



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1016015518

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DANIEL MAURICIO CUADRADO CRISTANCHO		
NIT / C.C CLIENTE	1016015518		
DIRECCIÓN	CRA 100 NO 16A - 16 CONJUNTO TORRES DE CENTENARIO TORRE 14 APTO 201		
SECTOR	Urbano	Estrato 3	
BARRIO	Centenario		
CIUDAD	Bogotá D.C.		
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		
PROPOSITO	Modelo 8-14		
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÍEZ		
IDENTIFICACIÓN	91528506		

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	13/06/2025
FECHA INFORME	24/06/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	26 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	OMAIRA CRISTANCHO MORALES	ALIRIO CUADRADO VANEGAS	
NUM. ESCRITURA	640 Escritura De 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 SANTAFE 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.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
		PlantaElect.	No	Golfito	No
		Gar.Visit.	No	BombaEyectora	Si
				Cancha	No
				Citofono	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  
cc. 91528506

 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.  
NIT. 900.441.334-1

 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	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	350
Garajes	No tiene <b>No.</b>
Tipo de Garaje	

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	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	48.64	AREA	M2	43.71
AREA PRIVADA	M2	43.71	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	116.278.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43	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 pública No. 649, fecha: 15/03/1999, Notaría: 55 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	
	<b>Nivel de equipamiento</b>	<b>Distancias aprox.</b>
Comercial	Malo	100-200
Escolar	Muy Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
<b>Andenes</b>	SI	Regular
<b>Sardineles</b>	SI	Regular
<b>Vías Pavimentadas</b>	SI	Bueno
<b>Transporte Público</b>	Bueno	

	Sector	Predio
<b>Acueducto</b>	SI	SI
<b>Alcantarillado</b>	SI	SI
<b>Energía Eléctrica</b>	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

**Paradero:** NO **Zonas verdes:** Si **Arborización:** SI

## Impacto Ambiental

**Aire:** **Basura:** **Ruido:** **Cond.seguridad:** **Aguas servidas:**

NO NO NO NO NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

<b>Estado de construcción</b>	Usada
<b>Tipo</b>	No VIS
<b>Avance(En construcción)</b>	100
<b>Estado de conservación</b>	Bueno
<b>Nº de pisos</b>	5
<b>Nº de sótanos</b>	
<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Vida remanente</b>	74
<b>Estructura</b>	Industrializado
<b>Material de Construcción</b>	concreto reforzado
<b>Fecha de Remodelación</b>	
<b>Daños previos</b>	NO
<b>Ubicación</b>	Apartamento Interior

<b>Ajuste sismo resistente</b>	NO
<b>Cubierta</b>	Losa de concreto
<b>Fachada</b>	concreto texturizado
<b>Ancho Fachada</b>	Mayor 9 metros
<b>Irregularidad Planta</b>	No
<b>Irregularidad Altura</b>	No
<b>Tipología Vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
<b>Año de Construcción</b>	1999

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita,

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)

## 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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$221,466,113</b>
Valor en letras		Doscientos veintiún millones cuatrocientos sesenta y seis mil ciento trece Pesos Colombianos				
<b>TOTAL COMERCIAL</b>						<b>\$221,466,113</b>

## OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Actualidad edificadora:</b>	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, Bicicletero: Si, Ascensores: No

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 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
<b>Del inmueble</b>		<b>2</b>				<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	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
	<b>26 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$5,066,715.29</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$51,554.28</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>1.02%</b>	

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

Observaciones:

## Enlaces:

1-<https://www.fincarair.com.co/apartamento-en-venta-en-fontibon-bogota/191917534>2-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cir-torres-de-centenario-bogota-3320345>3-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-centenario-bogota-3329902>

## DIRECCIÓN:

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

## COORDENADAS (DD)

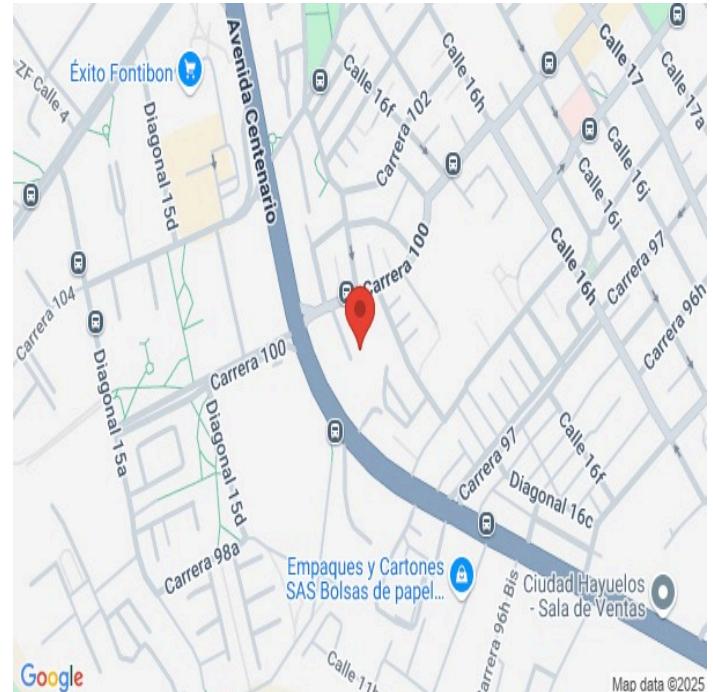
**Latitud:** 4.668774

**Longitud:-74.150269**

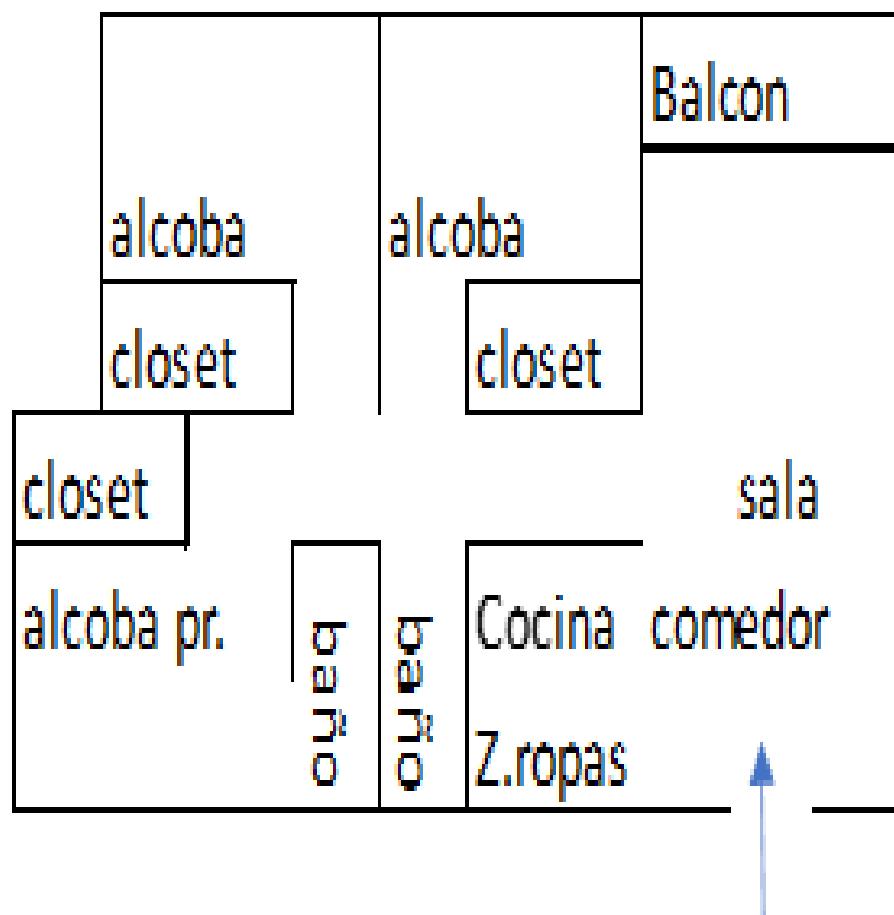
## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 40' 7.5864''

**Longitud:** 74° 9' 0.9678''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



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



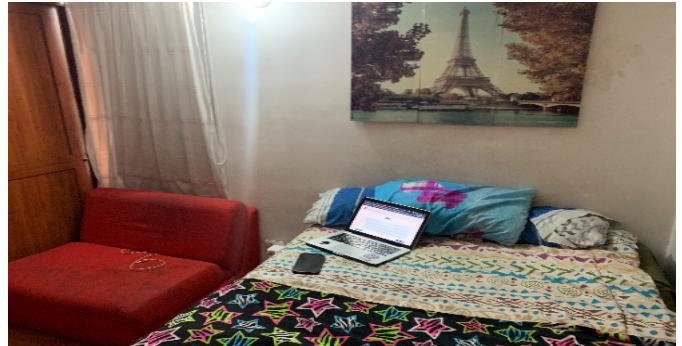
Habitación 1



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



Guardarropa habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



## FOTOS: General



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1016015518**



PIN de Validación: ae610a48

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

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra Avaluado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos****Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018Régimen  
Régimen de TransiciónFecha de actualización  
12 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 2 Inmuebles Rurales****Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018Régimen  
Régimen de TransiciónFecha de actualización  
12 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ae610a48

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

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

**Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

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



PIN de Validación: ae610a48



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



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico y 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: ae610a48



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



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

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

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

##### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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



PIN de Validación: ae6f0a48



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

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

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de verificación de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación en otro 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 50C-1496356**

Página 1 TURNO: 2025-443641

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

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: FONTIBÓN VEREDA: FONTIBÓN

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

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0160LSUZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 649 de fecha 15-03-99 en NOTARIA 55 de SANTAFE DE BOGOTÁ APARTAMENTO 201 TORRE 14 con área 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 BOGOTÁ, SE INCLUYE SU ÁREA CONSTRUIDA, QUE ES DE: 48.64 M2. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

**ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACIÓN:**

QUE LA SOCIEDAD TORRES DEL CENTENARIO S.A. EFECTUO LA DECLARACION DE CONSTITUCION DE URBANIZACION POR ESCRITURA 3847 DE 11-11-98 NOTARIA 40 BOGOTÁ, 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 BOGOTÁ, 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A BEATRIZ CONCHA RIVERA POR ESCRITURA #1682 DE 24-05-94 NOTARIA 41 DE BOGOTÁ. 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 BOGOTÁ. JESUS MARIA RIVERA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A FELISA PATI/O DE ARAQUE POR ESCRITURA # 2809 DE 28-11-53 NOTARIA 3. DE BOGOTÁ 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 BOGOTÁ, 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ, 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 BOGOTÁ. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A ANTONIO GOMEZ POR ESCRITURA # 4032 DE 28-11-44 NOTARIA 2. DE BOGOTÁ, 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 BOGOTÁ, 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 BOGOTÁ, 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 BOGOTÁ. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR COMPRA A ANTONIO CORTES POR ESCRITURA # 1836 DE 17-10-41 NOTARIA 5. DE BOGOTÁ, 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 BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 050-47989. OTRA PARTE ADQUIRIO JESUS MARIA RIVERA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LUIS EDUARDO TORRES Y CECILIA FARÍAS SEGUN SENTENCIA DE 29-11-39 DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE BOGOTÁ, 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ, REGISTRADA AL FOLIO 050-743544. OTRA PARTE ADQUIRIO





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 50C-1496356**

Página 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 50C-1496356**

Página 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$62,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 50C-1496356**

Página 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

**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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

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

**Nro Matrícula: 50C-1496356**

Página 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: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

**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**



**(i)** 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**

Vigilado por la Autoridad Financiera



ARCHIVO: LRCAJA-1016015518

avalsign.com

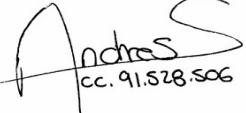
### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

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

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ Documento: 91528506 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 420495	 cc. 91.528.506
<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](https://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>

