



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-87061729

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS CARLOS RIASCOS CILIMA
NIT / C.C CLIENTE	87061729
DIRECCIÓN	CL 163 62 71 TO 3 IN 1 AP 103   TO 3 IN 1 GJ G213   CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN ESTEBAN II
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	GILMAR
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
IDENTIFICACIÓN	1125758225

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	22/04/2025
FECHA INFORME	28/04/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	20 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GONZALEZ DIAZ LUIS ANTONIO				
NUM.	516 EscrituraDe	#NOTARIA	19	FECHA	20/01/2007
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	009114440400101003				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0181WHOM				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADO: ESCRITURA 86 del 13-01-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN ESTEBAN II				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	313000	VRxM2	5347.68
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.31%				

M. INMOB.	N°
50N-20445083	TO 3 APTO 103
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20445254	G213

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 163 62 71 TO 3 IN 1 AP 103  
Al inmueble se llega así: cruce por la calle 163 hacia la entrada vehicular y peatonal del conjunto cerrado.  
Distribución del inmueble: cocina, zona de ropas, sala comedor, hall de las habitaciones, 2 habitaciones con un baño social y su respectiva habitación principal con baño privado  
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 281,900,775

VALOR ASEGURABLE \$ COP 281,900,775

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing

NOMBRES Y FIRMAS

CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA  
Perito Actuante  
C.C: 1125758225 RAA: AVAL-1125758225  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-04-24 09:06:00

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](mailto: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. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> <b>DECRETO 555 DE 2021</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	288	
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	63.49	AVALUO	PESOS	226.631.000
AREA PRIVADA	M2	58.53	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	54.1	AREA PRIVADA VALORADA	M2	58.53

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 163 62 71 TO 3 IN 1 AP 103 | TO 3 IN 1 GJ G213 | CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN ESTEBAN II | GILMAR | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 86, fecha: 13/01/2005, Notaría: 13 y ciudad: BOGOTA D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno

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

	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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	Enchapes o fachaletas
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	12	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	80	Año de Construcción	2005
Estructura	Tradicional	<b>Comentarios de estructura</b> 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.	
Material de Construcción	Ladrillo		
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 0103-TORRE 3-ETAPA 3	58.53	M2	\$4,440,471.00	92.20%	\$259,900,767.63
Area Privada	TO 3 IN 1 GJ G213	9.90	M2	\$2,222,223.00	7.80%	\$22,000,007.70
TOTALES					100%	\$281,900,775
Valor en letras			Doscientos ochenta y un millones novecientos mil setecientos setenta y cinco Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$281,900,775

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. Limitaciones al dominio: anotación 7, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Entorno:** Entornos en buen estado con vías pavimentadas y buenos accesos al conjunto cerrado.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 86, Fecha escritura: 13/01/2005, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 313000, Total unidades: 288, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: 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, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Pisos enchapados y paredes estucadas y pintadas en buen estado de conservación. Pisos en cerámica, 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	CL 163 62 71	2	\$290,000,000	0.97	\$281,300,000	1	\$22,000,000		\$	\$4,430,206.73	3142315074
2	Portales del norte, Portales del Monte, Gilmar	1	\$287,000,000	0.97	\$278,390,000	1	\$22,000,000		\$	\$4,420,517.24	3002930121
3	Portales del norte, Portales del Monte, Gilmar	5	\$290,000,000	0.97	\$281,300,000	1	\$22,000,000		\$	\$4,470,689.66	3124504982
Del inmueble		1		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	63.49	58.53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,430,206.73
2	20	63	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,420,517.24
3	20	63	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,470,689.66
	20 años									
									PROMEDIO	\$4,440,471.21
									DESV. STANDAR	\$26,614.61
									COEF. VARIACION	0.60%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,467,085.82	TOTAL	\$261,458,533.19
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,413,856.60	TOTAL	\$258,343,026.66
VALOR TOTAL	\$259,900,767.63			

Observaciones:

Enlaces:

2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/192119271>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191832291>

**DIRECCIÓN:**

[illegible]

**Latitud:** 4.746308

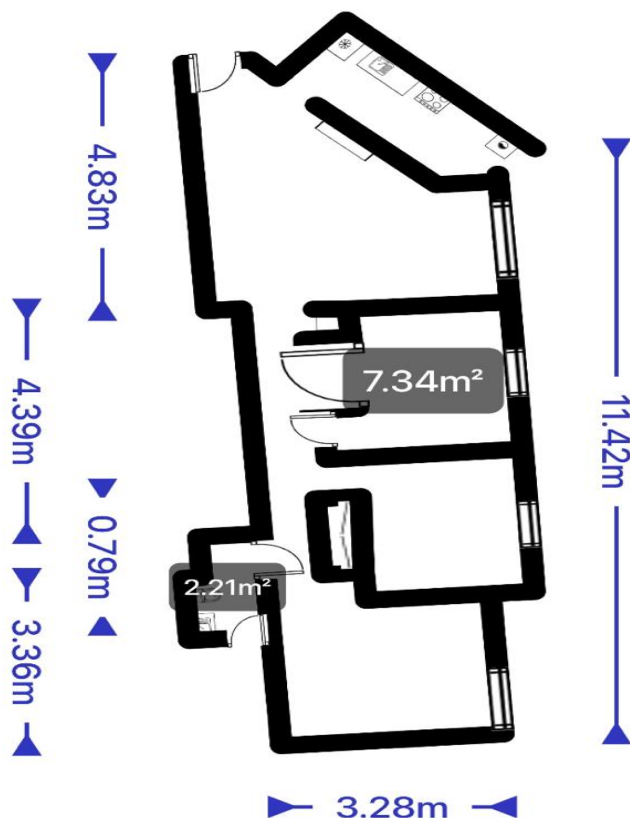
**Longitud:-74.063465**

**Latitud:** 4° 44' 46.7088''

**Longitud:**74° 3' 48.4734''

▶ 0.52m ◀

▶ 0.99m ◀▶ 3.75m ◀





## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto





## FOTOS: General

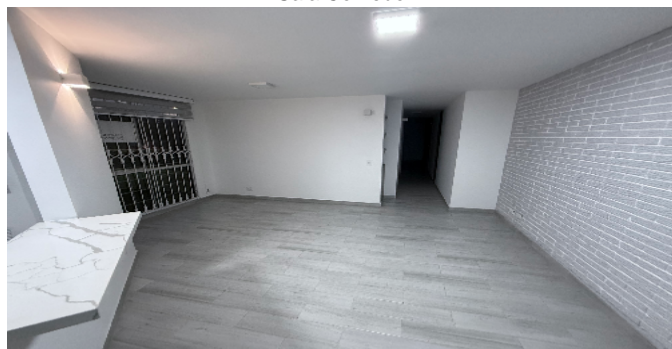
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



## FOTOS: General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA				
12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
228.631.000	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	5,8	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO		
1.314.000	0	1.314.000		

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	25/04/2025	HASTA	11/07/2025
20. VALOR A PAGAR	VP		1.314.000		1.314.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		131.000		0

Indices Norma

**GARAJE G DOSCIENTOS TRECE (G 213).** Tiene su acceso por la calle ciento sesenta y cuatro (164) número cincuenta y ocho setenta y uno (58-71) interior uno (1). Su área privada es de nueve punto noventa metros cuadrados (9.90 M2). Se encuentra ubicado en el nivel uno o primer piso y sus linderos comunes de por medio son:-----  
Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50 M) con el garaje doscientos catorce (214). Del punto 2 al punto 3 en línea recta y en distancia de dos punto veinte metros (2.20 mts.), con zona libre común. Del punto 3 al punto 4 en línea recta y en distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50 M), con el garaje doscientos doce (212). Del punto 4 al punto 1 y cierra en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

**LINDEROS PARTICULARES**  
**TORRE TRES (3): APARTAMENTO CIENTO TRES (103):** Tiene su acceso por la CALLE CIENTO SESENTA Y CUATRO (164) NUMERO CINCUENTA Y OCHO SETENTA Y UNO (58-71) INTERIOR UNO (1). Cuenta con un área total construída de sesenta y tres punto cuarenta y nueve metros cuadrados (63.49M2), de los cuales cincuenta y ocho punto cincuenta y tres metros cuadrados (58.53M2) corresponden al área privada y cuatro punto noventa y seis metros cuadrados (4.96M2) corresponden al área común de ductos, muros estructurales de fachada y divisorios interiores los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural. Sus linderos, muros estructurales de fachada y divisorios comunes de por medio son: Partiendo del punto 1 al punto 2 en línea quebrada.

## 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 LRLEAS-87061729



PIN de Validación: b2710aa1



**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**  
NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Feb 2025

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 Feb 2025

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Feb 2025

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2710aa1



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



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18A - 34

Teléfono: 3003749708

Correo Electrónico: cerarjv@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

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

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

El(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con la 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**

**b2710aa1**

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 veintidos (22) días del mes de Abril del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 2505052417113596623**

**Nro Matrícula: 50N-20445254**

Pagina 1 TURNO: 2025-254320

Impreso el 5 de Mayo de 2025 a las 05:09:19 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-01-2005 RADICACIÓN: 2005-3360 CON: ESCRITURA DE: 18-01-2005

CODIGO CATASTRAL: **AAA0181WMLW** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 86 de fecha 13-01-2005 en NOTARIA 13 de BOGOTA D.C. GARAJE G213-TERCERA ETAPA- con area de PRIVADA 9.9 M2 con coeficiente de 0.05% (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:**

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A PROMOTORA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 778 DEL 02-04-2004 NOTARIA 55 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20403562. ESTA ADQUIRIO POR MODIFICACION DE LA TITULARIDAD DEL DOMINIO DERIVADA DE LA ISCISION DEL ESTATUTO FINANCIERO DE SEGUROS COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 4197 DEL 19-12-97 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRO EN LA DIVISION MATERIAL DE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 9782 DEL 05-12-94 NOTARIA 21 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20207368. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON SEGUROS COLPATRIA S.A. POR COMPRA AL COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SE/ORA DEL ROSARIO SEGUN ESCRITURA 1571 DEL 09-05-88 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FERRO DE ANDRADE MATILDE, FERRO DE MARTIN LEONOR Y FERRO DE FAJARDO ENRIQUETA SEGUN ESCRITURA 8612 DEL 02-12-1964 NOTARIA 5 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 14-12-1964 EN EL FOLIO 050-1109234.....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 163 62 71 TO 3 IN 1 GJ G213 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 164 #58-71 GARAJE G213-TERCERA ETAPA- CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN ESTEBAN II P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20403562

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-01-2005 Radicación: 2005-3360

Doc: ESCRITURA 86 del 13-01-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.144 DEL 16-1-2004 Y 1662 DEL 12-4-2004,ADICIONAR LA TERCERA ETAPA -TORRE 3-INTEGRACION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN ESTEBAN II-3 ETAPA\*LEY 675/2001\*COEFICIENTES DEFINITIVOS DE LAS TORRES 1,2 Y 3\*

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

**A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**

**NIT# 8600580706 X**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2505052417113596623**

**Nro Matrícula: 50N-20445254**

Pagina 2 TURNO: 2025-254320

Impreso el 5 de Mayo de 2025 a las 05:09:19 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-06-2005 Radicación: 2005-43426

Doc: ESCRITURA 2836 del 03-06-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

**DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**

**NIT# 8600580706**

**A: ALVAREZ RAMIREZ LUCY STELLA**

**CC# 37316230 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 14-07-2006 Radicación: 2006-56163

Doc: ESCRITURA 3880 del 11-07-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A LAS E.P. 3419 DE 18-06-2002 NOT.13 Y 144 DE 16-01-2004 NOT. 13 BOGOTA, INCLUYE EL LOTE VIA PRIV. COMUNAL UNO (1) A LOS R.P.H. DE LOS CONJ. RESID BLACONES S. ESTEBAN I Y II.

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

**DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**

**NIT# 8600580706**

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN ESTEBAN I.**

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN ESTEBAN II.**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-01-2007 Radicación: 2007-6718

Doc: ESCRITURA 516 del 20-01-2007 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$50,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: ALVAREZ RAMIREZ LUCY STELLA**

**CC# 37316230**

**A: GONZALEZ DIAZ LUIS ANTONIO**

**CC# 79568802 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-4657

Fecha: 15-05-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2505052417113596623**

**Nro Matrícula: 50N-20445254**

Pagina 3 TURNO: 2025-254320

Impreso el 5 de Mayo de 2025 a las 05:09:19 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: 2025-254320**

**FECHA: 05-05-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR)

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR)



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





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504103904112327963

Nro Matrícula: 50N-20445083

Pagina 1 TURNO: 2025-213732

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 05:16:33 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-01-2005 RADICACIÓN: 2005-3360 CON: ESCRITURA DE: 18-01-2005

CODIGO CATASTRAL: AAA0181WHOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 86 de fecha 13-01-2005 en NOTARIA 13 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 0103-TORRE 3-ETAPA 3- con area de TOTAL CONSTRUIDA 63.49 M2 Y PRIVADA 58.53 M2. con coeficiente de 0.31% (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:**

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A PROMOTORA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 778 DEL 02-04-2004 NOTARIA 55 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20403562. ESTA ADQUIRIO POR MODIFICACION DE LA TITULARIDAD DEL DOMINIO DERIVADA DE LA ISCISION DEL ESTATUTO FINANCIERO DE SEGUROS COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 4197 DEL 19-12-97 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRO EN LA DIVISION MATERIAL DE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 9782 DEL 05-12-94 NOTARIA 21 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20207368. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON SEGUROS COLPATRIA S.A. POR COMPRA AL COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SE/ORA DEL ROSARIO SEGUN ESCRITURA 1571 DEL 09-05-88 NOTARIA 32 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FERRO DE ANDRADE MATILDE, FERRO DE MARTIN LEONOR Y FERRO DE FAJARDO ENRIQUETA SEGUN ESCRITURA 8612 DEL 02-12-1964 NOTARIA 5 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 14-12-1964 EN EL FOLIO 050-1109234.....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 163 62 71 TO 3 IN 1 AP 103 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 164 #58-71 APARTAMENTO 0103-TORRE 3-ETAPA 3- CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN ESTEBAN II P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20403562

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-01-2005 Radicación: 2005-3360

Doc: ESCRITURA 86 del 13-01-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.144 DEL 16-1-2004 Y 1662 DEL 12-4-2004,ADICIONAR LA TERCERA ETAPA -TORRE 3-INTEGRACION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN ESTEBAN II-3 ETAPA\*LEY 675/2001\*COEFICIENTES DEFINITIVOS DE LAS TORRES 1,2 Y 3\*

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.****NIT# 8600580706 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504103904112327963**

**Nro Matrícula: 50N-20445083**

Pagina 2 TURNO: 2025-213732

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 05:16:33 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 16-06-2005 Radicación: 2005-43426

Doc: ESCRITURA 2836 del 03-06-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

**DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**

**NIT# 8600580706**

**A: ALVAREZ RAMIREZ LUCY STELLA**

**CC# 37316230 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-06-2005 Radicación: 2005-43426

Doc: ESCRITURA 2836 del 03-06-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: ALVAREZ RAMIREZ LUCY STELLA**

**CC# 37316230 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 14-07-2006 Radicación: 2006-56163

Doc: ESCRITURA 3880 del 11-07-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A LAS E.P. 3419 DE 18-06-2002 NOT.13 Y 144 DE 16-01-2004 NOT. 13 BOGOTA, INCLUYE EL LOTE VIA PRIV. COMUNAL UNO (1) A LOS R.P.H. DE LOS CONJ. RESID BLACONES S. ESTEBAN I Y II.

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

**DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**

**NIT# 8600580706**

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN ESTEBAN I.**

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE SAN ESTEBAN II.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 24-01-2007 Radicación: 2007-6718

Doc: ESCRITURA 516 del 20-01-2007 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: ALVAREZ RAMIREZ LUCY STELLA**

**CC# 37316230 X**

**A: LIZARAZO PEREZ CONRADO ARNULFO**

**CC# 6776323**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-01-2007 Radicación: 2007-6718

Doc: ESCRITURA 516 del 20-01-2007 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$50,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2504103904112327963

Nro Matrícula: 50N-20445083

Pagina 3 TURNO: 2025-213732

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 05:16:33 PM

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

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

DE: ALVAREZ RAMIREZ LUCY STELLA

CC# 37316230

A: GONZALEZ DIAZ LUIS ANTONIO

CC# 79568802 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-01-2007 Radicación: 2007-6718

Doc: ESCRITURA 516 del 20-01-2007 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GONZALEZ DIAZ LUIS ANTONIO

CC# 79568802 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-4657

Fecha: 15-05-2009

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-213732

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



Transacción aprobada (Transferencia Bancolombia)



\$ 300.000 COP

#### Información de la transacción

Transacción # 13858-1745269387-93134

Referencia VPOS\_fxt2om\_1745269354511\_qyjrllpjpg

Pago efectuado con



#### Comprobante de pago Botón Bancolombia

Pago efectuado a:	Los Rosales Constructora Inmobiliaria SAS - (Los Rosales Constructora Inmobiliaria SAS NIT 900441334)
Descripción del pago:	Datáfono Virtual
Tipo de pagador:	Persona Natural
Identificador de la intención de pago:	_flpEYINB5J

[Imprimir comprobante](#)



PAGOS SEGUROS POR **Wompi**






ARCHIVO: LRLEAS-87061729  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRLEAS-87061729
	Hash documento:	7360f24f0e
	Fecha creación:	2025-04-28 06:25:22

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA</b> Documento: 1125758225 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 939564	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: cerarjv@gmail.com Celular: 3003749708 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 179.32.0.130   2025-04-24 09:06:00	



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>

