



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1105058593

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FERNANDO ESQUIVEL BOTACHE
NIT / C.C CLIENTE	1105058593
DIRECCIÓN	KR 16M 71B 40 SUR TO 4 AP 314
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	CASA DE TEJA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES
IDENTIFICACIÓN	1020817788

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	15/02/2025
FECHA INFORME	18/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ARDILA MARIN YENNIFER/GUAQUETA PRADA CRISTIAN MAURICIO				
NUM.	9739 EscrituraDe	NOTARIA	72	FECHA	17/11/2015
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	002534951300403014				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0253ALJZ				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PEDREGAL P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	110000	VRxM2	2546.3
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.4300%				

M. INMOB.	Nº
50S-40703328	APTO 314

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble consta de: Sala comedor, cocina, zona de ropas, baño social, y tres alcobas.
El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 129,355,272

VALOR ASEGURABLE \$ COP 129,355,272

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES
Perito Actuante
C.C: 1020817788 RAA: AVAL-1020817788
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-16 13:04:00

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

240

No tiene No.

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

AREA CONSTRUIDA

M2

47.30

AREA PRIVADA

M2

43.20

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

43.50

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

48.00

AVALUO CATASTRAL 2025

PESOS

87.041.000

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

43.20

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 16M 71B 40 SUR TO 4 AP 314 | CASA DE TEJA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6525, fecha: 11/09/2015, Notaría: 72 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

300-400

Escolar

Bueno

mas de 500

Asistencial

Bueno

mas de 500

Estacionamientos

Bueno

mas de 500

Áreas verdes

Bueno

100-200

Zonas recreativas

Bueno

100-200

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción

Usada

Tipo

VIS vivienda de interes Social

Avance(En construcción)

100%

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

6

N° de Sótanos

0

Vida Util

100 años

Vida Remanente

90

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente

SI

Cubierta

teja de fibrocemento

Fachada

ladrillo a la vista

Ancho Fachada

6-9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipologia Vivienda

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

2015

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

2 / 16

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO	43.20	M2	\$2,994,335.00	100.00%	\$129,355,272.00
TOTALES					100%	\$129,355,272
Valor en letras			Ciento veintinueve millones trescientos cincuenta y cinco mil doscientos setenta y dos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$129,355,272

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observa 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.

Entorno: Cuenta con buen y completo amoblamiento urbano.

Propiedad horizontal: Escritura: 6525, Fecha escritura: 11/09/2015, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 110.000, Total unidades: 240, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 **Parqueadero Privado Cubierto: 0 Parqueadero Privado Descubierta: 0 Parqueadero Comunal Cubierta: 0 Parqueadero Comunal Descubierta: 40 Parqueadero Visitante Cubierta: 0 Parqueadero Visitante Descubierta: 0 Total Parqueaderos: 40**

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Cuenta con acabados normales y sencillos en buen estado de conservación y mantenimiento. Cuenta con pisos en cerámica y porcelanato, muros pañetados estucados y pintados, cocina sencilla, baño enchapado en línea ahorradora sin división.

-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	6	\$130,000,000	0.96	\$124,800,000	0	\$	0	\$	\$2,902,325.58	3102854334
2	CL 104 SUR KR 14B	6	\$140,000,000	0.96	\$134,400,000	0	\$	0	\$	\$2,859,574.47	3102063992
3	CL 70C KR 13	6	\$135,000,000	0.96	\$129,600,000	0	\$	0	\$	\$3,160,975.61	3227863253
4	KR 22 CL 61 SUR	6	\$140,000,000	0.96	\$134,400,000	0	\$	0	\$	\$3,054,545.45	3102476911
Del inmueble		3				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	43.00	43.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,902,325.58
2	8	50.00	47.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,859,574.47
3	8	41.00	41.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,160,975.61
4	8	49.00	44.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,054,545.45
10 años										
									PROMEDIO	\$2,994,355.28
									DESV. STANDAR	\$139,068.96
									COEF. VARIACION	4.64%

VALOR MÁXIMO	POR M ²	\$3,133,424.23	TOTAL	\$135,363,926.88
VALOR MÍNIMO	POR M ²	\$2,855,286.32	TOTAL	\$123,348,369.10
VALOR TOTAL	\$129,355,272.00			

Observaciones:
Se toma un valor cercano al promedio, por tanto, las ofertas cuentan con características similares a las del inmueble avaluado.

Enlaces:

[1.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-casa-de-teja-3-habitaciones-2-banos/3222-M3083674?canary=true](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-casa-de-teja-3-habitaciones-2-banos/3222-M3083674?canary=true)

[2.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191333131?_gl=1*1p1ts43*_up*MQ..*_gs*MQ..&qclid=CjwKCAiAtsa9BhAKEiwAUZAszVsxS-EVTcwQbaHeTP9drZUGmQFOdaEiZFdvLAtoDZKhQndR7sdxoC2IAQAvD_BwE](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191333131?_gl=1*1p1ts43*_up*MQ..*_gs*MQ..&qclid=CjwKCAiAtsa9BhAKEiwAUZAszVsxS-EVTcwQbaHeTP9drZUGmQFOdaEiZFdvLAtoDZKhQndR7sdxoC2IAQAvD_BwE)

[3.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191630408?_gl=1*x01ubi*_up*MQ..*_gs*MQ..&qclid=CjwKCAiAtsa9BhAKEiwAUZAszVsxS-EVTcwQbaHeTP9drZUGmQFOdaEiZFdvLAtoDZKhQndR7sdxoC2IAQAvD_BwE](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191630408?_gl=1*x01ubi*_up*MQ..*_gs*MQ..&qclid=CjwKCAiAtsa9BhAKEiwAUZAszVsxS-EVTcwQbaHeTP9drZUGmQFOdaEiZFdvLAtoDZKhQndR7sdxoC2IAQAvD_BwE)

[4.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-bogot-ciudad-tunal/7846685?_gl=1*unueh*_up*mq..*_gs*mq..&qclid=CjwKCAiAtsa9BhAKEiwAUZAszVsxS-EVTcwQbaHeTP9drZUGmQFOdaEiZFdvLAtoDZKhQndR7sdxoC2IAQAvD_BwE](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-bogot-ciudad-tunal/7846685?_gl=1*unueh*_up*mq..*_gs*mq..&qclid=CjwKCAiAtsa9BhAKEiwAUZAszVsxS-EVTcwQbaHeTP9drZUGmQFOdaEiZFdvLAtoDZKhQndR7sdxoC2IAQAvD_BwE)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 16M 71B 40 SUR TO 4 AP 314 | CASA DE TEJA | Bogotá
D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

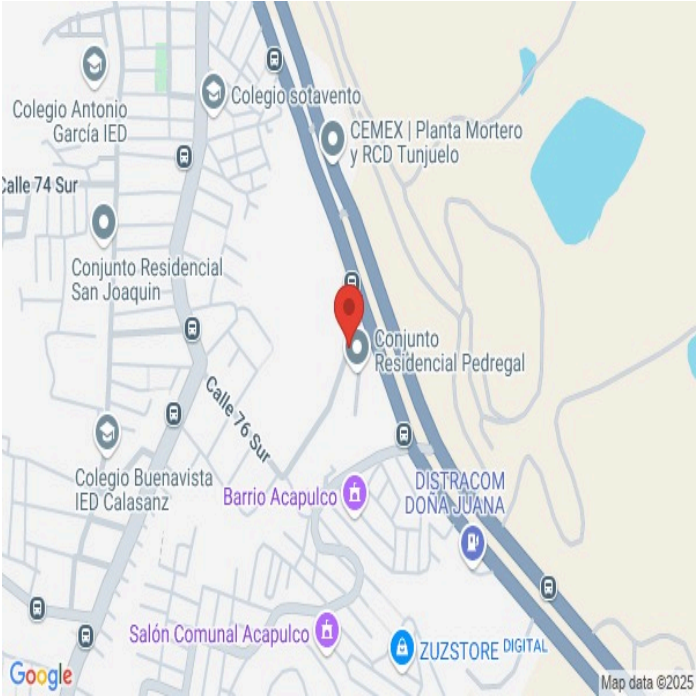
Latitud: 4.54144404000004

Longitud:-74.1348760129999

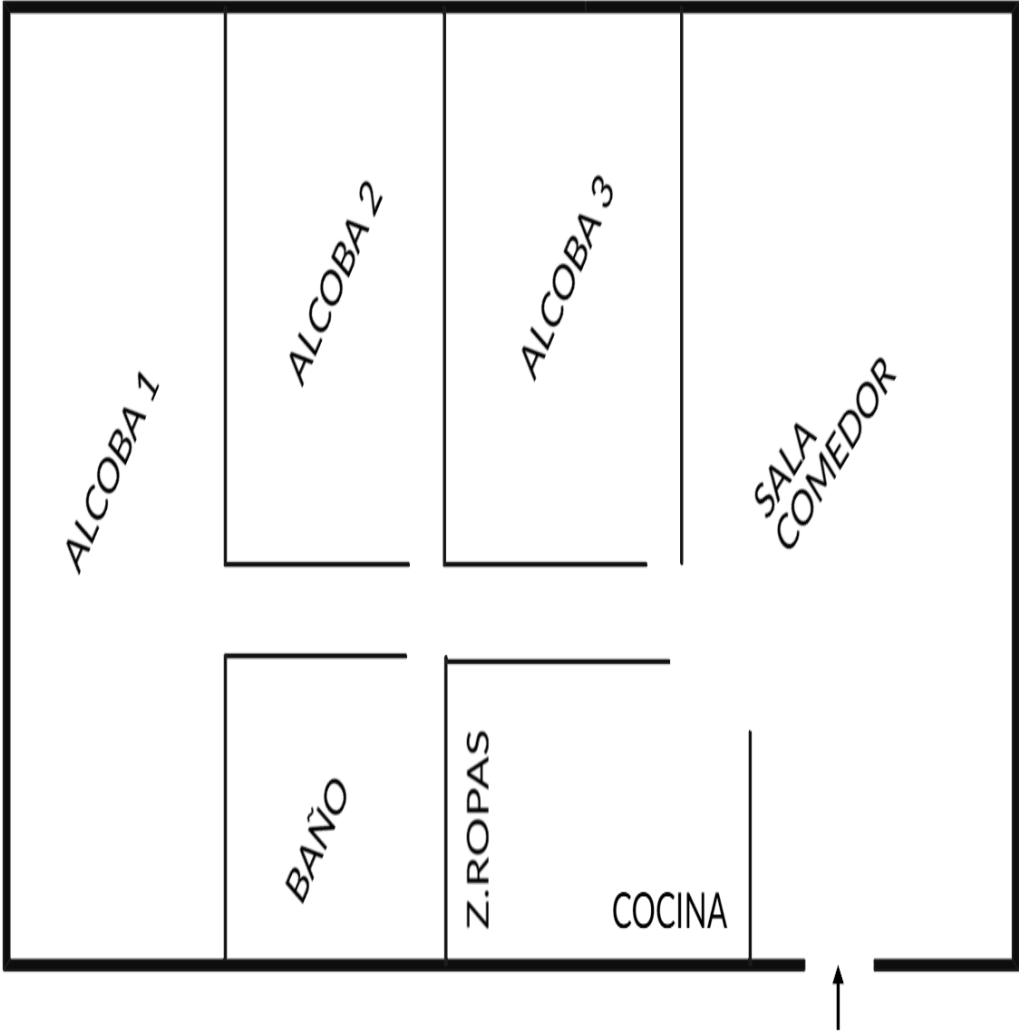
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 32´ 29.1984´´

Longitud:74° 8´ 5.5536´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



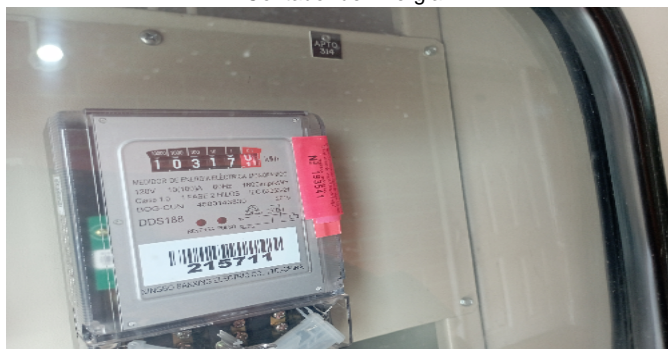
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



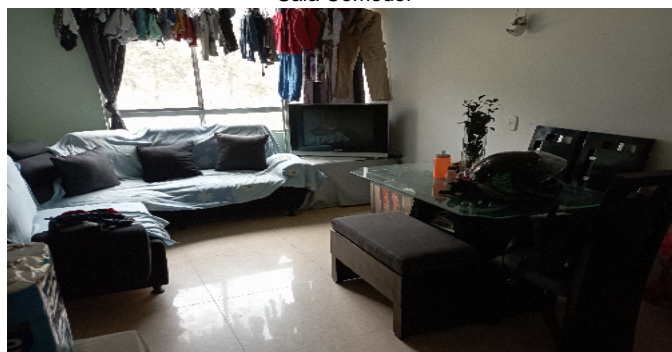
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Garajes para motos-CJ

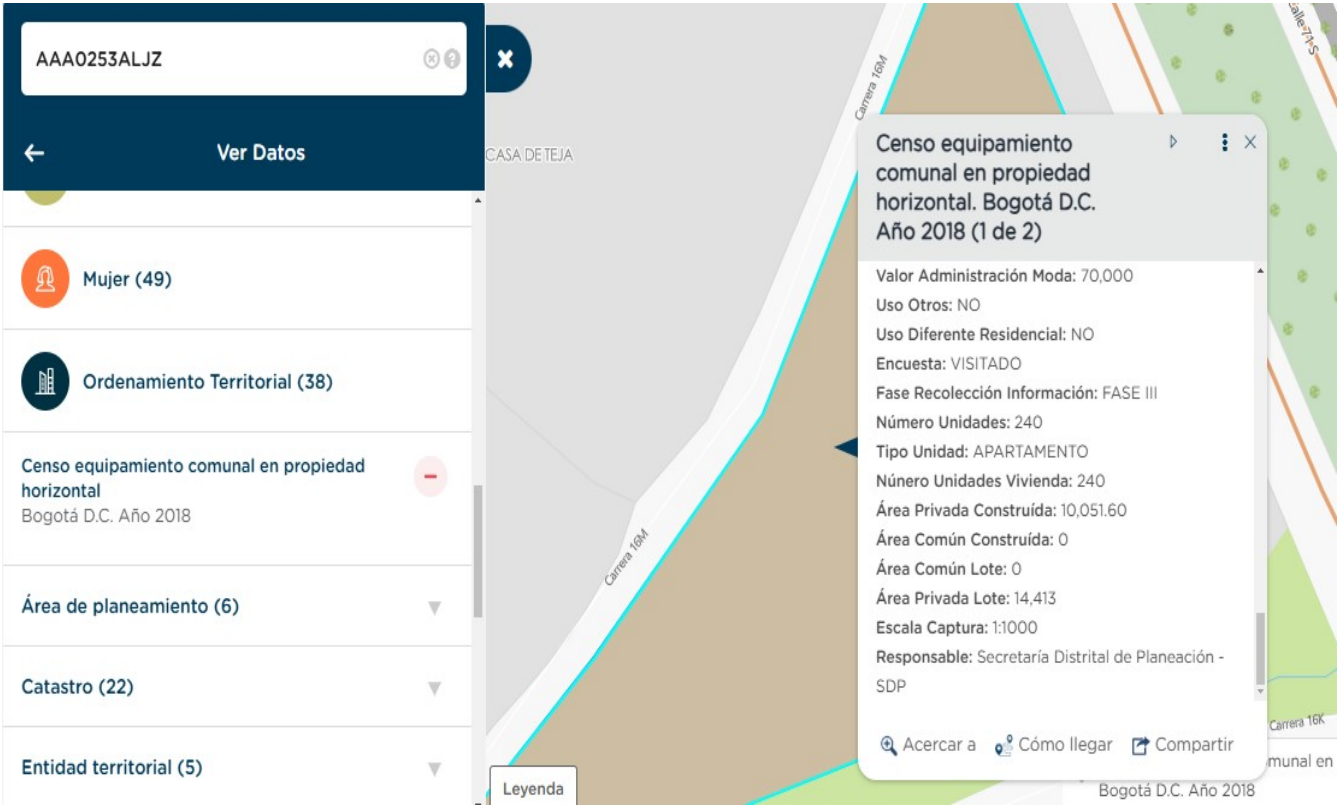


Otras Zonas Sociales-CJ

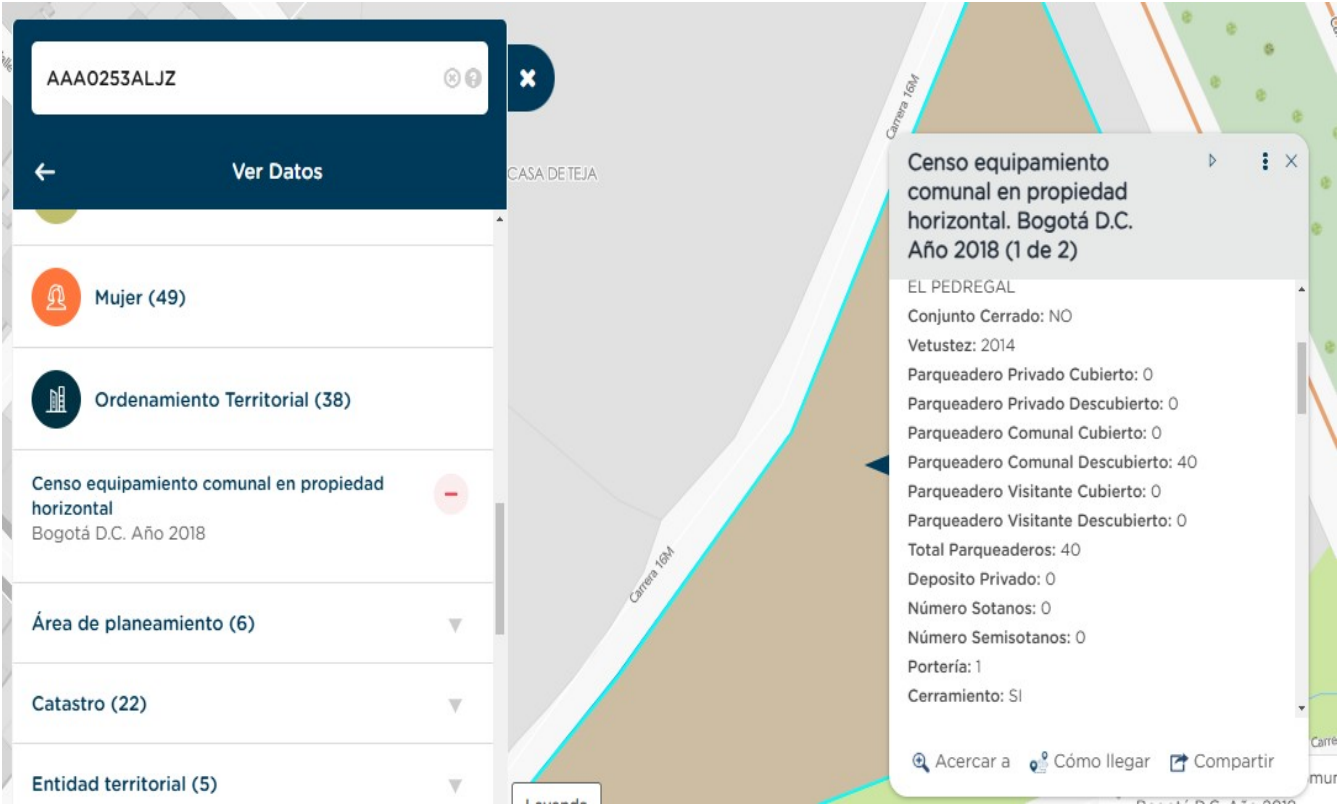


CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos



Areas o Documentos



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1105058593



PIN de Validación: ad2o0a80



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



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 MARTÍNEZ 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 MARTÍNEZ CORTES** se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad2o0a80



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



Categoría3 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

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1105058593 M.I.: 50S-40703328

Categoría5 Edificaciones de Conservación Arquitectónica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría6 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
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría7 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

Página 2 de 4



PIN de Validación: ad2o0a80



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teletóricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1105058593 M.I.: 50S-40703328

Categoría 11 Activos Corporales 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

Regimen
Régimen Académico

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

Regimen
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

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad2c0a80



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



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:

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores (RAA), no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **MICHAEL FELIPE MARTÍNEZ CORTES**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1020817788. El(la) señor(a) **MICHAEL FELIPE MARTÍNEZ CORTES** se encuentra al día con el pago de 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.



PIN DE VALIDACIÓN

ad2c0a80

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 4 de 4



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502075006108071787

Nro Matrícula: 50S-40703328

Pagina 1 TURNO: 2025-49903

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 03:01:56 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 22-10-2015 RADICACIÓN: 2015-75171 CON: ESCRITURA DE: 15-09-2015

CODIGO CATASTRAL: **AAA0253ALJZ** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AP.314 TO.4 CONJUNTO RESIDENCIAL PEDREGAL P.H. CON AREA DE TOTAL CONSTRUIDA 47.30M2 AREA PRIVADA 43.20M2 CON COEFICIENTE DE 0.4300% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6525 DE FECHA 11-09-2015 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PEDREGAL) CELEBRO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 7571 DEL 01-08-14 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 40689437 A 40689440 Y 40689445. (ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN EL SENTIDO DE ADICIONAR LA CLAUSULA CUARTA DE SUBDIVISION Y CONSTITUCION DE URBANISMO, POR ESCRITURA 697 DEL 20-02-15 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PASOIN LTDA. O PAVIMENTOS ASFALTICOS SOCIEDAD DE INGENIEROS LTDA., POR E. 7571 DEL 01-08-14 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GUTIERREZ PARDO OLGA MARIA ANTONIA POR E. 4180 DEL 29-12-92 NOTARIA 10 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40134060.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 16M 71B 40 SUR TO 4 AP 314 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 15F 71B 40 SUR TO 4 AP 314 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 15F 71B-40 SUR AP.314 TO.4 CONJUNTO RESIDENCIAL PEDREGAL P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40703192

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-03-2015 Radicación: 2015-27844

Doc: ESCRITURA 697 del 20-02-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR CREDITO APROBADO \$300.000.000

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PEDREGAL NIT:8300537006

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137



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

Certificado generado con el Pin No: 2502075006108071787

Nro Matrícula: 50S-40703328

Pagina 2 TURNO: 2025-49903

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 03:01:56 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-09-2015 Radicación: 2015-75171

Doc: ESCRITURA 6525 del 11-09-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGBLOBE: 0919 ENGBLOBE

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PEDREGAL NIT:8300537006

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-2015 Radicación: 2015-75171

Doc: ESCRITURA 6525 del 11-09-2015 NOTARIA SETENTA 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PEDREGAL NIT:8300537006

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-01-2016 Radicación: 2016-4900

Doc: ESCRITURA 9739 del 17-11-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,290,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PEDREGAL NIT:8300537006

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-01-2016 Radicación: 2016-4900

Doc: ESCRITURA 9739 del 17-11-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$64,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PEDREGAL NIT:8300537006

A: ARDILA MARIN YENIFFER

CC# 1012350724 X

A: GUAQUETA PRADA CRISTIAN MAURICIO

CC# 1022375775 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-01-2016 Radicación: 2016-4900

Doc: ESCRITURA 9739 del 17-11-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO \$43.000.000

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

DE: ARDILA MARIN YENIFFER

CC# 1012350724 X

DE: GUAQUETA PRADA CRISTIAN MAURICIO

CC# 1022375775 X

A: CREDIFAMILIA COMPAIA DE FINANCIAMIENTO S.A.

NIT# 9004064721



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

Certificado generado con el Pin No: 2502075006108071787

Nro Matrícula: 50S-40703328

Pagina 3 TURNO: 2025-49903

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 03:01:56 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-01-2016 Radicación: 2016-4900

Doc: ESCRITURA 9739 del 17-11-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS 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: ARDILA MARIN YENIFFER

CC# 1012350724 X

DE: GUAQUETA PRADA CRISTIAN MAURICIO

CC# 1022375775 X

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-01-2016 Radicación: 2016-4900

Doc: ESCRITURA 9739 del 17-11-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600669427

A: ARDILA MARIN YENIFFER

CC# 1012350724 X

A: GUAQUETA PRADA CRISTIAN MAURICIO

CC# 1022375775 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-01-2016 Radicación: 2016-4900

Doc: ESCRITURA 9739 del 17-11-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600669427

A: ARDILA MARIN YENIFFER

CC# 1012350724 X

A: GUAQUETA PRADA CRISTIAN MAURICIO

CC# 1022375775 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-12-2023 Radicación: 2023-68221

Doc: CERTIFICADO 266 del 30-10-2023 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARDILA MARIN YENIFFER

CC# 1012350724 X

DE: GUAQUETA PRADA CRISTIAN MAURICIO

CC# 1022375775 X

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

CE# 14



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

Certificado generado con el Pin No: 2502075006108071787

Nro Matrícula: 50S-40703328

Pagina 4 TURNO: 2025-49903

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 03:01:56 PM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-12-2023 Radicación: 2023-68221

Doc: CERTIFICADO 266 del 30-10-2023 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600669427

A: ARDILA MARIN YENIFFER

CC# 1012350724 X

A: GUAQUETA PRADA CRISTIAN MAURICIO

CC# 1022375775 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-12-2023 Radicación: 2023-68221

Doc: CERTIFICADO 266 del 30-10-2023 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600669427

A: ARDILA MARIN YENIFFER

CC# 1012350724 X

A: GUAQUETA PRADA CRISTIAN MAURICIO

CC# 1022375775 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-12-2023 Radicación: 2023-68225

Doc: CERTIFICADO 276 del 23-11-2023 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$43,000,000

Se cancela anotación No: 6

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: CREDIFAMILIA COMPAVIA DE FINANCIAMIENTO S.A.

NIT# 9004064721

A: ARDILA MARIN YENIFFER

CC# 1012350724 X

A: GUAQUETA PRADA CRISTIAN MAURICIO

CC# 1022375775 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-18718 Fecha: 05-12-2016

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: 2 Radicación: Fecha: 27-07-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-46547 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502075006108071787

Nro Matrícula: 50S-40703328

Pagina 5 TURNO: 2025-49903

Impreso el 7 de Febrero de 2025 a las 03:01:56 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

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-2277 Fecha: 19-02-2016

EN COMENTARIO INCLUIDO CON SUBSIDIO SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC/COR23...

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 2 Radicación: C2016-7506 Fecha: 14-05-2016

CORREGIDO EL APELLIDO GUAQUETA SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JAP- COR61

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-2277 Fecha: 19-02-2016

NIT CORREGIDO SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC/COR23...

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 2 Radicación: C2016-7506 Fecha: 14-05-2016

CORREGIDO EL APELLIDO GUAQUETA SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JAP- COR61

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-7506 Fecha: 14-05-2016

CORREGIDO EL APELLIDO GUAQUETA SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JAP- COR61

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-7506 Fecha: 14-05-2016

CORREGIDO EL APELLIDO GUAQUETA SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JAP- COR61

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-7506 Fecha: 14-05-2016

CORREGIDO EL APELLIDO GUAQUETA SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JAP- COR61

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-49903

FECHA: 07-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

ESTA ES LA INFORMACIÓN SOBRE EL PAGO:

Datos de la Empresa:

Empresa:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS	Teléfono:	3108535560
Dirección:	AV CALLE 147 # 17 - 78 OF 601	NIT:	900441334

Datos del Cliente:

Identificación:	1105058593	E_mail:	fernandesquivel90@gmail.com
Nombre:	Fernando Esquivel Botache		
Apellido:			
Teléfono:		IP Cliente	191.156.126.241

Datos del Pago:

No Pago :	897	Total:	300,000.00
Id Pago :	2783	Total Iva:	0.00
Medio de Pago:	PSE VIP	Fecha del Pago:	14/02/2025 12:43:46 PM
Concepto:	Avalúo		
Ticket ID:	1686100897	Nro. Transacción/ (CUS):	1266466875
Tipo de usuario:	0	Estado Transacción:	Aprobada
Banco:	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.	Ciclo:	3
		Código de Servicio:	7485

*Esta transacción está sujeta a verificación

DETALLES DE FACTURA(S) A CANCELAR:


No. Fact.	Concepto	Total con IVA	Total a Pagar	Fecha de vnto.
-----------	----------	---------------	---------------	----------------



ARCHIVO: LRCAJA-1105058593
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1105058593
	Hash documento:	9a5ccee4c
	Fecha creación:	2025-02-18 10:51:41

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES Documento: 1020817788 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 651540	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: mfelipemc960801@gmail.com Celular: 3138618071 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.154.38.235 2025-02-16 13:04:00	



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>

