



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1016015518

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	DANIEL MAURICIO CUADRADO CRISTANCHO		FECHA VISITA	13/06/2025
NIT / C.C CLIENTE	1016015518		FECHA INFORME	24/06/2025
DIRECCIÓN	CRA 100 NO 16A - 16 CONJUNTO TORRES DE CENTENARIO TORRE 14 APTO 201		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	26 años
BARRIO	Centenario		REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.		OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÍEZ			
IDENTIFICACIÓN	91528506			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	OMAIRA CRISTANCHO MORALES   ALIRIO CUADRADO VANEGAS				
NUM. ESCRITURA	640 EscrituraDe Propiedad	#NOTARIA	64	FECHA	01/03/2018
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL					
CHIP	AAA0160LSUZ				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADO ESCRITURA 649 del 15-03-1999 NOTARIA 55 de SANTA FE DE BOGOTA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO TORRES DE CENTENARIO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	115000	VRxM2	2630.98
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.286%				

M. INMOB.	N°
50C-1496356	TO 14 AP 201

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Desde la av. el dorado, por la av. Boyacá, sentido sur, hacia la av. calle 13 y una vez ahí se dirige al occidente sobre la misma hasta la carrera 100, sentido norte, y al costado oriental encontramos la portería del inmueble.

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	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 221,466,113

VALOR ASEGURABLE \$ COP 221,466,113

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÍEZ  
Perito Actuante  
C.C: 91528506 RAA: AVAL-91528506  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-06-18 18:05:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
Nombre de la firma

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)

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

350

No tiene No.

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, mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

48.64

AREA PRIVADA

M2

43.71

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

43

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

43.71

AVALUO CATASTRAL 2025

PESOS

116.278.000

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

43.71

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CRA 100 NO 16A - 16 CONJUNTO TORRES DE CENTENARIO TORRE 14 APTO 201 | Centenario | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 649, fecha: 15/03/1999, Notaría: 55 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Malo

100-200

Escolar

Muy Bueno

400-500

Asistencial

Bueno

400-500

Estacionamientos

Bueno

0-100

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

100-200

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Regular

Sardineles

SI

Regular

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

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

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

74

Estructura

Industrializado

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

concreto texturizado

Ancho Fachada

Mayor 9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

1999

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](mailto:avaluos@losrosales.com)

2 / 18

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		43.71	M2	\$5,066,715.00	100.00%	\$221,466,112.65
TOTALES					100%	\$221,466,113
Valor en letras			Doscientos veintíun millones cuatrocientos sesenta y seis mil ciento trece Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$221,466,113

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:** El predio tiene de acceso parqueadero área común asignado mediante sorteo de la administración de la copropiedad.  
**Parqueadero Privado Cubierto:** 0 **Parqueadero Privado Descubierto:** 0 **Parqueadero Comunal Cubierto:** 0 **Parqueadero Comunal Descubierto:** 199 **Parqueadero Visitante Cubierto:** 0 **Parqueadero Visitante Descubierto:** 6 **Número Pisos:** 6 **Total Parqueaderos:** 205  
**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: 649, Fecha escritura: 15/03/1999, Notaría escritura: 55, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 115000, Total unidades: 350, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Ascensores: No  
**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno  
**Acabados:** Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico.

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	Centenario	2	\$202,000,000	0.97	\$195,940,000		\$		\$	\$4,556,744.19	3203424607
2	Centenario	3	\$240,000,000	0.93	\$223,200,000		\$		\$	\$5,072,727.27	3115540643
3	Centenario	6	\$220,000,000	0.93	\$204,600,000		\$		\$	\$5,115,000.00	3208585262
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	49	43	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$5,012,418.61
2	26	46	44	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,072,727.27
3	20		40	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,115,000.00
	26 años									
									PROMEDIO	\$5,066,715.29
									DESV. STANDAR	\$51,554.28
									COEF. VARIACION	1.02%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,118,269.57	TOTAL	\$223,719,562.84
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,015,161.02	TOTAL	\$219,212,688.10
VALOR TOTAL	\$221,466,112.65			

Observaciones:
Enlaces: <div>1-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-fonitbon-bogota/191917534">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-fonitbon-bogota/191917534</a>2-<a href="https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cir-torres-de-centenario-bogota-3320345">https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cir-torres-de-centenario-bogota-3320345</a>3-<a href="https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-centenario-bogota-3329902">https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-centenario-bogota-3329902</a></div>



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

CRA 100 NO 16A - 16 CONJUNTO TORRES DE CENTENARIO  
TORRE 14 APTO 201 | Centenario | Bogotá D.C. | Cundinamarca

5 / 18

## FOTOS: General

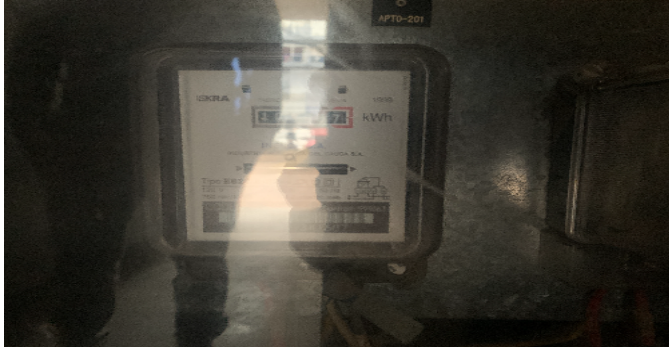
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS: General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina





## FOTOS: General

Cocina



Zona de Ropas



Balcón



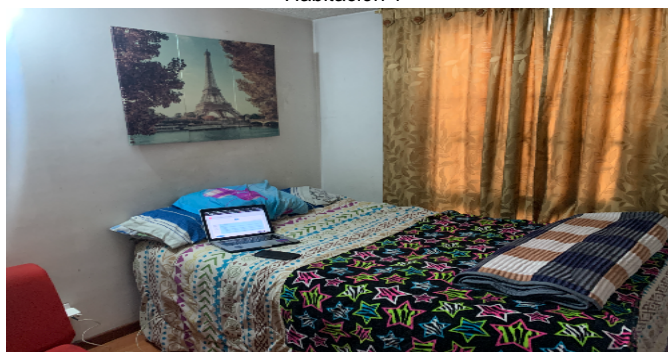
Hall o Estar de Habitaciones



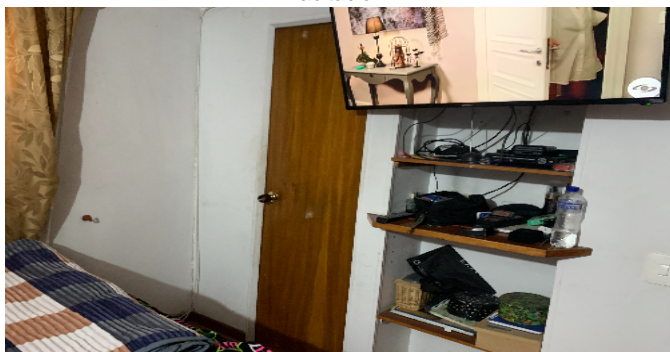
Hab. 1 o Habitación Principal



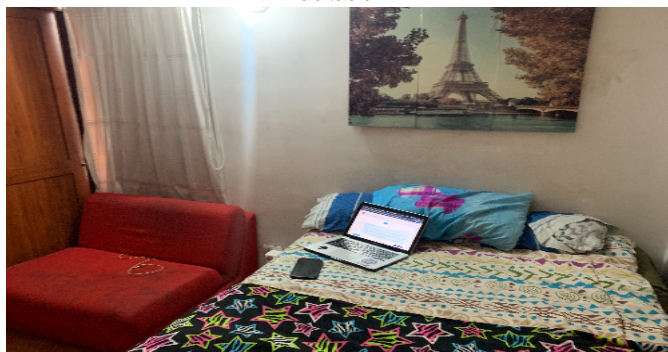
Habitación 1



Habitación 1



Habitación 1





## FOTOS: General

Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



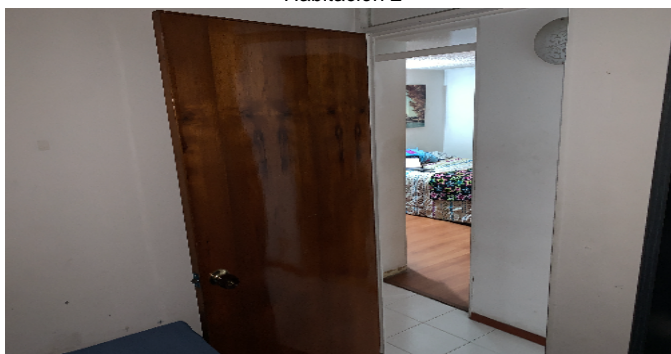
Baño Privado Hab 1



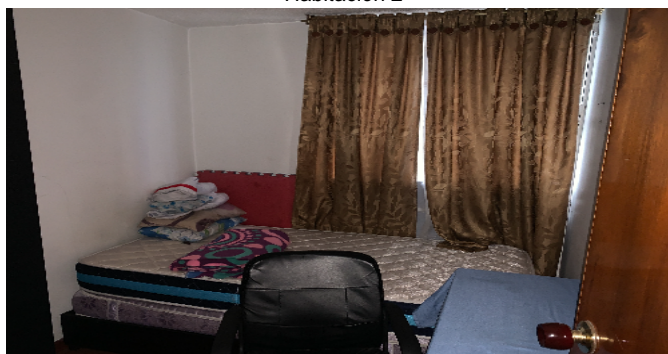
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3





## FOTOS: General

Habitación 3



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados





## FOTOS: General

Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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



## CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1016015518



PIN de Validación: ae6f0a48

**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

#### 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: ae60a48



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1016015518 M.I.: 50C-1496356

#### Categoría 9 Obras de Arte, Ornamentaria, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico 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

#### Categoría 13 Intangibles de Daño

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, fideicomisos 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:



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 es hacerlo 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, el mismo 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

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506123632115907756

Nro Matrícula: 50C-1496356

Pagina 1 TURNO: 2025-443641

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 09:28:23 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-04-1999 RADICACIÓN: 1999-24298 CON: ESCRITURA DE: 06-04-1999

CODIGO CATASTRAL: AAA0160LSUZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 649 de fecha 15-03-99 en NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 201 TORRE 14 con area de PRIVADA 43.71.M2 con coeficiente de 0.286% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION Y MODIFICACION # 2107 DEL 09-08-99 NOTARIA 55 DE BOGOTA, SE INCLUYE SU AREA CONSTRUIDA, QUE ES DE: 48.64 M2. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE LA SOCIEDAD TORRES DEL CENTENARIO S.A. EFECTUO LA DECLARACION DE CONSTITUCION DE URBANIZACION POR ESCRITURA 3847 DE 11-11-98 NOTARIA 40 BOGOTA, REGISTRADA EL 19-11-98 AL FOLIO 50C-1492875; ESTA ESCRITURA FUE REFORMADA Y MODIFICADA POR LA ESCRITURA 1459 DE 15-07-99 NOTARIA 40 BOGOTA, REGISTRADA EL 21-09-99 AL FOLIO 50C-757615; Y QUE TORRES DEL CENTANARIO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA # 2983 DE 09-09-97 NOTARIA 40 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 757615. ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIARIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE MUELLE INDUSTRIAL LTDA. POR ESCRITURA #4396 DE 05-12-96 NOTARIA 52 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A BEATRIZ CONCHA RIVERA POR ESCRITURA #1682 DE 24-05-94 NOTARIA 41 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE JESUS MARIA RIVERA ESCOBAR POR ESCRITURA # 4178 DE 16-11-90 NOTARIA 35 DE BOGOTA. JESUS MARIA RIVERA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A FELISA PATI/O DE ARAQUE POR ESCRITURA # 2809 DE 28-11-53 NOTARIA 3. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-694968. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A LUIS QUEVEDO POR ESCRITURA # 4031 DE 28-11-44 NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-475576. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A JOSE MANUEL TORRES POR ESCRITURA # 4030 DE 28-11-44 NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-475577. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A FLORENTINO O FLORENCIO GARZON POR ESCRITURA # 4029 DE 28-11-44 NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-475578. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A TELESFORO GOZALEZ POR ESCRITURA # 4028 DE 28-11-44 NOTARIA 2. DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A ANTONIO GOMEZ POR ESCRITURA # 4032 DE 28-11-44 NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 475580. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A HIGINIO QUEVEDO POR ESCRITURA #4033 DE 28-11-45 NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-475581. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A PEDRO CASTELLANOS POR ESCRITURA # 4043 DE 28-11-44 NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-475582. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A TRINIDAD QUINTERO BERMUDEZ POR ESCRITURA # 4035 DE 28-11-44 NOTARIA 2. DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A ANTONIO CORTES POR ESCRITURA # 1836 DE 17-10-41 NOTARIA 5. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-476344. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A JOSE TORRES MONTENEGRO POR ESCRITURA # 6225 DE 30-09-50 NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-47989. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LUIS EDUARDO TORRES Y CECILIA FARIAS SEGUN SENTENCIA DE 29-11-39 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, REGISTRADO AL FOLIO 050-482232. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A LEONILDE MATIZ VDA. DE CAMACHO POR ESCRITURA # 819 DE 10-06-38 NOTARIA 5. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-482233. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A JOSE AGUSTIN RODRIGUEZ POR ESCRITURA # 2243 DE 17-04-50 NOTARIA 2. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-482234. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A ISIDRO MARTINEZ POR ESCRITURA # 2746 DE 12-07-45 NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-743544. OTRA PARTE ADQUIRIO



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506123632115907756

Nro Matrícula: 50C-1496356

Pagina 2 TURNO: 2025-443641

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 09:28:23 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

JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A LEONILDE MATIZ VDA. DE CAMCHO Y LUIS CAMACHO POR ESCRITURA # 3792 DE 10-11-44 NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-744371. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A RINCON SANCHEZ MARGARITA POR ESCRITURA # 4882 DE 04-08-50 NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-745848. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A LA MISMA MARGARITA RINCON SANCHEZ POR ESCRITURA # 4882 CITADA ANTERIORMENTE Y REGISTRADA AL FOLIO 050-746214. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A JOSE CAMILO MARTINEZ POR ESCRITURA # 3281 DE 19-12-47 NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-751757. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A FELISA PATI/O POR ESCRITURA # 3224 DE 04-12-52 NOTARIA 3. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-476970.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 100 16A 16 TO 14 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 100 17-16 "AGRUPACION DE VIVIENDA TORRES DE CENTENARIO APARTAMENTO 201 TORRE 14

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1492875

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-09-1997 Radicación: 1997-81899

Doc: ESCRITURA 2983 del 09-09-1997 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: TORRES DE CENTENARIO S.A.

X

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-04-1999 Radicación: 1999-24298

Doc: ESCRITURA 649 del 15-03-1999 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: TORRES DEL CENTENARIO S.A****NIT# 8300348755 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 06-04-1999 Radicación: 1999-24300

Doc: ESCRITURA 849 del 05-04-1999 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESCRITURA 649 EN CUANTO AL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: TORRES DEL CENTENARIO S.A****NIT# 8300348755 X**





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2506123632115907756**

**Nro Matrícula: 50C-1496356**

Pagina 3 TURNO: 2025-443641

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 09:28:23 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 004** Fecha: 22-09-1999 Radicación: 1999-72199

Doc: ESCRITURA 2107 del 09-08-1999 NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION Y MODIFICACION DE ESC 649 DEL 15 03 99

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE CENTENARIO PROPIEDAD HORIZONTAL**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-10-1999 Radicación: 1999-80193

Doc: ESCRITURA 2395 del 15-10-1999 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: TORRES DE CENTENARIO S.A

X

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-11-1999 Radicación: 1999-87282

Doc: ESCRITURA 2655 del 10-11-1999 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$530,995,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

**A: TORRES DE CENTENARIO S.A.**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 16-06-2000 Radicación: 2000-43434

Doc: ESCRITURA 1054 del 25-05-2000 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA 2107 DEL 09-08-99 NOTARIA 55 SANTAFE DE BOGOTA

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

**A: TORRES DEL CENTENARIO S.A**

**NIT# 8300348755 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-12-2000 Radicación: 2000-93180

Doc: ESCRITURA 1086 del 29-05-2000 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$32,922,100

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

**DE: TORRES DEL CENTENARIO S.A**

**NIT# 8300348755**

**A: ASPRILLA PAZ GUIOMAR ESTELA**

**CC# 20088319 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 15-12-2000 Radicación: 2000-93193

Doc: ESCRITURA 2583 del 22-11-2000 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2506123632115907756****Nro Matrícula: 50C-1496356**

Pagina 4 TURNO: 2025-443641

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 09:28:23 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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ASPRILLA PAZ GUIOMAR ESTELA

CC# 20088319 X

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-12-2000 Radicación: 2000-93193

Doc: ESCRITURA 2583 del 22-11-2000 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ASPRILLA PAZ GUIOMAR ESTELA

CC# 20088319 X

**A: EN FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 21-01-2003 Radicación: 2003-5115

Doc: ESCRITURA 3211 del 19-12-2002 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$19,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT# 8600387177

**A: ASPRILLA PAZ GUIOMAR ESTELA**

CC# 20088319 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 25-07-2003 Radicación: 2003-68947

Doc: ESCRITURA 1726 del 01-07-2003 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,701,493

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

**A: TORRES DEL CENTENARIO S.A****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 20-06-2005 Radicación: 2005-55211

Doc: OFICIO 1689 del 25-04-2005 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 649 DE 15-03-1999 NOTARIA 55 DE BOGOTA EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE CENTENARIO -PROPIEDAD HORIZONTAL****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 22-01-2015 Radicación: 2015-5335

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2506123632115907756****Nro Matrícula: 50C-1496356**

Pagina 5 TURNO: 2025-443641

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 09:28:23 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

Doc: SENTENCIA 2013-701 del 13-01-2015 JUZGADO 019 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ASPRILLA PAZ GUIMAR ESTELA

**A: ASPRILLA PAZ MARIBETH MARIA****CC# 41337492 X****ANOTACION: Nro 015** Fecha: 21-07-2015 Radicación: 2015-61859

Doc: ESCRITURA 1638 del 13-07-2015 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

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: ASPRILLA PAZ GUIOMAR ESTELA

**CC# 20088319****A: FAVOR SUYO O, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER****ANOTACION: Nro 016** Fecha: 20-08-2015 Radicación: 2015-71913

Doc: ESCRITURA 2807 del 08-08-2015 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$62,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ASPRILLA PAZ MARIBETH MARIA

**CC# 41337492****A: JAIME CASTRO MERY PIEDAD****CC# 39660718 X****ANOTACION: Nro 017** Fecha: 16-05-2016 Radicación: 2016-36962

Doc: ESCRITURA 1471 del 04-05-2016 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA HIPOTECA CERRADA

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

DE: JAIME CASTRO MERY PIEDAD

**CC# 39660718 X****A: HORTUA HERRERA ANGEL NOE****CC# 19216861****ANOTACION: Nro 018** Fecha: 26-03-2018 Radicación: 2018-23203

Doc: ESCRITURA 640 del 01-03-2018 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

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

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

DE: HORTUA HERRERA ANGEL NOE

**CC# 19216861****A: JAIME CASTRO MERY PIEDAD****CC# 39660718 X**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506123632115907756

Nro Matrícula: 50C-1496356

Pagina 6 TURNO: 2025-443641

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 09:28:23 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 019** Fecha: 26-03-2018 Radicación: 2018-23203

Doc: ESCRITURA 640 del 01-03-2018 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$84,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: JAIME CASTRO MERY PIEDAD

CC# 39660718

A: CRISTANCHO MORALES OMAIRA

CC# 39752390 X

A: CUADRADO VANEGAS ALIRIO

CC# 5712176 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*19\*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009

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

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 24-11-1999

SE INCLUYE ANOTACION CANC.HIPOTECA SEGUN ESC.2655 DE 10-11-1999 POR OMITIDA AL MOMENTO DE LA CALIFICACION T.C.1999-12775 COD.TNDEC.ERV.AUX19.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2002-6400 Fecha: 18-07-2002

ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO VALE.- COD.JSC/AUX18. C2002-6400.-

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2002-6400 Fecha: 16-07-2002

ANOTACION INCLUIDA VALE POR OMITID EN SU OPORTUNIDAD, SE TOMA DE LA NUMERO 4 DEL FOLIO 1492875. ABOGADOJSC/AUXDEL18.- TC. C2002-6400.-

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2002-6400 Fecha: 16-07-2002

ANOTACION INCLUIDA VALE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD, SE TOMA DE LA NUMERO 9 DEL FOLIO 1492875.- ABOGADOJSC/AUXDEL18.- TC. C2002-6400.-

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-1467 Fecha: 12-02-2003

ANOTACIONES 8, 9, 10, 11 FORMA CORRECTA DE ESCRIBIR EL NOMBRE ES ESTELA, NO STELLA.- ABOGADO.37/AUXDEL18. TC. C2003-1467.-

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506123632115907756

Nro Matrícula: 50C-1496356

Pagina 7 TURNO: 2025-443641

Impreso el 12 de Junio de 2025 a las 09:28:23 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: 2025-443641

FECHA: 12-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

## ← Comprobante de pago

Pago en  
Los Rosales Const In



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

Pago en  
Los Rosales Const In

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Fecha  
12 de junio de 2025 a las 02:08 p. m.


Referencia  
M7712527



ARCHIVO: LRCAJA-1016015518  
avalsign.com


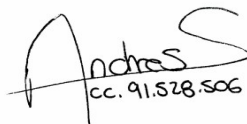
### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1016015518
	Hash documento:	407c558183
	Fecha creación:	2025-06-24 08:53:36

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ</b> Documento: 91528506 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 420495	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com Celular: 3012327134 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 152.203.143.11   2025-06-18 18:05:00	



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>

