



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1022328307

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	WILMER ALEJANDRO ALBAN GALINDO			FECHA VISITA	09/01/2025
NIT / C.C CLIENTE	1022328307			FECHA INFORME	10/01/2025
DIRECCIÓN	KR 73B 146F 25 IN 9 AP 601			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	15 años
BARRIO	009128 - EL PLAN			REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	Arrendatario
PROPOSITO	Leasing			USO ACTUAL	Apartamento
TIPO AVALUO	valor comercial				Vivienda
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA				
IDENTIFICACIÓN	14254793				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CASTELLANOS VILLAMIL YENNY PATRICIA RODRIGUEZ ROBLES JUAN CARLOS			
NUM.	1502 Escritura	De Notaria	48	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			30/03/2011
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA				
CEDULA	009128200200906001			
CATASTRAL				
CHIP	AAA0223XCAF			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S.I.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL ET II P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	149000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	1.904%			

M. INMOB.	N°
50N-20635989	5 IN 9 AP 601
MATRICULA	NRO. GARAJE
Comunales	245 comunales

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 73B 146F 25

Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a pocas cuadras de la avenida Boyacá, vía principal de acceso al 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	
Zropia	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	245 comunales	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	SI	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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	No
Planta Elect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	Bomba Eyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
Zona Verde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 229,222,256

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 229,222,256

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing. En inspección física está el nombre del conjunto instalado, con esto cumple para leasing.

NOMBRES Y FIRMAS



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-09 18:23:00



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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	528
Garajes	Si tiene No. 245 comunales
Tipo de Garaje	Comunales

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 POT 555 de 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	52.94	AREA	M2	S/I.
AREA PRIVADA	M2	47.78	AVALUO	PESOS	S/I.

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	47.78

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 73B 146F 25 IN 9 AP 601 | 009128 - EL PLAN | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4390, fecha: 02/09/2010, Notaría: 48 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

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
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	85
Estructura	Mixto
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

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	2010

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	APARTAMENTO 601	47.78	M2	\$4,797,452.00	100.00%	\$229,222,256.56
TOTALES					100%	\$229,222,256

Valor en letras Doscientos veintinueve millones doscientos veintidós mil doscientos cincuenta y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$229,222,256
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

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 217 parqueaderos de uso comunal y 28 parqueaderos para visitantes, se anexa captura. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: La zona cuenta con buen amoblamiento urbano y vías de acceso en buen estado.

Propiedad horizontal: Escritura: 4390, Fecha escritura: 02/09/2010, Notaría escritura: 48, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$149.000, Total unidades: 528, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: 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: 3, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Piso laminado y baldosa tipo cerámica, puertas y closet en madera, cocina integral, muros estucados y pintados, techo en drywall, y baño enchapado con división en vidrio.

-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):**

MTODO 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	MISMO CONJUNTO	1	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000		\$		\$	\$4,771,871.08	3227863253
2	B. EL PLAN	3	\$305,000,000	0.95	\$289,750,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,487,288.14	3144576968
3	B. EL PLAN	6	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,133,196.72	3187344911
Del inmueble		601		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	52.94	47.78	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,771,871.08
2	14	59	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,487,288.14
3	14	51.3	48.8	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,133,196.72
	15 años									
								PROMEDIO	\$4,797,451.98	
								DESV. STANDAR	\$323,713.24	
								COEF. VARIACION	6.75%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,121,165.22	TOTAL	\$244,689,274.10
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,473,738.74	TOTAL	\$213,755,237.11
VALOR TOTAL		\$229,222,256.56		

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191617347>2-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191652355>3-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-el-plan-bogota-2921308>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

KR 73B 146F 25 IN 9 AP 601 | 009128 - EL PLAN | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

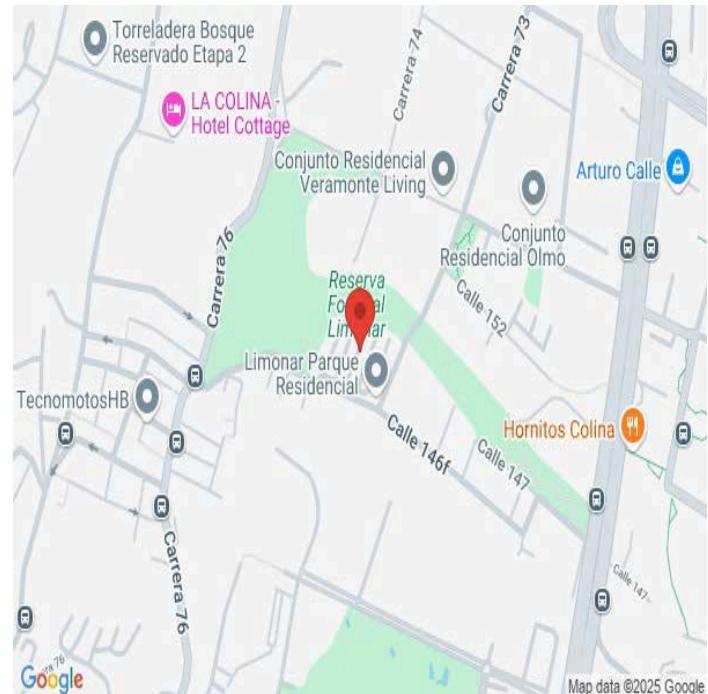
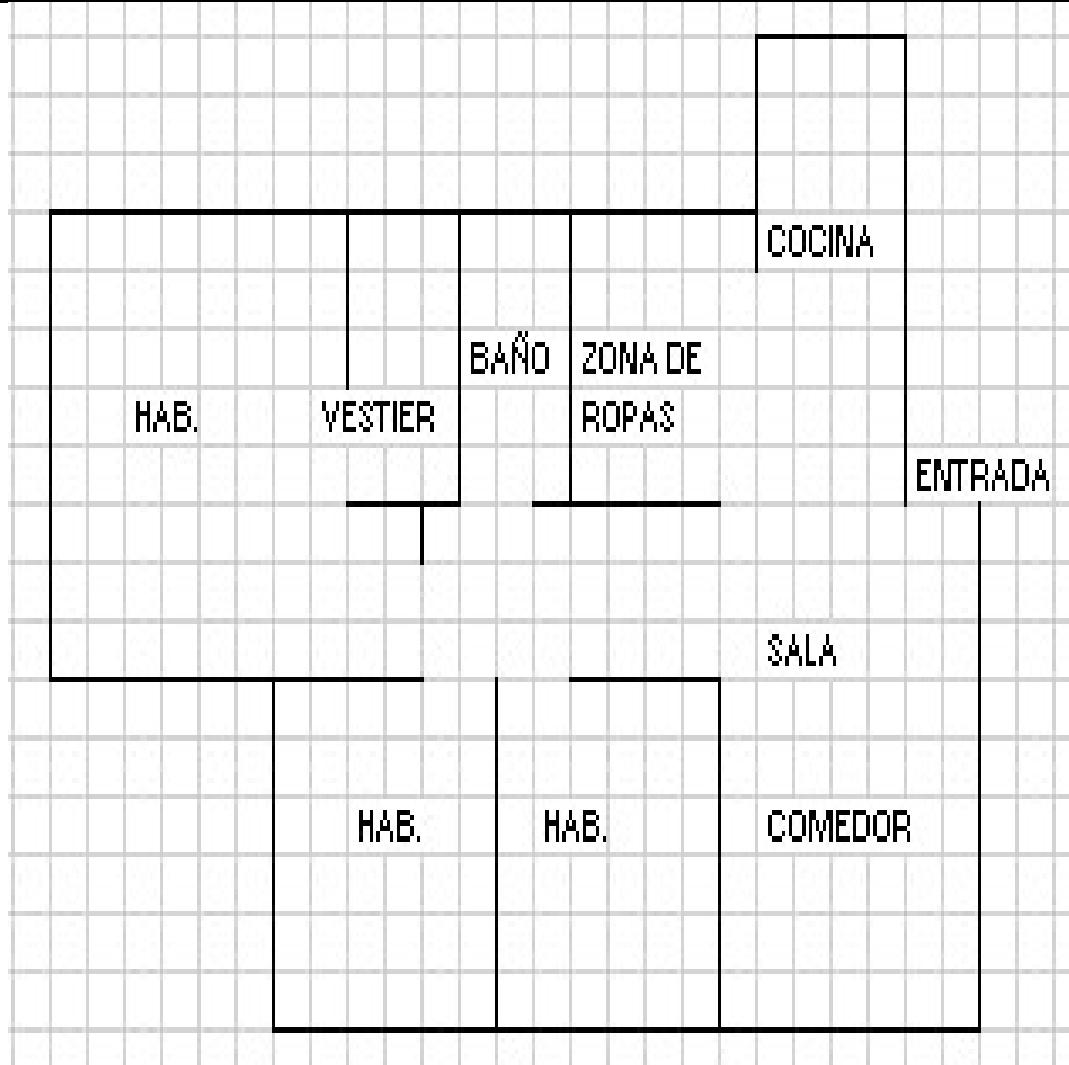
Latitud: 4.7392223

Longitud: -74.0706812

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44' 21.1986''

Longitud: 74° 4' 14.451''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



FOTOS General

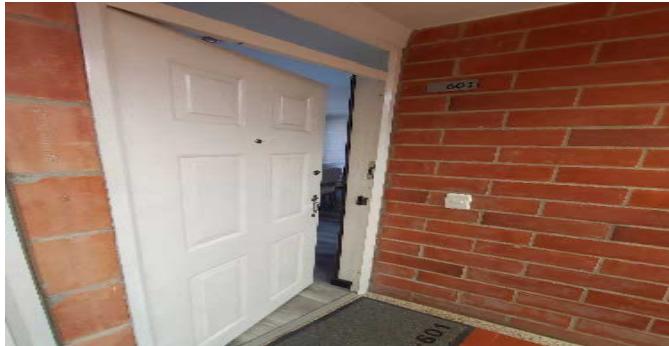
Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



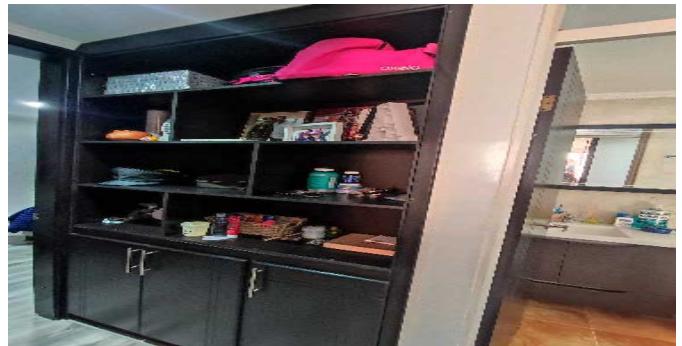
Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Closet linos



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Habitación 2



Habitación 3



Closest 2



Closest 3



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



FOTOS General

Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



FOTOS General

Garajes para motos-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018 (2 de 2)

- Conjunto Cerrado: NO
- Vetustez: 2011
- Parqueadero Privado Cubierto: 0
- Parqueadero Privado Descubierto: 0
- Parqueadero Comunal Cubierto: 0
- Parqueadero Comunal Descubierto: 217
- Parqueadero Visitante Cubierto: 0
- Parqueadero Visitante Descubierto: 28
- Número Pisos: 6
- Total Parqueaderos: 245
- Depósito Privado: 0
- Número Sotanos: 0
- Número Semisotanos: 0
- Portería: 1
- Cerramiento: SI

[Acerca a](#) [Cómo llegar](#) [Compartir](#)

Consulta Catastral y/o Predial

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018 (2 de 2)

- Código Lote: 0091282002
- Dirección: KR 73 B 146 F 25
- Estrato Socioeconómico: Estrato 3
- Puntaje Mediana: 43
- Nombre Barrio Catastral: EL PLAN
- Localidad: Suba
- Tipo Proyecto: OTRO
- Tipo PH: PH
- Nombre Copropiedad: PARQUE RESIDENCIAL EL LIMONAR
- Conjunto Cerrado: NO
- Vetustez: 2011
- Parqueadero Privado Cubierto: 0
- Parqueadero Privado Descubierto: 0

[Acerca a](#) [Cómo llegar](#) [Compartir](#)

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-1022328307



PIN de Validación: b6d50a89



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra AVAL-14254793 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

Regímen
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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6d50a89



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 Semicomponentes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6d50a89



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 INSCRIPCIÓN 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

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN de Validación: b6d50a89



PIN DE VALIDACIÓN

b6d50a89

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 veintisiete (27) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma:

Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2412195687105839740

Nro Matrícula: 50N-20635989

Pagina 1 TURNO: 2024-652331

Impreso el 19 de Diciembre de 2024 a las 10:53:35 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 14-01-2011 RADICACIÓN: 2011-2227 CON: ESCRITURA DE: 13-01-2011

CODIGO CATASTRAL: AAA0223XCAFCD COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 12 de fecha 04-01-2011 en NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 601 INT. 9 con area de PRIVADA. 47.78M2 con coeficiente de 0.3223% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). ...SEGUN ESCRITURA 2859 DEL 08-06-2011 NOTARIA 48 DE BOGOTA DE ADICION AL REGLAMENTO DE PROP. HOR. EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 1,904%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFFICIENTE : %

COMPLEMENTACIONES

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO LIMONARPARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL -TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION-) DE HELM FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III Y IV, MEDIANTE ESCRITURA # 1947 DE 16-07-2010 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 03-08-2010 AL FOLIO 50N-20532991. HELM TRUST S.A.(ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A.) COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III, IV. ADQUIRIO ESTE Y OTRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE CARDENAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES, CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL Y CARDENAS DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA, SEGUN ESCRITURA 1553 04-06-2004 NOTARIA 35 BOGOTA. REGISTRADO EN LOS FOLIOS 50N-1188834, 50N-1188835, 50N-46442. ESTOS ADQUIRIERON PARTE CARDENAS SAENZ MARIA MAGDALENA, CAREDNAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ ISABEL, CARDENAS SAENZ ANDRES Y CARDENAS SAENZ TERESA, POR ADJUDICACION EN SUCESION DE CARDENAS ORTIZ IGNACIO, SEGUN SENTENCIA DEL 08-11-1973 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADO EL 18-06-1974 AL FOLIO 50N-46439. OTRA PARTE ADQUIRIERON CARDENAS DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS DE URIBE ISABEL, CARDENAS SAENZ ANDRES, CARDENAS SAENZ MARIA TERESA Y CARDENAS SAENZ LUIS, POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, CELEBRADA CON CARDENAS DE GOMEZ ALICIA, CARDENAS DE PARDO BEATRIZ, PIZANO DE LEYVA GERTRUDIZ, PIZANO ACRDENAS JOSEFINA Y PIZANO ACRDENAS CAROLINA, SEGUN ESCRITURA # 3776 DE 23-06-1981 NOTARIA 4A BOGOTA. REGISTRADA EL 18-08-1981 AL FOLIO 050N-618995....*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 3) KR 73B 146F 25 IN 9 AP 601 (DIRECCION CATASTRAL)
 - 2) KR 73B 146F 50 IN 9 AP 601 (DIRECCION CATASTRAL)
 - 1) CARRERA 73 B 146F-50 APARTAMENTO 601 INT. 9 LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL ETAPA II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

MATRIZ DE ABERTURA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

50N - 20532991



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412195687105839740

Nro Matrícula: 50N-20635989

Página 2 TURNO: 2024-652331

Impreso el 19 de Diciembre de 2024 a las 10:53:35 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: 23-10-2009 Radicación: 2009-87885

Doc: ESCRITURA 2968 del 22-09-2009 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: HELM TRUST S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION "EL TOMILLAR"

X NIT 800.141.121-1

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-09-2010 Radicación: 2010-74794

Doc: ESCRITURA 4390 del 02-09-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOBRE 4.503.12 M2.PRIMERA ETAPA.***PARTE RESTANTE PARA ETAPAS POSTERIORES DE 9.769.77 M2***

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.FIDUBOGOTA S.A.(VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL.FIDUBOGOTA)

X NIT:830.055.897.7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-09-2010 Radicación: 2010-74794

Doc: ESCRITURA 4390 del 02-09-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. 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)

A: CODENSA S. A. ESP.

NIT# 8300372480

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-01-2011 Radicación: 2011-2227

Doc: ESCRITURA 12 del 04-01-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDA POR E.P. NO. 4390 DEL 2-09-2010 Y DETERMINACION DE LA 2 ETAPA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA S.A.

X NIT. 8300558977

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-05-2011 Radicación: 2011-34211

Doc: ESCRITURA 1502 del 30-03-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 1

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

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412195687105839740

Nro Matrícula: 50N-20635989

Página 3 TURNO: 2024-652331

Impreso el 19 de Diciembre de 2024 a las 10:53:35 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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: HELM FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION "EL TOMILLAR" ETAPAS I,II,III,IV

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-05-2011 Radicación: 2011-34211

Doc: ESCRITURA 1502 del 30-03-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$72,306,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL

NIT 8300558977

A: CASTELLANOS VILLAMIL YENNY PATRICIA

CC# 52348691 X

A: RODRIGUEZ ROBLES JUAN CARLOS

CC# 74243629 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-05-2011 Radicación: 2011-34211

Doc: ESCRITURA 1502 del 30-03-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CASTELLANOS VILLAMIL YENNY PATRICIA

CC# 52348691 X

DE: RODRIGUEZ ROBLES JUAN CARLOS

CC# 74243629 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-05-2011 Radicación: 2011-34211

Doc: ESCRITURA 1502 del 30-03-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CASTELLANOS VILLAMIL YENNY PATRICIA

CC# 52348691 X

DE: RODRIGUEZ ROBLES JUAN CARLOS

CC# 74243629 X

A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-06-2011 Radicación: 2011-47831

Doc: ESCRITURA 2859 del 08-06-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA CONSTITUCION DE LA 3 ETAPA, EN EL AREA RESTANTE DEL LOTE DE 675.72M2 (ULTIMA ETAPA)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA

X NIT. 8300558977



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412195687105839740

Nro Matrícula: 50N-20635989

Página 4 TURNO: 2024-652331

Impreso el 19 de Diciembre de 2024 a las 10:53:35 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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-11-2024 Radicación: 2024-71315

Doc: ESCRITURA 15186 del 28-10-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: CASTELLANOS VILLAMIL YENNY PATRICIA

CC# 52348691

A: RODRIGUEZ ROBLES JUAN CARLOS

CC# 74243629

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-12-2024 Radicación: 2024-81021

Doc: CERTIFICADO 1168 del 10-12-2024 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES MEDIANTE E.P. NO 7951

DEL 26-11-2024 DE LA NOT 68 DE BTA, E INSCRIPCION MEDIANTE E.P. NO 1502 DEL 30-03-2011 DE LA NOT 48 DE BTA.

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

DE: CASTELLANOS VILLAMIL YENNY PATRICIA

CC# 52348691 X

DE: RODRIGUEZ ROBLES JUAN CARLOS

CC# 74243629 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE TENER.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-5513 Fecha: 08-06-2011

EN DIRECCION LO INCLUIDO Y EXCLUIDO VALE ART.35 DL 1250/70 GRH C2011-5513.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-5126 Fecha: 21-05-2013

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.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2014-53397 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-7235 Fecha: 12-07-2011

SECCION PERSONAS NOMBRE CORREGIDO SEGUN TITULO VALE ART.35 DL.1250/70 C2011-7235 CD

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-5513 Fecha: 08-06-2011

SECCION PERSONAS NOMBRE JUAN CARLOS INCLUIDO SEGUN TITULO SALVEDAD VALE ART.35 DL 1250/70 GRH C2011-5513.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412195687105839740

Nro Matrícula: 50N-20635989

Página 5 TURNO: 2024-652331

Impreso el 19 de Diciembre de 2024 a las 10:53:35 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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-652331

FECHA: 19-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DRP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DRP

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

BBVA

Pago exitoso

\$302.000,00

7 ene, 2025--9:00:14 AM

Producto o servicio

Pagoavalúoaptolimonar

Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con

Cuenta de Ahorros

*8837

Código de confirmación

1177573259

(CUS)

IP

0.0.0.0



ARCHIVO: LRLEAS-1022328307

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRLEAS-1022328307
	Hash documento:	fcc86cb17c
	Fecha creación:	2025-01-10 06:41:05

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 342002	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.31.22.2 2025-01-09 18:23:00	

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>

