



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRLEAS-1030659525

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE	MARÍA PAULA ALVARADO GARAVITO				FECHA VISITA	05/07/2025
NIT / C.C CLIENTE	1030659525				FECHA INFORME	08/07/2025
DIRECCIÓN	DG 6F 78B 02 ET 3B IN 17 AP 204				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3			EDAD (AÑOS)	19 años
BARRIO	Las Dos Avenidas				REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.				OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca				TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Leasing				USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial					
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA					
IDENTIFICACIÓN	14254793					

ASPECTOS JURIDICOS						
PROPIETARIO	GOMEZ ALARCON GRACIELA   MONTANEZ HERRERA HUGO FERNANDO					
NUM.	5193 Escritura De	NOTARIA	37	FECHA	11/08/2006	
ESCRITURA	Propiedad					
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca		
ESCRITURA						
CEDULA	006508070701702004					
CATASTRAL						
CHIP	AAA0189XKUH					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	LC 06-20099 del 07/03/2006 emitida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C.					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO MULTIFAMILIAR PLAZUELA DE SAN ESTEBAN P.H.					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	200000	VRxM2	3313.45	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.26%					

M. INMOB.	N°
50C-1655076	IN 17 AP 204
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	35

## OBSERVACIONES GENERALES

**Distribución del inmueble:** 3 habitaciones, sala, comedor, cocina, zona de ropa, baño privado y baño social.

**Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

**NOTA:** 1. En inspección física, su ingreso, se encuentra por la portería principal con nomenclatura KR 78A 6B 28, aducen los propietarios que al edificar la etapa, querían realizar el ingreso por otra portería, la cual iría con la nomenclatura registrada en certificado de tradición y libertad, esta puerta se le toma registro fotográfico y está como (puerta de entrada), no posee nomenclatura física, y por decisión del consejo se selló. Pero cumple con políticas al tener el nombre del conjunto instalado en entrada principal. 2. El inmueble cuenta con el garaje No. 35 de uso común exclusivo.

## 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.

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	No

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyec	Sí
				tora	
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
		Aire	No	Teatrino	No
				Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 326,754,393

VALOR ASEGURABLE \$ COP 326,754,393

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-07-05 19:02:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287  
Visador

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	356
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

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 POT 555 de 2021.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	64.60	AVALUO	PESOS	178.320.000
AREA PRIVADA	M2	60.36	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60	AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.36

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

DG 6F 78B 02 ET 3B IN 17 AP 204 | Las Dos Avenidas | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3449, fecha: 09/06/2006, Notaría: 37 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno 100-200
Escolar	Bueno 300-400
Asistencial	Bueno mas de 500
Estacionamientos	Bueno 0-100
Áreas verdes	Bueno 0-100
Zonas recreativas	Bueno 0-100

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	81
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2006

## 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: 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	APARTAMENTO 204	60.36	M2	\$5,413,426.00	100.00%	\$326,754,393.36
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$326,754,393</b>
Valor en letras	Trescientos veintiséis millones setecientos cincuenta y cuatro mil trescientos noventa y tres Pesos Colombianos					
		<b>TOTAL COMERCIAL</b>				<b>\$326,754,393</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>						

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

**SALVEDADES**  
**Garaje:** De acuerdo a escritura pública suministrada, el inmueble cuenta con el uso exclusivo del garaje No. 35. Del conjunto: **Parqueadero Privado Cubierto:** 300 **Parqueadero Privado Descubierto:** 35 **Parqueadero Comunal Cubierto:** 0 **Parqueadero Comunal Descubierto:** 0 **Parqueadero Visitante Cubierto:** 9 **Parqueadero Visitante Descubierto:** 0 **Número Pisos:** 5 **Total Parqueaderos:** 344

**Entorno:** El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 3449, Fecha escritura: 09/06/2006, Notaría escritura: 37, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 200000, Total unidades: 356, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-06-2006 Radicación: 2006-60439 Doc: ESCRITURA 3449 del 09-06-2006 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRIT.5408 DE 05-09- 1995; 3690 DE 19-06-2003;3270 DE 22-06-2005 NOT.37 DE BGTA EN CUANTO A LA SUBETAPA B DE LA III ETAPA, SE INTEGRA LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO Y SE ASIGNAN COEFICIENTES DEFINITIVOS, A ANTERIORES ETAPAS

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

**Acabados:** Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado. Pisos en cerámica, cocina semi-integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria 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	MISMO CONJUNTO	1	\$345,000,000	0.96	\$331,200,000	1	\$		\$	\$5,487,077.53	3213197009
2	MISMO CONJUNTO	5	\$450,000,000	0.96	\$432,000,000	1	\$		\$	\$5,400,000.00	3004156417
3	MISMO CONJUNTO	5	\$420,000,000	0.96	\$403,200,000	1	\$		\$	\$5,040,000.00	3105848531
Del inmueble		204		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	19	64.60	60.36	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,487,077.53
2	19	80	80	1.0	1.0	1.03	1.0	1.0	1.03	\$5,562,000.00
3	19	80	80	1.0	1.0	1.03	1.0	1.0	1.03	\$5,191,200.00
	19 años									
								PROMEDIO	\$5,413,425.84	
								DESV. STANDAR	\$196,065.27	
								COEF. VARIACION	3.62%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,609,491.11	<b>TOTAL</b>	\$338,588,883.31
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,217,360.58	<b>TOTAL</b>	\$314,919,884.50
VALOR TOTAL	\$326,754,393.36			

Observaciones:

## Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-apartamento-bogota-cir-plazuela-de-san-esteban-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/660-M4907183>2.-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-apartamento-bogota-cir-plazuela-de-san-esteban-3-habitaciones-3-banos-1-garajes/MC4889727>3.-<https://inmuebles.wasi.co/apartamento-vender-bogota-d-c-castilla/8253643>

**DIRECCIÓN:**

DG 6F 78B 02 ET 3B IN 17 AP 204 | Las Dos Avenidas | Bogotá  
D.C. | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

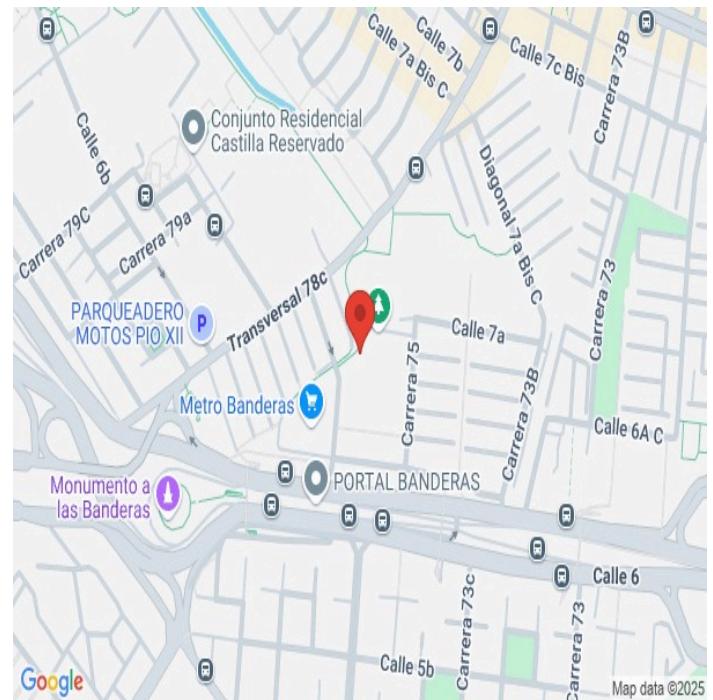
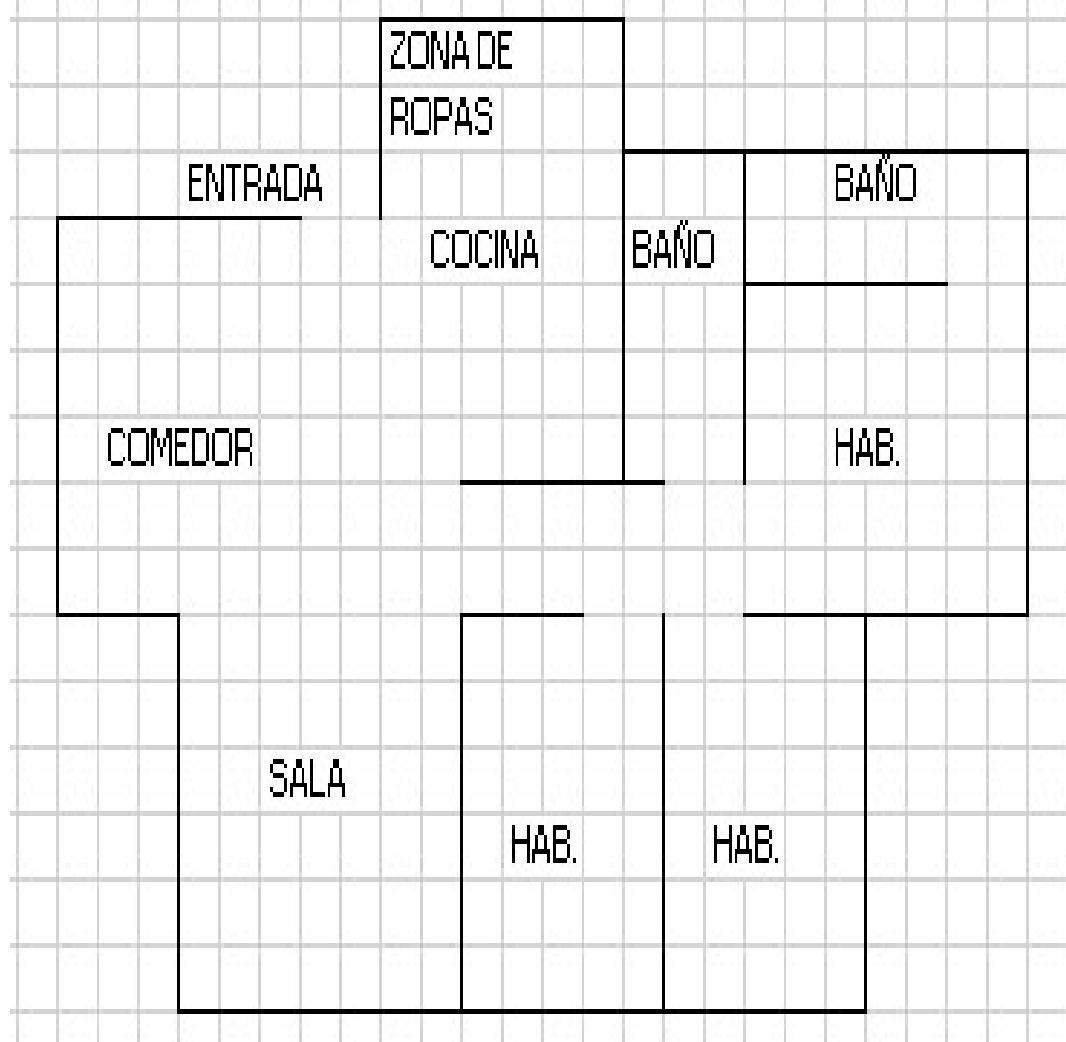
**Latitud:** 4.6331507

**Longitud:** -74.1448476

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 37' 59.343``

**Longitud:** 74° 8' 41.4522``

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



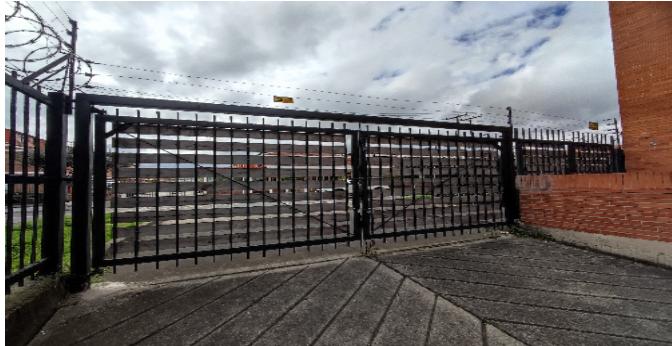
Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Comedor

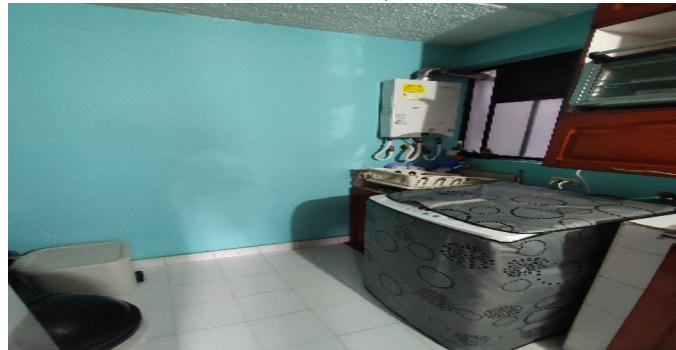


## FOTOS: General

Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Stencil hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



## FOTOS: General

Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



## FOTOS: General

Garaje



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ

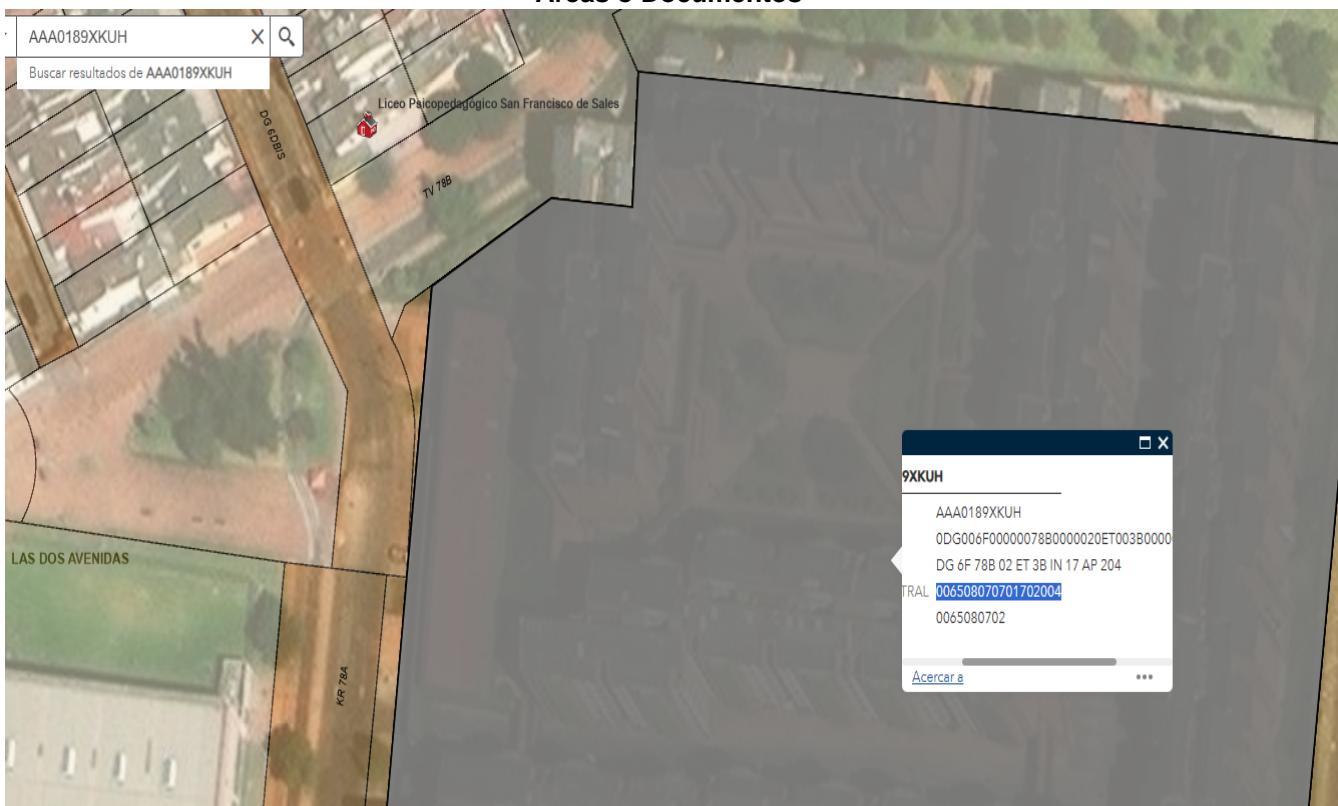


Bicicletero-CJ

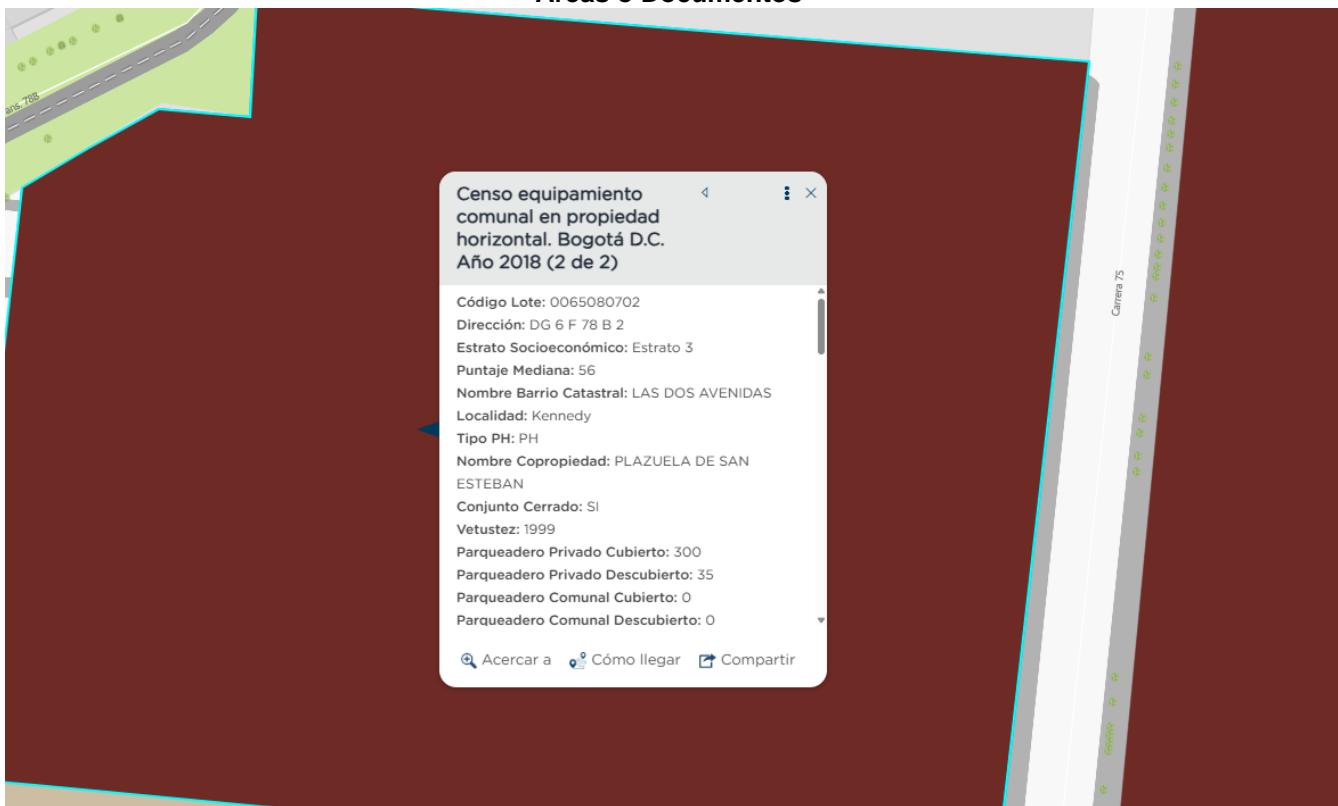


## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos



## Areas o Documentos





**Areas o Documentos**  
**VENDEDORA" COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES**  
**ANDES COANDES S.A., transfiere a título de**  
**venta real y efectiva AL(ALOS) COMPRADOR (ES)**  
**HUGO FERNANDO MONTAÑEZ HERRERA y**  
**GRACIELA GOMEZ ALARCON, -----**  
**los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce**  
**sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO NUMERO**  
**DOSCIENTOS CUATRO (204), -----**  
**INTERIOR DIECISIETE (17) -----**  
**y el derecho al uso exclusivo de el(los) Garaje(s) número(s)**  
**TREINTA Y CINCO (35) -----**  
**que forma(n) parte del CONJUNTO RESIDENCIAL**  
**PLAZUELA DE SAN ESTEBAN - Tercera Etapa**  
**Subetapa B, ubicado en la Diagonal Sexta F (6 F)**  
**números setenta y ocho B - cero dos (78B-02) de la**  
**nomenclatura urbana de Bogotá. -----**  
**SEGUNDA: DESCRIPCION DEL CONJUNTO**

NOTARIA 37  
Bogotá, D.C.  
NOTARIO YERGES AMEZQUITA  
NOTARIO Encargado

**Areas o Documentos**

AÑO GRAVABLE
2025



**FACTURA  
IMUESTO PREDIAL  
UNIFICADO**

No. Referencia	25010976478	401
Factura Número:	2025001041809871949	CODIGO QR:



**A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

1. CHIP AAA0189XKUH	2. DIRECCIÓN DG 6F 78B 02 ET 3B IN 17 AP 204	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01655076
---------------------	--	--

**B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPRIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	52172136	GRACIELA GOMEZ ALARCON	50,00 %	PROPIETARIO	DG 6F 78B 02 ET 3B IN 17 AP 204	BOGOTA, D.C.
CC	79656822	HUGO FERNANDO MONTAÑEZ HERRERA	50,00 %	PROPIETARIO	KR 78A 6B 28 IN 17 AP 204	BOGOTA, D.C.

**11. OTROS**

**C. LIQUIDACIÓN FACTURA**

12. AVALÚO CATASTRAL 178.320.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 3	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 535.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 535.000		

**D. PAGO CON DESCUENTO**

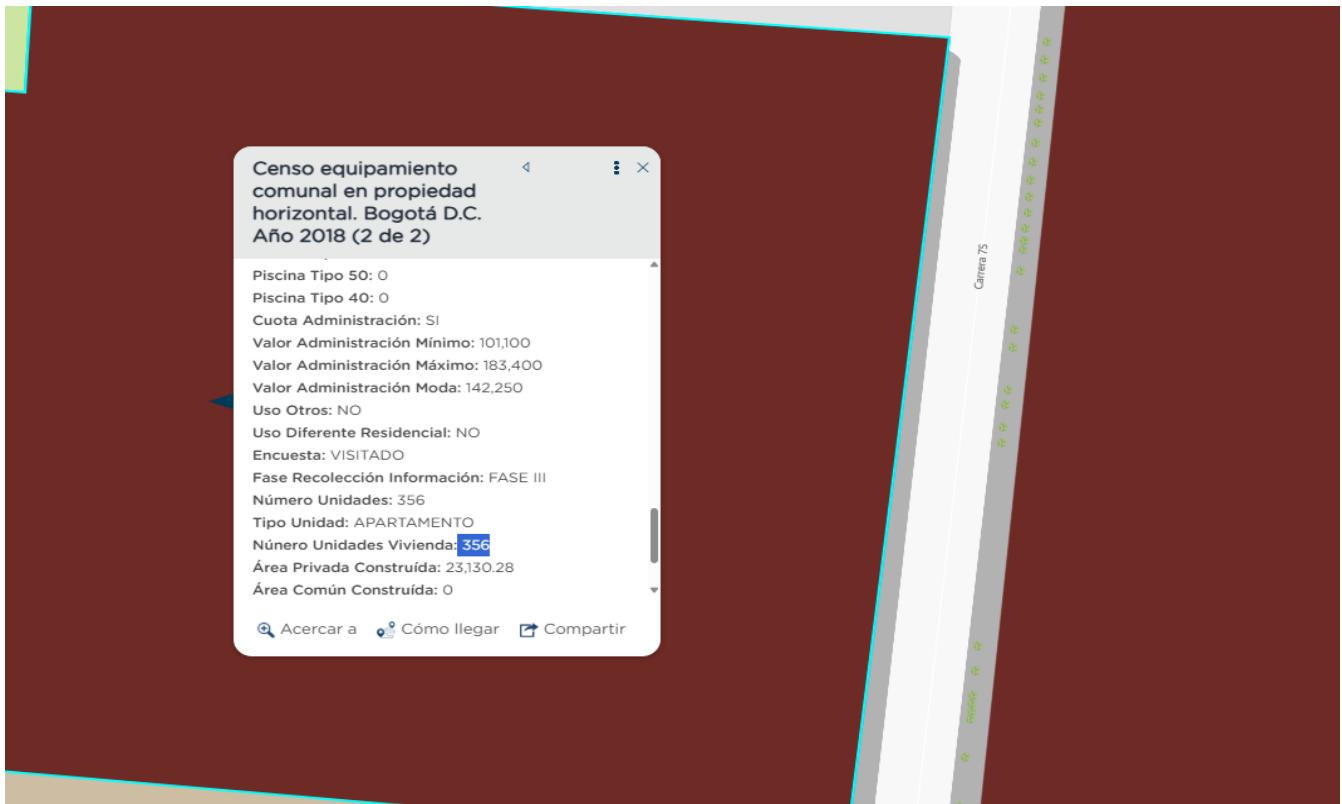
		HASTA	25/04/2025	HASTA	11/07/2025
20. VALOR A PAGAR	VP		535.000		535.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		54.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		481.000		535.000

**E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO**

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	54.000	54.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	535.000	589.000

**F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO**

## Areas o Documentos



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1030659525



PIN de Validación: b8b50ab3



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



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

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra AVAL-14254793 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  
04 Mayo 2018

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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 4 Obras de Infraestructura**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b8b50ab3

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

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 7 Maquinaria, Fijos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, cables 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  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

## 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  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b8b50ab3



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, 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, D.C. MARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 P-156

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b8b50ab3



PIN de Validación: b8b50ab3



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 siete (07) días del mes de Julio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

*RAA AVALUO: LRLEAS-1030659525 M.I.: 50C-1655076*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2507032163116959836**

Nro Matrícula: 50C-1655076

Pagina 1 TURNO: 2025-492912

Impreso el 3 de Julio de 2025 a las 01:28:27 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-06-2006 RADICACIÓN: 2006-60439 CON: ESCRITURA DE: 16-06-2006

CODIGO CATASTRAL: AAA0189XKUH COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NIPRE·

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3449 de fecha 09-06-2006 en NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 204 INTERIOR 17 SUBTAPAS B ETAPA III con area de 64.60 M2 TOTAL CONSTRUIDA Y 60.36 M2 DE AREA PRIVADA con coeficiente de 0.26% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

## CUADRADOS

### COEFICIENTE : %

## COMPLEMENTACIONES

COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA 3067 DEL 14-05-2004 NOTARIA 37 DE BOGOTA POR COMPRA A INMOBILIARIA COANDES S.A. EN LIQUIDACION, ESTA ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA 6233 DEL 30-11-2001 NOTARIA 6 DE BOGOTA POR ESCISION DE COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A. REGISTRADA AL FOLIO 1532122.....COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 40% A INVERSIONES SAN ROQUE LTDA POR ESCRITURA 226 DE 23-01-89 NOTARIA 31 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 0500328738.COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A.E INVERSIONES SAN ROQUE LTDA ADQUIRIERON POR COMPRA A ACEITES Y GRASAS VEGETALES S.A. POR ESCRITURA 4778 DE 22-12-81 NOTARIA 21 DE BOGOTA,ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A INVERSIONES LYRA S.A.POR ESCRITURA 3462 DE 13-10-81 NOTARIA 21 DE BOGOTA, ACEITES Y GRASAS VEGETALES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 60% A INVERSIONES LYRA S.A. POR ESCRITURA 3189 DE 28-09-81 NOTARIA 21 DE BOGOTA.QUE INVERSIONES LYRA S.A. Y COLCASA LTDA ADQUIRIERON ASI:INVERSIONES LYRA S.A. POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A COMPANIA DE CONSTRUCCIONES ANDES S.A. POR ESCRITURA # 4040 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1975 NOTARIA 2A.DE BOGOTA ESTA HUBO EN COMUN Y PROINDIVISO CON COLCASA LTDA. POR COMPRA A CONSTRUCTORA COLOMBIANA S.A. POR ESC. 6519 DE 29 DE OCTUBRE DE 1974 NOTARIA 7A. DE BOGOTA, ESTA HUBO POR ADJUDICACION EN EL REMATE CONTRA LA SUCESION DE ANTONIO SEFAIR K. SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 17 CIVIL DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 1971 BAJO EL NUMERO 16073 A/71 ESTE HUBO POR COMPRA AL SEMINARIO CONCILIAR DE SAN JOSE DE LA ARQUIDIOCESIS DE BOGOTA POR ESCRITURA # 3419 DE 18 DE JUNIO DE 1946 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA EN EL LIBRO 1.BAJO EL #8905.

DIRECCION DE INMUEBLES

### Tipo Predio: URBANO

2) DG 6E 78B 02 ET 3B IN 17 AP 204 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 6 E #78B-02 APARTAMENTO 204 INTERIOR 17 SUBETAPA B ETAPA III CONJUNTO MUL TIFAMILIAR PLAZUELA DE SAN ESTEBAN P.H.

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

**MATRIZ DE APERTURA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

MATRICULA AB  
590-1568188



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

**Certificado generado con el Pin No: 2507032163116959836**

**Nro Matrícula: 50C-1655076**

Página 2 TURNO: 2025-492912

Impreso el 3 de Julio de 2025 a las 01:28:27 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 06-09-1995 Radicación: 1995-71404

Doc: ESCRITURA 5408 del 05-09-1995 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.**

**NIT# 8600400484 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-03-2005 Radicación: 2005-20491

Doc: ESCRITURA 834 del 17-02-2005 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.**

**NIT# 8600400484 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT 860.034.313-7**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-06-2005 Radicación: 2005-57511

Doc: ESCRITURA 3270 del 22-06-2005 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA TERCERA ETAPA SUBETAPA A

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

**A: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.**

**NIT# 8600400484 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-11-2005 Radicación: 2005-106604

Doc: ESCRITURA 6152 del 20-10-2005 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y A SU ADICION EN CUANTO AL ARTICULO NOVENO CORRESPONDIENTE A LA ALINDERACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS INTERIORES 18 Y 19

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

**A: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.**

**NIT# 8600400484 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-06-2006 Radicación: 2006-60439

Doc: ESCRITURA 3449 del 09-06-2006 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRIT.5408 DE 05-09-1995; 3690 DE 19-06-2003;3270 DE 22-06-2005 NOT.37 DE BGTA EN CUANTO A LA SUBETAPA B DE LA III ETAPA, SE INTEGRA LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO Y SE ASIGNAN COEFICIENTES DEFINITIVOS, A ANTERIORES ETAPAS.

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

**A: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.**

**NIT# 8600400484**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-09-2006 Radicación: 2006-93859



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

**Certificado generado con el Pin No: 2507032163116959836**

**Nro Matrícula: 50C-1655076**

Página 3 TURNO: 2025-492912

Impreso el 3 de Julio de 2025 a las 01:28:27 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 5193 del 11-08-2006 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$65,320,000

ESPECIFICACION: COMPROVANT: 0125 COMPROVANT

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

DE: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

NIT# 8600400484

A: GOMEZ ALARCON GRACIELA

CC# 52172135 X

A: MONTAÑEZ HERRERA HUGO FERNANDO

CC# 79656822 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-09-2006 Radicación: 2006-93859

Doc: ESCRITURA 5193 del 11-08-2006 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: GOMEZ ALARCON GRACIELA

CC# 52172135 X

DE: MONTAÑEZ HERRERA HUGO FERNANDO

CC# 79656822 X

A: BANITSMO COLOMBIA S.A.

PA# 8600509309

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-09-2006 Radicación: 2006-93859

Doc: ESCRITURA 5193 del 11-08-2006 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$3,800,000

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.

NIT# 8600400484

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-02-2011 Radicación: 2011-15782

Doc: ESCRITURA 188 del 19-01-2011 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: BANCO HSBC COLOMBIA S.A

CC# 52172135

A: GOMEZ ALARCON GRACIELA

CC# 79656822

A: MONTAÑEZ HERRERA HUGO FERNANDO

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-29448

Fecha: 19-09-2011



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

**Certificado generado con el Pin No: 2507032163116959836**

**Nro Matrícula: 50C-1655076**

Página 4 TURNO: 2025-492912

Impreso el 3 de Julio de 2025 a las 01:28:27 PM

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

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

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.

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-492912      FECHA: 03-07-2025

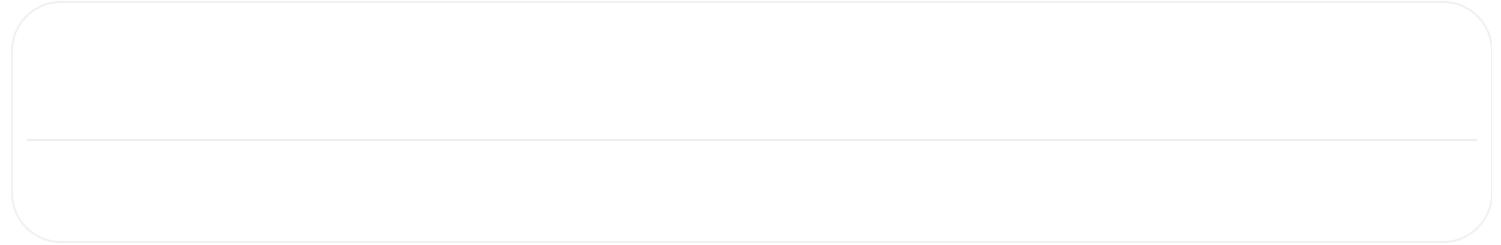
EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Inicio () / PQR ([https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs\\_form.php](https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs_form.php))

Cristhian Felipe Velasquez Sanchez | ESPAÑOL ▾



### **TU PAGO FUE EXITOSO**

**Estado de tu transacción: Aprobada**

#### **ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:**

Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	Avalúo - María Paula Alvarado Garavito - Leasing
Nombre del pagador:	Cristhian Felipe Velasquez Sanchez
Identificación:	1013671541
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	NEQUI
Transacción CUS:	1600512754
Cód. del pedido:	1198
Id pago:	3314
Ticket:	1775501198

Fecha de pago:

03/07/2025 02:12:00.0

Imprimir

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a **GERENCIA@LOSROSALES.COM** o llama al **3108535560**



ARCHIVO: LRLEAS-1030659525

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>	LRLEAS-1030659525
	<b>Hash documento:</b>	4fec5fa086
	<b>Fecha creación:</b>	2025-07-08 07:25:27

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 830486	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.237.42.52   2025-07-05 19:02:00	

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>

