



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-1130683332

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	Luz Alejandra Peña Reyes			FECHA VISITA	07/02/2025
NIT / C.C CLIENTE	1130683332			FECHA INFORME	10/02/2025
DIRECCIÓN	KR 72A 24 72 TO 6 AP 1004   GJ 194 PRIVADO   DP 619 EXCLUSIVO			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4		EDAD (AÑOS)	18 años
BARRIO	Modelia			REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES				
IDENTIFICACIÓN	1020817788				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PARRAGA RAMIREZ ANA ELIZABETH			
NUM. ESCRITURA	2966 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	15	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	006311390200610004			
CHIP	AAA0200UWDM			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL SALITRE. P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	300000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.294%			

M. INMOB.	Nº
50C-1690843	APARTAMENTO 1004 TORRE 6
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-1690437	194
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
Común uso exclusivo	619

## OBSERVACIONES GENERALES

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

KR 72A 24 72 TO 6 AP 1004 | GJ 194 PRIVADO | DP 619 EXCLUSIVO.

## 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	Si
Piscinas	Si	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	Si
		PlantaElect.	Si	Golfito	No
		Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si
				BombaEyectora	Si
				Cancha	Si
				Citofono	Si
				Sauna	Si

VALOR COMERCIAL \$ COP 602,436,648

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 602,436,648

## 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: 2025-02-09 13:08:00

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](mailto: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	320
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	106.30	AVALUO	PESOS	459.952.000
AREA PRIVADA	M2	97.24	CATASTRAL 2025		
AREA LIBRE COMUN	M2	6.70			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	98.00	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	97.24
AREA LIBRE MEDIDA	M2	6.90			

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 72A 24 72 TO 6 AP 1004 | GJ 194 PRIVADO | DP 619 EXCLUSIVO | MODELIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1435, fecha: 05/07/2007, Notaría: 15 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	400-500	
Asistencial	Bueno	400-500	
Estacionamientos	Bueno	300-400	
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
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	10
Nº de sótanos	1
Vida útil	100 años
Vida remanente	82
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	otro
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2007

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

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

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO	97.24	M2	\$5,907,411.00	95.35%	\$574,436,645.64
Area Privada	GARAJE	11.47	M2	\$2,441,151.00	4.65%	\$28,000,001.97
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$602,436,648</b>

Valor en letras

Seiscientos dos millones cuatrocientos treinta y seis mil seiscientos cuarenta y ocho Pesos Colombianos

OFERTA Y DEMANDA	TOTAL COMERCIAL	\$602,436,648
------------------	-----------------	---------------

**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.

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:** Cuenta con garaje privado No. 194 ubicado en sótano, sencillo y cubierto.**Entorno:** El sector cuenta con buen y completo amoblamiento urbano. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.**Propiedad horizontal:** Escritura: 1435, Fecha escritura: 05/07/2007, Notaría escritura: 15, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 300000, Total unidades: 320, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 **Parqueadero Privado Cubierto:** 300 **Parqueadero Privado Descubierto:** 0 **Parqueadero Comunal Cubierto:** 0 **Parqueadero Comunal Descubierto:** 0 **Parqueadero Visitante Cubierto:** 0 **Parqueadero Visitante Descubierto:** 45 **Número Pisos:** 11 **Total Parqueaderos:** 345**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** El inmueble cuenta con acabados normales en buen estado de conservación y mantenimiento. Cuenta con 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 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	8	\$648,000,000	0.95	\$615,600,000	2	\$28,000,000	1	\$	\$6,082,608.70	3138618979
2	MISMO CONJUNTO	8	\$630,000,000	0.95	\$598,500,000	1	\$28,000,000	1	\$	\$5,866,927.19	3102176741
3	CL 24 KR 69A	5	\$535,000,000	0.95	\$508,250,000	1	\$28,000,000	1	\$	\$5,717,261.90	3183383573
4	MISM	1	\$565,000,000	0.95	\$536,750,000	1	\$28,000,000	1	\$	\$5,962,845.76	3012837424
<b>Del inmueble</b>		<b>10</b>		.		1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	18		92.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,082,608.70
2	18	106.00	97.24	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,866,927.19
3	20	87.00	84.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,717,261.90
4	15	94.80	85.32	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,962,845.76
<b>18 años</b>										
								PROMEDIO	\$5,907,410.89	
								DESV. STANDAR	\$154,448.34	
								COEF. VARIACION	2.61%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$6,061,859.22	<b>TOTAL</b>	\$589,455,190.93
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,752,962.55	<b>TOTAL</b>	\$559,418,078.47
VALOR TOTAL	\$574,436,645.64			

Observaciones:

## Enlaces:

1.-[https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/1916957037\\_gi=1\\*skm3po\\*\\_up\\*MQ\\_\\*\\_qs\\*MQ\\_&clid=CjwKCAiAnpy9BhAkEiwA\\_P8N4gRPB8ZUM70y4OqPL0lkHewzz7UogFbZHPPiesKn41JCxFb9A7AcSxoC\\_dSQAvD\\_BwE](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/1916957037_gi=1*skm3po*_up*MQ_*_qs*MQ_&clid=CjwKCAiAnpy9BhAkEiwA_P8N4gRPB8ZUM70y4OqPL0lkHewzz7UogFbZHPPiesKn41JCxFb9A7AcSxoC_dSQAvD_BwE)2.-[https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/1910874697\\_gi=1\\*skm3po\\*\\_up\\*MQ\\_\\*\\_qs\\*MQ\\_&clid=CjwKCAiAnpy9BhAkEiwA\\_P8N4gRPB8ZUM70y4OqPL0lkHewzz7UogFbZHPPiesKn41JCxFb9A7AcSxoC\\_dSQAvD\\_BwE](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/1910874697_gi=1*skm3po*_up*MQ_*_qs*MQ_&clid=CjwKCAiAnpy9BhAkEiwA_P8N4gRPB8ZUM70y4OqPL0lkHewzz7UogFbZHPPiesKn41JCxFb9A7AcSxoC_dSQAvD_BwE)3.-[https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/110664867\\_gi=1\\*yczno8\\*\\_up\\*MQ\\_\\*\\_qs\\*MQ\\_&clid=CjwKCAiAnpy9BhAkEiwA\\_P8N4gRPB8ZUM70y4OqPL0lkHewzz7UogFbZHPPiesKn41JCxFb9A7AcSxoC\\_dSQAvD\\_BwE](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/110664867_gi=1*yczno8*_up*MQ_*_qs*MQ_&clid=CjwKCAiAnpy9BhAkEiwA_P8N4gRPB8ZUM70y4OqPL0lkHewzz7UogFbZHPPiesKn41JCxFb9A7AcSxoC_dSQAvD_BwE)4.-[https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191278972\\_gi=1\\*6edxei\\*\\_up\\*MQ\\_\\*\\_qs\\*MQ\\_&clid=CjwKCAiAnpy9BhAkEiwA\\_P8N4gRPB8ZUM70y4OqPL0lkHewzz7UogFbZHPPiesKn41JCxFb9A7AcSxoC\\_dSQAvD\\_BwE](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191278972_gi=1*6edxei*_up*MQ_*_qs*MQ_&clid=CjwKCAiAnpy9BhAkEiwA_P8N4gRPB8ZUM70y4OqPL0lkHewzz7UogFbZHPPiesKn41JCxFb9A7AcSxoC_dSQAvD_BwE)

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO****DIRECCIÓN:**

KR 72A 24 72 TO 6 AP 1004 | GJ 194 PRIVADO | DP 619  
EXCLUSIVO | MODELIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

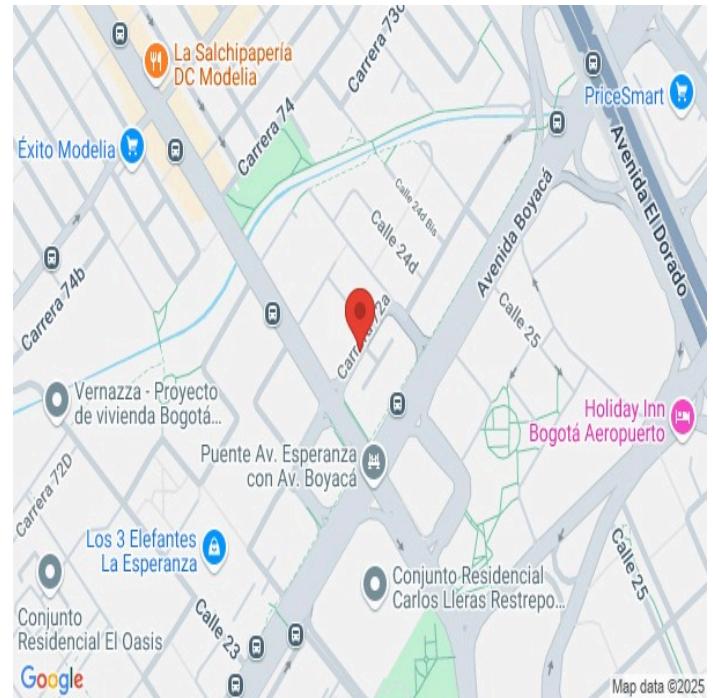
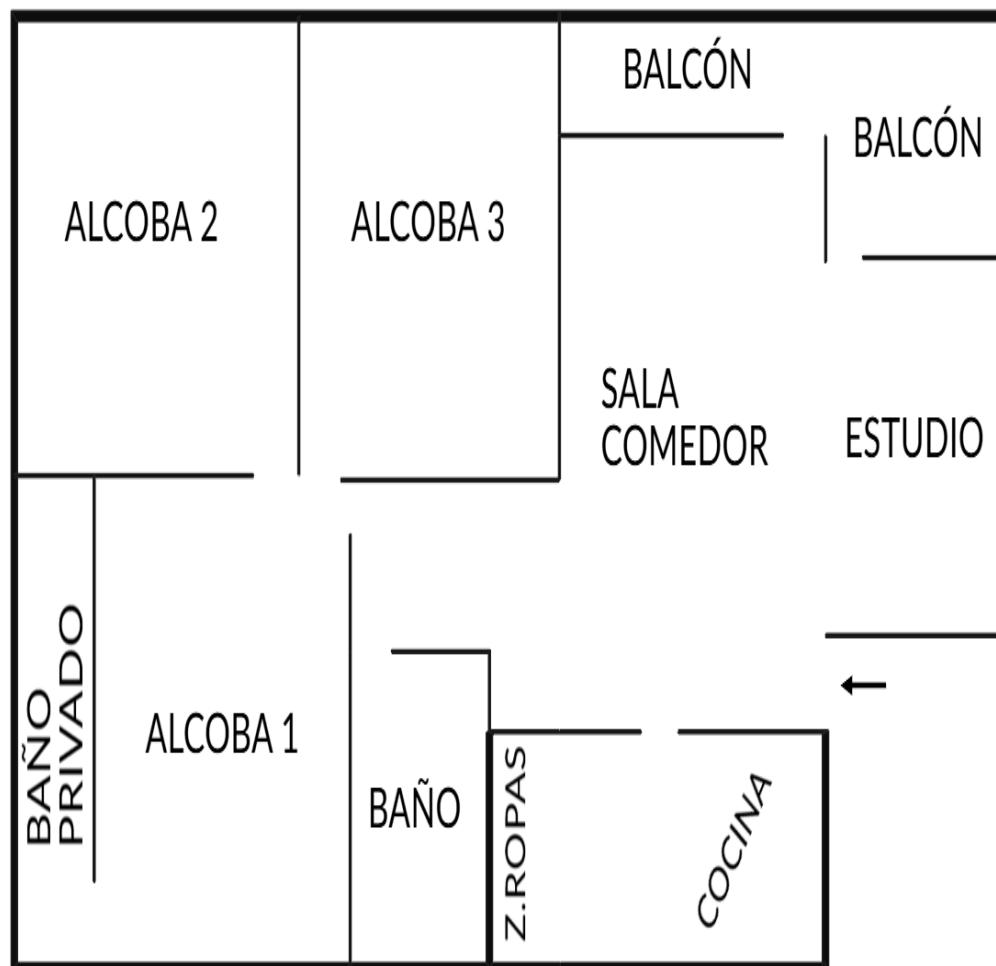
**Latitud:** 4.66302159900005

**Longitud:** -74.1160763189999

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 39' 46.8786''

**Longitud:** 74° 6' 57.8736''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



## FOTOS General



## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closest 1



Habitación 3



Closest 2



Baño Social 1



Baño Social 1



## FOTOS General

Deposito



Deposito



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



## FOTOS General

Salón Social-CJ



Turco baño-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS General



## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Areas o Documentos

ESTADO DE ESTE CONTRATO SE EXPRESA, TRANSIERE A TÍTULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA A FAVOR DE : , PARRAGA RAMIREZ ANA ELIZABETH, SOLTERO(A), MAYOR(ES) DE EDAD, VECINO(S) DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO(S) CON CÉDULA(S) DE CIUDADANIA NÚMERO (S) 41493058 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C., RESPECTIVAMENTE, QUIEN(ES) PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARÁ(N) EL (LOS) COMPRADOR(ES), EL DERECHO DE DOMINIO Y LA POSESIÓN QUE LA VENDEDORA TIENE Y EJERCER EN PROPIEDAD HORIZONTAL SOBRE EL APARTAMENTO NÚMERO 1004 DE LA TORRE SEIS (6) Y EL (LOS) GARAJE(S) CIENTO NOVENTA Y CUATRO (194). A EL INMUEBLE(S) ANTERIOR(ES) LE(S) CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DE EL (LOS) DEPÓSITO(S) NÚMERO(S) SEISCIENTOS DIEZ Y NUEVE (619), LOS CUALES HACEN PARTE JUNTO CON OTROS BIENES DEL EL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL SALITRE - PROPIEDAD HORIZONTAL, SITUADOS EN BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, EN LA TRANSVERSAL 73A NO. 24-72 Y SUS LINDEROS PARTICULARES SON: Apartamento número 1004 de la TORRE SEIS (6): ESTÁ UBICADO EN EL PISO 10 DE LA TORRE 6 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL SALITRE - PROPIEDAD HORIZONTAL. TIENE SU ACCESO POR EL NÚMERO 24-72 DE LA TRANSVERSAL 73A DE LA ACTUAL NOMENCLATURA.

### Areas o Documentos

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1435 de fecha 05-07-2007 en NOTARIA 15 de BOGOTÁ D.C. APARTAMENTO 1004 TORRE 6 con área de PRIVADA 97.24M<sup>2</sup>, AREA CONSTRUIDA 106.30M<sup>2</sup> con coeficiente de 0.294 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## Areas o Documentos

**PROPIEDAD HORIZONTAL**, situados en BOGOTÁ, Distrito Capital, en la **TRANSVERSAL 73A** NO. 24-72 y sus linderos particulares son: **Apartamento número 1004 de la TORRE SEIS (6)**: Está ubicado en el piso 10 de la Torre 6 del CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL SALITRE - PROPIEDAD HORIZONTAL. Tiene su acceso por el número 24-72 de la transversal 73A de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C. DEPENDENCIAS: Sala, comedor, cocina, ropa, tres (3) alcobas, estudio, dos (2) baños y vestier. ALTURA: Variable entre 2.30 metros y 2.40 metros. Su área privada es de noventa y siete metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (97.24 M<sup>2</sup>). Su área construida es de ciento seis metros cuadrados con treinta y tres decímetros

## Areas o Documentos

AAA0200UWDM

Ver Datos

Ordenamiento Territorial (37)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal  
Bogotá D.C. Año 2018

Entidad: Secretaría Distrital de Planeación - SDP  
Fecha de actualización: 31/12/2018  
Licencia: CC BY 4.0  
URL: [Enlace al servicio geográfico](#)

[Más información](#)

Área de planeamiento (6)

Catastro (21)

Entidad territorial (5)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018 (1 de 2)

Conjunto Cerrado: NO

Vetustez: 2007

Parqueadero Privado Cubierto: 300

Parqueadero Privado Descubierto: 0

Parqueadero Comunal Cubierto: 0

Parqueadero Comunal Descubierto: 0

Parqueadero Visitante Cubierto: 0

Parqueadero Visitante Descubierto: 45

Número Pisos: 11

Total Parqueaderos: 345

Depósito Privado: 320

Número Sotanos: 1

Número Semisotanos: 0

Portería: 1

Cerramiento: Si

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018

## 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 LRHIPO-1130683332**



PIN de Validación: a834034



**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	
<b>Alcance</b>	
• 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	
<b>Alcance</b>	
• 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	
<b>Alcance</b>	
• 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



PIN de Validación: a834094

**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
03 Sep 2021Régimen  
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
03 Sep 2021Régimen  
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, módem y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radio comunicación. 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 2021Régimen  
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 2021Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a834094



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



#### 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

Regímen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
03 Sep 2021

Regímen  
Régimen Académico

#### 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

Regímen  
Régimen Académico

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 158 # 7H -16

Teléfono: 3138618071

Correo Electrónico: michael96\_m@hotmail.com

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Ingeniero Catastral y Geodesista- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

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.



RAA AVALUO: LRHIPO-1130683332 M.I.: 500-1690843  
PIN DE VALIDACIÓN  
a83409f4

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: 2501317137107626261

Nro Matrícula: 50C-1690437

Página 2 TURNO: 2025-68552

Impreso el 31 de Enero de 2025 a las 07:15:19 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 002 Fecha: 31-07-2007 Radicación: 2007-80500

Doc: ESCRITURA 1435 del 05-07-2007 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL SALITRE - PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CUSEZAR S.A.

NIT# 8600005311 X

**ANOTACION:** Nro 003 Fecha: 21-01-2008 Radicación: 2008-5508

Doc: ESCRITURA 2966 del 12-12-2007 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$223,488,240

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CUSEZAR S.A.

NIT# 8600005311

A: PARRAGA RAMIREZ ANA ELIZABETH

CC# 41493058 X

**ANOTACION:** Nro 004 Fecha: 21-01-2008 Radicación: 2008-5508

Doc: ESCRITURA 2966 del 12-12-2007 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,562,500

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA LIBERACION MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO

**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: CUSEZAR S.A.

NIT# 8600005311

**ANOTACION:** Nro 005 Fecha: 27-03-2014 Radicación: 2014-27725

Doc: ESCRITURA 355 del 13-03-2014 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL SALITRE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL SALITRE PROPIEDAD HORIZONTAL

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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.



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501317137107626261**

**Nro Matrícula: 50C-1690437**

Página 3 TURNO: 2025-68552

Impreso el 31 de Enero de 2025 a las 07:15:19 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: 2025-68552      FECHA: 31-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

  
**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**

REGISTRADOR PRINCIPAL

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





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501311012107626304

Nro Matrícula: 50C-1690843

Página 2 TURNO: 2025-68556

Impreso el 31 de Enero de 2025 a las 07:19:36 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 002 Fecha: 31-07-2007 Radicación: 2007-80500

Doc: ESCRITURA 1435 del 05-07-2007 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL SALITRE - PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CUSEZAR S.A.

NIT# 8600005311 X

**ANOTACION:** Nro 003 Fecha: 21-01-2008 Radicación: 2008-5508

Doc: ESCRITURA 2966 del 12-12-2007 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$223,488,240

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CUSEZAR S.A.

NIT# 8600005311

A: PARRAGA RAMIREZ ANA ELIZABETH

CC# 41493058 X

**ANOTACION:** Nro 004 Fecha: 21-01-2008 Radicación: 2008-5508

Doc: ESCRITURA 2966 del 12-12-2007 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,562,500

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA LIBERACION MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO

**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: CUSEZAR S.A.

NIT# 8600005311

**ANOTACION:** Nro 005 Fecha: 27-03-2014 Radicación: 2014-27725

Doc: ESCRITURA 355 del 13-03-2014 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL SALITRE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL SALITRE PROPIEDAD HORIZONTAL

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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.



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501311012107626304**

**Nro Matrícula: 50C-1690843**

Página 3 TURNO: 2025-68556

Impreso el 31 de Enero de 2025 a las 07:19:36 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: 2025-68556      FECHA: 31-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

  
**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**

REGISTRADOR PRINCIPAL

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



## ¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. TRptBShRqvEC  
4 Feb 2025 - 04:54 p.m.

### Detalle código QR

Descripción  
**Avaluo**

### Producto destino

LOS ROSALES  
Corriente  
**944-020978-45**

Valor enviado  
**\$ 300.000,00**

### Producto origen



Cuenta de Ahorro  
Ahorros  
**514-458648-66**



ARCHIVO: LRHIPO-1130683332

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-1130683332
	<b>Hash documento:</b>	da0d81186a
	<b>Fecha creación:</b>	2025-02-10 07:56:37

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES Documento: 1020817788 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 917455	
<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 186.155.12.138   2025-02-09 13:08:00	

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>

