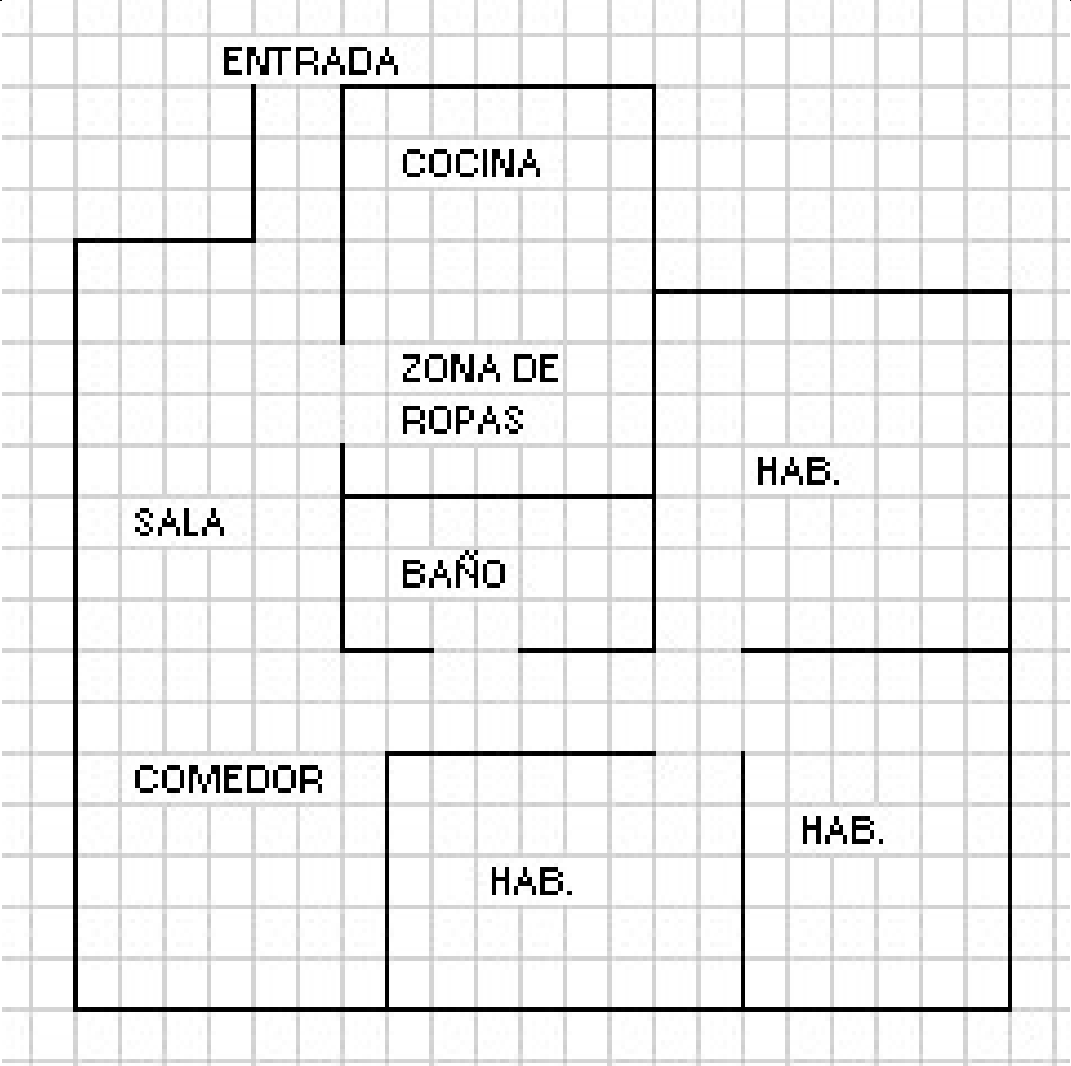
Latitud: 4.6101849  
Longitud:-74.1491158

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 36´ 36.666´´  
Longitud:74° 8´ 56.8176´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



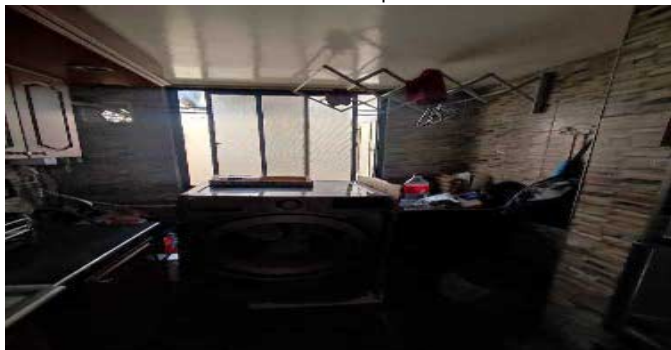
Sala Comedor



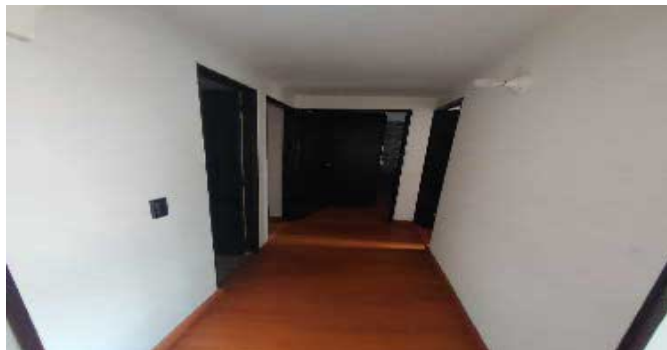
Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



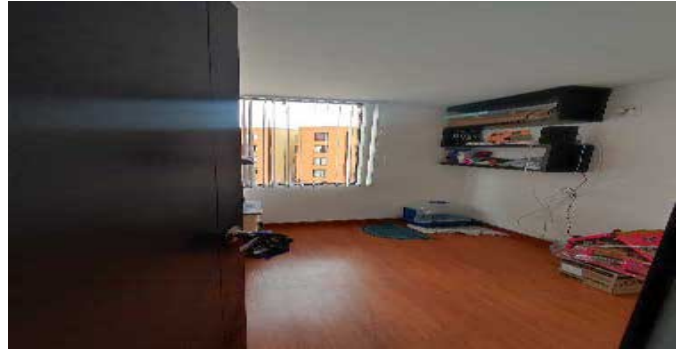


## FOTOS General

Habitación 1



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ





FOTOS General

Salón Social-CJ



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta Catastral y/o Predial



## Consulta Catastral y/o Predial



Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2024



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia  
24011639318

Factura  
Número: 2024001041816507433

401

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO													
1. CHIP		AAA0045DLXS		2. DIRECCIÓN		CL 40 SUR 72L 55 IN 2 AP 407		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA		050S40131331			
B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE													
4.TIPO		5. No. IDENTIFICACIÓN		6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		7. % COPROPIEDAD		8. CALIDAD		9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		10. MUNICIPIO	
CC		1022341965		NELSON MAURICIO MURCIA MAHECHA		100		PROPIETARIO		CL 40 SUR 72L 55		BOGOTÁ, D.C.	

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA			
12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN
113.501.000	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	3	0,00
16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO
0,00	341.000	0	341.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	26/04/2024	HASTA	14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP		341.000		341.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		34.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		3.000		3.000
23. TOTAL A PAGAR	TP		304.000		338.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					

## 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 --- **Eta:** 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 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 LRLEAS-80189453



PIN de Validación: b79e0b2c



<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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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  
**04 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  
**10 Mar 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  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b79e0b2c



## 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  
**10 Mar 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  
**10 Mar 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  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b79e0b2c



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 09 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 INSCRIPCION EN EL RAA

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

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: [superinmobiliariac@gmail.com](mailto:superinmobiliariac@gmail.com)

RAA AVALUO: LRLEAS-80189453 M.I.: 50S-40131331

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

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) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. **14254793**

El(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA** 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: b79e0b2c



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b79e0b2c**

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 veintiséis (26) 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-80189453 M.I.: 50S-40131331



Impreso el 10 de Diciembre de 2024 a las 07:36:10 PM  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2024-67218 se calificaron las siguientes matriculas:  
40131331

Nro Matricula: 40131331

CIRCULO DE REGISTRO: 50S  
MUNICIPIO: BOGOTA D. C.

BOGOTA ZONA SUR  
DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

No CATASTRO: AAA0045DLXS  
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) CALLE 40 S 68-55 APTO.407 INT.2
- 2) CL 40 SUR 72L 55 IN 2 AP 407 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 06-12-2024 Radicacion: 2024-67218 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 3070 DEL: 19-11-2024 NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION ESC 2088 DEL 28-12-2015 (CANCELACION)

Se cancela la Anotacion(es) No.(s) 16

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

DE: JIMENEZ LEGUIZAMON DAYSSI TATIANA

53,932,030

DE: MURCIA MAHECHA NELSON MAURICIO

1,022,341,965

X

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 10 de Diciembre de 2024 a las 07:36:10 PM

Funcionario Calificador ABOGA293

El Registrador - Firma

GLADYS URIBE ALDANA



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

Certificado generado con el Pin No: 2412116397105435620

Nro Matrícula: 50S-40131331

Página 1

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 04:42:07 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: 23-02-1993 RADICACIÓN: 1993-3816 CON: SIN INFORMACION DE: 22-01-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0045DLXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO.407 INT.2. FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CUMBRES DE TIMIZA, PREDIO LOCALIZADO EN EL LOTE, R - A 2. CELULA A. URBANIZACION TIMIZA AREA PRIVADA CONSTRUIDA 48.79 M2. AREA PRIVADA LIBRE \_\_\_\_\_ ALTURA LIBRE 2.20 METROS COEFICIENTE, 0.397 % CUYOS LINDEROS DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACION OBRAN EN LA ESCRITURA 0067 DEL 19. 01. 93 NOTARIA 45 DE SANTA FE DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711. DEL 06.07. 1.984.

**COMPLEMENTACION:**

SOCIEDAD DE DISEÑOS Y CONSTRUCCION "SODICON LIMITADA" ADQUIRIO POR COMPRA AL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE", ANTES INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, POR LA ESCRITURA N.578 DEL 24. 04. 1992 NOTARIA 46 DE BOGOTA, EL INSTITUTO POR ESCRITURA N. 2951 DEL 26. 10. 1968 NOTARIA 19 DE BOGOTA.EFECTUO DESENGLOBE, Y ADQUIRIO ASI: PARTE POR PERMUTA CELEBRADA CON MEJIA SALAZAR GUILLERMO, LOPEZ REYES MAURICIO, LOPEZ DE GARCES MARIA CRISTINA, LOPEZ DE PAYAN TERESA, LOPEZ DE ESPINOSA ROSARIO, LOPEZ DE MEJIA LUCIA, POR LA ESCRITURA N. 4110 DEL 30. 08 1965 NOTARIA 6 DE BOGOTA. OTRA PARTE LA ADQUIRIO EL INSTITUTO POR COMPRA A LOPEZ REYES JAIME, LOPEZ PUMAREJO MIGUEL, MEJIA SALAZAR GUILLERMO LOPEZ REYES MAURICIO, LOPEZ DE GARCES MARIA CRISTINA, LOPEZ DE PAYAN TERESA, LOPEZ DE ESPINOSA ROSARIO, LOPEZ DE MEJIA LUCIA, POR LA ESCRITURA N. 1051 DEL 01. 04. 1963 NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-40003182 Y 050-0306888.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 40 SUR 72L 55 IN 2 AP 407 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 40 S 68-55 APTO.407 INT.2

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

50S - 40003182

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-1992 Radicación: 80364

Doc: ESCRITURA 2397 del 09-10-1992 NOTARIA 45 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO EN CUANTIA INDETERMINADA. EM MAYOR EXTENSION

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

DE: SOCIEDAD DE DISEÑOS Y CONSTRUCCION "SODICON LIMITADA"

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-01-1993 Radicación: 3816

Doc: ESCRITURA 0067 del 19-01-1993 NOTARIA 45 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO. \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SODICON S.A.

NIT# 8603540103X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-02-1993 Radicación: 9305

Doc: RESOLUCION 4 del 1993-02-08 00:00:00 ALCALDIA MAYOR de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0



Certificado generado con el Pin No: 2412116397105435620

Nro Matrícula: 50S-40131331

Página 2

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 04:42:07 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: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 260 APARTAMENTOS

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

A: SODICON S.A.

NIT# 8603540103X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-04-1994 Radicación: 27461

Doc: ESCRITURA 724 del 18-03-1994 NOTARIA 45 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO

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

DE: SODICON S.A.

NIT# 8603540103

A: CHACON AGUILAR CLARA EDILMA

CC# 39696425 X

A: CHACON AGUILAR MARIA MERCEDES

CC# 35330766 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-04-1994 Radicación: 27461

Doc: ESCRITURA 724 del 18-03-1994 NOTARIA 45 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,700,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CHACON AGUILAR CLARA EDILMA

CC# 39696425

DE: CHACON AGUILAR MARIA MERCEDES

CC# 35330766

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-04-1994 Radicación: 27461

Doc: ESCRITURA 724 del 18-03-1994 NOTARIA 45 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CHACON AGUILAR CLARA EDILMA

CC# 39696425

DE: CHACON AGUILAR MARIA MERCEDES

CC# 35330766

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-10-1994 Radicación: 1994-70388

Doc: ESCRITURA 2527 del 01-08-1994 NOTARIA 45 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA B.B.0778123-B. LIBERACION HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO EN CUANTIA

INDETERMINADA EN MAYOR EXTENSION CONSTITUIDA POR ESCRITURA # 2397 DEL 09-10-92 NOT 45. (SIC) EN CUANTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: GRANBANCO S.A. BANCAFE

NIT# 860034868

A: SOCIEDAD DE DISEÑOS Y CONSTRUCCION SODICON LIMITADA



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

Certificado generado con el Pin No: 2412116397105435620

Nro Matrícula: 50S-40131331

Página 3

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 04:42:07 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-11-1994 Radicación: 1994-83780

Doc: ESCRITURA 4498 del 11-11-1994 NOTARIA 45 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION AL PARAGRAFO DE LA CLAUSULA 5 DE LA ESCRITURA 0724- 18/03/94 NOT.45, EN EL SENTIDO DE LA RESTITUCION DEL SUBSIDIO SI TRANSFIERE EL DERECHO DE DOMINIO ANTES DE HABER TRANSCURRIDO 5 AÑOS. BC 0821025B.

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

A: CHACON AGUILAR CLARA EDILMA

CC# 39696425 X

A: CHACON AGUILAR MARIA MERCEDES

CC# 35330766 X

A: SODICON S.A.

NIT# 860354010

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-02-2004 Radicación: 2004-10691

Doc: ESCRITURA 1434 del 05-03-2003 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 0067 DEL 19-01-93 NOT 45 DE BGT. EN CUANTO A SOMETER EL CONJUNTO RESIDENCIAL CUMBRES DE TIMIZA 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: CONJUNTO RESIDENCIAL CUMBRES DE TIMIZA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-02-2004 Radicación: 2004-10694

Doc: ESCRITURA 0589 del 11-02-2004 NOTARIA 45 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1434 DEL 05-03-2003 NOT 45. REFORMA REGLAMENTO DE P.H. EN CUANTO A CITAR LA M.I. CORRECTA DEL PREDIO MATRIZ Y ADICIONAR LAS M.I. 40131160/61/62.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CUMBRES DE TIMIZA

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 011 Fecha: 09-09-2005 Radicación: 2005-72365

Doc: OFICIO 1570 del 25-08-2005 JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

A: CHACON AGUILAR CLARA EDILMA

CC# 39696425 X

A: CHACON AGUILAR MARIA MERCEDES

CC# 35330766 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-10-2015 Radicación: 2015-80981

Doc: ESCRITURA 12997 del 25-09-2015 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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





**Certificado generado con el Pin No: 2412116397105435620**

**Nro Matrícula: 50S-40131331**

Pagina 5

Impreso el 11 de Diciembre de 2024 a las 04:42:07 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 última página

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-11-2024 Radicación: 2024-61610

Doc: CERTIFICADO 540B del 22-08-2024 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$80,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0043 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA.

CONSTITUIDA POR ESCRITURA#2088 DE 28-12-2015 Y CANCELADA SEGUN ESCRITURA#5778 DE 22-08-2024 DE LA NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

A: MURCIA MAHECHA NELSON MAURICIO

SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-12-2024 Radicación: 2024-57218**

Doc: ESCRITURA 3070 del 19-11-2024 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION ESC 2088  
DEL 28-12-2015

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

DE: JIMENEZ LEGUIZAMON DAYSSI TATIANA

CC# 53932030

DE: MURCIA MAHECHA NELSON MAURICIO

CC# 1022341965 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "18"**

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

**Anotación Nro: 0**

Nro correccion: 1

**Radicación: C2007-11595**

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.L.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.

### Anotación Nro: 12

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-16691

Fecha: 23-10-2015

NOMBRE CHACON AGUILAR MARIA MERCEDES INCLUIDO SI VALEN LEY 1579/12 ART.59 OFC/COR23...



**INSTITUTO VENEZOLANO**

**DEPARTAMENTO DE NOTARÍA Y REGISTRO**  
**SECRETARÍA DE NOTARÍA Y REGISTRO**  
**SECRETARÍA DE NOTARÍA Y REGISTRO**

El presente documento es un documento notarial y tiene la misma fuerza legal que el original.

**DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD**

El presente documento es un documento notarial y tiene la misma fuerza legal que el original.

El presente documento es un documento notarial y tiene la misma fuerza legal que el original.

El presente documento es un documento notarial y tiene la misma fuerza legal que el original.

El presente documento es un documento notarial y tiene la misma fuerza legal que el original.

El presente documento es un documento notarial y tiene la misma fuerza legal que el original.

El presente documento es un documento notarial y tiene la misma fuerza legal que el original.

*[Firma]*

El presente documento es un documento notarial y tiene la misma fuerza legal que el original.

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guerra de la lealtad



DATOS DE LA SOLICITUD							
FECHA DE LIQUIDACIÓN: 06.12.2024				NRO. DE LIQUIDACIÓN: 0000000105755362			
DATOS DE RESPONSABLE (R) Y DEL CONTRIBUYENTE (C)							
Responsable: NELSON MAURICIO MURCIA MAHECHA				IDENTIFICACIÓN: CC 1022341965			
Contribuyente: NELSON MAURICIO MURCIA MAHECHA				IDENTIFICACIÓN: CC 1022341965			
DATOS DEL DOCUMENTO							
Notaria: Notaria QUINCE BOGOTA	N° Escritura: 3070	Fecha otorgamiento: 19.11.2024	Lugar de Expedición: BOGOTA D.C	Participaron: P-P			
Tipo de documento: Escritura	Matricula Inmobiliaria: 50S-40131331		Días Mora: 0	Porcentaje Desuento:			
DETALLE LIQUIDACIÓN							
COD	ACTO DOCUMENTAL	Cent. Lug. Inmueble	BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERES	COSTOS ADMIN.	TOTAL
0051	CANCELACION AFECTACION VIVIENDA	001 BOGOTA D.C.	0	173.000	0	28.200	201.200
0000	Ajuste múltiple mil. (E.T.N-Art 000		0	0	0	0	0
TOTAL A PAGAR:				173.000,00	0,00	28.200,00	201.200,00
SOL: ** DOSCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS PESOS **						TOTAL:	201.200,00
DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010.						FECHA LIMITE PARA PAGAR	
IMPORTANTE: Esta liquidación debidamente cancelada debe ser presentada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos antes del 30.12.2024 CON EL FIN DE EVITAR INTERESES DE MORA.						30.12.2024	
 (415) 7709998009615 (8020) 000105755362 (3900) 000000201200 (96) 20241230						<b>TOTAL</b>	
						201.200,00	

CLIENTE



Señor contribuyente, agilice su pago, evítese filas, desplazamientos y la generación de intereses por mora realizando fácilmente el pago en línea ingresando a: <https://gevir.cundinamarca.gov.co/Pagos/>



Y recuerde que nuestros canales de atención son:  
Líneas telefónicas: Celular: 3148972533 y Teléfono Fijo: 7491458  
Correo electrónico: [impuestoderegistro@cundinamarca.gov.co](mailto:impuestoderegistro@cundinamarca.gov.co)  
Salas virtuales: escaneando el código QR o ingresando al siguiente enlace <https://gevir.cundinamarca.gov.co/consultas/salas/>



DATOS DE LA SOLICITUD							
FECHA DE LIQUIDACIÓN: 06.12.2024				NRO. DE LIQUIDACIÓN: 0000000105755362			
DATOS DEL RESPONSABLE (R) Y DEL CONTRIBUYENTE (C)							
NOMBRE (R): NELSON MAURICIO MURCIA MAHECHA				IDENTIFICACIÓN: CC 1022341965			
NOMBRE (C): NELSON MAURICIO MURCIA MAHECHA				IDENTIFICACIÓN: CC 1022341965			
SOL: ** DOSCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS PESOS **						TOTAL:	201.200,00
Pago en: <input type="checkbox"/> Efectivo <input type="checkbox"/> Cheque de gerencia						FECHA LIMITE PARA PAGAR	
<input type="checkbox"/> Davivienda <input type="checkbox"/> Bancolombia <input type="checkbox"/> Banco Agrario <input type="checkbox"/> Banco de Occidente <input type="checkbox"/> Banco de Bogotá						30.12.2024	
COD. BANCO	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR		<b>TOTAL</b>		
					201.200,00		
 (415) 7709998009615 (8020) 000105755362 (3900) 000000201200 (96) 20241230						DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010	

BANCO

## Comprobante de pago en línea

**Comercio**

Portal Zona Pagos BBVA

**Número de comprobante**

DB5bj7LrXymj

**CUS**

1123467311

**Fecha y hora**

13 diciembre 2024 11:49:55

**Número de factura**

5786600790

**Descripción del pago**

AVALUO

**Referencia 1**

02

**Referencia 2**

900441334

**Referencia 3**

4290

**Producto origen**

\*\*\*\*4835

**Costo de la transacción**

\$ 00.0 COP


---

**Total Pagado: \$ 302,000.0**





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRLEAS-80189453
	Hash documento:	6da41b9676
	Fecha creación:	2024-12-18 13:47:12

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</p> <p>Documento: 14254793</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 529977</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 186.31.22.2   2024-12-13 23:49:00</p>	



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>

