



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-94427520

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUIS ALBERTO GOENAGA PEnA			FECHA VISITA	21/01/2025
NIT / C.C CLIENTE	94427520			FECHA INFORME	22/01/2025
DIRECCIÓN	CL 10 82A 35 BQ 4 CA 129   PQ 195   DP 194			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	10 años
BARRIO	VALLADOLID			REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.			OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Hipotecario			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES				
IDENTIFICACIÓN	1020817788				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUIS ALBERTO GOENAGA PENA					
NUM. ESCRITURA	3039 Escritura De #NOTARIA	8	FECHA	29/10/2024		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		Cundinamarca			
CEDULA CATASTRAL	006515911300401027					
CHIP	AAA0255TYYN					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO PARAISO DE CASTILLA					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	300000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.411%			4039.32		

M. INMOB.	N°
50C-1956973	CASA 129 BLOQUE 4
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-1956546	195
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50C-1956787	194

## OBSERVACIONES GENERALES

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.

PARQUEADERO 195 código predial: 006515911300191174

DEPOSITO 194 código predial: 006515911300191415.

CA 129 código predial: 006515911300401027

## 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	Si	TerrazaComunal	Si	JardínInfantil	Si
PlantaElect.	Si	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	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 354,446,422

VALOR ASEGURABLE \$ COP 354,446,422

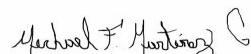
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS



MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES  
Perito Actuante  
C.C: 1020817788 RAA: AVAL-1020817788  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-01-22 10:10:00



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

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](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	222
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

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	85.23	AREA	M2	86.00
AREA PRIVADA	M2	74.27	AVALUO	PESOS	211.431.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	75.00	AREA PRIVADA VALORADA	M2	74.27

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 10 82A 35 BQ 4 CA 129 | PQ 195 | DP 194 | VALLADOLID | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5327, fecha: 22/10/2010, Notaría: 32 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	SI	Bueno
Comercial	Bueno	SI	Bueno
Escolar	Bueno	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	SI	Bueno
Estacionamientos	Bueno	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	SI	Bueno
Zonas recreativas	Bueno	SI	Bueno

## 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	SI
Tipo	No VIS	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
Nº de Pisos	3	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	90	Año de Construcción	2015
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	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	Casa Medianera		

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)

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA	74.27	M2	\$4,361,497.00	91.39%	\$323,928,382.19
Area Privada	GARAJE	10.35	M2	\$2,319,000.00	6.77%	\$24,001,650.00
Area Privada	DEPÓSITO	2.81	M2	\$2,319,000.00	1.84%	\$6,516,390.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$354,446,422</b>

Valor en letras

Trescientos cincuenta y cuatro millones cuatrocientos cuarenta y seis mil cuatrocientos veintidós Pesos Colombianos

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$354,446,422</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

A pocas cuadras del inmueble se evidencia la reciente construcción de multifamiliares en altura.

## SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** Garaje y depósito ubicados en el sótano del conjunto.

**Entorno:** El predio se encuentra en un sector con buen amoblamiento urbano.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 5327, Fecha escritura: 22/10/2010, Notaría escritura: 32, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 300.000, Total unidades: 222, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.

**Acabados:** El inmueble cuenta con acabados normales en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos laminados, muros pañetados estucados y pintados, cocina integral, baños enchapados en línea ahoradora con división en vidrio templado.

**-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	MISMO CONJUNTO	3	\$375,000,000	0.97	\$363,750,000	1	\$24,000,000	1	\$6,516,000	\$4,486,791.44	3202641821
2	CL 6B KR 80B	3	\$361,000,000	0.97	\$350,170,000	1	\$24,000,000		\$	\$4,314,417.99	3115567314
3	AK 80 CL 7C	2	\$310,000,000	0.97	\$300,700,000	1	\$24,000,000		\$	\$4,283,281.73	3124247579
Del inmueble		3		.		1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	85.23	74.27	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,486,791.44
2	10	84.00	75.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,314,417.99
3	10	68.00	64.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,283,281.73
10 años										
								PROMEDIO	\$4,361,497.05	
								DESV. STANDAR	\$109,619.25	
								COEF. VARIACION	2.51%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,471,116.30	<b>TOTAL</b>	\$332,069,807.58
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,251,877.81	<b>TOTAL</b>	\$315,786,964.72
VALOR TOTAL	\$323,928,382.19			

Observaciones:

Enlaces:

1.-OFERTA DIRECTA

2.-<https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta/191691818>3.-<https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta/10094061>

**DIRECCIÓN:**

CL 10 82A 35 BQ 4 CA 129 | PQ 195 | DP 194 | VALLADOLID | Bogotá D.C. | Cundinamarca

## COORDENADAS (DD)

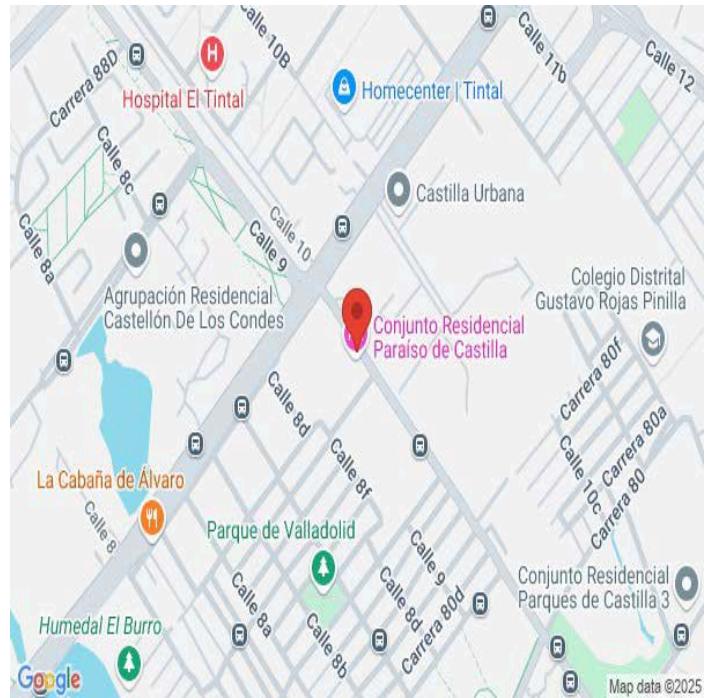
Latitud: 4.64821465400007

**Longitud:** -74.146293202

## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 38' 53.574''

**Longitude:** 74° 8' 46.6548"

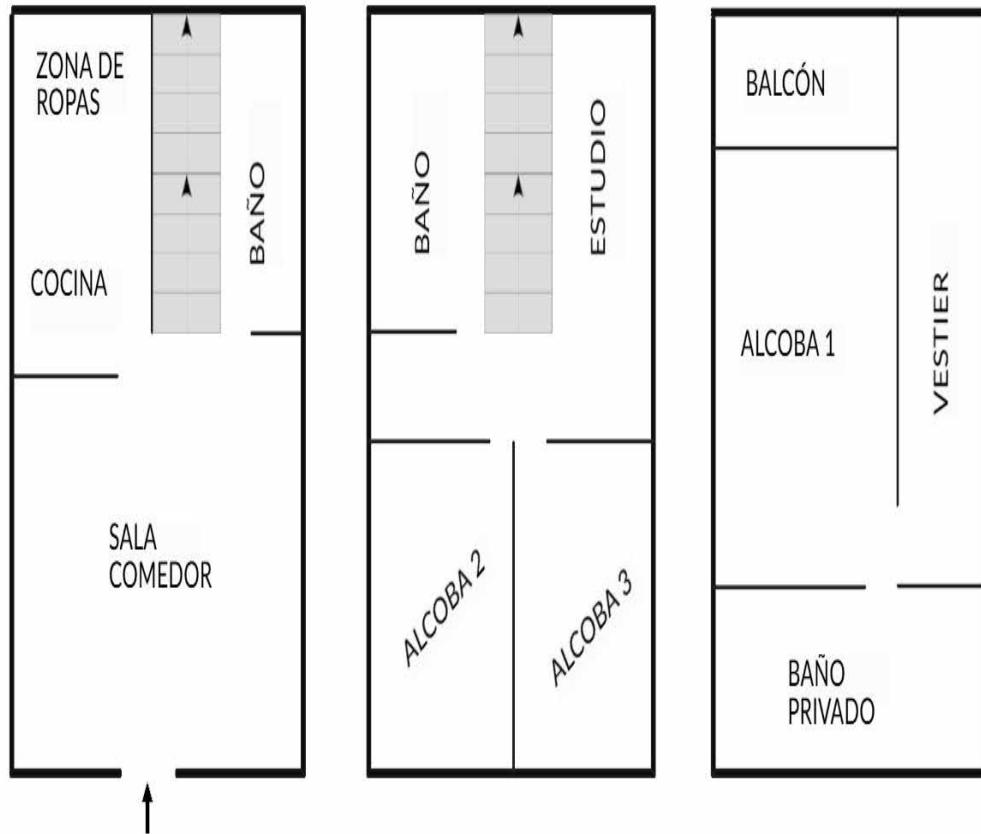


## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

## PISO 1

## PISO 2

### PISO 3



## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



## FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



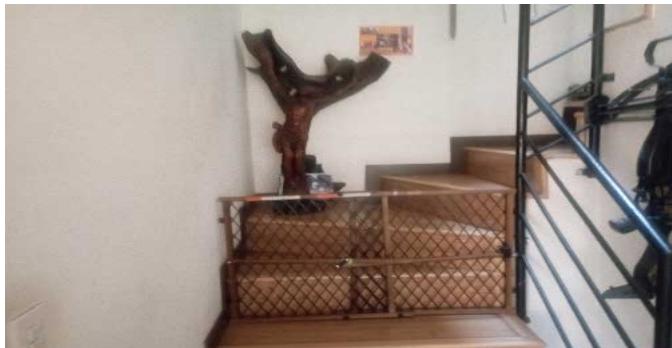
Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Balcón



## FOTOS General



## FOTOS General

Baño Social 2



Deposito



Deposito



Garaje



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ

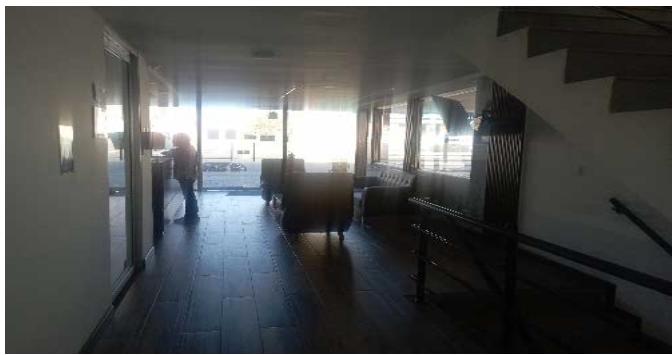


## FOTOS General

Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE  
2025

FACTURA  
IMUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia 25012378538 401  
Factura Número: 2025001041823892386 CÓDIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE		C. MATRÍCULA INMOBILIARIA	
1. CHIP AAA0255TYYN	2. DIRECCIÓN CL 10 82A 35 BQ 4 CA 129	4. TIPO	5. N.º IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD
CC: 52175599	NORMA ESMERALDA LUGO GARCIA	30,00 %	PROPIETARIO:	CL 10 82A 35 BQ 4 CA 129	BOGOTÁ, D.C.
CC: 94427520	LUIS ALBERTO GOENAGA PEÑA	30,00 %	PROPIETARIO:	CL 10 82 A 35 CA 129 CONJ. Paraiso de Castilla	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA		13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
12. AVALUO CATASTRAL	211.431.000	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	5,7	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	1.205.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO	1.205.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	25/04/2025	HASTA	11/07/2025
20. VALOR A PAGAR	VP		1.205.000		1.205.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		121.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		1.084.000		1.205.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		121.000		121.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		1.205.000		1.326.000

## Areas o Documentos

**CASA 129/BLOQUE 4/** Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL PARAISO DE CASTILLA, ubicado en el Ciudad Bogotá, compuesta por tres plantas, con un área construida de 74,27 Mtrs<sup>2</sup>, un área libre de 2,82 Mtrs<sup>2</sup>, un área total de 85,23 Mtrs<sup>2</sup>, identificado de la siguiente forma:

**PRIMER PISO:** Determinado en el plano de Propiedad Horizontal Nro. 03/8, por los puntos internos del 1 al 5, con un área construida de 24,22 Mtrs<sup>2</sup>, un área libre de 2,82 Mtrs<sup>2</sup>, un área total de 29,29 Mtrs<sup>2</sup>. Una altura de 2,20 Mtrs, cuyos linderos son los siguientes: Por el Noroccidente, Con muros, ventanas y puerta de acceso que forman la fachada principal de la casa. Por el Noreste, Con muro que la separa de la casa Nro. 100. Por el Sureste, Con muro que la separa de la casa Nro. 128; Por el Nardir, con losa que lo separa del sótano. Por el Cenit, Con losa que lo separa del segundo piso de la misma Casa.

**SEGUNDO PISO:** Determinado en el plano de Propiedad Horizontal Nro. 03/3, por

## 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 valuador 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 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 LRHIPO-94427520



PIN de Validación: a834094



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1020817788, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1020817788.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES se encuentra Avaluado 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  
03 Sep 2021

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  
03 Sep 2021

Regímen  
Régimen Académico

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
03 Sep 2021

Regímen  
Régimen Académico



PN de Validación: 2020-0194



<https://www.rsa.org.uk>



## Categoría 5: Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

## Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
03 Sep 2021

## Regimen Régimen Académico

Categoría de los móviles Especiales

## Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y oficinas de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
03 Sep 2021

## 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  
03 Sep 2021

## 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  
03 Sep 2021

## Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: 58340914

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

## Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
03 Sep 2021

## Categoría 12 Intangibles

## Alcance

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

Fecha de inscripción  
03 Sep 2021

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

## Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
03 Sep 2021

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 158 # 7H-16

Teléfono: 3138618071

Correo Electrónico: michael96\_m@hotmail.com

## **Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación

Página 3 de 4

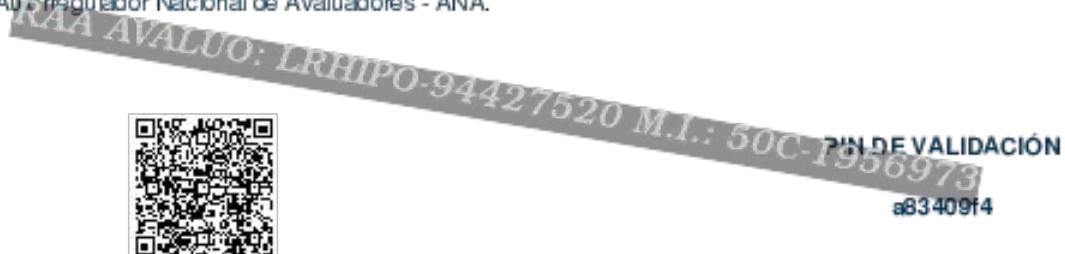


PIN de Validación: a83409f4



**Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA;** no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES , identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1020817788  
El(la) señor(a) MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



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 catorce (14) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal





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

**Certificado generado con el Pin No: 2501161016106806584**

**Nro Matrícula: 50C-1956973**

Página 2 TURNO: 2025-28205

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 09:30:27 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

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-94005**

Doc: ESCRITURA 5327 del 22-10-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS 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: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-03-2017 Radicación: 2017-21264**

Doc: ESCRITURA 243 del 15-02-2017 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$246,939,240

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y DOS INMUEBLES MAS

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

**DE: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116**

**A: GOENAGA PENA LUIS ALBERTO**

**CC# 94427520 X**

**A: LUGO GARCIA NORMA ESMERALDA**

**CC# 52175599 X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-03-2017 Radicación: 2017-21264**

Doc: ESCRITURA 243 del 15-02-2017 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: GOENAGA PENA LUIS ALBERTO**

**CC# 94427520 X**

**DE: LUGO GARCIA NORMA ESMERALDA**

**CC# 52175599 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-03-2017 Radicación: 2017-21264**

Doc: ESCRITURA 243 del 15-02-2017 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$83,334,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

**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: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116X**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-12-2024 Radicación: 2024-98862**

Doc: ESCRITURA 3039 del 29-10-2024 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2501161016106806584

Nro Matrícula: 50C-1956973

Pagina 3 TURNO: 2025-28205

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 09:30:27 PM

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

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

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

DE: GOENAGA PENA LUIS ALBERTO CC# 94427520

DE: LUGO GARCIA NORMA ESMERALDA CC# 52175599

A: GOENAGA PENA LUIS ALBERTO CC# 94427520 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-02-2019  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2016-101058 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, 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: 2025-28205 FECHA: 16-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

## JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

## REGISTRADOR PRINCIPAL





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

**Certificado generado con el Pin No: 2501167978106806585**

**Nro Matrícula: 50C-1956546**

Página 2 TURNO: 2025-28203

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 09:30:27 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

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-94005**

Doc: ESCRITURA 5327 del 22-10-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS 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: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-03-2017 Radicación: 2017-21264**

Doc: ESCRITURA 243 del 15-02-2017 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$246,939,240

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y DOS INMUEBLES MAS

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

**DE: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116**

**A: GOENAGA PENA LUIS ALBERTO**

**CC# 94427520 X**

**A: LUGO GARCIA NORMA ESMERALDA**

**CC# 52175599 X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-03-2017 Radicación: 2017-21264**

Doc: ESCRITURA 243 del 15-02-2017 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: GOENAGA PENA LUIS ALBERTO**

**CC# 94427520 X**

**DE: LUGO GARCIA NORMA ESMERALDA**

**CC# 52175599 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-03-2017 Radicación: 2017-21264**

Doc: ESCRITURA 243 del 15-02-2017 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$83,334,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

**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: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116X**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-12-2024 Radicación: 2024-98862**

Doc: ESCRITURA 3039 del 29-10-2024 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501167978106806585**

Nro Matrícula: 50C-1956546

Pagina 3 TURNO: 2025-28203

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 09:30:27 PM

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

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

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

DE: GOENAGA PENA LUIS ALBERTO CC# 94427520

DE: LUGO GARCIA NORMA ESMERALDA CC# 52175599

A: GOENAGA PENA LUIS ALBERTO CC# 94427520 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2016-101058 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, 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: 2025-28203 FECHA: 16-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

## JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

## REGISTRADOR PRINCIPAL





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

**Certificado generado con el Pin No: 2501165486106806586**

**Nro Matrícula: 50C-1956787**

Página 2 TURNO: 2025-28204

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 09:30:27 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

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-10-2015 Radicación: 2015-94005**

Doc: ESCRITURA 5327 del 22-10-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS 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: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-03-2017 Radicación: 2017-21264**

Doc: ESCRITURA 243 del 15-02-2017 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$246,939,240

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y DOS INMUEBLES MAS

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

**DE: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116**

**A: GOENAGA PENA LUIS ALBERTO**

**CC# 94427520 X**

**A: LUGO GARCIA NORMA ESMERALDA**

**CC# 52175599 X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-03-2017 Radicación: 2017-21264**

Doc: ESCRITURA 243 del 15-02-2017 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: GOENAGA PENA LUIS ALBERTO**

**CC# 94427520 X**

**DE: LUGO GARCIA NORMA ESMERALDA**

**CC# 52175599 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-03-2017 Radicación: 2017-21264**

Doc: ESCRITURA 243 del 15-02-2017 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$83,334,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

**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: CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S.**

**NIT# 9001927116X**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-12-2024 Radicación: 2024-98862**

Doc: ESCRITURA 3039 del 29-10-2024 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501165486106806586**

Nro Matrícula: 50C-1956787

Pagina 3 TURNO: 2025-28204

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 09:30:27 PM

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

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

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

DE: GOENAGA PENA LUIS ALBERTO CC# 94427520

DE: LUGO GARCIA NORMA ESMERALDA CC# 52175599

A: GOENAGA PENA LUIS ALBERTO CC# 94427520 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2016-101058 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, 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: 2025-28204 FECHA: 16-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

## JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

## REGISTRADOR PRINCIPAL

Inicio () / PQR

LUIS ALBERTO GOENAGA PEÑA | ESPAÑOL ▾

## TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

## ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	AVALUO DIRIGIDO A CAJA HONOR - LUIS GOENAGA
Nombre del pagador:	LUIS ALBERTO GOENAGA PEÑA
Identificación:	94427520
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCOLOMBIA
Transacción CUS:	1201224488
Cód. del pedido:	837
Id pago:	2671
Ticket:	8376700837
Fecha de pago:	17/01/2025 09:32:36.0

Imprimir

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a **GERENCIA@LOSROSALES.COM** o llama al **3108535560**



ARCHIVO: LRHIPO-94427520

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRHIPO-94427520
	<b>Hash documento:</b>	4ddcee191f
	<b>Fecha creación:</b>	2025-01-22 10:12:14

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: <b>MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES</b> Documento: 1020817788 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 431924	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: mfelipemc960801@gmail.com Celular: 3138618071 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 186.155.55.188   2025-01-22 10:10:00	

Gestionado por [avalsign.com](https://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>

