



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1012379541

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CRISTIAN CAMILO CASTAÑEDA ALARCON
NIT / C.C CLIENTE	1012379541
DIRECCIÓN	CL 11 88A 44 TO 4 AP 502
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Vereda el tintal urbano
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	15/05/2025
FECHA INFORME	18/05/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HERRERA VARGAS LIGIA AMPARO				
NUM.	1605 EscrituraDe	NOTARIA	22	FECHA	16/12/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	205101290200405002				
CHIP	AAA0245EOYN				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 8373 del 26-08-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE SAN AGUSTIN III SECTOR I P.H				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	S/I	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.24770%				

M. INMOB.	N°
50C-1919835	TO 4 AP 502

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 11 88A 44 TO 4 AP 502
Al inmueble se llega así: carrera 88a, calle 11
Distribución del inmueble: sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos habitaciones, un baño social.
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	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

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

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 181,237,208

VALOR ASEGURABLE \$ COP 181,237,208

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14 . 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 005.

NOMBRES Y FIRMAS

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-05-15 17:07:00

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.		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.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	404	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	40.14	AREA	M2	37.36
AREA PRIVADA	M2	37.36	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	118.290.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	37.36	AREA PRIVADA VALORADA	M2	37.36

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 11 88A 44 TO 4 AP 502 | Vereda el tinto urbano | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 8373, fecha: 26/08/2014, Notaría: 72 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial		mas de 500
Estacionamientos	Bueno	
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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	
N° de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	
Vida Remanente	89	Año de Construcción	2014
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Exterior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	TO 4 AP 502	37.36	M2	\$4,851,103.00	100.00%	\$181,237,208.08
TOTALES					100%	\$181,237,208
Valor en letras			Ciento ochenta y un millones doscientos treinta y siete mil doscientos ocho Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$181,237,208

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: 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 005.

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

Entorno: Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

Propiedad horizontal: Escritura: 8373, Fecha escritura: 26/08/2014, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: S/I, Total unidades: 404, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados se encuentran en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Cocina integral, pisos en cerámica, muros pintados y panelados baños en cerámica, puertas internas en madera, puerta principal metálica.

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	RESERVA DE SAN AGUSTIN III	4	\$201,000,000	0.95	\$190,950,000		\$		\$	\$5,111,081.37	3107651272
2	RESERVA DE SAN AGUSTIN III	5	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000		\$		\$	\$4,560,000.00	310 2654580
3	RESERVA DE SAN AGUSTIN	4	\$192,000,000	0.95	\$182,400,000		\$		\$	\$4,882,226.98	+1 201-801-6763
Del inmueble		TO 4 AP 502		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		40	37.36	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,111,081.37
2		55	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,560,000.00
3		40	37.36	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,882,226.98
11 años										
									PROMEDIO	\$4,851,102.78
									DESV. STANDAR	\$276,855.93
									COEF. VARIACION	5.71%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,127,958.71	TOTAL	\$191,580,537.52
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,574,246.85	TOTAL	\$170,893,862.45
VALOR TOTAL	\$181,237,208.08			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-kennedy-bogota/1923287182_gls=1%20bu8q1j%20up%20MQ.%20gs%20MQ._&gclid=CjwKCAjw_pDBBhBMEiwAmY02Nr-8-TA74s0trigKRb4Z02ewB6ID2DyM74Z_sPi0Phj74jsPwkWBoCzSkQAVD_BwE&gclid=0AAAAADxcnHhbk_SnrTxF3HKEW_oCEVks
- 2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-el-vergel-occidental-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/MC4469924>
- 3.-https://www.nuroa.com.co/adform/7940000736771795192?click_type=0&pos=3&listingId=7940000736771795192&siteStrategyKey=https%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.lifullconnect.com%252FflakeAdUrl%253FId%253D01945d1a-3a44-7413-88d4-476edfc38f88&searchType=1&page=1&seo_link_id=1402174881&actions=1&_spec=1&actionType=1&pageViewId=70ae7ebc-e266-409b-b077-7d3b7afc32aa&_pvId=70ae7ebc-e266-409b-b077-7d3b7afc32aa&userAgent=Mozilla%2F5.0%28Windows%2F10.0%3B+Win64%3B+x64%29+AppleWebKit%2F537.36+%28KHTML%2C+like+Gecko%29+Chrome%2F136.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userIp=190.67.219.76&what=apartamento+reserva+san+agustin&search_terms=apartamento+reserva+san+agustin&origine=2&l_or=2&splitTestId=0

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 11 88A 44 TO 4 AP 502 | Vereda el tinto urbano | Bogotá D.C.
| Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.65406807500005

Longitud:-74.148422734

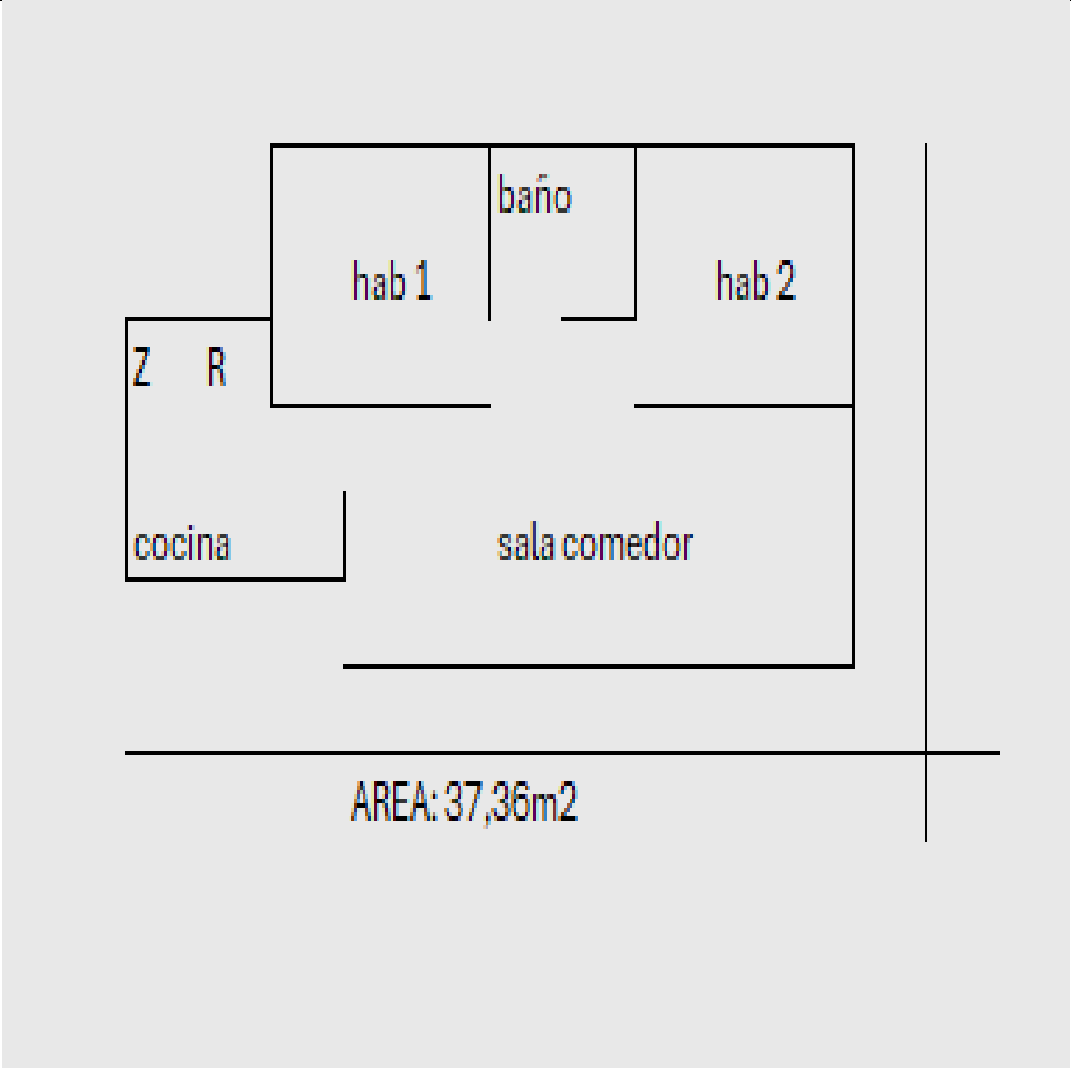
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 39´ 14.6442´´

Longitud:74° 8´ 54.3222´´



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



Fachada del Inmueble



FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS: General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



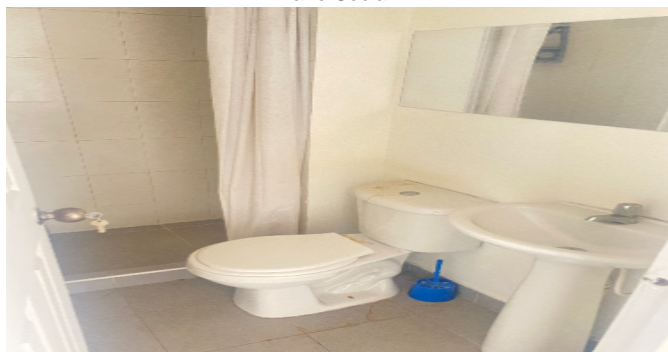
Closet 1



Closet 1



Baño Social 1



FOTOS: General

Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



Garajes para motos-CJ



Terrazas CJ



BBQ



FOTOS: General

Shut de basuras



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
al servicio de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2501086505106287328 Nro Matricula: 50C-1919835

Pagina 1 TURNO: 2025-6029

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:18:47 AM

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

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


CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 08-10-2014 RADICACIÓN: 2014-86330 CON: ESCRITURA DE: 02-10-2014
CODIGO CATASTRAL: **AAA0245EOYN** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
INT.4 APARTAMENTO 502 CON AREA DE 37.36 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.24770% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN
ESCRITURA NRO.8373 DE FECHA 26-08-2014 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

Areas o Documentos



etapa siete (7). -----


APARTAMENTO QUINIENTOS DOS (502) -----

Pertenece al Conjunto **RESERVA DE SAN AGUSTIN III SECTOR 1**: Localizado en
el **QUINTO PISO** del Inferior 4. -----

Las Áreas Generales se clasifican como: -----

AREA TOTAL CONSTRUIDA: Corresponde al área total de los bienes de dominio
privado incluida el área ocupada por algunos bienes comunes que los circunscriben

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Pág. 10

o se encuentran en su interior, tales como ductos y buitrones de ventilación, muros medianeros, muros de fachada, muros divisorios columnas, etc. -----

AREA PRIVADA CONSTRUIDA: Extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos. Las áreas generales se clasifican como: **AREA TOTAL CONSTRUIDA**: Cuarenta punto catorce metros cuadrados (40.14 m2), **AREA PRIVADA CONSTRUIDA**: Treinta y siete punto treinta y seis metros cuadrados (37.36 m2). -----

AREA MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES: dos punto setenta

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-1012379541



PIN de Validación: b01c0a75



<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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra actualizado 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
23 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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b01c0a75



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
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1012379541 M.I.: 50C-1919835

Categoría 7 Maquinaria y Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, cables 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
06 Mayo 2020

Régimen
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
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0fc0a75



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 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, COLOMBIA

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFICIO AAFWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TECHN-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	08 Abr 2020

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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594.

El(La) Señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO no ha cumplido con el requisito legal de sufragar 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

b0fc0a75



PIN de Validación: b0lc0a75



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



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 dos (02) días del mes de Mayo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1012379541 M.I.: 50C-1919835



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501086505106287328

Nro Matrícula: 50C-1919835

Pagina 1 TURNO: 2025-6029

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:18:47 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 08-10-2014 RADICACIÓN: 2014-86330 CON: ESCRITURA DE: 02-10-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0245EOYN COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

INT.4 APARTAMENTO 502 CON AREA DE 37.36 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.24770% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.8373 DE FECHA 26-08-2014 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE FIDUCIARIA DAVIVIENDA. S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO RESERVA DE SAN AGUSTIN ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ORDEN DE AGUSTINOS RECOLETOS O CANDELARIOS POR ESCRITURA 5552, DEL 14-08- DEL 2013, ACLARADA POR ESCRITURA 2062, DEL 10-DEL 04- DEL 2014, NOTARIA 53 DE BOGOTA, ESTA EFECTUO CONSTITUCION DE URBANIZACION POR ESCRITURA 12763, DEL 11-11- DEL 2005, NOTARIA 29 DE BOGOTA, ACLARADA POR ESCRITURA 2587, DEL 16-09- DEL 2011 AL FOLIO 1645986 ORDEN DE AGUSTINOS DESCALZOS - ORDEN DE AGUSTINOS RECOLETOS O CANDELARIOS O ASOCIADOS AGUSTINOS RECOLETOS ADQUIRIERON MEDIANTE ESCRITURA 5951 DEL 18-09-1984 NOTARIA 7 DE BOGOTA POR COMPRA A STALL LTDA. DEBIDAMENTE REGISTRADA A FOLIO 050-183773.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 11 88A 44 TO 4 AP 502 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 11 #88A-44 SUPERMANZANA 2 MANZANA 2C ETAPA 6 INT.4 APARTAMENTO 502 "CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE SAN AGUSTIN III" P.H.

2) CL 10B 88A 50 TO 4 AP 502 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 11A 88A-65 INT.4 APARTAMENTO 502 "CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE SAN AGUSTIN III SECTOR I "P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1645986

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-04-2014 Radicación: 2014-35803

Doc: ESCRITURA 2062 del 10-04-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES 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)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501086505106287328

Nro Matrícula: 50C-1919835

Pagina 2 TURNO: 2025-6029

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:18:47 AM

**"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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO RESERVA DE SAN AGUSTIN

X NIT. 830.053.700-6

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-10-2014 Radicación: 2014-86330

Doc: ESCRITURA 8373 del 26-08-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SECTOR 1. CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE SAN AGUSTIN III COMO INTEGRACION DE LOS SECTORES 1 Y 2 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. NIT 8001822815 QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO RESERVA DE SAN AGUSTIN NIT 8300537006

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-10-2014 Radicación: 2014-86335

Doc: ESCRITURA 9600 del 25-09-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 8373 DE 26-08-2014 NOTARIA 72 BOGOTA EN SU NUMERAL A Y B DEL ARTICULO 10 , Y

ADEMAS SE CORRIGEN IMPRECISIONES AL MENCIONAR ALGUNOS BIENES PRIVADOS Y COMUNALES

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO RESERVA DE SAN AGUSTIN NIT.830053700-6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-2380

Doc: ESCRITURA 13005 del 09-12-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$83,160,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO RESERVA DE SAN AGUSTIN NIT. 830.053.700-6

A: HERRERA VARGAS MARTHA STELLA

CC# 41675209 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-2380

Doc: ESCRITURA 13005 del 09-12-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: HERRERA VARGAS MARTHA STELLA

CC# 41675209 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-2380

Doc: ESCRITURA 13005 del 09-12-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501086505106287328

Nro Matrícula: 50C-1919835

Pagina 3 TURNO: 2025-6029

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:18:47 AM

"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

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: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO RESERVA DE SAN AGUSTIN NIT. 830053700-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-2380

Doc: ESCRITURA 13005 del 09-12-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS 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: HERRERA VARGAS MARTHA STELLA

CC# 41675209 X

A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-07-2015 Radicación: 2015-61017

Doc: ESCRITURA 5057 del 14-07-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 8373 DE 26-8-2014 NOTARIA 72 BOGOTA, EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTA LA NOMENCLATURA DE LA SUPERMANZANA 2C ETAPA 6 Y SUPERMANZANA 3 MANZANA 3A ETAPA 7 URBANIZACION TAGASTE

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO RESERVA DE SAN AGUSTIN NIT 8300537006

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-01-2023 Radicación: 2023-2932

Doc: ESCRITURA 1605 del 16-12-2022 NOTARIA VEINTIDOS 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 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: HERRERA VARGAS MARTHA STELLA

CC# 41675209 X

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-01-2023 Radicación: 2023-2932

Doc: ESCRITURA 1605 del 16-12-2022 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501086505106287328

Nro Matrícula: 50C-1919835

Pagina 4 TURNO: 2025-6029

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 10:18:47 AM

**"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: HERRERA VARGAS MARTHA STELLA

CC# 41675209

A: HERRERA VARGAS LIGIA AMPARO

CC# 41709160 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2015-2704	Fecha: 16-02-2015
TIPO DE PREDIO CORREGIDO VALE.AUXDEL56/C2015-2704 (ART. 59 LEY 1579/2012)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2015-9004	Fecha: 04-05-2015
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: 0	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2015-70604 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2015-5121	Fecha: 19-03-2015
EN COMENTARIO FECHA DE ESC 8373 CORREGIDA VALE.AUXDEL56/C2015-5121 (ART. 59 LEY 1579/2012)			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2015-2704	Fecha: 16-02-2015
EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE-AUXDEL56/C2015-2704 (ART. 59 LEY 1579/2012)			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-6029

FECHA: 08-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

12:01

5G



zonapagos.com/ciclopag



79



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

Nombre del pagador: Cristian Castañeda

Identificación: 1012379541

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: NEQUI

Transacción CUS: 1469918746

Cód. del pedido: 1102

Id pago: 3179

Ticket: 5242101102

Fecha de pago: 09/05/2025 11:59:29.0

Imprimir


GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA



ARCHIVO: LRCAJA-1012379541
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1012379541
	Hash documento:	af7c1e9582
	Fecha creación:	2025-05-18 06:38:57

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Documento: 30050594 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 770767	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: miavaluolj@gmail.com Celular: 3045634995 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.67.219.76 2025-05-15 17:07:00	



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>

