



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1023889588-3

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DAVID MAURICIO JIMENEZ MORA
NIT / C.C CLIENTE	1023889588
DIRECCIÓN	CL 12A 27 16 AP 715 PARQUEADERO Y DEPOSITO 14 COMUNES EXCLUSIVOS
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Ricaurte
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	27/02/2025
FECHA INFORME	28/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	2 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CEPEDA RODRIGUEZ JAVIER ALONSO				
NUM.	8022 Escritura De	NOTARIA	27	FECHA	10/10/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	AAA0287ASPA				
CHIP	AAA0287ASPA				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	LC 11001-2-19-1050 24/05/2019 CU 2 BOGOTA- PRORROGA 11001.2.22.0398 8/03/2022 CU 2 BOGOTA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO TORRE PICASSO P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	150000	VRxM2	3165.89
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.7660%				

M. INMOB.	N°
50C-2200008	AP 715
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	14
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
Común uso exclusivo	14

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El edificio se ubica contiguo al Centro Comercial Las Mercedes

El inmueble consta de: 3 habitaciones, sala, comedor, cocina, baño social, baño privado, zona de ropas, balcón, garaje y depósito de uso común exclusivo.

NOTA: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); el único contador instalado es el del Agua, falta la instalación de los contadores de Energía y Gas; sin embargo, se anexa certificación de instalación de servicio público. Esto a razón de que el edificio es nuevo y se encuentran acabando su construcción. Sus áreas comunes como salón social, terraza comunal, entre otras, todavía no se encuentran listas.

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.

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 286,570,207

VALOR ASEGURABLE \$ COP 286,570,207

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


ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-28 07:24:00


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.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto POT 555 de 2021.
Área de actividad	Mixta.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	115	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	51.33	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	160.555.000
AREA PRIVADA	M2	47.38			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.38

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 12A 27 16 AP 715 | PARQUEADERO Y DEPOSITO 14 COMUNES EXCLUSIVOS | Ricaurte | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 573, fecha: 17/02/2023, Notaría: 27 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Mixta	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		

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

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

Amoblamiento Urbano				
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	Si	NO		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	98%	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	8	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	98	Año de Construcción	2023
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

Oficina: CI 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 715	47.38	M2	\$6,048,337.00	100.00%	\$286,570,207.06
TOTALES					100%	\$286,570,207
Valor en letras			Doscientos ochenta y seis millones quinientos setenta mil doscientos siete Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$286,570,207	
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 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: El inmueble cuenta con el uso común exclusivo de un garaje y un depósito, según se menciona en Escrituras Públicas. Este garaje es en servidumbre en línea horizontal.

Entorno: La zona cuenta con buen amoblamiento urbano, su actividad se caracteriza por ser comercial y residencial, cuenta con vías de acceso en buen estado.

Propiedad horizontal: Escritura: 573, Fecha escritura: 17/02/2023, Notaría escritura: 27, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$150.000, Total unidades: 115, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

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

Acabados: Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, 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 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	7	\$220,438,000	0.93	\$205,007,340	1	\$	1	\$	\$5,923,355.68	3052879200
2	MISMO CONJUNTO	7	\$207,496,000	0.93	\$192,971,280	1	\$	1	\$	\$5,897,655.26	6016104129
3	MISMO CONJUNTO	7	\$219,912,000	0.93	\$204,518,160	1	\$	1	\$	\$6,324,000.00	3052879200
Del inmueble		715		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	34.61	34.61	1.0	1.0	1.0	1	1.0	1	\$5,923,355.68
2	1	32.72	32.72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,897,655.26
3	1	32.34	32.34	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,324,000.00
2 años										
									PROMEDIO	\$6,048,336.98
									DESV. STANDAR	\$239,076.77
									COEF. VARIACION	3.95%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,287,413.75	TOTAL	\$297,897,663.61
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,809,260.21	TOTAL	\$275,242,748.61
VALOR TOTAL	\$286,570,207.06			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cj-torre-picasso-1-habitaciones-1-baños-1-garajes/3147-M5420187?canary=true>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cj-torre-picasso-2-habitaciones-1-baños-1-garajes/3147-M5420111?canary=true>

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cj-torre-picasso-1-habitaciones-1-baños-1-garajes/3147-M5420099?canary=true>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

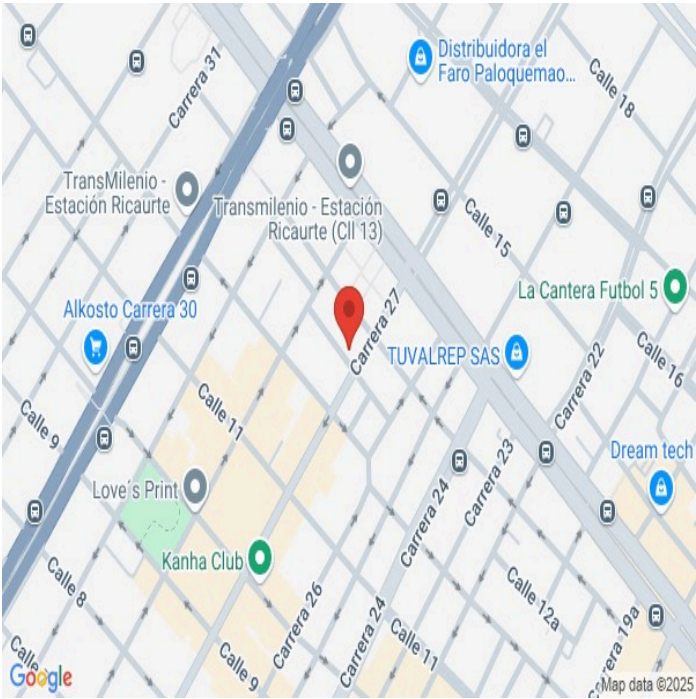
CL 12A 27 16 AP 715 | PARQUEADERO Y DEPOSITO 14
COMUNES EXCLUSIVOS | Ricaurte | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

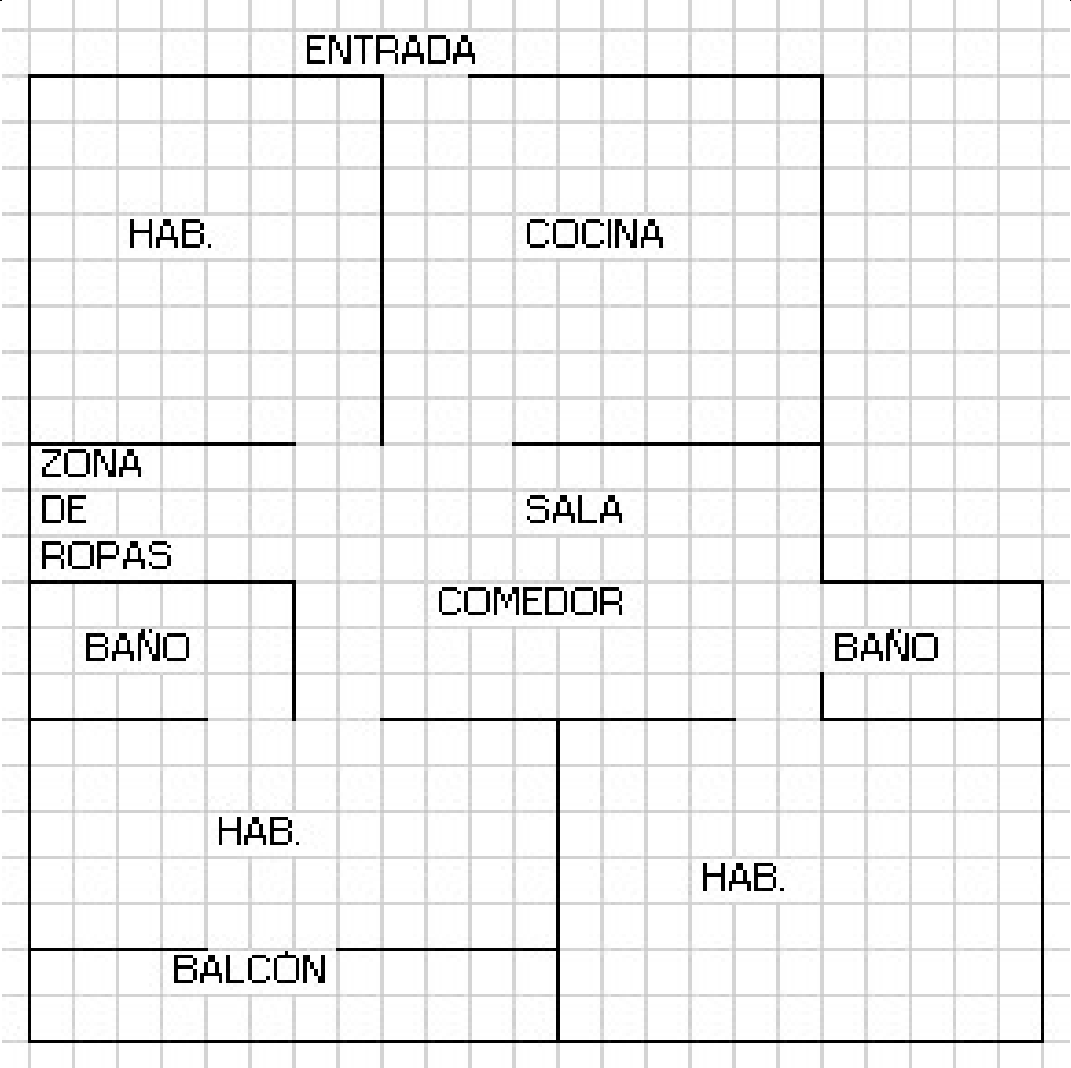
Latitud: 4.610975296549581
Longitud: -74.09046205420546

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 36´ 39.5094´´
Longitud: 74° 5´ 25.6632´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



FOTOS General

Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



FOTOS General

Deposito



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

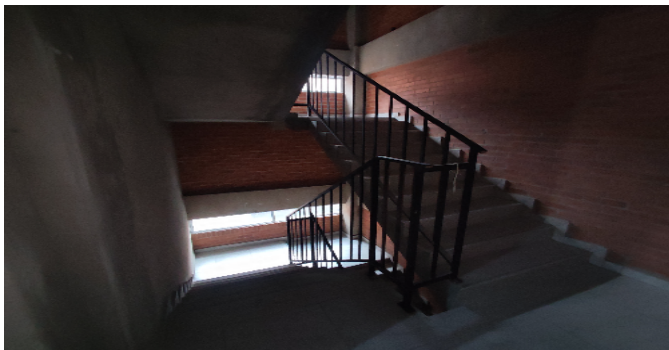
Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRAFICO

Consulta Catastral y/o Predial

ANO GRAVABLE
2025

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No Referencia 25012856053
Factura Número: 2025001041828666930

401
CODIGO QR

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C02200008			
1. CHIP AAA02B7ASPA	2. DIRECCIÓN CL 12A 27 16 AP 715				
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE		7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 80208276	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL JAVIER ALONSO CEPEDA RODRIGUEZ	100	PROPIETARIO KR 830 E 37 N 7 AP 801	BOGOTÁ D.C.
11. OTROS					
C. LIQUIDACIÓN FACTURA		13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 3	15. % EXENCIÓN 0.00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0.00
12. AVALUO CATASTRAL 160.555.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. IMPUESTO AJUSTADO 482.000		
17. IMPUESTO A CARGO 482.000					
D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA 25/04/2025			
20. VALOR A PAGAR	VP	482.000			
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	48.000			
	DA	0			
		434.000			

Areas o Documentos

República de Colombia

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. --
FECHA DE OTORGAMIENTO: DIEZ (10) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) --
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-2200008 --
CEDULA CATASTRAL: 004101320100107015 --
UBICACIÓN DEL PREDIO: --
APARTAMENTO NUMERO SETECIENTOS QUINCE (715) NO VIS, Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NUMERO CATORCE (14) EN SERVIDUMBRE EN LINEA HORIZONTAL; DEPOSITO NUMERO CATORCE (14) UBICADO EN EL PISO 4 QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO TORRE PICASSO PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA VEINTISIETE (27) NUMERO DOCE A-CERO UNO (12 A-01) / CALLE DOCE A (12A) NUMERO VEINTISIETE - CINCUENTA Y SEIS (27-56) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. --
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA --
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO
CODIGO
REGISTRAL
0960
0125
ESPECIFICACION
CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION
COMPRAVENTA
VALOR DEL ACTO
SIN CUANTIA
\$200.000.000

A-039539910

Ca513280081

ANGELICA LILIA CONDE
N27

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 LRHIPO-1023889588-3



PIN de Validación: b2f10aed



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2f0aed



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-1023889588-3 M.I.: 50C-2290008

Categoría 7 Maquinaria, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2f10aed

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

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día 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: b2ff0aed




PIN DE VALIDACIÓN

b2ff0aed

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 veintiocho (28) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRHIPO-1023889588-3 M.I.: 50C-2200008

Firma: 
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

		E2.FORMATO FACTIBILIDAD DEL SERVICIO				RG04-PO2235 Versión 1 Oct-2023	
I. INFORMACIÓN GENERAL							
Fecha Solicitud Servicio	2024-09-05 08:00:00	Fecha Respuesta	2024-09-12 00:00:00	Fecha de Vencimiento	2025-09-12 00:00:00	Número Solicitud de Servicio	1500185511
Vigencia	12 meses	Tipo de Solicitud	Modificación				
INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO							
Dirección	AK 27 NO 12 A 01 LC 10						
Departamento	BOGOTA D.C				Localidad / Municipio	Mártires	
Barrio / Vereda	Ricaurte				Estrato	Estrato 3	
Indicaciones de Acceso al Predio			LLAMAR ANTES AL CLIENTE				
DETALLE SERVICIO SOLICITADO							
Nombre Inicial del Proyecto	280159272						
Servicio Solicitado	Aumento de potencia						
Estado Actual de la Cuenta	Nueva		Carga Existente	3.00			
Actividad Económica Asociada a la Solicitud	0 - ACTIVIDAD NO ESPECIFICA						
II. CONEXIÓN APROBADA							
DETALLE CARGA APROBADA							
Nivel de tensión Aprobado	Nivel 2. Tensión mayor o igual a 1 kV y menor a 30 kV			Potencia Máxima Aprobada (kVA)	280.00		
Carga Existente antes de la aprobada (kVA)	3.00			Tipo de Proyecto	Subestaciones		
PUNTO DE CONEXIÓN							
Nombre de Circuito BT	<input type="text"/>			No Circuito BT	<input type="text"/>		
Nombre de Circuito MT	<input type="text" value="PALONEGRO"/>			No Circuito MT	<input type="text" value="SJ25"/>		
Subestación de Potencia	<input type="text" value="SAN JOSE"/>						
Transformador de distribución	<input type="text" value="6305"/>						
Distancia desde punto de conexión a la subestación de potencia	<input type="text" value="3.00"/>						
Número de Nodo o identificación del poste o apoyo donde se conectará	<input type="text" value="PFILEGIBLE_1"/>						
Nivel de cortocircuito trifásico (kA)	<input type="text" value="5203.00"/>						
Nivel de cortocircuito monofásico (kA)	<input type="text" value="827.00"/>						
Ubicación georreferenciada WGS 84 *							
Coordenada X	<input type="text" value="-74.09028000"/>			Coordenada Y	<input type="text" value="4.61101000"/>		
TIPO Y CLASE DE CARGA APROBADA							
Tipo de Carga/Clase de carga		Monofásicas	Bifásicas	Trifásicas			
Residenciales		98	1	0			
Comerciales		0	0	1			
Industriales		0	0	0			

Oficiales	0	0	0
Provisional obra	0	0	0
Transitorio	0	0	0
Total por clase de carga	98	1	1
Total general			100

III. Cronograma de entrada de cargas aprobado

Nombre de bodega, casa, lote	Nombre o número de transformador "Centro de Distribución"	Número de cuentas	Carga instalada [kVA]	Factor de uso [%]	Carga demandada [kVA]	Fecha de entrada de carga	
						Mes	Año
	TOTAL						

IV. Documentos técnicos requeridos según tipo de conexión

Marcar los que se requieren:

- 1 Planos de diseño y construcción desde el punto de conexión hasta la frontera comercial que incluyan, cortes, plantas, arquitectura, distancias de seguridad y que cumplan con las normas de construcción del Operador de Red, normas colombianas e internacionales si se requiere.
- 2 Diseño de las subestaciones con sus respectivas protecciones, configuración de la conexión y cálculos de malla de puesta tierra.
- 3 Cálculo del dimensionamiento y regulación de tensión de los conductores de acuerdo con la carga solicitada.
- 4 Cálculo de la ocupación de ductos en caso de redes subterráneas.
- 5 Cálculo de la cargabilidad de los transformadores de acuerdo con el cuadro de carga.
- 6 Estudios de coordinación de protecciones si se requiere.
- 7 Estudio de calidad de potencia. La conexión de un nuevo cliente no debe generar sobretensiones, interrupciones de segundos, variaciones de frecuencia, distorsiones de armónicos y factor de potencia que afecten a otros clientes.
- 8 Estudios de campos electromagnéticos cuando aplique, de acuerdo con normas ambientales o cuando aplique de acuerdo con el RETIE.
- 9 Estudios mecánicos de estructuras para subestaciones MT/MT o cuando sea necesario.
- 10 Dimensionamiento de equipos de medida, tales como transformadores de potencial y de corriente.
- 11 Diseño de armarios para el montaje y conexiones de medidores.
- 12 Diseño del sistema de medida indirecta, si la hay, demás recomendaciones del comercializador

X
X
X
X
X
-
-
-
X
X
X
X

V. Observaciones Operador de Red

REQUISITOS TÉCNICOS Y LEGALES QUE DEBE CUMPLIR PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO

Enel Colombia S.A. E.S.P está en disponibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica al predio de la solicitud, para tal fin usted deberá cumplir con lo siguiente:

Presente un proyecto de Subestación (SERIE 3) en configuración Entrada-Salida, que contenga los requisitos técnicos y legales indicados en la Guía Para la Presentación de Proyectos de Conexión.

En caso de requerir instalar más de una subestación, debe presentar proyecto de redes de Media Tensión (SERIE 1) y por cada subestación a instalar un proyecto SERIE 3.

Para proyectos urbanísticos que contemplen predios transferidos al municipio con destino a zonas verdes, parques y equipamiento comunal público (zona de cesión tipo A) elija una de las siguientes opciones:

- a. Incluir una subestación exclusiva de alumbrado público en el proyecto de redes de Media Tensión (Serie 1) y

posteriormente presentar el proyecto Alumbrado Público con Subestación (Serie 6).

b. En caso de existir redes de Alumbrado Público cerca al predio, solicitar una nueva factibilidad donde se asignará condiciones de servicio para su proyecto de AP.

Solicite las curvas de protección y corrientes de cortocircuito en la Línea de Atención 5801000 o a través del correo electrónico servicioalcliente.empresarial@enel.com.

PUNTO DE CONEXIÓN: Desde la red aérea de media tensión ubicada frente al predio en el PFILEGIBLE_1 sobre la CARRERA 27 # 12A - 25 (4.61101 -74.09028). Centro de distribución referencia CD6305.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

El predio queda con 111 cuentas y una carga total de 280 kW.

IPPE

ESTIMADO CLIENTE, A CONTINUACIÓN LE INFORMAMOS LOS SIGUIENTES ASPECTOS QUE DEBE TENER EN CUENTA:

Trámites revisión y aprobación de proyectos de conexión:

PASO 1: Cargue su proyecto de conexión en una nube para transferencia de archivos.

PASO 2: Descargue el Formato de Solicitud de Proyectos de Conexión que encontrará en la Guía de presentación de proyectos de conexión y envíelo al correo electrónico servicioalcliente.empresarial@enel.com junto con el link de descarga de sus archivos y a vuelta de correo recibirá su número de solicitud. Tenga en cuenta que el asunto del correo electrónico debe ser: Radicación Proyecto de Conexión Factibilidad #(Número de factibilidad del proyecto) Proyecto (Nombredelproyecto).

PASO 3: Una vez cuente con el Proyecto de Conexión aprobado, realice la construcción de la obra a su cargo. Si algún factor no permite que la construcción se realice conforme al diseño aprobado, se debe solicitar modificación al proyecto de conexión. Tenga en cuenta que solo Enel Colombia S.A. E.S.P podrá intervenir las redes energizadas.

PASO 4: Una vez construida y certificada la obra solicite su conexión de acuerdo con la Guía Para Solicitudes de Conexión disponible en nuestra página web. Puede solicitar acompañamiento especializado durante su etapa constructiva comunicándose a la línea 5801000 (Solicítela como visita de control de obra).

Si está interesado en que Enel X realice cualquiera de los pasos por usted, solicítelo a través del correo servicioalcliente.empresarial@enel.com indicando el número de esta factibilidad.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502242360109343093

Nro Matrícula: 50C-2200008

Pagina 1 TURNO: 2025-149201

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 01:53:25 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 14-12-2023 RADICACIÓN: 2023-101163 CON: ESCRITURA DE: 05-12-2023

CODIGO CATASTRAL: AAA0287ASPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 715 NO VIS CON AREA DE 47.38 M2 PRIVADA Y 51.33 AREA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 0.7660% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.573 DE FECHA 17-02-2023 EN NOTARIA VEINTISIETE 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:

ADICION A LA COMPLEMENTACION EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE SEGUN E.P 573 DE 17-02-2023 NOTARIA 27 DE BOGOTA D.C. DE REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR E.P 2204 DE 06-07-2009 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C. ACLARADA POR E.P 1935 DE 13-11-2023 NOTARIA UNICA DE TABIO. SE CIERRAN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1842039 A LA 50C-1842063. SE ABREN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA, 50C-1757762 A LA 50C-2199921. LA TORRE CONSTRUCTORA S.A.S ADQUIRIO POR DACION DE PAGO DE FIGUEROA JIMENEZ OSCAR ARMANDO MEDIANTE E.P 1536 DE 28-09-2023 NOTARIA UNICA DE TABIO, ESTE ADQUIRIO UN DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE A UN 50% POR COMPRA A BOTERO ARANGO JOSE ILDEBRANDO POR E.P 3892 DE 02-12-2011 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON FIGUEROA JIMENEZ OSCAR ARMANDO POR COMPRA A INVERSIONES EL CAMINO LTDA., POR E.P 3033 DEL 19-10-2005 NOTARIA 61 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD IMPORTADORA Y DISTRIBUIDORA AUTOMOTORA "SIDAUTO S.A.", SEGUN E.P 3262 DEL 08-07-1977 NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 01-08-1977 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-114543. (L.F.B.V).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 12A 27 16 AP 715 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 12 A #27 - 56 APARTAMENTO 715 NO VIS TORRE PICASSO - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 114543

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-2023 Radicación: 2023-101163

Doc: ESCRITURA 573 del 17-02-2023 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN

CUANTO A ADICIONAR EL ART 34 DEL PH REFERENTE A LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO, SE MODIFICA DESTINACION DE AREA DE 25



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502242360109343093

Nro Matrícula: 50C-2200008

Pagina 2 TURNO: 2025-149201

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 01:53:25 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

PARQ PUBLICOS DEL 4 PISO(SE CIERRAN 25 FOLIOS)SE ABREN 126 FOLIOS(APTOS.DEPOSITOS.PARQUEADEROS MOTO Y DUPLICADOR. SE
ACTUALIZA TABLA DE COEFICIENTES.ENTRE OTROS.

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

DE: EDIFICIO LOCALES PARQUEADEROS CAR AHORA TORRE PICASSO PH NIT.901206759-5

DE: LATORRE CONSTRUCTORA S.A.S

NIT# 9008721423 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-12-2023 Radicación: 2023-101173

Doc: ESCRITURA 1935 del 23-11-2023 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 573 DEL 17-02-2023 EN CUANTO A INDICAR QUE NO ES UNA ADICION DE ETAPA SI
NO UNA REFORMA, SE MODIFICA LA MEMORIA DESCRIPTIVA Y LA TABLA DE COEFICIENTES.

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

DE: LATORRE CONSTRUCTORA S.A.S

NIT# 9008721423 X

DE: TORRE PICASSO PH

NIT# 9012067595

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-2024 Radicación: 2024-84853

Doc: ESCRITURA 8022 del 10-10-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: LA TORRE CONSTRUCTORA S.A.S. NIT.900.872.142-3.****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 23-10-2024 Radicación: 2024-84853

Doc: ESCRITURA 8022 del 10-10-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LA TORRE CONSTRUCTORA S.A.S. NIT.900.872.142-3.

A: CEPEDA RODRIGUEZ JAVIER ALONSO**CC# 80208276 X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 25-07-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-17898 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.
NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2024-22322

Fecha: 21-11-2024

CORREGIDO NOMBRE DE VENDEDOR SEGUN TITULO INSCRITO VALE LO CORREGIDO ART 59 LEY 1579/12 AUX116 C2024-22322

* * *

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502242360109343093

Nro Matrícula: 50C-2200008

Pagina 3 TURNO: 2025-149201

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 01:53:25 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: 2025-149201

FECHA: 24-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

9:34

4G 96



ecom.bbva.com.co/in



10



Listo

Finalizaste tu pago

BBVA

Pago exitoso

\$302.000,00

25 feb, 2025-9:34:44 AM

Producto o servicio

Avaluo

Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con

Cuenta de Ahorros

*0572

Código de confirmación
(CUS)

1290404759

IP

186.31.152.232


Volver al comercio



ARCHIVO: LRHIPO-1023889588
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1023889588
	Hash documento:	08c0aea56d
	Fecha creación:	2025-02-28 14:04:51

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 766813	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.29.8.165 2025-02-28 07:24:00	



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>

