



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-88191761

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	HENRY DAVID GARCIA DUARTE
NIT / C.C CLIENTE	88191761
DIRECCIÓN	CALLE 16 #123-51 (DIRECCION CATASTRAL) APARTAMENTO 1001 TORRE 4 ETAPA II CONJUNTO RESIDENCIAL FONTIBON RESERVADO - PH
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 3
CIUDAD	El Chanco I
DEPARTAMENTO	Bogotá D.C.
PROPOSITO	Cundinamarca
TIPO AVALUO	Hipotecario
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 14254793

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	13/03/2025
FECHA INFORME	14/03/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA LUCHA			
NUM.	6713	#NOTARIA	27	FECHA
ESCRITURA	EscrituraPH			04/08/2022
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	006525307700410001			
CHIP	AAA0291LPZM			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	LC-11001-1-22-3093 DEL 15-09-2022 CU-1 Y RES 11-001-5-24-0066 15/01/2024 CU5			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL FONTIBON RESERVADO - PH			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No se ha estipulado	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.1252117%			

M. INMOB.	N°
50C-2225067	APARTAMENTO 1001
	TORRE 4 ETAPA II
MATRICULA	NRO. GARAJE
186 COMUNALES	186 COMUNALES

## OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a pocas cuadras de la Avenida Centenario o nombrada Avenida Calle 13.

El inmueble consta de: 3 habitaciones, espacio para baño privado, baño social, zona de ropas, cocina, sala y comedor, el mismo se encuentra en obra gris.

El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); el único contador instalado es el de gas natural, faltan por instalar el contador de agua y energía.

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	186 COMUNES	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	SI
Descubierto	SI	Comunal	SI	Servidumb.	

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 208,804,296

VALOR ASEGURABLE \$ COP 208,804,296

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Avalúo actualizado el 12/05/2025, se adjunta carta de compromiso de instalación de contadores. Y se adjunta foto de nomenclatura actualizada.

## NOMBRES Y FIRMAS



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-03-13 21:02:00



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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	480
Garajes	Si tiene No. 186 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 POT 555 de 2021.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	46.48
AREA PRIVADA	M2	40.59

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$106.389.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	40.59

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 16 #123-51 (DIRECCION CATASTRAL) APARTAMENTO 1001 TORRE 4 ETAPA II CONJUNTO RESIDENCIAL FONTIBON RESERVADO - PH | El Chanco I | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6713, fecha: 04/08/2022, Notaría: 27 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

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

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	0-100
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	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	Nueva
Tipo	No Vis Fueras de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	95%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	20
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2024

## 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](mailto:avaluos@losrosales.com)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 1001	40.59	M2	\$5,144,230.00	100.00%	\$208,804,295.70
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$208,804,296</b>

Valor en letras Doscientos ocho millones ochocientos cuatro mil doscientos noventa y seis Pesos Colombianos

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$208,804,296</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES**

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: ANOTACIÓN: Nro. 001: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. ETAPA I: 320 APTOS, 133 GARAJES COMUNALES RESIDENTES Y 53 VISITANTES TOTAL 186 CUPOS, y 93 bicicleteros. ETAPA II: 480 APTOS.

**Entorno:** El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 6713, Fecha escritura: 04/08/2022, Notaría escritura: 27, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: No se ha estipulado, Total unidades: 480, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 20, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Espacio baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Inmueble sin acabados, muros bloque a la vista, techo y piso concreto a la vista, cocina con mesón en acero, baño social con baterías sanitarias y encapado, baño privado sin acabados, puerta en madera solo para baño privado.

**-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	10	\$213,525,000	1.00	\$213,525,000		\$		\$	\$5,272,222.22	3102148778
2	MISMO CONJUNTO	10	\$208,999,000	1.00	\$208,999,000		\$		\$	\$5,160,469.14	3102148792
3	B. FONTIBÓN - EL CARMEN	7	\$190,000,000	1.00	\$190,000,000		\$		\$	\$5,000,000.00	6015800985
	Del inmueble	1001		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	46.50	40.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,272,222.22
2	1	46.50	40.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,160,469.14
3	1	43	38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,000,000.00
	1 años									
								PROMEDIO	\$5,144,230.45	
								DESV. STANDAR	\$136,835.69	
								COEF. VARIACION	2.66%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,281,066.14	<b>TOTAL</b>	\$214,358,474.67
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,007,394.77	<b>TOTAL</b>	\$203,250,153.53
VALOR TOTAL	\$208,804,295.70			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.arconstrucciones.com/proyectos-ar/detalles-de-proyecto/apartamentos-venta-fontibon-reservado-torre-5>2.-<https://www.fontibonreservado.com/>3.-<https://www.lincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191779901>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**

CALLE 16 #123-51 (DIRECCION CATASTRAL) APARTAMENTO  
1001 TORRE 4 ETAPA II CONJUNTO RESIDENCIAL FONTIBON  
RESERVADO - PH | El Chanco I | Bogotá D.C. | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

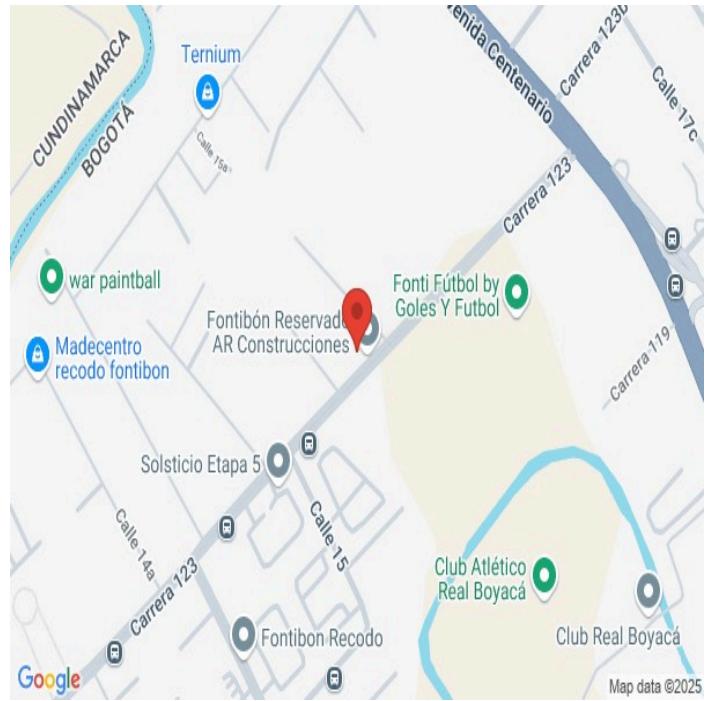
**Latitud:** 4.684309474017075

**Longitud:** -74.1637328673897

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 41' 3.5118''

**Longitud:** 74° 9' 49.4382''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



## FOTOS: General

Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta Catastral y/o Predial

artículo 25 del Acuerdo No. 004 de 2021 expedido por el Consejo Directivo de la UAECD, y demás normas concordantes y relacionadas.

### C O N S I D E R A N D O

Que para mantener actualizada la información catastral se hace necesario actualizar en el archivo magnético el siguiente predio. Por lo expuesto, este Despacho :

### R E S U E L V E

**ARTÍCULO PRIMERO:** Inscribir el predio con Dirección: CL 16 123 81 TO 4 AP 1001 - Código postal: 110921 , Con direcciones secundarias/Incluye: \*\*\*\*\*, Identificado con la cédula catastral : 006525307700410001 , Matrícula : 00652530770000000000 , Chip: AAA0291LPZM , Código del Sector: 006525307700410001 , Número Predial Nal: 110010165092500300077904100001 , Vigencia Formación 1995 , Procesos de actualización : 2002 , 2006 , 2010 , 2011 , 2012 , 2013 , 2014 .

#### PROPIETARIOS:

Propietarios	T	Identificación	%Copr.	Esc.	Fecha	Not/Juz
FIDUCIARIA COLMENA S.A. FIDEICOMISO LA LUCHA	N	8300540906	100.000	2243	17-04-24	27

#### INFORMACIÓN ACTUAL

Círculo: 1	SANTAFE DE BOGOTA	Matrícula: 050C02225067	Propiedad PARTICULAR
------------	-------------------	-------------------------	----------------------

Destino: 01	RESIDENCIAL	Estrato: 3
USO	UNIDAD	DESCRIPCIÓN USO
038	A	HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Tipo: 1 PH Coef. PH: 125211 Area Com. Terr: 0 Area Priv. Terr: 6.64

Area Terreno (M2)	Area Conts (M2)	Valor Avalúo	Vig.
6.64	40.59		2025

#### Observaciones:

#### REFORMA PH SE INCORPORA ETAPA II TORRES 3, 4 Y 5 DE ACUERDO CON INFORMACIÓN JURIDICA

Que la inscripción del predio, ordenada en la presente resolución se tramita con base en lo dispuesto en el Artículo 105 de la resolución del IGAC No. 70 del 2011 y según los siguientes datos Jurídicos: Escritura: 2243 de Fecha: 17-APR-24 , Notaría: 27 .

## Consulta Catastral y/o Predial

3:46

56%



AÑO GRAVABLE 2025	FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	Perí. Referencia 25012821079 PERÍODO DE IMPUESTO 2025001041828317422	401	QR CODE
<b>DATOS DEL PREDIO Y PROPRIETARIO</b>				
1. CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN	2. DIRECCIÓN	3. NOMBRE Y APELLIDOS DEL RAJON SOCIAL	4. % CORPORINATED	5. CIRCUITO
1.000 FIDUCIARIA COLMENA	CL 16 123 81 TO 4 AP 1001	EL NOMBRE Y APELLIDOS DEL RAJON SOCIAL	100.000	11001016509250030007790410001
6. MATRÍCULA MUNICIPAL				
7. % DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN				
8. % MUNICIPIO				
9. % MUNICIPIO DE NOTIFICACIÓN				
10. % MUNICIPIO				
11. OTROS				
C. LIQUIDACION FACTURA				
12. VALOR TOTAL 100.389.000	13. DESCUENTO HACENDARIO 0.00	14. TASA 0.00	15. % EXEMPCION 0.00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0.00
17. IMPUESTO A CARGO 319.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0.00	19. % IMPUESTO AUSTADO 0.00		
D. VALORES A PAGAR				
20. VALOR A PAGAR 0.00	21. DESCUENTO POR PINTO PAGO 0.00	22. DESCUENTO ADICIONAL 0.00	23. PAGO VOLUNTARIO 0.00	24. PAGO VOLUNTARIO VOLUNTARIO 0.00
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO 0.00	26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO 0.00	E. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO		
F. PAGO CON AFORTE VOLUNTARIO				
<input type="checkbox"/> BOGOTÁ CAMINA SEGURA HASTA 17/09/2025 				
<input type="checkbox"/> BOGOTÁ CAMINA SEGURA HASTA 17/09/2025 				
G. PAGO SIN AFORTE VOLUNTARIO				
<input type="checkbox"/> HASTA 17/09/2025 				
<input type="checkbox"/> CONTRIBUYENTE 				

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-88191761**



PIN de Validación: b6c0f2ce



<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 AVAL-14254793 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  
04 Mayo 2018

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  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2c0f2ce

**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 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles***RAA AVALUO: LRHIPO-88191761 M.I.: 50C-2225067***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 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil****Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, 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 2020Régimen  
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 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b6ccfacc

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

## Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020Régimen  
Régimen Académico

*RAA AVALUO: LRHIPO-88191761 M.I.: 50C2025067*

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personal (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	Auto reguladora de Avaluadores ARAV (antes 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

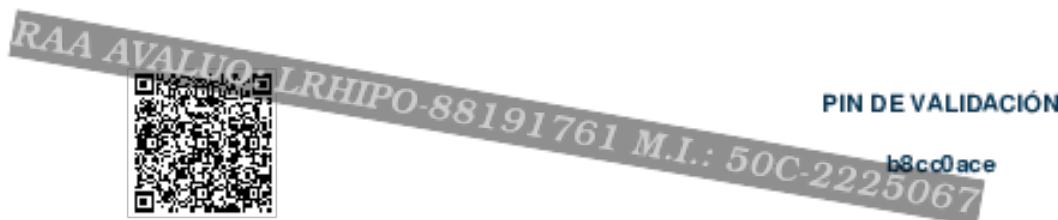


PIN de Validación: b8cc0ace



El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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).

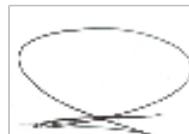
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación 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

b8cc0ace

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: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

Bogotá, 09 de abril 2025

Señor/a  
GARCIA DUARTE HENRY DAVID  
88191761  
BOLIVAR ZABALA SHIRLEY  
39811920  
Bogotá

REF: FONTIBON RESERVADO VIS TORRE 4 - APTO-APTO-T4\_1001

Apreciado cliente

Reciba un cordial saludo de parte de AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

Mediante el presente, nos permitimos certificar que para el proyecto FONTIBON RESERVADO VIS TORRE 4 - APTO-APTO-T4\_1001 se encuentra en trámite la instalación de los medidores por concepto de servicio público de acueducto y energía.

Por lo cual nos permitimos informar las fechas aproximadas de instalación:

1. Acueducto junio del año 2025.
2. Energía julio año 2025.

¡Queremos ofrecerle un mejor servicio!

Ahora podemos asesorarlo y resolver sus inquietudes en tiempo real, escribanos a nuestro [WhatsApp +57 322 2726310](#), donde nuestros asesores estarán dispuestos a atenderlo; o si lo prefiere, visite nuestra página web [www.arconstrucciones.com](#) donde podrá acceder a su zona privada "Mi Cuenta" para verificar avances de obra, su estado de cuenta y de trámite, cancelar su cuota inicial y gastos de escrituración en la opción "Mis Pagos" y si lo requiere enviarnos sus PQRS.

También puede acercarse a nuestra Oficina de Servicio al cliente, ubicada en la Calle 99 # 14 - 49, Torre EAR en el horario de lunes a jueves de 07:00 a.m. a 03:00 p.m. y los viernes de 07:00 a.m. a 02:00 p.m.

¡En AR CONSTRUCCIONES S.A.S. estamos para ayudarle en todo momento!

¡Conozca como acceder a nuestros canales de atención en nuestra página web!

Clic aquí: [Conoce nuestros canales digitales de atención](#)

Cordial Saludo,

SERVICIO AL CLIENTE  
AR Construcciones S.A.S

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e informenos por este mismo medio y en todo caso absténgase de utilizar, reproducir, alterar, archivar o comunicar a terceros el presente mensaje y ficheros anexos. Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido a AR CONSTRUCCIONES S.A.S a la dirección de correo electrónico [privacidad@arconstrucciones.com](#) indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo ordinario remitido a Calle 113 No.7-80 piso 18.

Calle 113 No. 7-80, Piso 18 Torre ar, Bogotá, Colombia • PBX: (57+1) 6462333 y/o 6462343 • [www.arconstrucciones.com](#)



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación: **2025-316103**  
 Fecha: 26 de marzo de 2025  
 Hora: 02:24:01 pm

**LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA**

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) articulo 6, parágrafo 3., En concordancia con la Resolución 1040 de 2023 Artículo 8.3. "Derecho constitucional de Habeas Data".

**Identificadores prediales:**

CHIP: AAA0291LPZM	Cédula(s) catastral(es): 006525307700410001
Código de sector catastral: 006525307700410001	Número predial nacional: 110010165092500300077904100001

**Nomenclatura:**

Dirección Principal: CL 16 123 81 TO 4 AP 1001	Código postal: 110921
Dirección secundaria y/o incluye :	

**Terreno vigencia actual:**

Año vigencia: 2025	Área: 6.64
--------------------	------------

**Construcción vigencia actual:**

Año vigencia: 2025	Área: 40.59
--------------------	-------------

**Destino económico vigencia actual:**

Año vigencia: 2025	Código: 01	Descripción: RESIDENCIAL
--------------------	------------	--------------------------

**Usos del predio vigencia actual:**

Año vigencia	Unidad Calif	Código	Descripción	Área Uso
2025	A	038	HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL	40.59

Nota: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel.6012347600 Ext 7600

Firma:

Nombre: ADRIANA ROCIO TOVAR CORTES  
 GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 7C65312DA621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2  
 +57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación: **2025-316103**  
 Fecha: 26 de marzo de 2025  
 Hora: 02:24:01 pm

## Glosario de documento

Identificadores prediales	CHIP	Código homologado de identificación predial, es un código único que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio que se inscribe en la base predial catastral de Bogotá.
	Cédula catastral	Conjunto de números o caracteres que identifican a cada inmueble incorporado en el censo predial y que a su vez lo georeferencia. Con el código de sector permite el registro físico de la historia del predio, donde se van anexando las novedades que a través del tiempo se presenten.
	Código de sector	Identificador catastral de 18 posiciones numéricas que permite determinar la ubicación geográfica del predio con respecto al plano general del Distrito Capital.
Nomenclatura	Número predial nacional	Código numérico asignado a cada predio según modelo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
	Dirección principal	Nomenclatura domiciliaria inscrita en la base predial catastral, corresponde al acceso principal del predio.
	Dirección secundaria y/o incluye	Nomenclatura domiciliaria adicional a la principal inscrita en la base predial catastral. La secundaria es asignada a los accesos localizados sobre la misma vía de la nomenclatura principal y la incluye, corresponde a accesos sobre vía diferente a donde se ubica el acceso principal del predio.
Aspecto físico	Código postal	Esquema que asigna a distintas zonas o lugares de un país un código de seis dígitos; junto con la dirección sirve para facilitar y mecanizar la entrega de correo como una carta.
	Área de terreno	Extensión superficial del terreno de un predio, se expresa en metros cuadrados y corresponde a la información del año en que se expide el documento.
	Área de construcción	Área total construida de un predio, se calcula mediante la suma de las áreas de las diferentes edificaciones que se encuentran en el predio.
	Destino económico	Es la clasificación para fines estadísticos que se da a cada inmueble en su conjunto (terreno, construcciones o edificaciones), de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle. Corresponde a la información de la(s) vigencia(s) (años) que se indica(n).
	Uso predominante	Es la actividad económica principal que se le está dando a la construcción en un predio cuando presenta varios usos al momento de su reconocimiento. Corresponde a la información de la vigencia(año) indicada.
	Vigencia área de terreno	Año para el cual figura el área de terreno indicada.
	Vigencia área de construcción	Año para el cual figura el área de construcción indicada.
	Usos del predio	Usos que tiene registrado el predio en la vigencia(s) indicada(s).
	Código de verificación	Código aleatorio asignado a las certificaciones que expide la UAECD con el cual es posible validar posteriormente la autenticidad de la certificación.



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación: **2025-316103**  
 Fecha: 26 de marzo de 2025  
 Hora: 02:24:01 pm

**LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA**

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) articulo 6, parágrafo 3., En concordancia con la Resolución 1040 de 2023 Artículo 8.3. "Derecho constitucional de Habeas Data".

**Identificadores prediales:**

CHIP: AAA0291LPZM	Cédula(s) catastral(es): 006525307700410001
Código de sector catastral: 006525307700410001	Número predial nacional: 110010165092500300077904100001

**Nomenclatura:**

Dirección Principal: CL 16 123 81 TO 4 AP 1001	Código postal: 110921
Dirección secundaria y/o incluye :	

**Terreno vigencia actual:**

Año vigencia: 2025	Área: 6.64
--------------------	------------

**Construcción vigencia actual:**

Año vigencia: 2025	Área: 40.59
--------------------	-------------

**Destino económico vigencia actual:**

Año vigencia: 2025	Código: 01	Descripción: RESIDENCIAL
--------------------	------------	--------------------------

**Usos del predio vigencia actual:**

Año vigencia	Unidad Calif	Código	Descripción	Área Uso
2025	A	038	HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL	40.59

Nota: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel.6012347600 Ext 7600

Firma:

Nombre: ADRIANA ROCIO TOVAR CORTES  
 GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 7C65312DA621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2  
 +57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación: **2025-316103**  
 Fecha: 26 de marzo de 2025  
 Hora: 02:24:01 pm

## Glosario de documento

Identificadores prediales	CHIP	Código homologado de identificación predial, es un código único que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio que se inscribe en la base predial catastral de Bogotá.
	Cédula catastral	Conjunto de números o caracteres que identifican a cada inmueble incorporado en el censo predial y que a su vez lo georeferencia. Con el código de sector permite el registro físico de la historia del predio, donde se van anexando las novedades que a través del tiempo se presenten.
	Código de sector	Identificador catastral de 18 posiciones numéricas que permite determinar la ubicación geográfica del predio con respecto al plano general del Distrito Capital.
Nomenclatura	Número predial nacional	Código numérico asignado a cada predio según modelo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
	Dirección principal	Nomenclatura domiciliaria inscrita en la base predial catastral, corresponde al acceso principal del predio.
	Dirección secundaria y/o incluye	Nomenclatura domiciliaria adicional a la principal inscrita en la base predial catastral. La secundaria es asignada a los accesos localizados sobre la misma vía de la nomenclatura principal y la incluye, corresponde a accesos sobre vía diferente a donde se ubica el acceso principal del predio.
Aspecto físico	Código postal	Esquema que asigna a distintas zonas o lugares de un país un código de seis dígitos; junto con la dirección sirve para facilitar y mecanizar la entrega de correo como una carta.
	Área de terreno	Extensión superficial del terreno de un predio, se expresa en metros cuadrados y corresponde a la información del año en que se expide el documento.
	Área de construcción	Área total construida de un predio, se calcula mediante la suma de las áreas de las diferentes edificaciones que se encuentran en el predio.
	Destino económico	Es la clasificación para fines estadísticos que se da a cada inmueble en su conjunto (terreno, construcciones o edificaciones), de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle. Corresponde a la información de la(s) vigencia(s) (años) que se indica(n).
	Uso predominante	Es la actividad económica principal que se le está dando a la construcción en un predio cuando presenta varios usos al momento de su reconocimiento. Corresponde a la información de la vigencia(año) indicada.
	Vigencia área de terreno	Año para el cual figura el área de terreno indicada.
	Vigencia área de construcción	Año para el cual figura el área de construcción indicada.
	Usos del predio	Usos que tiene registrado el predio en la vigencia(s) indicada(s).
	Código de verificación	Código aleatorio asignado a las certificaciones que expide la UAECD con el cual es posible validar posteriormente la autenticidad de la certificación.







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

**Certificado generado con el Pin No: 2503035005109775258**

**Nro Matrícula: 50C-2225067**

Página 3 TURNO: 2025-173683

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 04:02:51 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: 2025-173683      FECHA: 03-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

  
**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

## Pago PSE



Transacción  
aprobada

### Resultado de la transacción

**Código único CUS**  
1316392659

**Destino Pago**  
Portal Zona Pagos BBVA

**Motivo**  
avaluo7

**Fecha**  
06-03-2025

**Número de aprobación**  
16392659

**Dirección IP**  
163.116.234.48

**Número de factura**  
8348400939

**Valor transacción**  
\$ 302.000,00

**Costo de la transacción**  
\$ 0,00 IVA incluido

**Valor impuestos**  
\$ 0,00

**Referencia 1**  
02

**Referencia 2**  
900441334

**Referencia 3**  
4290



ARCHIVO: LRHIPO-88191761

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRHIPO-88191761
	<b>Hash documento:</b>	b9b973010a
	<b>Fecha creación:</b>	2025-03-14 13:10:17

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 188437	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 186.29.8.165   2025-03-13 21:02:00	

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>

