



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

### Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	29/05/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	KR 6 155C-20 AP 709 INT 1	
Barrio	BOSQUE DE PINOS III	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	ARANGO MORALEES CARLOS ANDRES	

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: CARLOS SINFORIANO RESTREPO AYALA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ARANGO MORALEES CARLOS ANDRES** ubicado en la KR 6 155C-20 AP 709 INT 1 BOSQUE DE PINOS III, de la ciudad de Bogotá D.C..

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$232,099,997 pesos m/cte (Doscientos treinta y dos millones noventa y nueve mil novecientos noventa y siete).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apto 709 in 1	27.74	M2	\$8,366,979.00	100.00%	\$232,099,997.46
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$232,099,997</b>

Valor en letras

Doscientos treinta y dos millones noventa y nueve mil novecientos noventa y siete Pesos Colombianos

Perito actuante

CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA  
RAANro: AVAL-1125758225 C.C: 1125758225  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-05-30 14:06:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
C.C.:88229287  
RAA : AVAL-88229287

**VALORES/TIPO DE AREA.****INFORMACIÓN UVR**

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	8,567,541	Valor del avalúo en UVR	645,192.85
Proporcional	0	232,099,997	Valor asegurable	232,099,997
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

**Calificación garantía****Favorable****Observación calificación**

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 8.

**Observación**

**Jurídica:** 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 8.

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

**Entorno:** Vías en buen estado de conservación y cercanía a la carrera 7.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 608, Fecha escritura: 09/03/2022, Notaría escritura: TREINTA Y UNO, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 268.000, Total unidades: 1UND/PH:340UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Club: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 4, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el

momento de la visita. Pisos en madera laminada, cocina semi integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baño enchapado, closet de madera en habitacion, en general en buen estado.

<b>Código</b>	LRCAJA-10829 00954	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	CARLOS SINFORIANO RESTREPO AYALA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1082900954	<b>Teléfono</b>	3108552027
<b>Email</b>	carlos200restrepo@hotmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	ARANGO MORALEES CARLOS ANDRES				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1094882357	<b>Ocupante</b>	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	KR 6 155C-20 AP 709 INT 1				
<b>Conjunto</b>	EDIFICO NORTH POINT STUDIOS P.H				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	6
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	BOSQUE DE PINOS III	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> Subir la colina hasta la entrada del conjunto, segunda torre de camino en edificio estudio .</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> apartaestudio con baño, cocina, sala, closet y habitación.</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	7		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	30.49	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	129.414.000
AREA PRIVADA	M2	27.74			
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	27.74	AREA PRIVADA VALORADA	M2	27.74
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	Construcción de edificios aledaños del proyecto northpoint studio.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: decreto 555 de 2021</b></p>				

Indices Norma

**ÁREAS:** Área construida de treinta metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (30.49 M<sup>2</sup>). Área privada de veintisiete metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (27.74 M<sup>2</sup>). La diferencia entre el área construida y el área privada es de dos metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados (2.75 M<sup>2</sup>), que corresponden a: muros de fachada común, muros comunes, columnas estructurales y ductos comunes, estos elementos y las placas estructurales, ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3306	EscrituraDePropiedad	18/10/2022	TREINTA Y UNO	Bogotá D.C.

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20898286	26/05/2025	AAA0283XDFZ	0.3126%	0085382974001	IN 1 APTO 709 07009

**Observación**

1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar:  
Especificación: Hipoteca, anotación 8.

**Observación**

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

**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	<b>Sector</b>	<b>Inmueble</b>		<b>Sector</b>
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	SI

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Mixta.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	6	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Inclinada
<b>Transporte</b>	Regular	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	vía doble, pavimentada con concreto flexible	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	SI	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vías en buen estado de conservación y cercanía a la carrera 7.				

Escríptura de Propiedad Horizontal	608		Fecha escritura	09/03/2022	
Notaria escritura	TREINTA Y UNO		Ciudad escritura	BOGOTA D.C.	
Valor administración	268000	Total unidades	1UND/PH:340UND	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	17	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	Si	Bomba eyectora	No	Gimnasio	Si

<b>Bicicletero</b>	Si	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	Si
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	2
<b>#Sótanos</b>	4				
<b>Observación</b>	Escritura: 608, Fecha escritura: 09/03/2022, Notaría escritura: TREINTA Y UNO, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 268.000, Total unidades: 1UND/PH:340UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Club: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 4, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Mixto	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	concreto reforzado	<b>Tipo estructura</b>	sistema dual o combinado		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Losa de concreto
<b>Fachada</b>	Enchapes o fachaletas	<b>Ancho fachada</b>	6-9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	Si	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2022	<b>Edad Inmueble</b>	3 aÑos	<b>Vida útil</b>	100 aÑos
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100%		
<b>Licencia construcción</b>	Protocolizado por: ESCRITURA 608 del 09-03-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C.				
<b>Observación</b>	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

**INFORMACIÓN DEPENDENCIAS**

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Semilnt
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	1
<b>Closet</b>	1	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	1
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	1	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0

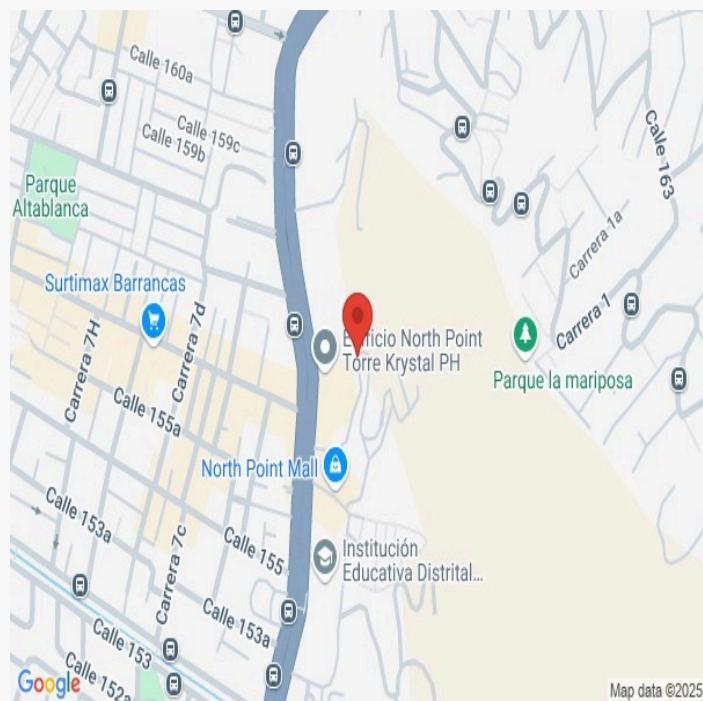
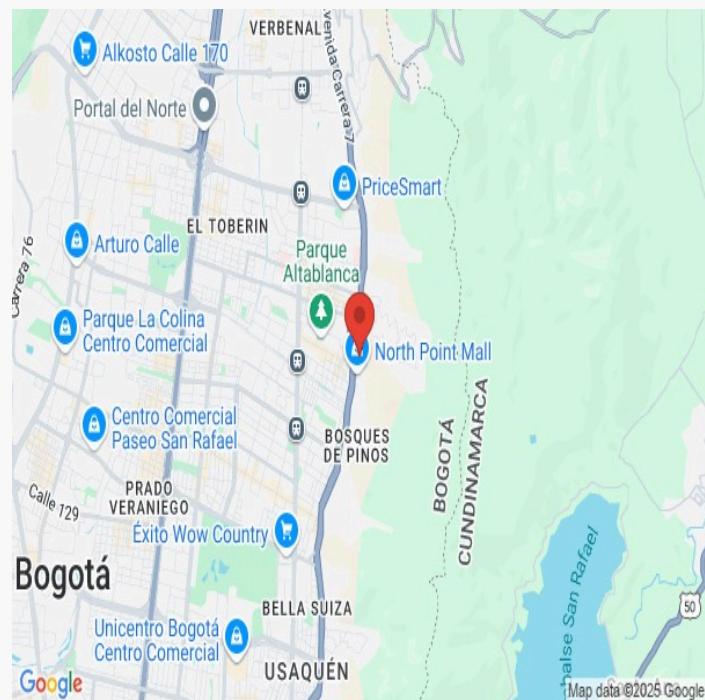
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en madera laminada, cocina semi integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baño enchapado, closet de madera en habitacion, en general en buen estado.
-------------	--

**Dirección:**

KR 6 155C-20 AP 709 INT 1 | BOSQUE DE PINOS III | Bogotá D.C. | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.7322175  
GEOGRAFICAS : 4° 43' 55.9842''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.0229737  
GEOGRAFICAS : 74° 1' 22.7064''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	mismo conjunto	7	\$243,000,000	0.95	\$230,850,000		\$		\$	\$8,321,917.81	3112837000
2	mismo conjunto	10	\$235,000,000	0.97	\$227,950,000		\$		\$	\$8,217,375.63	3183103404
3	mismo conjunto	10	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000		\$		\$	\$8,561,643.84	3105637247
<b>Del inmueble</b>		7	.	.		0		0			

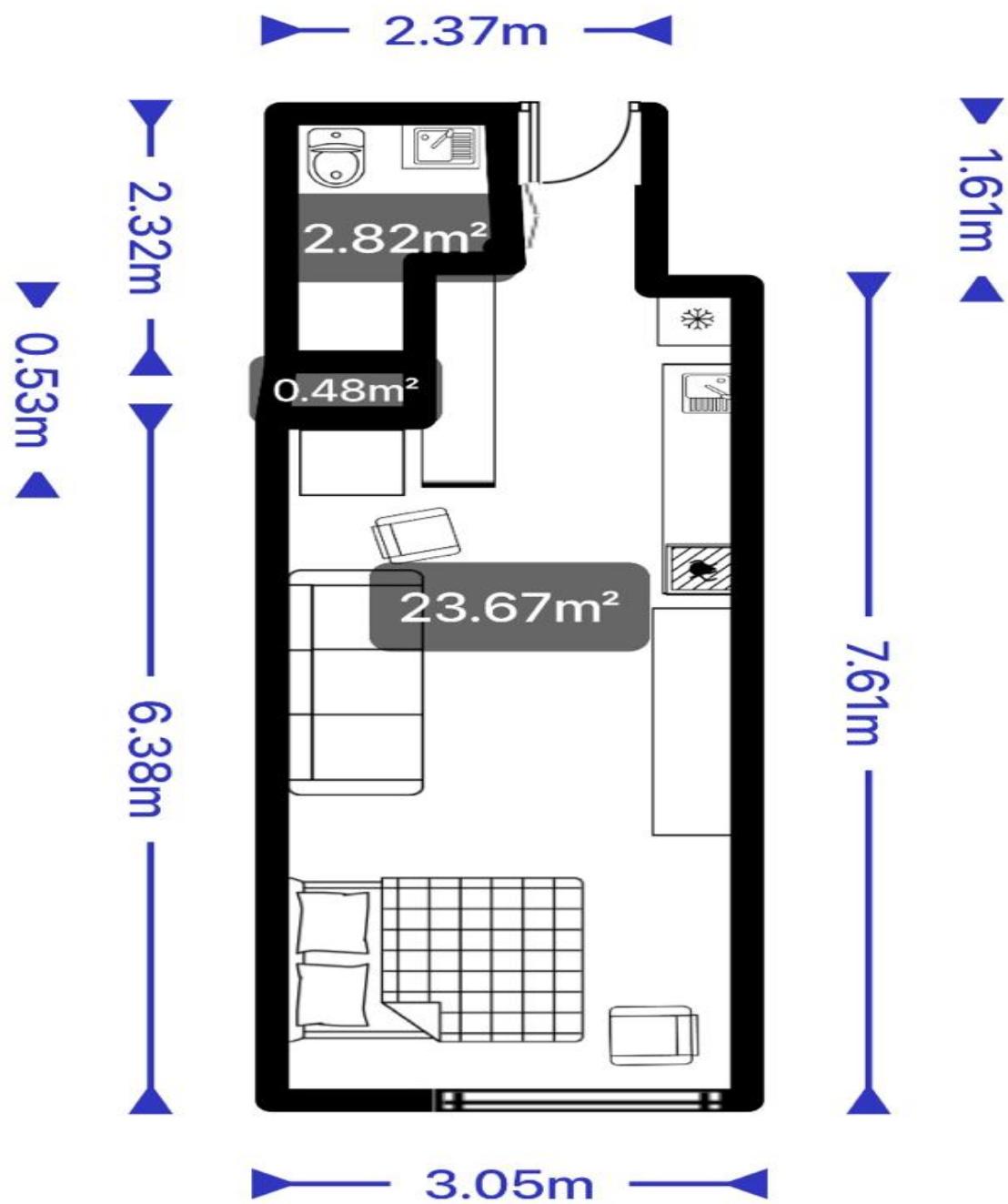
#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3	30.49	27.74	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,321,917.81
2	3	30.49	27.74	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,217,375.63
3	3	30.49	27.74	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,561,643.84
	<b>3 años</b>									
								PROMEDIO	\$8,366,979.09	
								DESV. STANDAR	\$176,502.24	
								COEF. VARIACION	2.11%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$8,543,481.33	<b>TOTAL</b>	\$236,996,172.09
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$8,190,476.86	<b>TOTAL</b>	\$227,203,828.00
VALOR TOTAL	\$232,099,997.46			

Observaciones:

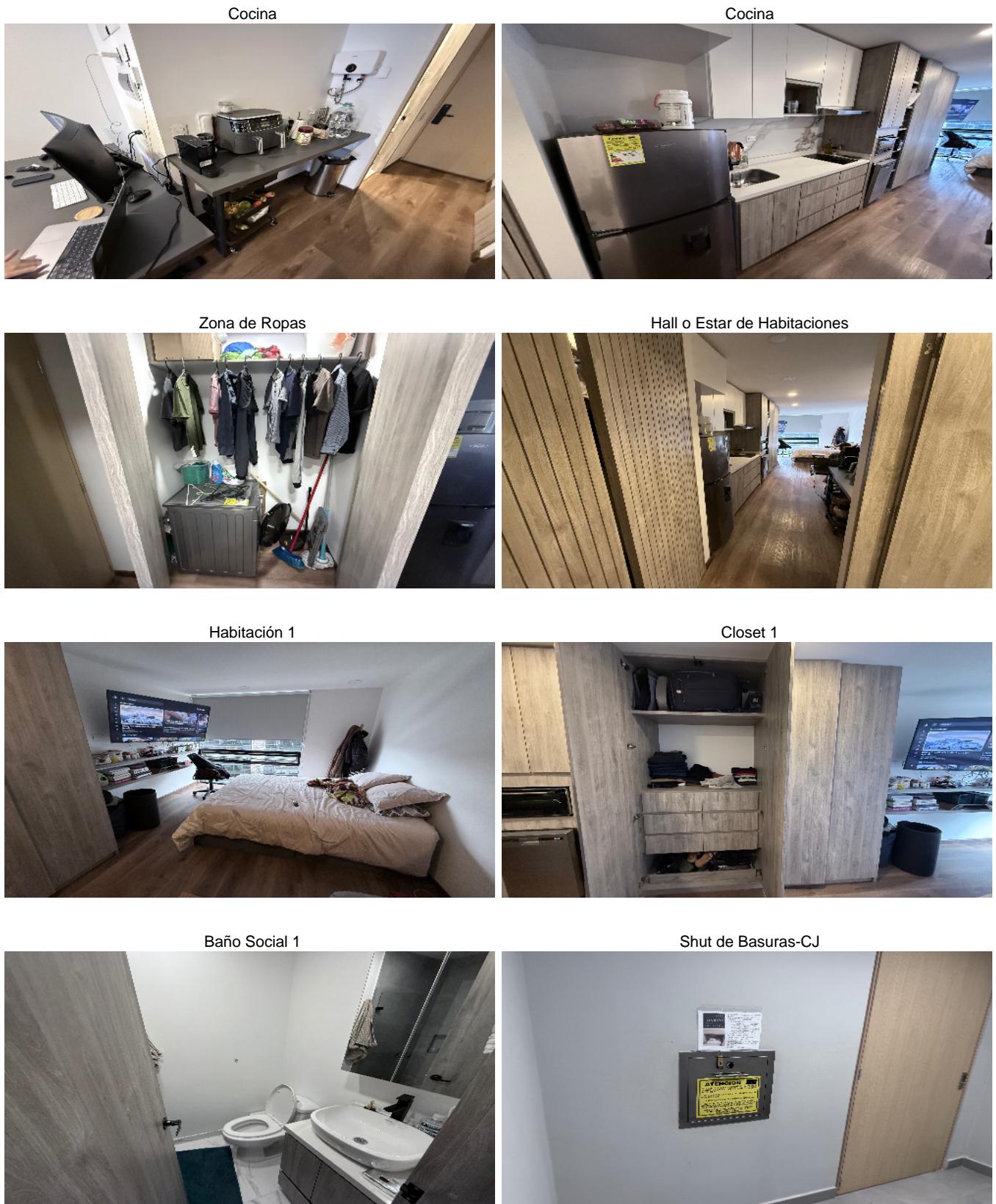
**Enlaces:**1.-<https://www.metrocuadrado.com/immueble/venta-apartamento-bogota-a.s.d.-1-habitaciones-1-banos/MC5538176>2.-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1550467973-vendo-apartamentoestudio-north-point-30mts-235000000--JM?highlight=false&headerTopBrand=false#polycard\\_client=search-pordic&position=4&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=ce595fb7-22d4-43c7-b011-43eb89d5c386](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1550467973-vendo-apartamentoestudio-north-point-30mts-235000000--JM?highlight=false&headerTopBrand=false#polycard_client=search-pordic&position=4&search_layout=grid&type=item&tracking_id=ce595fb7-22d4-43c7-b011-43eb89d5c386)3.-<https://www.metrocuadrado.com/immueble/venta-apartamento-bogota-barrancas-1-habitaciones-1-banos-1-garajes/3241-M5745187>

Plano



Total area: 26.96m<sup>2</sup>





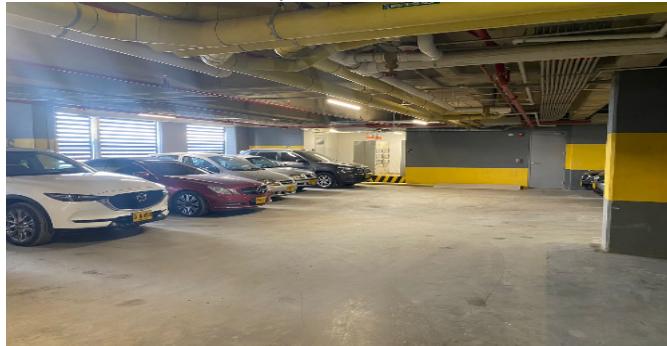
Ascensor-CJ



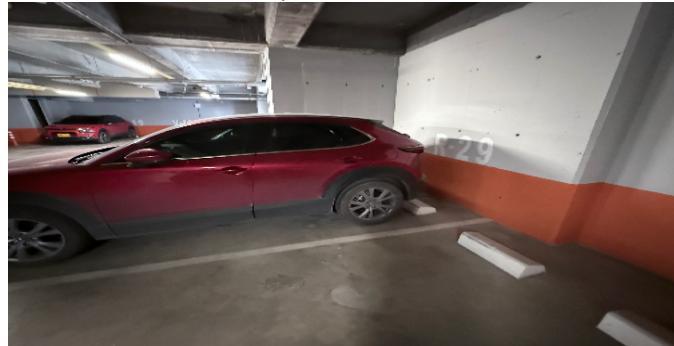
Ascensor-CJ



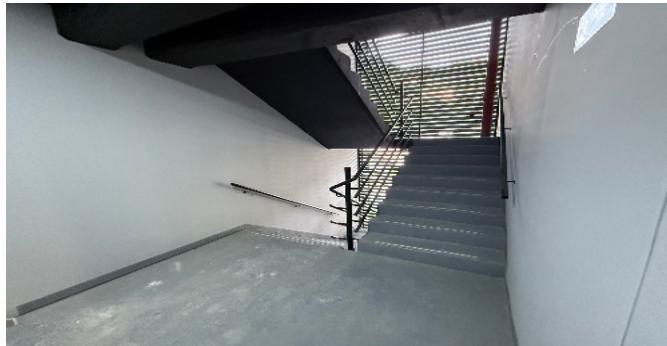
Garajes Comunales-CJ



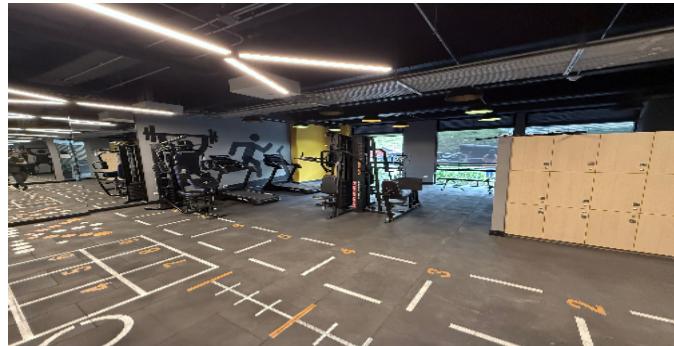
Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



**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.

**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.

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 evaluador 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-1082900954**



PIN de Validación: a4740a22



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



#### Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Auto regulación 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 avalador AVAL-1125758225.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra Activo 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  
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: a4740a22



<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 JIMÉNEZ VERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1125758225.

El(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMÉNEZ VERA se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación. M.R.: 50N-20898286

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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



**PIN DE VALIDACIÓN**

a4740a22

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 veintinueve (29) 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



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

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2505265324114792756**

Nro Matrícula: 50N-20898286

Pagina 1

Impreso el 26 de Mayo de 2025 a las 11:01:19 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 24-03-2022 RADICACIÓN: 2022-20668 CON: ESCRITURA DE: 22-03-2022

CODIGO CATASTRAL: AAA0283XDFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

**APARTAMENTO 709 CON AREA DE A.CONSTRUIDA:30.49 MTS2 A.PRIVADA:27.74 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.3126% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.608 DE FECHA 09-03-2022 EN NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)**

## **COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE NORTH POINT STUDIOS ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL A BEATRIZ OREJUELA DE RINCON POR ESC. 1312 DEL 23/12/2020 NOT. 31 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A ZAFFIRO S.A. POR ESC. 1312 DEL 23/12/2020 NOT. 31 DE BOGOTA; ESTE PREDIO SURGE DE DESENGLOBE REALIZADO AL PREDIO DE MAYOR EXTENSION 50N-20369691 SEGUN ESC. 1312 DEL 23/12/2020 NOT. 31 DE BOGOTA; ZAFFIRO S.A.S. ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A COMERCIALES Y ENTRETENIMIENTO S.A.S. - EN LIQUIDACION SEGUN ESC. 2301 DEL 19/12/2016 NOT. 35 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A ZAFFIRO S.A.S. ANTES ZAFFIRO S.A. SEGUN ESC. 2195 DEL 18/12/2014 NOT. 35 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A BOCASIERRA S.A.S. SEGUN ESC. 1191 DEL 15/07/2014 NOT. 35 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A INVERSIONES BOYSI SEGUN ESC. 927 DEL 04/04/2011 NOT. 35 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO A ZAFFIRO S.A. POR ESC. 4376 DEL 16/12/2009 NOT 35 DE BOGOTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A INVERSIONES RINBOG LTDA. POR ESC. 2522 DEL 31/08/2006 NOT 35 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A BOCACOLINA S.A. POR ESC. 2503 DEL 20/08/2004 NOT 35 DE BOGOTA. EL PREDIO CON MATRICULA 50N-20369691 SURGE DE UN DESENGLOBE HECHO AL FOLIO DE MATRICULA NO. 50N-20142867 SEGUN ESC. 807 DEL 12/04/2002 NOT 32 DE BOGOTA; BOCACOLINA S.A. ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A MARIA CONSUELO ROLDAN OLANO, MARIA VICTORIA OLANO DE WAISMAN ROLDAN Y MARIA ELISA VDA. DE ROLDAN OLANO POR ESC. 2148 DEL 22/06/1993 NOT 32 DE BOGOTA. \*\*\*-JCHO-\*\*\*

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

### Tipo Predio: URBANO

2) KR 6 155C 20 IN 1 AP 709 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 6 #155C - 20 APARTAMENTO 709 EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS P.H.

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

50N - 20883033

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-07-2021 Radicación: 2021-48891

Doc: ESCRITURA 2162 del 22-07-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE NORTH POINT STUDIOS NIT 8300537006

8

A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA SA NIT 8909039370

ANOTACION: Nro. 002 Fecha: 22-02-2022 Radiación: 2022-000002

Dsc: ESCRITURA 608 del 29-03-2023, NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO NORTH POINT STUDIOS



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505265324114792756

Nro Matrícula: 50N-20898286

Página 2

Impreso el 26 de Mayo de 2025 a las 11:01:19 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

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A-FIDUDAVIVIENDA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE NORTH POINT STUDIOS

X NIT.8300537006

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-08-2022 Radicación: 2022-54622

Doc: ESCRITURA 2376 del 28-07-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.608 DE 09-03-22 EN SU ARTICULO 128:"PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO Y/O DEL PROPIETARIO INICIAL.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A-FIDUDAVIVIENDA S,A VOCERA DEL P.A FIDEICOMISO LOTE NORTH POINT ESTUDIOS

NIT.8300537006

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-08-2022 Radicación: 2022-54622

Doc: ESCRITURA 2376 del 28-07-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A-FIDUDAVIVIENDA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE NORTH POINT STUDIOS

NIT.8300537006

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-77549

Doc: ESCRITURA 3306 del 18-10-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: ITAU COLOMBIA S.A

NIT# 8909039370

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A-FIDUDAVIVIENDA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE NORTH POINT STUDIOS

X 8300537006

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-77549

Doc: ESCRITURA 3306 del 18-10-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$149,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A-FIDUDAVIVIENDA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE NORTH POINT STUDIOS

8300537006

A: ARANGO MORALES CARLOS ANDRES

CC# 1094882357 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505265324114792756

Nro Matrícula: 50N-20898286

Página 3

Impreso el 26 de Mayo de 2025 a las 11:01:19 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 007** Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-77549

Doc: ESCRITURA 3306 del 18-10-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO 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: ARANGO MORALES CARLOS ANDRES CC# 1094882357 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE TENER.**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-77549

Doc: ESCRITURA 3306 del 18-10-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: ARANGO MORALES CARLOS ANDRES CC# 1094882357 X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.** NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-02-2023 Radicación: 2023-12249

Doc: ESCRITURA 4249 del 25-11-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.608 DE 09-03-22 EN CUANTO A MODIFICAR LOS PLANOS ARQUITECTONICOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y LOS CUADROS DE AREAS COMUNES Y PRIVADAS,MODIFICA PARAG.1 DEL ART.33 "PROPIEDAD INFRAESTRUCTURA ELEC OBRAS CIVILES ASOCIADAS"

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A-FIDUDAVIVIENDA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE NORTH POINT STUDIOS**

NIT.8300537006

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 23-05-2025 Radicación: 2025-33242

Doc: ESCRITURA 992 del 08-05-2025 NOTARIA TREINTA Y TRES 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 CONSTITUIDO MEDIANTE E.P 3306 DEL 18/10/2022 DE LA NOT.31 DE BOGOTA

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

DE: ARANGO MORALES CARLOS ANDRES CC# 1094882357 X

**A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2505265324114792756

Nro Matrícula: 50N-20898286

Página 4

Impreso el 26 de Mayo de 2025 a las 11:01:19 AM

#### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 22-07-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2023-59703 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.

NO. 09089 DE 29/10/2020 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: REXC

TURNO: 2025-293942 FECHA: 26-05-2025

EXPEDIDO AUTOMÁTICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

1:16 1



## 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 apto**

Nombre del pagador: **Carlos Restrepo Ayala**

Identificación: **1082900954**

Valor cancelado: **302,000.00**

Medio de pago: **PSE VIP**

Banco: **BANCO BBVA COLOMBIA S.A.**

Transacción CUS: **1514503146**

Cód. del pedido: **1146**

Id pago: **3238**

Ticket: **1516501146**

Fecha de pago: **29/05/2025 01:14:27.0**

**Imprimir**

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA  
INMOBILIARIA SAS

**zonapagos.com**