



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1069078301

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE ISRAEL BERMÚDEZ CASTAÑEDA
NIT / C.C CLIENTE	1069078301
DIRECCIÓN	KR 87A 6A 15 IN 12 AP 204
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	TINTALA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES
IDENTIFICACIÓN	1020817788

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	28/02/2025
FECHA INFORME	04/03/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	QUIJANO BELLO OLGA LUCIA				
NUM. ESCRITURA	2360 EscrituraDe Propiedad	#NOTARIA	24	FECHA	24/04/2012
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL	006516890301202004				
CHIP	AAA0226AUDM				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	CU3-K38/4-15 02/02/2011 LC 11-3-0100 02/02/2011 CU 3 BOGOTA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO CERRADO PORTAL DE CASTILLA II				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	100000	VRxM2	2325.58
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.18266%				

M. INMOB.	Nº
50C-1814729	IN 12 AP 204

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble consta de: Sala comedor, cocina, zona de ropas, estudio, baño, tres alcobas, la principal con baño privado.
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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	SemInt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

DOTACIÓN COMUNAL

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

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

VALOR COMERCIAL \$ COP 189,808,364

VALOR ASEGURABLE \$ COP 189,808,364

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: 2025-03-03 21:07:00

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

552

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

45.12

AREA PRIVADA

M2

43.00

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

45.00

AVALUO

PESOS

93.481.000

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

46.00

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

43.00

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 87A 6A 15 IN 12 AP 204 | TINTALA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5323, fecha: 08/09/2010, Notaría: 24 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

100-200

Escolar

Bueno

400-500

Asistencial

Bueno

400-500

Estacionamientos

Bueno

300-400

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

0-100

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

87

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente

SI

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

graniplast

Ancho Fachada

Mayor 9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipologia Vivienda

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

2012

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 / 17

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 204	43.00	M2	\$4,414,148.00	100.00%	\$189,808,364.00
TOTALES					100%	\$189,808,364
Valor en letras			Ciento ochenta y nueve millones ochocientos ocho mil trescientos sesenta y cuatro Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$189,808,364	
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. No cuenta con limitaciones al dominio que afecten su comercialización.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, que se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: El sector cuenta con buen y completo amoblamiento urbano.

Propiedad horizontal: Escritura: 5323, Fecha escritura: 08/09/2010, Notaría escritura: 24, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 100.000, Total unidades: 552, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 **Nombre Copropiedad:** PORTAL DE CASTILLA II ETAPAS I,II Y III **Conjunto Cerrado:** Si **Vetustez:** 2010 **Parqueadero Privado Cubierto:** 0 **Parqueadero Privado Descubierto:** 0 **Parqueadero Comunal Cubierto:** 0 **Parqueadero Comunal Descubierto:** 129 **Parqueadero Visitante Cubierto:** 0 **Parqueadero Visitante Descubierto:** 0 **Número Pisos:** 6 **Total Parqueaderos:** 129 **Número Unidades Vivienda:** 552

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

Acabados: Cuenta con acabados normales en buen estado de conservación y mantenimiento. Tiene pisos en laminados, muros pañetados estucados y pintados, cocina semi integral, baños enchapados en línea ahorrador con división en acrílico.

-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	\$192,600,000	0.95	\$182,970,000	0	\$	0	\$	\$4,255,116.28	310 3663045
2	CL 6A TV 80G	12	\$195,000,000	0.95	\$185,250,000	0	\$	0	\$	\$4,210,227.27	3204101615
3	CL 11B BIS TV 79	6	\$197,000,000	0.95	\$187,150,000	0	\$	0	\$	\$4,678,750.00	3164713388
4	CL 10D KR 79	5	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$	0	\$	\$4,512,500.00	3054175592
Del inmueble		2				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	43.00	43.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,255,116.28
2	15	44.00	44.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,210,227.27
3	15	40.00	40.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,678,750.00
4	15	40.00	40.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,512,500.00
13	aA±os									
									PROMEDIO	\$4,414,148.39
									DESV. STANDAR	\$221,029.47
									COEF. VARIACION	5.01%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,635,177.86	TOTAL	\$199,312,648.09
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,193,118.91	TOTAL	\$180,304,113.24
VALOR TOTAL	\$189,808,364.00			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2797039754-apartamento-penthouse-en-venta-secor-portal-de-castilla-1-kennedy-bogota-cod-209-_JM?polycard_client=search-nordic&position=1&search_layout-grid&type=item&tracking_id=2613dc3b-7bd4-4ec8-81ec-a91dc07ab5fa
- 2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cjc-altavista-2-habitaciones-1-banos/874-M5591653?canary=true>
- 3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-ub-castilla-real-2-habitaciones-1-banos/359-M5423154?canary=true>
- 4.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-ub-castilla-real-2-habitaciones-1-banos/10159-M5175776?canary=true>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 87A 6A 15 IN 12 AP 204 | TINTALA | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

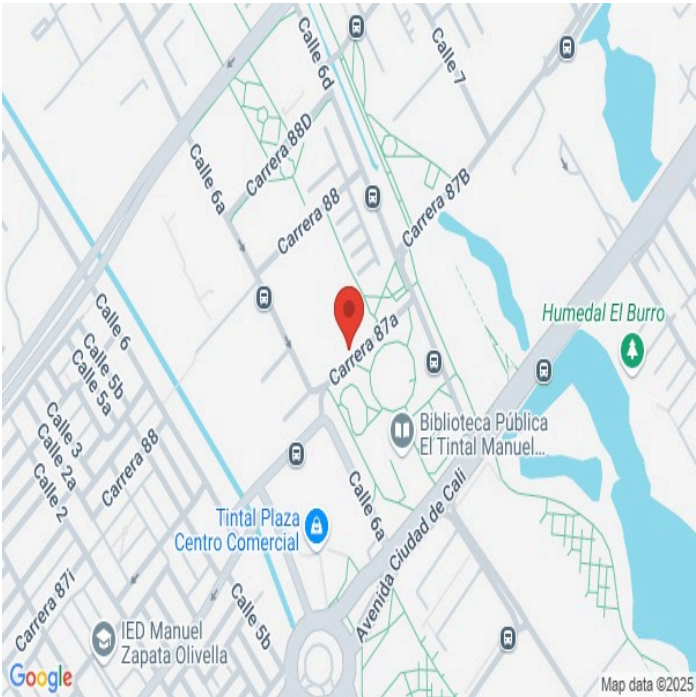
Latitud: 4.64439897700004

Longitud:-74.15578887

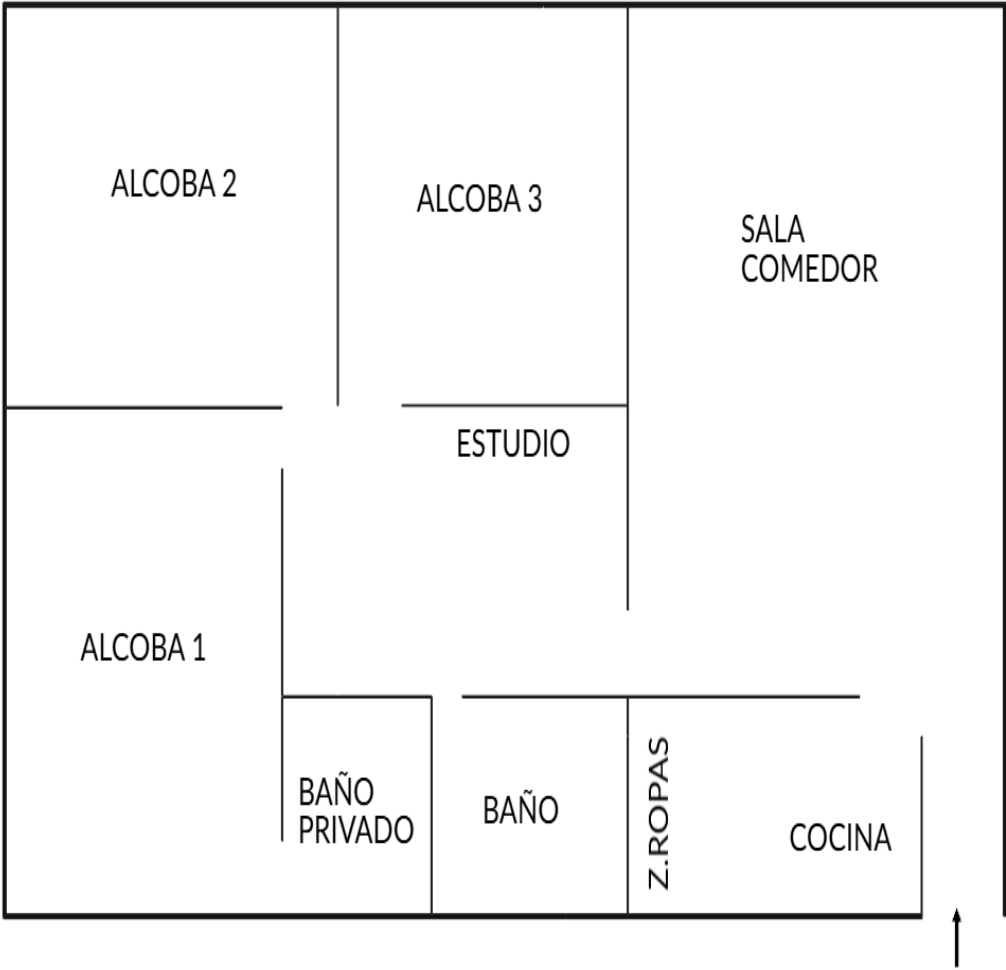
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 38´ 39.8358´´

Longitud:74° 9´ 20.8398´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



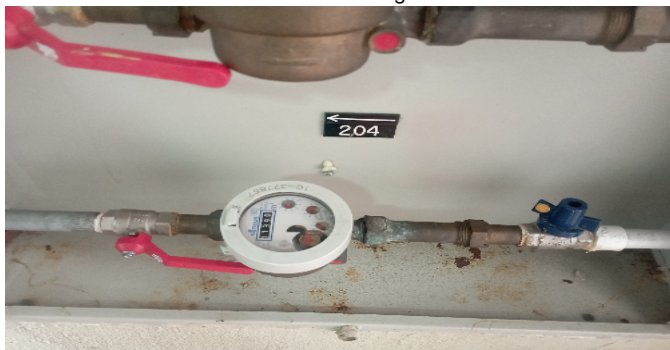
Entorno



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



Estudio



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Portal Castilla II

CONJUNTO CERRADO PORTAL DE CASTILLA II
Personería jurídica No. 022 del 22 de julio de 2011
Nit. 900.458.712-7

TORRE	APTO	CONTACTO
4	601	3005827241-3152855813
16	604	318 535 7524 - 315 532 8021
20	103	311 451 5554 - 305 302 9803
7	601	310776 8193
12	603	3144357030-3213447660
13	102	350 299 7285
19	104	321 452 9586

SEPIENDO APARTAMENTOS

TORRE	APTO	CONTACTO
14	101	3112306040
2	304	3214741813 - 3112782518

CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos

X

1 of 1

Predios: AAA0226AUDM

CHIP

AAA0226AUDM

CUNU

0KR087A00000006A0000150000000000000IN0012AP0204

DIREC

KR 87A 6A 15 IN 12 AP 204

CEDULA_CATASTRAL

006516890301202004

CODIGO_LOTE

0065168903

...

Areas o Documentos

AAA0226AUDM

Ver Datos

Inclusión Social y Reconciliación (39)

Justicia y Derecho (9)

Mujer (49)

Ordenamiento Territorial (38)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal

Bogotá D.C. Año 2018

Entidad: Secretaría Distrital de Planeación - SDP

Fecha de actualización: 31/12/2018

Licencia: CC BY 4.0

URL: [Enlace al servicio geográfico](#)

Más información

Área de planeamiento (6)

Catastro (22)

Colegio Gabriel Betancourt Mejía (C.B.M.)

Parque Biblioteca El Tintal

Calle 60

Calle 57A

Calle 57B

CAI Tintal

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

Valor Administración Máximo: 70,000

Valor Administración Moda: 70,000

Uso Otros: NO

Uso Diferente Residencial: NO

Encuesta: VISITADO

Fase Recolección Información: FASE III

Número Unidades: 552

Tipo Unidad: APARTAMENTO

Número Unidades Vivienda: 552

Área Privada Construida: 23,528.31

Área Común Construida: 0

Área Común Lote: 0

Área Privada Lote: 10,661.60

Escala Captura: 1:1000

Responsable: Secretaría Distrital de Planeación -

Acercar a

Cómo llegar

Compartir

Areas o Documentos

AAA0226AUDM

Ver Datos

Inclusión Social y Reconciliación (39)

Justicia y Derecho (9)

Mujer (49)

Ordenamiento Territorial (38)

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

Entidad: Secretaría Distrital de Planeación - SDP

Fecha de actualización: 31/12/2018

Licencia: CC BY 4.0

JRL: [Enlace al servicio geográfico](#)

Más información

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

Nombre Copropiedad: PORTAL DE CASTILLA II ETAPAS I, II Y III

Conjunto Cerrado: SI

Vetustez: 2010

Parqueadero Privado Cubierto: 0

Parqueadero Privado Descubierta: 0

Parqueadero Comunal Cubierta: 0

Parqueadero Comunal Descubierta: 129

Parqueadero Visitante Cubierta: 0

Parqueadero Visitante Descubierta: 0

Número Pisos: 6

Total Parqueaderos: 129

Deposito Privado: 0

Número Sotanos: 0

Número Semisotanos: 0

Acercar a


Cómo llegar

Compartir

Área de planeamiento (6)

Areas o Documentos

7 700110 699622 II



APARTAMENTO NÚMERO 204 INTERIOR 12 DE LA CARRERA 87A NÚMERO 6A-15. -----
GENERALIDADES: -----
Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO CERRADO "PORTAL DE CASTILLA 2". Se ha localizado en el nivel de Segundo Piso del respectivo Interior. El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Altura Libre es de Dos punto Treinta Metros (2.30m) Aproximadamente. -----
AREAS TOTALES: -----
AREA TOTAL CONSTRUIDA: CUARENTA Y CINCO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (45.12M2). -----
AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA: CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (43.00M2). -----
MUROS Y DUCTOS COMUNALES: DOS PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (2.12M2). -----
DEPENDENCIAS PRIVADAS: -----
El Apartamento Consta de: Sala Comedor, Un (1) Espacio de Servicio con espacio para Mueble y Un (1) Baño Privado, Una (1) Alcoba, Un (1) Estudio, Un (1) Baño Social, Hall y Una (1) Cocina con Espacio para Lavandería. -----

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 SALVEDADE 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-1069078301



PIN de Validación: ba9b0b53



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 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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba9b0b53



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

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1069078301 M.I.: 50C-1814729

Categoría5 Edificaciones de Conservación Arquitectónica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
03 Sep 2021

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

Página 2 de 4



PIN de Validación: ba9b0b53



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

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1069078301 M.I.: 50C-1814729

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

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba9b0b53



<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 (ERA), 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

ba9b0b53

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 Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501318316107668123

Nro Matrícula: 50C-1814729

Pagina 1 TURNO: 2025-71203

Impreso el 31 de Enero de 2025 a las 03:26:17 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: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 19-05-2011 RADICACIÓN: 2011-42937 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2011

CODIGO CATASTRAL: AAA0226AUDM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 1187 de fecha 03-03-2011 en NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 204 INT 12 con area de 43.00 M2 con coeficiente de 0.18266% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

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. VOCERA DEL FIDEICOMISO PORTAL DE CASTILLA II Y III ORDENO POR ESCRITURA 1187 DEL DEL 03-03-2011 NOTARIA 24 DE BOGOTA, ADICION R.P.H. AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ORDENADO POR ESCRITURA 5323 DEL 08-09-2010 NOTARIA 24 DE BOGOTA. FIDUCIARIA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCATNIL DE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. POR ESCRITURA 4267 DEL 29-07-2010 NOTARIA 24 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 2921 DEL 26-05-2010 NOTARIA 24 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1784791. QUE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A RADIO CONTINENTAL LTDA, POR ESCRITURA NO. 7521 DEL 17-12-DE 2009, NOTARIA 24 DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FIDEL LONDO/O MESA, POR ESCRITURA NO. 2447 DEL 17-05-DE 1972, NOTARIA 7A. DE BOGOTA REGISTRADO EL 06-07-DE 1972 AL FOLIO 93865.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 87A 6A 15 IN 12 AP 204 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 87A #6A-15 APARTAMENTO 204 INT 12 CONJUNTO CERRADO " PORTAL DE CASTILLA II"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1784791

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-09-2010 Radicación: 2010-90361

Doc: ESCRITURA 4267 del 29-07-2010 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO. 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. VOCERA DEL FIDEICOMISO PORTAL DE CASTILLA II Y III



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501318316107668123

Nro Matrícula: 50C-1814729

Pagina 2 TURNO: 2025-71203

Impreso el 31 de Enero de 2025 a las 03:26:17 PM

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

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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-09-2010 Radicación: 2010-92327

Doc: ESCRITURA 5323 del 08-09-2010 NOTARIA 24 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. VOCERA DEL FIDEICOMISO PORTAL DE CASTILLA II Y III

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-05-2011 Radicación: 2011-42937

Doc: ESCRITURA 1187 del 03-03-2011 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "DE LA (2)SEGUNDA Y (3)TERCERA ETAPA Y ULTIMA DEL CONJUNTO CERRADO PORTAL DE CASTILLA II"EL CUAL SE UBICA EN LA PARTE RESTANTE DEL LOTE

*REGLAMENTO INICIAL SEGUN ESC-5323 08-09-2010 NOT 24 BTA"

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PORTAL DE CASTILLA II Y III

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-05-2012 Radicación: 2012-48818

Doc: ESCRITURA 2360 del 24-04-2012 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$133,564.44

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA

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. VOCERA DEL FIDEICOMISO PORTAL DE CASTILLA II Y III

nit.830.053.700-6

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-05-2012 Radicación: 2012-48818

Doc: ESCRITURA 2360 del 24-04-2012 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$73,641,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PORTAL DE CASTILLA II Y III

nit.830.053.700-6

A: QUIJANO BELLO OLGA LUCIA

CC# 52045464 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-05-2012 Radicación: 2012-48818

Doc: ESCRITURA 2360 del 24-04-2012 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: QUIJANO BELLO OLGA LUCIA

CC# 52045464 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2501318316107668123

Nro Matrícula: 50C-1814729

Pagina 3 TURNO: 2025-71203

Impreso el 31 de Enero de 2025 a las 03:26:17 PM

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

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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-05-2012 Radicación: 2012-48818

Doc: ESCRITURA 2360 del 24-04-2012 NOTARIA 24 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: QUIJANO BELLO OLGA LUCIA

CC# 52045464 X

**A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE,DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE(N) A
TENER**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-12-2024 Radicación: 2024-99284

Doc: ESCRITURA 16555 del 22-11-2024 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$51,500,000

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: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: QUIJANO BELLO OLGA LUCIA

CC# 52045464

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-01-2025 Radicación: 2025-2097

Doc: ESCRITURA 5248 del 09-12-2024 NOTARIA VEINTIUNO 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 SE CANCELA
PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: QUIJANO BELLO OLGA LUCIA

CC# 52045464 X

A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2013-10066

Fecha: 17-05-2013

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: 5

Nro corrección: 1

Radificación: C2012-9931

Fecha: 19-06-2012

EN ANT 4*5 LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL56/C2012-9931

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radificación: C2022-5163

Fecha: 19-04-2022

EN EL CAMPO DE PERSONA SE EXCLUYE NIT VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-5163



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501318316107668123

Nro Matrícula: 50C-1814729

Pagina 4 TURNO: 2025-71203

Impreso el 31 de Enero de 2025 a las 03:26:17 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: 2025-71203

FECHA: 31-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE BOGOTÁ

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:	
Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	Avalúo, Cra. 87A # 6A -15 Int. 12, Apto. 204, P. Castilla 2 (BOGOTÁ)
Nombre del pagador:	José Israel Bermúdez Castañeda
Identificación:	1069078301
Valor cancelado:	317,600.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	NEQUI
Transacción CUS:	1293397236
Cód. del pedido:	926
Id pago:	2834
Ticket:	8537600926

Fecha de pago:

26/02/2025 11:29:22.0

Imprimir


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



ARCHIVO: LRCAJA-1069078301
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1069078301
	Hash documento:	14df4f8e3b
	Fecha creación:	2025-03-04 06:49:50

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES Documento: 1020817788 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 137448	
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 186.29.33.77 2025-03-03 21:07:00	



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>

