



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-80143591

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JAIRO ALBERTO ALVAREZ FORERO
NIT / C.C CLIENTE	80143591
DIRECCIÓN	KR 78C 41A 05 SUR IN 5 AP 502
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Timiza
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
IDENTIFICACIÓN	91528506

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	05/06/2025
FECHA INFORME	09/06/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	36 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MONICA VIVIANA CORTES GARCIA				
NUM.	6237 EscrituraDe	NOTARIA	24	FECHA	07/10/2011
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	41BS T76 1 54				
CHIP	AAA0044HHUZ				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 2292 del 12-05-1989 NOTARIA 37 de BOGOTA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACION TONOLI III				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	95000	VRxM2	1450.38
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.5540				

M. INMOB.	Nº
50S-40018402	APTO 502 TIPO 2 INT 5
MATRICULA	NRO. GARAJE
CJ: 111 COMUNALES	CJ: 111 COMUNALES

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Desde la avenida el dorado, sentido sur, sobre la Av. Boyacá, hasta desviar hacia la primera de mayo sentido Occidente, hasta la carrera 74, cruzando la avenida en sentido sur y luego a la derecha hasta encontrar el ingreso al inmueble. **Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos. **Distribución del inmueble:** Sala comedor, cocina semi integral, zona de ropas, hall de habitaciones o el pasillo y baño auxiliar, alcoba principal con el baño y clóset, alcoba auxiliar 2 sin clóset, alcoba auxiliar 3 con clóset.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	CJ: 111 COMUNALES	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	SI
Descubierto	SI	Comunal	SI	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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 225,223,781

VALOR ASEGURABLE \$ COP 225,223,781

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
Perito Actuante
C.C: 91528506 RAA: AVAL-91528506
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-06-09 12:59:00


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.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

180

Si tiene No. CJ: 111 COMUNALES

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

AREA PRIVADA

M2

65.50

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

65.50

AVALUO

PESOS

140.937.000

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

65

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

65.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 78C 41A 05 SUR IN 5 AP 502 | Timiza | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2292, fecha: 12/05/1989, Notaría: 37 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

100-200

Escolar

Bueno

300-400

Asistencial

Bueno

100-200

Estacionamientos

Bueno

0-100

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

Tipo

No VIS

Avance(En construcción)

100%

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

5

N° de Sótanos

Vida Util

100 años

Vida Remanente

64

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

Ladrillo

Fecha de Remodelación

Daños previos

Ubicación

Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

teja de fibrocemento

Fachada

ladrillo a la vista

Ancho Fachada

Mayor 9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

1989

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

Oficina: CI 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	IN 5 AP 502	65.50	M2	\$3,438,531.00	100.00%	\$225,223,780.50
TOTALES					100%	\$225,223,781
Valor en letras			Doscientos veinticinco millones doscientos veintitrés mil setecientos ochenta y uno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$225,223,781

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: 107 Parqueadero Visitante Cubierto: 0 Parqueadero Visitante Descubierto: 4 Número Pisos: 5 Total Parqueaderos: 111

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: 2292, Fecha escritura: 12/05/1989, Notaría escritura: 37, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 95000, Total unidades: 180, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. Pisos en cerámica, cocina semiintegral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en 2 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	TIMIZA	1	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000	1	\$20,000,000		\$	\$3,753,968.25	3214722122
2	TIMIZA	4	\$195,000,000	0.97	\$189,150,000	1	\$20,000,000		\$	\$3,191,509.43	3229509921
3	TIMIZA A	2	\$248,000,000	0.97	\$240,560,000		\$		\$	\$3,590,447.76	3007948969
Del inmueble		5		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	35	68	63	1.0	1.0	0.97	1.0	1.0	0.97	\$3,641,349.20
2	35	53	53	1	1.0	1.0	1.0	1	1	\$3,191,509.43
3		70	67	1.0	1.0	0.97	1.0	1.0	0.97	\$3,482,734.33
	36 años									
									PROMEDIO	\$3,438,530.99
									DESV. STANDAR	\$228,154.35
									COEF. VARIACION	6.64%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,666,685.33	TOTAL	\$240,167,889.40
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,210,376.64	TOTAL	\$210,279,669.86
VALOR TOTAL	\$225,223,780.50			

Observaciones:
Se da afectación por piso a las ofertas 1-3 por su ubicación en torre sin ascensor.

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-kennedy-boqota/192386233>2.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-sagrado-corazon-boqota-29466387q=Kennedy>3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-boqota-timiza-a-3-habitaciones-2-banos/5563-M2409358>

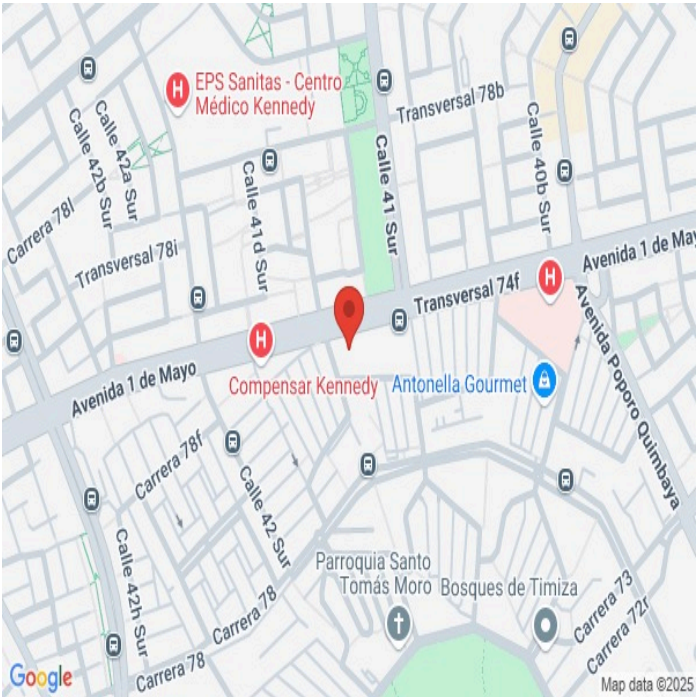
DIRECCIÓN:
KR 78C 41A 05 SUR IN 5 AP 502 | Timiza | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

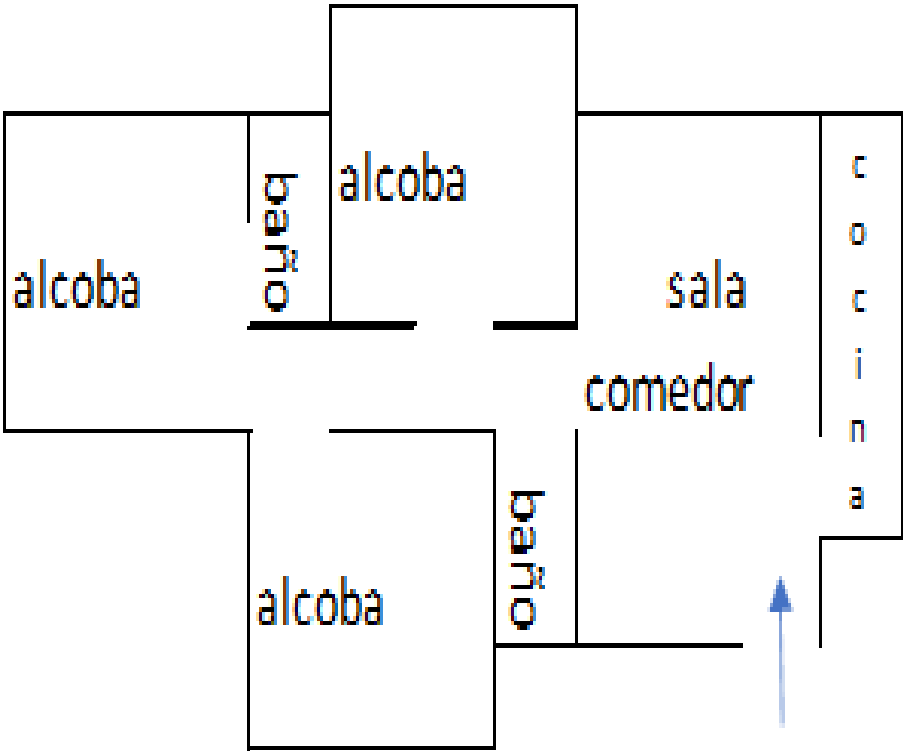
Latitud: 4.615961
Longitud:-74.157053

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 36´ 57.4596’’
Longitud:74° 9´ 25.3908’’



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



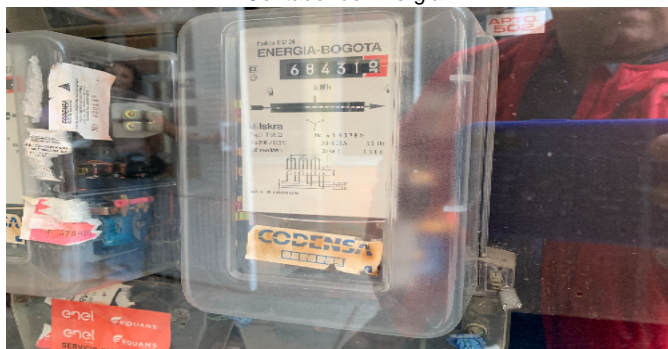
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS: General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



FOTOS: General

Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



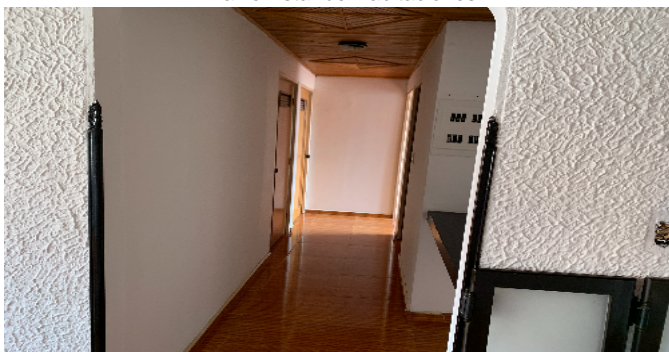
Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



FOTOS: General

Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



FOTOS: General

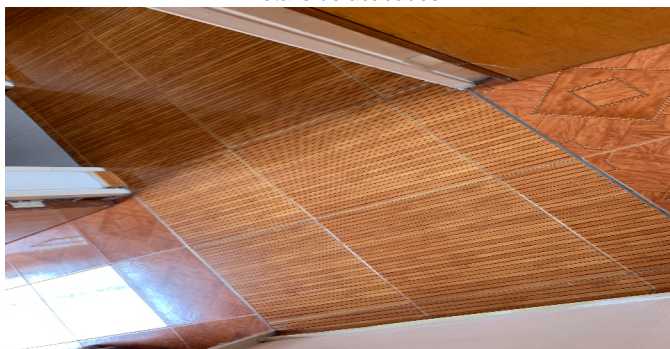
Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Garaje



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



FOTOS: General

Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2025



FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia

25010831570

401

Factura
Número:

2025001041808422881

CODIGO CR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO													
1. CHIP		AAA0044HHUZ			2. DIRECCIÓN		KR 78C 41A 05 SUR IN 5 AP 502		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA		050S40018402		
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE													
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN		6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL				7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN			10. MUNICIPIO	
CC	52215505		MONICA VIVIANA CORTES GARCIA				100	PROPIETARIO	KR 8A 121 11 AP 304			BOGOTÁ, D.C.	

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALUO CATASTRAL	140.937.000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA	3
15. % EXENCION	0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	0,00		
17. IMPUESTO A CARGO	423.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO	
				423.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	25/04/2025	HASTA	11/07/2025
20. VALOR A PAGAR	VP		423.000		423.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		42.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		381.000		423.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		42.000		42.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		423.000		465.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

☐

HASTA 25/04/2025

BOGOTÁ CAMINA SEGURA

☐

HASTA 11/07/2025

BOGOTÁ CAMINA SEGURA

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

Información: S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-80143591



PIN de Validación: ae60a48

**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 avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Régimen
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 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae60a48



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 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-80143591 M.I.: 50S-40018402

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

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
15 Oct 2020

Régimen
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 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae6f0a48



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teletóricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-80143591 M.I.: 50S-40018402

Categoría 9 Obras de Arte, Monumentos 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: ae60a48



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

RAA AVALUO: LRHIPO-80143591 M.I.: 50S-40018402

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

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

Página 4 de 5



PIN de Validación: ae6f0a48



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



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 día 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 escurrarlo 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 <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 Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ae6f0a48

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Junio 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: 2506021445115170992

Nro Matrícula: 50S-40018402

Pagina 1 TURNO: 2025-226326

Impreso el 2 de Junio de 2025 a las 08:00:58 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-07-1989 RADICACIÓN: 89-27698 CON: SIN INFORMACION DE: 20-06-1989

CODIGO CATASTRAL: **AAA0044HHUZ**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 502 TIPO 2 INT 5 LOCALIZADO EN EL QUINTO PISO,CON COEFICIENTE DE 0.5540% CON AREA PRIVADA DE 65.50 M 2 DE CONSTRUCCION Y ALTURA LIBRE DE 2.30 M 2 EN LA URBANIZACION TONOLI III Y CUYOS LINDEROS DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2292 DEL 12-05-1989 NOTARIA 37 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO # 1711 DEL 06-07 DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION FOLIO DE MAYOR EXTENSION 050-0306888 INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL,ADQUIRIO POR COMPRA A LUCIA LOPEZ, LUCIA LOPEZ DE MEJIA,ROSARIO LOPEZ DE ESPINOSA, MARIA TERESA LOPEZ DE PAYAN, MARIA CRISTINA LOPEZ DE GARCES,MAURICIO LOPEZ REYES, GUILLERMO MEJIA SALAZAR,MIGUEL LOPEZ PUMAREJO.JAIME LOPEZ REYEZ,SEGUN ESCR 1031 DEL 01-04-1963 NTA 1 DE BTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0306888.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 78C 41A 05 SUR IN 5 AP 502 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 78C #41A-05 S

1) TRANSVERSAL 76 41A-05 SUR LOTE R C CELULA D URBANIZACION "TIMIZA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 1110293

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-04-1988 Radicación: 53100

Doc: ESCRITURA 517 del 14-03-1988 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$138,811,587

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO.

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI".

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-05-1988 Radicación: 85737

Doc: ESCRITURA 1136 del 25-05-1988 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$153,790,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2506021445115170992

Nro Matrícula: 50S-40018402

Pagina 2 TURNO: 2025-226326

Impreso el 2 de Junio de 2025 a las 08:00:58 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO.

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-03-1989 Radicación: 15300

Doc: ESCRITURA 743 del 21-03-1989 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCR 51 DEL 14-03-1988 NTA 35 EN LA SUMA DE

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI".

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-06-1989 Radicación: 27698

Doc: ESCRITURA 2292 del 12-05-1989 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAME TO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: CONSTRUCTORA MARTINEZ VILLALBA DE OCCIDENTE S.A.

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-12-1989 Radicación: 64248

Doc: ESCRITURA 6504 del 06-06-1989 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$153,790,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA. Y Y AMPLIACION

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-12-1989 Radicación: 65996

Doc: ESCRITURA 6716 del 18-12-1989 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y AMPLIACION 106 APTOS UNICA Y EXCLUSIVAMENTE.

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI.

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-12-1989 Radicación: 65996

Doc: ESCRITURA 4834 del 17-08-1989 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,940,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2506021445115170992

Nro Matrícula: 50S-40018402

Pagina 3 TURNO: 2025-226326

Impreso el 2 de Junio de 2025 a las 08:00:58 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA MARTINEZ VILLALBA DE OCCIDENTE S.A. COMAVSA DE OCCIDENTE.

NIT# 860523341

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

NIT# 99999038

A: GONZALEZ FARFAN ANTONIO MARIA

CC# 17077327 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-12-1989 Radicación: 66152

Doc: ESCRITURA 4834 del 17-08-1989 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,616,920

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GONZALEZ FARFAN ANTONIO MARIA

CC# 17077327 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-12-1989 Radicación: 66152

Doc: ESCRITURA 4834 del 17-08-1989 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GONZALEZ FARFAN ANTONIO MARIA

CC# 17077327 X

A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS Y LOS QUE HUBIEREN.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-06-2004 Radicación: 2004-39966

Doc: ESCRITURA 3458 del 01-06-2004 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONSTITUIDO POR ESC 2292 DEL 12-05-89 NOT 37.EN EL SENTIDO DE SOMETER LA AGRUPACION TONOLI III LOTE RC-2 CELULA D URBANIZACION

TIMIZA A LA LEY 675 DEL 03-08-2001 NUEVO REGIMEN DE P.H. 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: AGRUPACION TONOLI III LOTE CR-2 CELULA "D" URBANIZACION TIMIZA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-10-2006 Radicación: 2006-90659

Doc: ESCRITURA 4817 del 31-07-2006 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,616,920

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION

HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: GONZALEZ FARFAN ANTONIO MARIA

CC# 17077327 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2506021445115170992

Nro Matrícula: 50S-40018402

Pagina 4 TURNO: 2025-226326

Impreso el 2 de Junio de 2025 a las 08:00:58 PM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-10-2006 Radicación: 2006-91027

Doc: CERTIFICADO 1091542 del 12-10-2006 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CATASTRO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-05-2009 Radicación: 2009-44774

Doc: ESCRITURA 1116 del 13-05-2009 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: GONZALEZ FARFAN ANTONIO MARIA

CC# 17077327 X

A: FAVOR SUYO Y DE SUS HIJOS Y LOS QUE HUBIEREN.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-03-2012 Radicación: 2012-30325

Doc: ESCRITURA 6237 del 07-10-2011 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$48,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ FARFAN ANTONIO MARIA

CC# 17077327

A: CORTES GARCIA MONICA VIVIANA

CC# 52215505 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.



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

Certificado generado con el Pin No: 2506021445115170992

Nro Matrícula: 50S-40018402

Pagina 5 TURNO: 2025-226326

Impreso el 2 de Junio de 2025 a las 08:00:58 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

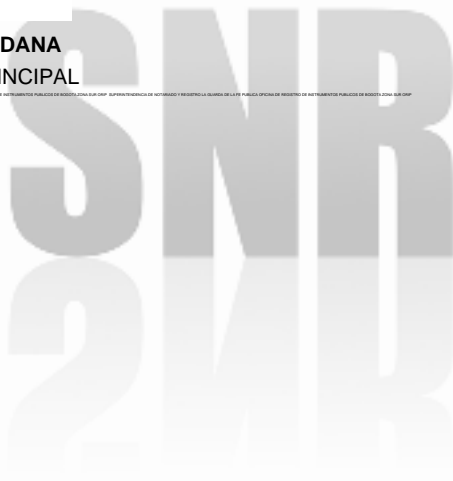
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-226326

FECHA: 02-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

9:25

7.49 KB/s 4G 83 %



Cerrar sesión



¡Pago exitoso!

Comprobante No. TRF9q36K6FEC
03 Jun 2025 - 09:25 a. m.

Datos del pago



Valor pagado
\$ 300.000

Referencia
avaluo los rosales

Costo del pago
\$ 0,00

Producto destino



LOS ROSALES CONST IN
Corriente - Bancolombia
944 - 020978 - 45

Producto origen



Cuenta de Ahorros
Ahorros
***0821**

Nuevo saldo disponible
\$ ***



Compartir



Escanear otro
código QR



Transferir plata



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y




Ajustes



ARCHIVO: LRHIPO-80143591
avalsign.com


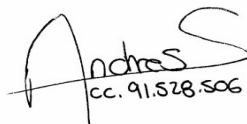
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-80143591
	Hash documento:	8de8e40065
	Fecha creación:	2025-06-09 11:25:59

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ Documento: 91528506 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 468606	
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 152.203.143.11 2025-06-09 12:59:00	



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>

