



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1033751478

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--|
| CLIENTE | CHAVELY SORAIDA DUQUE SOTO |
| NIT / C.C CLIENTE | 1033751478 |
| DIRECCIÓN | KR 25 52C 80 SUR IN 9 AP 317 EDF. MULTIFAMILIAR NORTE DE SANTANDER |
| SECTOR | Urbano |
| BARRIO | Estrato 3 |
| CIUDAD | TUNAL ORIENTAL - TUNJUELITO |
| DEPARTAMENTO | Bogotá D.C. |
| PROPOSITO | Cundinamarca |
| TIPO AVALUO | Leasing |
| VALUADOR | valor comercial |
| IDENTIFICACIÓN | GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÍEZ 91528506 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 14/05/2025 |
| FECHA INFORME | 18/05/2025 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 40 años |
| REMODELADO | |
| OCCUPANTE | Propietario |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | |
|------------------------------|---|-------------|--------|------------------|
| PROPIETARIO | Guillermo Antonio Barrera Novoa Janneth Lorenza Mosquera Sierra | | | |
| NUM. ESCRITURA | 708 Escritura De Propiedad | #NOTARIA | 8 | FECHA 04/04/1986 |
| CIUDAD ESCRITURA | Bogotá D.C. | | DEPTO | Cundinamarca |
| CEDULA CATASTRAL | 52AS 24C 4 117 | | | |
| CHIP | AAA0015AMXR | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 2156 del 25/09/1985 NOTARIA 37 de BOGOTA | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | EDF. MULTIFAMILIAR NORTE DE SANTANDER | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 140000 | VRxM2 2583.03 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 0.38% | | | |

| M. INMOB. | N° |
|---------------------|-------------------------|
| L50S-915457 | Apartamento 317 plano 6 |
| MATRICULA | NRO. GARAJE |
| EL CJ_COMUNALES 153 | EL CJ_COMUNALES 153 |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Ubicado en la upl de tunjuelito en el sur de la ciudad.
Al inmueble se llega así: En sentido sur por la av. Boyacá, hasta llegar a la calle 52 C sur, desviando al oriente hasta la carrera 26, luego una cuadra al sur, y nuevamente hacia el oriente media cuadra, en ese punto se encuentra un acceso peatonal a la pH, cuya nomenclatura corresponde a la registrada en el certificado

Distribución del inmueble: (aquí, una breve descripción de las dependencias)

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 | 0 | B. priv | 0 |
| Cocina | Integral | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropia | 1 | BServ | 0 | Jardín | 0 |
| Patio | 0 | Bsocial | 1 | Balcón | 0 |
| Garajes | EL CJ_COMUNALES EXCLUSIVO UNALES 153 | | Sencillo | NO | |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | SI |
| Descubierto | SI | Comunal | SI | Servidumb. | |

VALOR COMERCIAL \$ COP 218,957,702

VALOR ASEGURABLE \$ COP 218,957,702

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

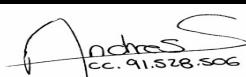
El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing

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


 GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÍEZ
 Perito Actuante
 C.C. 91528506 RAA: AVAL-91528506
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-05-16 16:59:00


 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 | 250 |
| Garajes | Si tiene No. EL CJ_COMUNALES 153 |
| 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 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá.

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|-----------------------|-----|----------------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 59.50 | AREA | M2 | 54.20 |
| AREA PRIVADA | M2 | 54.20 | AVALUO CATASTRAL 2025 | | \$ 120.211.000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 54 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 54.20 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 25 52C 80 SUR IN 9 AP 317 EDF. MULTIFAMILIAR NORTE DE SANTANDER | TUNAL ORIENTAL - TUNJUELITO | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2156, fecha: 25/09/1985, Notaría: 6 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

| | | | |
|-------------------|-------------|------------------|--------------------|
| Uso predominante | Residencial | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
| Demanda / interés | Media | SI | Bueno |
| | | SI | SI |
| | | SI | SI |
| | | 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 | Usada | Ajuste sismo resistente | SI |
| Tipo | No VIS | Cubierta | Losa de concreto |
| Avance(En construcción) | 100% | Fachada | ladrillo a la vista |
| Estado de conservación | Bueno | Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| Nº de Pisos | 5 | Irregularidad Planta | No |
| Nº de Sótanos | 0 | Irregularidad Altura | No |
| Vida Util | 100 años | Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Vida Remanente | 60 | Año de Construcción | 1985 |
| Estructura | Tradicional | Comentarios de estructura | |
| Material de Construcción | Ladrillo | 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 disponibles | | |
| Ubicación | Interior | | |

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|------------------------|---|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | apartamento | 54.20 | M2 | \$4,039,810.00 | 100.00% | \$218,957,702.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$218,957,702 |
| Valor en letras | Doscientos dieciocho millones novecientos cincuenta y siete mil setecientos dos Pesos Colombianos | | | | | |
| TOTAL COMERCIAL | | | | | | \$218,957,702 |

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

Garaje: Parqueadero Privado Cubierto: 0 Parqueadero Privado Descubierto: 0 Parqueadero Comunal Cubierto: 0 Parqueadero Comunal Descubierto: 153 **Parqueadero Visitante Cubierto:** 0 **Parqueadero Visitante Descubierto:** 0 **Número Pisos:** 5 **Total Parqueaderos:** 153 El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Propiedad horizontal: Escritura: 2156, Fecha escritura: 25/09/1985, Notaría escritura: 6, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 140000, Total unidades: 250, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

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

Acabados: Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

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 | Ciudad Tunal | 4 | \$228,000,000 | 0.95 | \$216,600,000 | | \$ | | \$ | \$4,420,408.16 | 3005509271 |
| 2 | Ciudad Tunal | 2 | \$240,000,000 | 0.95 | \$228,000,000 | | \$ | | \$ | \$4,145,454.55 | 3204948193 |
| 3 | Ciudad Tunal | 5 | \$210,000,000 | 0.97 | \$203,700,000 | | \$ | | \$ | \$3,703,636.36 | 3213770000 |
| 4 | Ciudad Tunal | 5 | \$195,000,000 | 0.97 | \$189,150,000 | | \$ | | \$ | \$3,708,823.53 | 3160263037 |
| Del inmueble | | 3 | | . | . | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|----------------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| 1 | 40 | | 49 | 1.0 | 1.0 | 1 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,420,408.16 |
| 2 | 40 | 58 | 55 | 1.0 | 1.0 | 0.99 | 1.0 | 1.0 | 0.99 | \$4,104,000.00 |
| 3 | 40 | 58 | 55 | 1.0 | 1.0 | 1.03 | 1.0 | 1.0 | 1.03 | \$3,814,745.45 |
| 4 | 40 | | 51 | 1.0 | 1.0 | 1.03 | 1.0 | 1.0 | 1.03 | \$3,820,088.24 |
| 40 a±os | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | PROMEDIO | \$4,039,810.46 | |
| | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$287,464.21 | |
| | | | | | | | | COEF. VARIACION | 7.12% | |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$4,327,274.67 | TOTAL | \$234,538,287.34 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$3,752,346.25 | TOTAL | \$203,377,166.79 |
| VALOR TOTAL | \$218,957,702.00 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1 - <https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-tunal-bogota/191933266>2 - <https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-tunal-bogota/192261542>3 - <https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-tunal-bogota/191336391>4 - <https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-tunal-bogota/192040358>

DIRECCIÓN:

KR 25 52C 80 SUR IN 9 AP 317 EDF. MULTIFAMILIAR NORTE
DE SANTANDER | TUNAL ORIENTAL - TUNJUELITO | Bogotá
D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

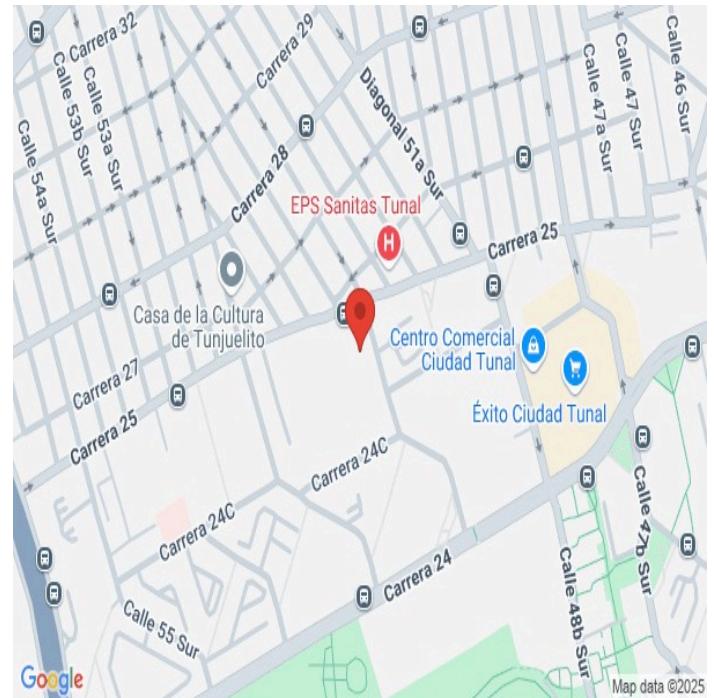
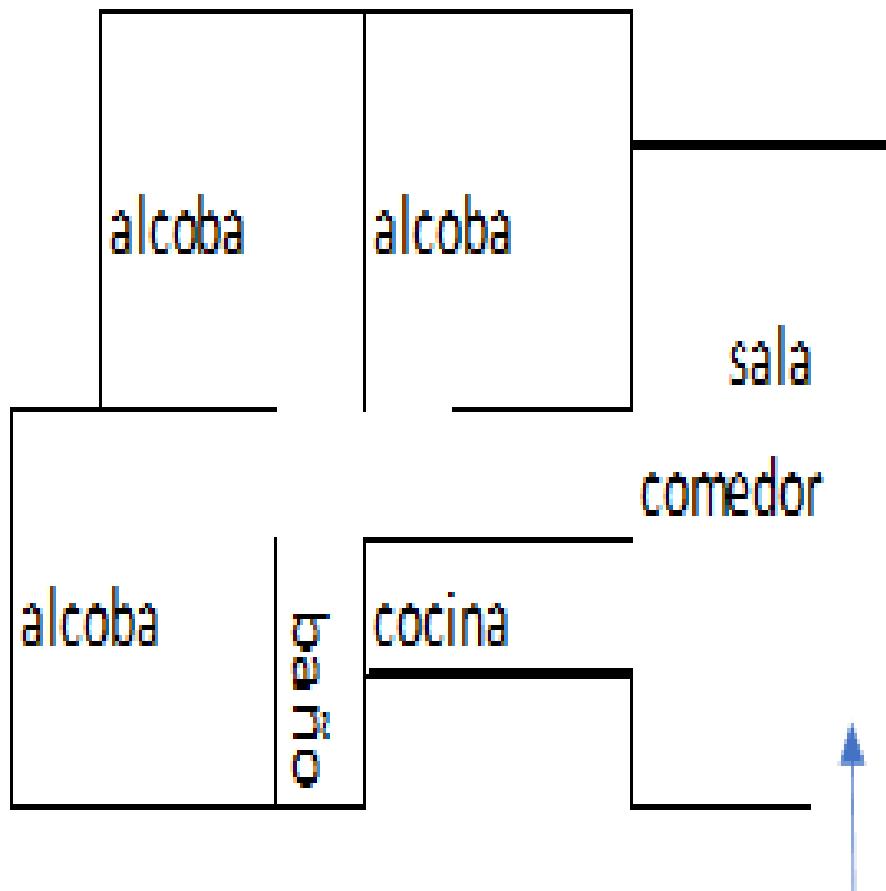
Latitud: 4.578419

Longitud: -74.134208

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 34' 42.3084''

Longitud: 74° 8' 3.1488''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS: General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



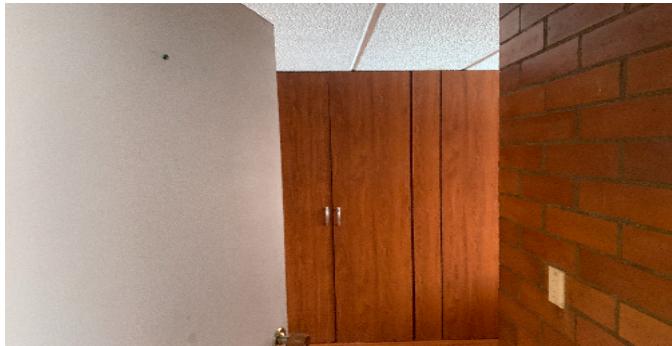
Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



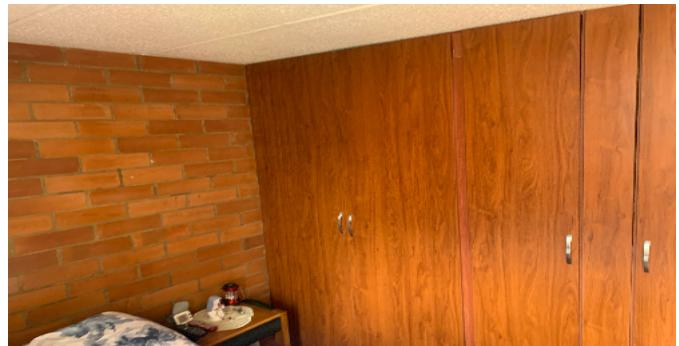
Guardarropa 1



Habitación 3



Habitación 3



FOTOS: General

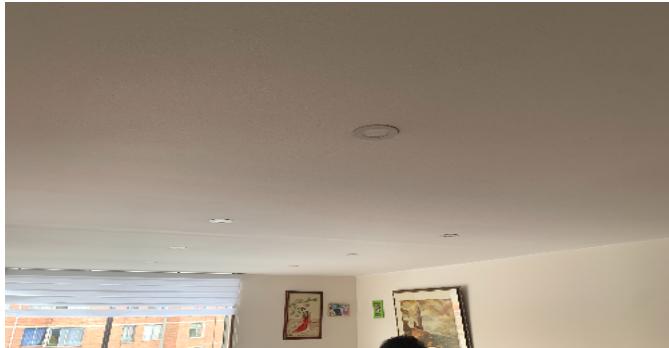
Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Zonas Verdes



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS: General

Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Tanque de agua



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AAA0015AMXR

Ver Datos

Justicia y Derecho (9)

Mujer (49)

Ordenamiento Territorial (39)

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

Conjunto Cerrado: NO
Vetustez: 1985
Parqueadero Privado Cubierto: 0
Parqueadero Privado Descubierto: 0
Parqueadero Comunal Cubierto: 0
Parqueadero Comunal Descubierto: 153
Parqueadero Visitante Cubierto: 0
Parqueadero Visitante Descubierto: 0
Número pisos: 5
Total parqueaderos: 153
Depósito Privado: 0
Número Sotanos: 0
Número Semisotanos: 0
Portería: 1
Cerramiento: Si

Acercar a Cómo llegar Compartir

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE
2025

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 25011053591

401

Factura Número: 2025001041810643077



| A. IDENTIFICACION DEL PREDIO | | 2. DIRECCIÓN KR 25 52C 80 SUR IN 9 AP 317 | | 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00915457 | |
|------------------------------|-----------------------|---|------------------|--|------------------------------|
| B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE | | | | | |
| 4. TIPO | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN |
| CC | 41692809 | YANNETH LORENZA MOSQUERA SIERRA | 50.00 % | PROPIETARIO | KR 25 52C 80 SUR IN 9 AP 317 |
| CC | 19116073 | GUILLERMO ANTONIO BARRERA NOVOA | 50.00 % | PROPIETARIO | KR 25 51 80 SUR IN 9 AP 317 |

11. OTROS

| C. LIQUIDACIÓN FACTURA | | 13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R | | 14. TARIFA 3 | 15. % EXENCIÓN 0.00 | 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0.00 |
|----------------------------------|--|---|--|--|---------------------|-------------------------------|
| 12. AVALÚO CATASTRAL 120.211.000 | | 17. IMPUESTO A CARGO 361.000 | | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0 | | 19. IMPUESTO AJUSTADO 361.000 |

| D. PAGO CON DESCUENTO | | HASTA | 25/04/2025 | HASTA | 11/07/2025 |
|-------------------------------|----|-------|------------|-------|------------|
| 20. VALOR A PAGAR | VP | | 361.000 | | 361.000 |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | | 36.000 | | 0 |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL | DA | | 0 | | 0 |
| 23. TOTAL A PAGAR | TP | | 325.000 | | 361.000 |

| E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO | |
|-------------------------------|----|
| 24. PAGO VOLUNTARIO | AV |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA |

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

Consulta Catastral y/o Predial



**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

21017878906

Formulario No.

2021201041611241412

| | | | |
|--|---|---|-------------------------------|
| AÑO GRAVABLE 2021 A. IDENTIFICACION DEL PREDIO | | | |
| 1. CHIP AAA0015AMXR | 2. Matrícula Inmobiliaria 050S00915457 | 3. Cédula Catastral 52AS 24C 4 117 | 4. Estrato 3 |
| 5. Dirección del Predio KR 25 52C 80 SUR IN 9 AP 317 | | | |
| B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO | | C. CLASIFICACION Y TARIFA | |
| 6. Área de terreno en metros 54.89 | 7. Área construida en metros 54.20 | 8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES | |
| 9. Tarifa 3 | | 9.1 Porcentaje de exención 0 % | |
| D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE | | | |
| 10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social YANNETH LORENZA MOSQUERA SIERRA | | 11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 41692809 | |
| 12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 41692809 | | | |
| E. DATOS DE LA DECLARACION Y/O PAGO | | | |
| 13. AUTOVALUO (Base Gravable) | AA | 96,146,000 | |
| 14. IMPUESTO A CARGO | FU | 288,000 | |
| 15. SANCIONES | VS | 0 | |
| 16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL | | 1,000 | |
| F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS | | | |
| 17. IMPUESTO AJUSTADO | IA | 287,000 | |
| G. SALDO A CARGO | | | |
| 18. TOTAL SALDO A CARGO | HA | 287,000 | |
| H. PAGO | | | |
| 19. VALOR A PAGAR | VP | 287,000 | |
| 20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | 29,000 | |
| 21. DESCUENTO ADICIONAL 1% | DA | 0 | |
| 22. INTERESES DE MORA | IM | 0 | |
| 23. TOTAL A PAGAR | TP | 258,000 | |
| 24. APORTE VOLUNTARIO | AV | 0 | |
| 25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO | TA | 258,000 | |
| INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO | | | |
| FIRMA | | | |
| CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO | | FECHA DE PRESENTACIÓN 17/06/2021 00:00:00 | |
| NOMBRES Y APELLIDOS YANNETH LORENZA MOSQUERA SIERRA | | CONSECUATIVO TRANSAKCION 235020402789322 | |
| CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> | | VALOR PAGADO: 258,000 | |
| | | LUGAR DE PRESENTACIÓN: TIPO FORMULARIO: BANCO DE OCCIDENTE | |
| | | Factura | |
| | | 41692809 | |

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 valuador 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 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 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 LRLEAS-1033751478



PIN de Validación: acc61a02

<https://www.raa.org.co>**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra ~~Avaluado~~ 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
26 Abr 2018Régimen
Régimen de TransiciónFecha de actualización
12 Oct 2020Régimen
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
26 Abr 2018Régimen
Régimen de TransiciónFecha de actualización
12 Oct 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acc61a02

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

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020Régimen
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
15 Oct 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
26 Abr 2018Régimen
Régimen de TransiciónFecha de actualización
12 Oct 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acc61a02



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



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
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Joyería, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acc61a02



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



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, 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, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:



PIN de Validación: acc60a08



Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506.

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de verificación 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 del código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

acc60a08

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: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505088422113767823

Nro Matrícula: 50S-915457

Página 3 TURNO: 2025-190579

Impreso el 8 de Mayo de 2025 a las 08:32:42 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 última página

Doc: OFICIO 2543 del 21-11-1994 JUZGADO 6 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BARRERA N. GUILLERMO A. X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-09-1998 Radicación: 1998-81063

Doc: OFICIO 1456 del 11-09-1998 JUZGADO 54 C.MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CUPOCREDITO

A: BARRERA NOVOA GUILLERMO ANTONIO CC# 19116073 X

A: MOSQUERA RUBY

A: MOSQUERA SIERRA JANNETH LORENZA CC# 41692809 X

A: VEGA RAMIREZ MARY

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-06-1999 Radicación: 1999-40150

Doc: OFICIO 1108 del 10-06-1999 JUZGADO 54 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: CUPOCREDITO

A: BARRERA NOVOA GUILLERMO ANTONIO CC# 19116073 X

A: MOSQUERA RUBY

A: MOSQUERA SIERRA JANNETH LORENZA CC# 41692809 X

A: VEGA RAMIREZ MARY

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-28784

Doc: OFICIO 22724 del 27-03-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/2005

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

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA DE EJECUCIONES FISCALES

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-07-2011 Radicación: 2011-61336



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505088422113767823

Nro Matrícula: 50S-915457

Página 4 TURNO: 2025-190579

Impreso el 8 de Mayo de 2025 a las 08:32:42 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 última página

Doc: ESCRITURA 5323 del 23-06-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 2156 DEL 25-09-85 NOT 8. ADECUAR EL MULTIFAMILIAR NORTE DE SANTANDER A LA LEY 675 DEL 03-08-01 NUEVO REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y A LAS DEMAS NORMAS QUE LA ADICIONEN, MODIFIQUEN O REGLAMENTEN

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

A: MULTIFAMILIAR NORTE DE SANTANDER - PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT# 800031441

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-11-2011 Radicación: 2011-103399

Doc: OFICIO 744071 del 25-10-2011 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-08-2013 Radicación: 2013-82495

Doc: OFICIO 2306 del 21-08-2013 JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. 2013-01041

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

DE: DORA PRIETO PULIDO CESIONARIA DE LA COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION-CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BARRERA NOVOA GUILLERMO ANTONIO

CC# 19116073 X

A: MOSQUERA SIERRA JANNETH LORENZA

CC# 41692809 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-07-2016 Radicación: 2016-49189

Doc: OFICIO 0461 del 20-06-2016 JUZGADO 019 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 110014189019 2013-001041 JUZGADO DE ORIGEN 4 CIVIL MUNICIPAL

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

DE: DORA PRIETO PULIDO CESIONARIA DE LA COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQ. CESIONARIA DE CENTRAL DE INVERSIONES SA CESIONARIA DEL BANCO

CENTRAL HIPOTECARIO

A: BARRERA NOVOA GUILLERMO ANTONIO

CC# 19116073 X

A: MOSQUERA SIERRA JANNETH LORENZA

CC# 41692809 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505088422113767823

Nro Matrícula: 50S-915457

Página 5 TURNO: 2025-190579

Impreso el 8 de Mayo de 2025 a las 08:32:42 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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-08-2019 Radicación: 2019-47306

Doc: ESCRITURA 2050 del 24-07-2019 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$43,511,036

Se cancela anotación No: 3,5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA Y AMPLIACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

A: BARRERA NOVOA GUILLERMO ANTONIO

CC# 19116073 X

A: MOSQUERA SIERRA JANNETH LORENZA

CC# 41692809 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-66216 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 30-07-1986

NOTARIA 8. VALE. COD 2060/MSM



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505088422113767823

Nro Matrícula: 50S-915457

Página 6 TURNO: 2025-190579

Impreso el 8 de Mayo de 2025 a las 08:32:42 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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-190579 FECHA: 08-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

← Comprobante de pago

Nequi

✓ ¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

VIGILADO - Superintendencia de Pensiones
Superintendencia de Seguros
Superintendencia de Banca

Pago en

¿Cuánto?

Fecha

Referencia

Los Rosales Const In

\$ 300.000,00

12 de mayo de 2025 a
las 11:59 a. m.

M5076549



ARCHIVO: LRLEAS-1033751478

avalsign.com

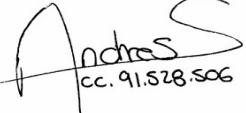
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

| | | |
|--|------------------------|---------------------|
| | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRLEAS-1033751478 |
| | Hash documento: | 6f47ff6583 |
| | Fecha creación: | 2025-05-18 09:29:55 |

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|--|---|
| Perito actuante: GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ Documento: 91528506 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 738138 |  cc. 91.528.506 |
| Puntos de autenticación: Correo electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com Celular: 3012327134 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 152.203.183.252 2025-05-16 16:59:00 | |

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>

