



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1013636911

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DEIVY ALEJANDRO PINEDA MAYORGA
NIT / C.C CLIENTE	1013636911
DIRECCIÓN	AC 183 11 55 ED 52 AP 502
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	SAN JOSE DE USAQUEN
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
IDENTIFICACIÓN	1125758225

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	25/02/2025
FECHA INFORME	28/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	32 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HERNANDEZ CORREDOR LEYDA LILIANA ROJAS TAPIAS CESAR AURELIO						
NUM. ESCRITURA	452 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	25/02/2021		
CIUDAD ESCRITURA	Chia		DEPTO	Cundinamarca			
CEDULA CATASTRAL	008529010100205032						
CHIP	AAA0116SKOE						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO 52 APTO 502 TIPO 1 HOY.-CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE P.H.						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	140000	VRxM2	2252.61		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.14425%						

M. INMOB.	N°
50N-20160541	APARTAMENTO 502. TIPO 2
MATRICULA	NRO. GARAJE
Comunales	Comunales

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: AC 183 11 55 ED 52 AP 502 TIPO 2. COSTADO OCCIDENTAL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PH

El inmueble consta de: apartamento ubicado en el quinto piso, consta de sala comedor, 2 baños, un estudio, dos habitaciones y un ático.

El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 218,846,682

VALOR ASEGURABLE \$ COP 218,846,682

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


 CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
 Perito Actuante
 C.C: 1125758225 RAA: AVAL-1125758225
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-02-27 15:42:00


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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1UND/PH: 619 UNDS
Garajes	Si tiene No. Comunales
Tipo de Garaje	Comunales

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
DECRETO 555 DE 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	70	AVALUO	PESOS	-S/I
AREA PRIVADA	M2	62.15	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.75	AREA PRIVADA VALORADA	M2	62.15

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AC 183 11 55 ED 52 AP 502 | SAN JOSE DE USAQUEN | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 7834, fecha: 24/08/1993, Notaría: 29 y ciudad: Bogotá.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	Bueno
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	68
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	1993

Comentarios de estructura

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

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 502. TIPO 2	62.15	M2	\$3,521,266.00	100.00%	\$218,846,681.90
TOTALES					100%	\$218,846,682
Valor en letras	Doscientos dieciocho millones ochocientos cuarenta y seis mil seiscientos ochenta y dos Pesos Colombianos					
		TOTAL COMERCIAL				\$218,846,682
OFERTA Y DEMANDA						

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

SALVEDADES

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

Garaje: El conjunto cuenta con garajes comunales tanto para carro como para moto con sorteo cada 6 meses, de acuerdo a lo informado en visita. No se pudo acceder a la información de la totalidad de garajes, pero se adjunta captura de ph, donde informan que los garajes serán usados de acuerdo a asignación de la gerencia.

Entorno: Vía doble, pavimentada con concreto flexible, en el sector se encuentran algunas vías en restauración. - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 7834, Fecha escritura: 24/08/1993, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 140000, Total unidades: 1UND/PH: 619 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: NO TIENE

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. el inmueble cuenta con un ático

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, cielo raso en pvc, en general en buen estado.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):**

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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	verbenal san antonio	3	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		\$		\$	\$3,483,333.33	3108179020
2	L SAN ANTONIO NORTE P.H	3	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000		\$		\$	\$3,974,255.83	3017940536
3	L SAN ANTONIO NORTE P.H	3	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000		\$		\$	\$3,668,543.85	612570209
4	verbenal san antonio	3	\$205,000,000	0.95	\$194,750,000		\$		\$	\$3,895,000.00	310 688 1015
Del inmueble		5		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	32	65	60	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$3,309,166.66
2	32	70	62.15	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$3,775,543.04
3	32	70	62.15	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$3,485,116.66
4	15	55	50	1.0	0.95	0.95	1.0	1.0	0.9	\$3,515,237.50
32 aÑos										
								PROMEDIO	\$3,521,265.97	
								DESV. STANDAR	\$192,341.76	
								COEF. VARIACION	5.46%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,713,607.73	TOTAL	\$230,800,720.26
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,328,924.20	TOTAL	\$206,892,639.19
VALOR TOTAL	\$218,846,681.90			

Observaciones:

Enlaces:

1 -<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191465504>2 -<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191771238>3 -<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191679790>4 -<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191649832>

DIRECCIÓN:

AC 183 11 55 ED 52 AP 502 | SAN JOSE DE USAQUEN | Bogotá
D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

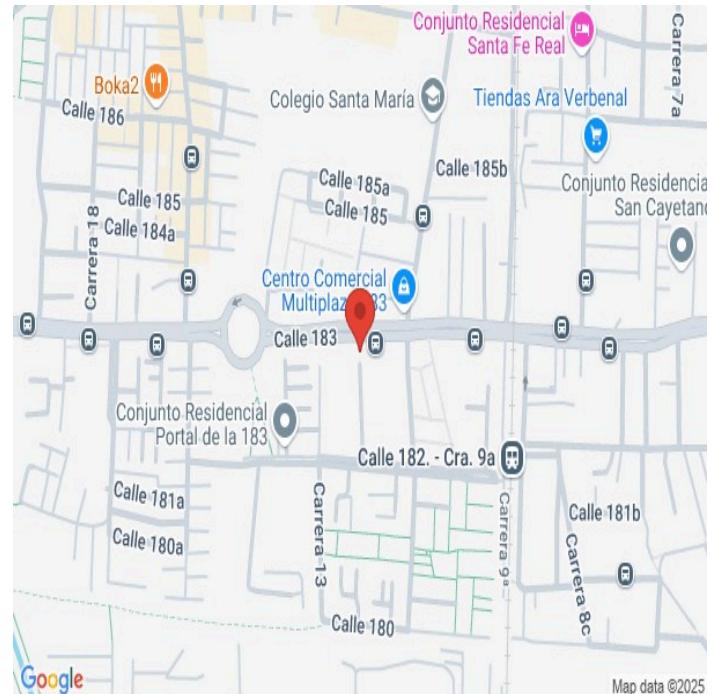
Latitud: 4.759958375999865

Longitud: -74.03421521186829

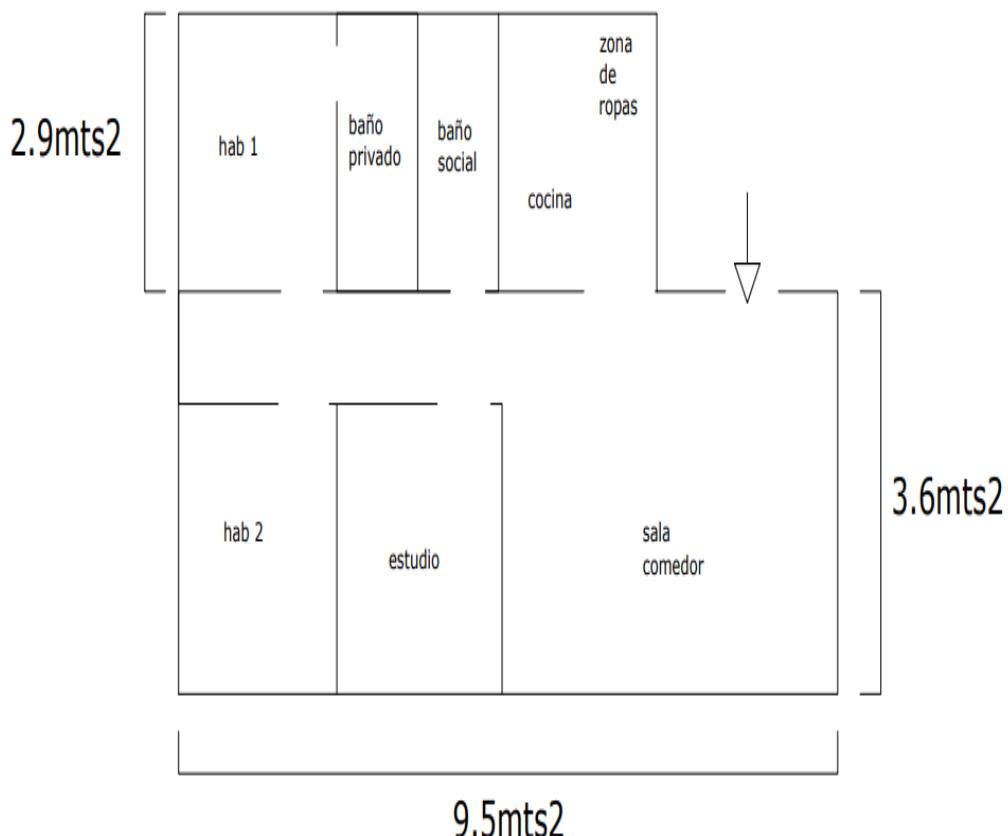
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 45' 35.8488''

Longitud: 74° 2' 3.174''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

62.15mts²



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Social 1



atico



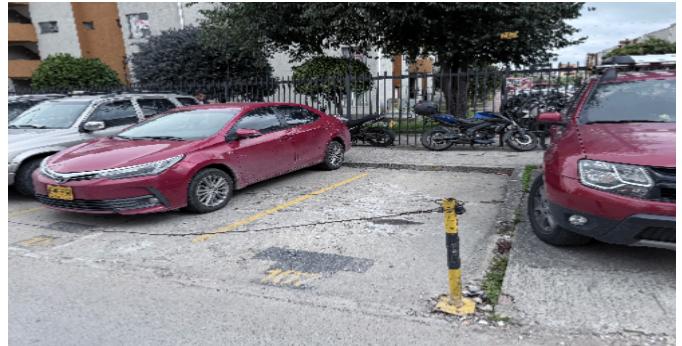
Zonas Verdes



Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunales-CJ



FOTOS General

Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ

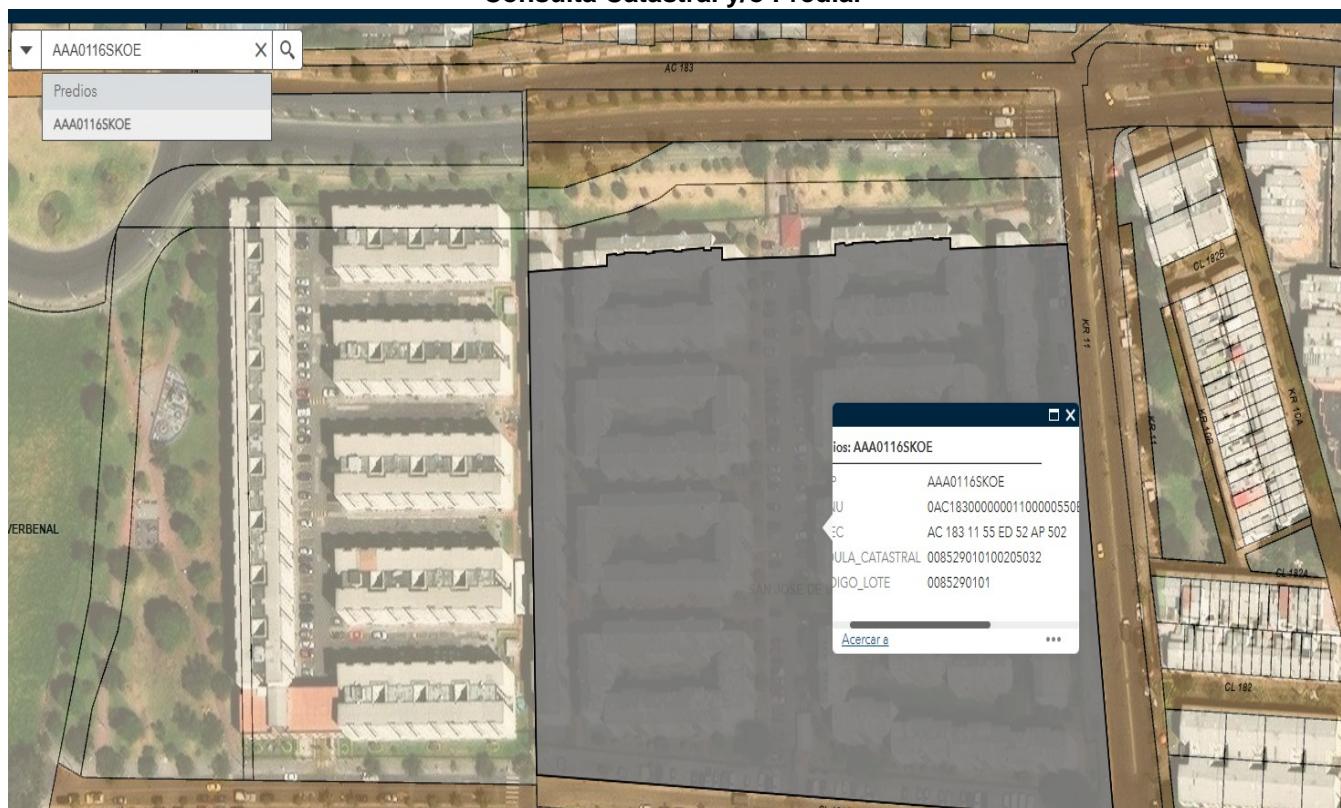


planta de energÃa



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



Areas o Documentos

Este documento es de uso exclusivo de los propietarios y copropietarios de la vivienda, sin tener que cumplimiento de los demás copropietarios de la agrupación. ARTICULO TRECE: Destinación: Los apartamentos que conforman la agrupación de vivienda CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE PROPIEDAD HORIZONTAL, estarán destinados exclusivamente para vivienda familiar, los parqueaderos estarán destinados para el estacionamiento de vehículos adecuados, por su tamaño y peso a las condiciones que éstos ofrecen; y los locales para uso exclusivo de establecimientos de comercio permitidos por la ley. ARTICULO CATORCE: Uso de los bienes privados: Cada propietario, o quien lo represente o sustituya en el uso, podrá ocupar su apartamento con las personas que desee, siempre y cuando no se trate de personas de mala conducta o de vida disoluta, o que perjudiquen habitualmente la tranquilidad de los demás ocupantes, o escandalicen con sus hábitos y acciones. ARTICULO QUINCE: Descripción y delimitación: Los bienes privados de la agrupación CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE se describen y delimitan de la siguiente manera: se determinan y alindan las parcelas que conforman el terreno y las edificaciones que se encuentran en el mismo.

Areas o Documentos

objetos dentro de los parqueaderos. k) Queda expresamente prohibido el lavado de vehículos dentro de la Agrupación. PARAGRAFO: Los parqueaderos para

Powered by  CamScar



259

AA 00100024

residentes son bienes comunes de uso exclusivo
conforme a la asignación que de ellos efectue la
sociedad PROMOTORA NORCLARHE LTDA.
ARTICULO CINCUENTA Y CINCO Solidaridad. Los
propietarios de las unidades de dominio privado

Areas o Documentos

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS DOS (502) DEL EDIFICIO CINCUENTA
Y DOS (52) DE HACE PARTE DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO
NORTE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE
CIENTO OCHENTA Y TRES (183) NÚMERO ONCE - CINCUENTA Y CINCO (11-
55) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

Tiene un área privada de setenta metros cuadrados (70.00 m²) y un área privada de sesenta y dos con quince metros cuadrados (62.15 m²), y una altura libre de dos con treinta metros (2.30 mts), son los siguientes tomados del respectivo título de adquisición:

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-1013636911



PIN de Validación: ac360a0d



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1125758225, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Febrero de 2025 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1125758225.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA 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
10 Feb 2025

Regímen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Feb 2025

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac360a0d



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Feb 2025

Regímen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-1013636911 M.I.: 50N-20160541

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18A - 34

Teléfono: 3003749708

Correo Electrónico: cerarjv@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias En Auxiliar En Avaluos De Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales Y Especiales

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1125758225

El(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



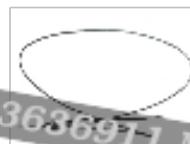
PIN de Validación: ac360a0d



PIN DE VALIDACIÓN

ac360a0d

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 diez (10) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-1013636911 M.I.: 50N-20160541



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502043439107848519

Nro Matrícula: 50N-20160541

Página 1 TURNO: 2025-57825

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 06:06:15 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

CÍRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTÁ ZONA NORTE DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: USAQUÉN VEREDA: USAQUÉN

FECHA APERTURA: 26-10-1993 RADICACIÓN: 1993-59281 CON: DOCUMENTO DE: 26-10-1993

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0116SKOE COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 502. TIPO 2. EDIFICIO 52. TIENE UN ÁREA PRIVADA DE 42.05 M². SU COEFICIENTE ES DE 0.0808118%. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.30 MTRS. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 7834 DEL 24-08-93 NOTARIA 29 SANTAFE DE BOGOTÁ. ESCRITURA 2292 DEL 21-03-95 NOTARIA 29 DE STAFE DE BOGOTÁ, MODIFICACIÓN AL R.P.H. EN CUANTO A QUE QUEDA: EDIFICIO 52 APARTAMENTO 502 TIPO 1. ÁREA PRIVADA DE 62.15 M². COEFICIENTE DE 0.14425%.

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACIÓN:

PROMOTORA NORCLARHE LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DE ANGUEIRA RUIZ AURORA, POR ESCRITURA 1001 DEL 26-04-93 NOTARIA 41 SANTAFE DE BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 050-322990. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DE ANGUEYRA PEREZ OSWALDO, POR SENTENCIA DEL 27-08-76 JUZGADO 19 C.CTO. DE BOGOTÁ. ESTE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIÓN POR ADJUDICACIÓN EN LA DIVISIÓN MATERIAL CON OSCAR ANGUEYRA PEREZ, POR ESC. #3378 DE 17 DE AGOSTO DE 1.967 DE LA NOT. 9A DE BOGOTÁ; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A AGUSTIN POSSE CAMARGO POR ESC. #2523 DEL 22 DE JUNIO DE 1.966 DE LA NOT. 4A DE BOGOTÁ. ESTE HUBO POR ADJUDICACIÓN EN LA SUCESIÓN DE MERCEDES ARBOLEDA DE POSSE, SEGUIDA EN EL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 5 DE DICIEMBRE DE 1.963 AL LIBRO 1. N. 17521 B; ESTA HUBO EN LA SOCIEDAD CONYUGAL CON EL YA CITADO AGUSTIN, EL CUAL HUBO POR COMPRA A DIEGO DE NARVAEZ REYES, POR ESC. #4042 DEL 26 DE JULIO DE 1.957 DE LA NOT. 4A DE BOGOTÁ; ESTE HUBO POR COMPRA A SANTIAGO VALENZUELA Y OTROS, POR ESC. #5068 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.950 DE LA NOT. 4A DE BOGOTÁ.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

5) AC 183 11 55 ED 52 AP 502 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

4) CALLE 183 #34-55 EDIFICIO 52 APTO 502 TIPO 1 HOY.-CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE P.H.

3) CALLE 183 APARTAMENTO 502. EDIFICIO 52. TIPO 2. COSTADO OCCIDENTAL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PROPIEDAD HORIZONTAL

2) CALLE 182 COSTADO OCCIDENTAL CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PROPIEDAD HORIZONTAL

1) CARRERA 34 CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

50N - 322990

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 05-10-1993 Radicación: 1993-59281

Doc: ESCRITURA 7834 del 24-08-1993 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502043439107848519

Nro Matrícula: 50N-20160541

Página 2 TURNO: 2025-57825

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 06:06:15 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: PROMOTORA NORCLARHE LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-12-1993 Radicación: 1993-73673

Doc: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 250 del 20-10-1993 ALCALDIA MAYOR de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION

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

A: PROMOTORA NORCLARHE LIMITADA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-03-1995 Radicación: 1995-21086

Doc: ESCRITURA 2292 del 21-03-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESC 7834 EN CUANTO A QUE SE MODIFICA EL PROYECTO DE DIVISIÓN INICIAL, DESCRIPCIÓN Y LINDEROS DE ALGUNAS UNIDADES PRIVADAS, COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE TOTAS LAS UNIDADES, SE CREAN 27 UNIDADES Y SE CIERRAN 28 MATRÍCULAS

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

A: PROMOTORA NORCLARHE LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-09-1995 Radicación: 1995-63317

Doc: ESCRITURA 4144 del 16-05-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,650,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PROMOTORA NORCLARHE LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA

NIT# 8001778330

A: SALAMANCA SALAMANCA LUIS OVIDIO

CC# 17950935 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-09-1995 Radicación: 1995-63317

Doc: ESCRITURA 4144 del 16-05-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,120,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: SALAMANCA SALAMANCA LUIS OVIDIO

CC# 17950935 X

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-09-1995 Radicación: 1995-63317

Doc: ESCRITURA 4144 del 16-05-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502043439107848519

Nro Matrícula: 50N-20160541

Página 3 TURNO: 2025-57825

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 06:06:15 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

DE: SALAMANCA SALAMANCA LUIS OVIDIO

CC# 17950935 X

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-12-1995 Radicación: 1995-86300

Doc: RESOLUCION 000202 del 14-09-1995 OFICINA DE REGISTRO Y CONTROL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION RESOLUCIN 250 DEL 20-10-93 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION CONJUNTO HABITACIONAL "SAN ANTONIO NORTE II ETAPA.- 290 APTOS.-

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

A: PROMOTORA NORCLARHE LIMITADA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-09-2002 Radicación: 2002-64677

Doc: OFICIO 2282 del 10-09-2002 JUZGADO 16 FAMILIA de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO SEPARACION DE BIENES: 0416 DEMANDA EN PROCESO SEPARACION DE BIENES REF: 772-02

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

DE: HUERTAS ROZO JANETH

A: SALAMANCA SALAMANCA LUIS OVIDIO X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-02-2003 Radicación: 2003-14261

Doc: ESCRITURA 1037 del 05-02-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 7834-24-08-1993, EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675-03-08-2001.

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

A: CONJUNTO HABITACIONAL SAN ANTONIO NORTE - PROPIEDAD HORIZONTAL.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-07-2010 Radicación: 2010-63324

Doc: ESCRITURA 5253 del 01-07-2010 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,120,000

Se cancela anotación No: 5

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: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA-

A: SALAMANCA SALAMANCA LUIS OVIDIO

CC# 17950935

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-08-2013 Radicación: 2013-62754

Doc: OFICIO 1443 del 12-08-2013 JUZGADO 016 FAMILIA DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502043439107848519

Nro Matrícula: 50N-20160541

Página 4 TURNO: 2025-57825

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 06:06:15 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMB 2002-772

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

DE: HUERTAS ROZO JANETH

A: SALAMANCA SALAMANCA LUIS OVIDIO

CC# 17950935

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-02-2016 Radicación: 2016-10562

Doc: ESCRITURA 370 del 03-02-2016 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: SALAMANCA SALAMANCA LUIS OVIDIO

CC# 17950935 X

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-42399

Doc: ESCRITURA 2129 del 12-05-2016 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: SALAMANCA SALAMANCA LUIS OVIDIO

CC# 17950935

A: GARCIA SIERRA FREDY ARMANDO

CC# 79642353 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-04-2021 Radicación: 2021-27454

Doc: ESCRITURA 452 del 25-02-2021 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GARCIA SIERRA FREDY ARMANDO

CC# 79642353

A: HERNANDEZ CORREDOR LEYDA LILIANA

CC# 55157307 X

A: ROJAS TAPIAS CESAR AURELIO

CC# 79374993 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502043439107848519

Nro Matrícula: 50N-20160541

Página 5 TURNO: 2025-57825

Impreso el 4 de Febrero de 2025 a las 06:06:15 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-57825 FECHA: 04-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



Comprobante de pago

Nequi

✓ ¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en

¿Cuánto?

Fecha

Referencia

Superintendencia Financiera
de Colombia

VIGILADO

Los Rosales Const In

\$ 300.000,00

22 de febrero de 2025
a las 09:35 a. m.

M4734823



ARCHIVO: LRHIPO-1013636911

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1013636911
	Hash documento:	09963c4728
	Fecha creación:	2025-02-28 09:27:49

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA Documento: 1125758225 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 278442	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: cerarjv@gmail.com Celular: 3003749708 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.98.71.183 2025-02-27 15:42:00	

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>

