



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1000942585

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	HAMILTON LOPEZ ANGARITA
NIT / C.C CLIENTE	1000942585
DIRECCIÓN	KR 112F 72C 21 IN 6 AP 302
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	VILLAS DE ALCALA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/07/2025
FECHA INFORME	16/07/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	18 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LOPEZ ANGARITA HAMILTON				
NUM. ESCRITURA	6059 Escritura De Propiedad	NOTARIA	41	FECHA	11/12/2024
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	005668050300603002				
CHIP	AAA0202THKL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 1927 del 25-05-2007 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS CEREZOS				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	200000	VRxM2	3357.39
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.123%				

M. INMOB.	Nº
50C-1682958	AP 302
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	160

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a pocas cuadras de la Av. Calle 72, vía de acceso principal al sector.  
**Distribución del inmueble:** Sala, comedor, 3 habitaciones, baño social, baño privado, cocina, zona de ropas y balcón.  
**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	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	No

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 253,508,951

VALOR ASEGURABLE \$ COP 253,508,951

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, ANOTACIÓN: Nro. 015.

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)

NOMBRES Y FIRMAS

  
ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-07-16 14:28:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto POT 555 de 2021.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	240	
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>	
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	63.70	AVALUO	PESOS	155.432.000
AREA PRIVADA	M2	59.57	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59	AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.57

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 112F 72C 21 IN 6 AP 302 | VILLAS DE ALCALA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1927, fecha: 25/05/2007, Notaría: 36 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Media		Andenes	SI	Bueno
			Sardineles	SI	Bueno
			Vías Pavimentadas	SI	Bueno
			Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	100-200	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	82	Año de Construcción	2007
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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 302	59.57	M2	\$4,255,648.00	100.00%	\$253,508,951.36
TOTALES					100%	\$253,508,951
Valor en letras			Doscientos cincuenta y tres millones quinientos ocho mil novecientos cincuenta y uno Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$253,508,951	
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

**Jurídica:** **NOTA:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, ANOTACIÓN: Nro. 015.

**Garaje:** De acuerdo a escritura pública suministrada, el inmueble cuenta con el uso exclusivo del garaje número 160.

**Entorno:** El inmueble se ubica en un sector urbano de vocación predominantemente residencial, con presencia de usos complementarios como comercio de bajo impacto, equipamientos institucionales y espacios recreativos. La zona cuenta con infraestructura vial consolidada, vías pavimentadas de doble sentido, andenes peatonales, señalización adecuada y acceso a transporte público colectivo e individual.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1927, Fecha escritura: 25/05/2007, Notaría escritura: 36, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$200.000, Total unidades: 240, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

**Acabados:** Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo. Pisos en madera laminada, cocina 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 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	KR 112F 72C 21	1	\$255,000,000	0.95	\$242,250,000		\$		\$	\$4,486,111.11	3113678398
2	VILLAS DE ALCALA	1	\$227,500,000	0.95	\$216,125,000		\$		\$	\$4,322,500.00	3212163945
3	VILLAS DE ALCALA	1	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000		\$		\$	\$3,958,333.33	3152640914
Del inmueble		302		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	17	59	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,486,111.11
2	17	50	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,322,500.00
3	17	48	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,958,333.33
	18 años									
									PROMEDIO	\$4,255,648.15
									DESV. STANDAR	\$270,165.18
									COEF. VARIACION	6.35%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,525,813.33	TOTAL	\$269,602,699.81
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,985,482.97	TOTAL	\$237,415,220.38
VALOR TOTAL	\$253,508,951.36			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-puerto-amor-bogota-3407449>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-engativa-bogota/192305800>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-villas-de-granada-bogota/192367148>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

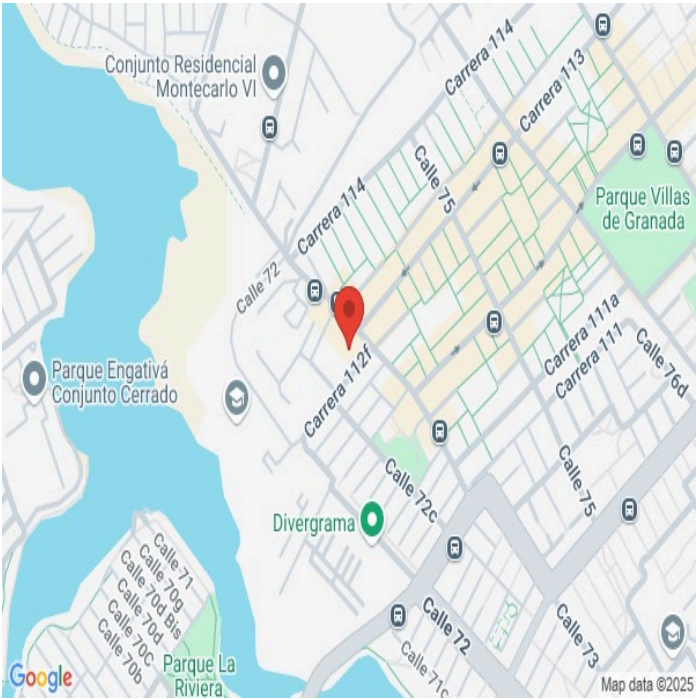
KR 112F 72C 21 IN 6 AP 302 | VILLAS DE ALCALA | Bogotá D.C.  
| Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

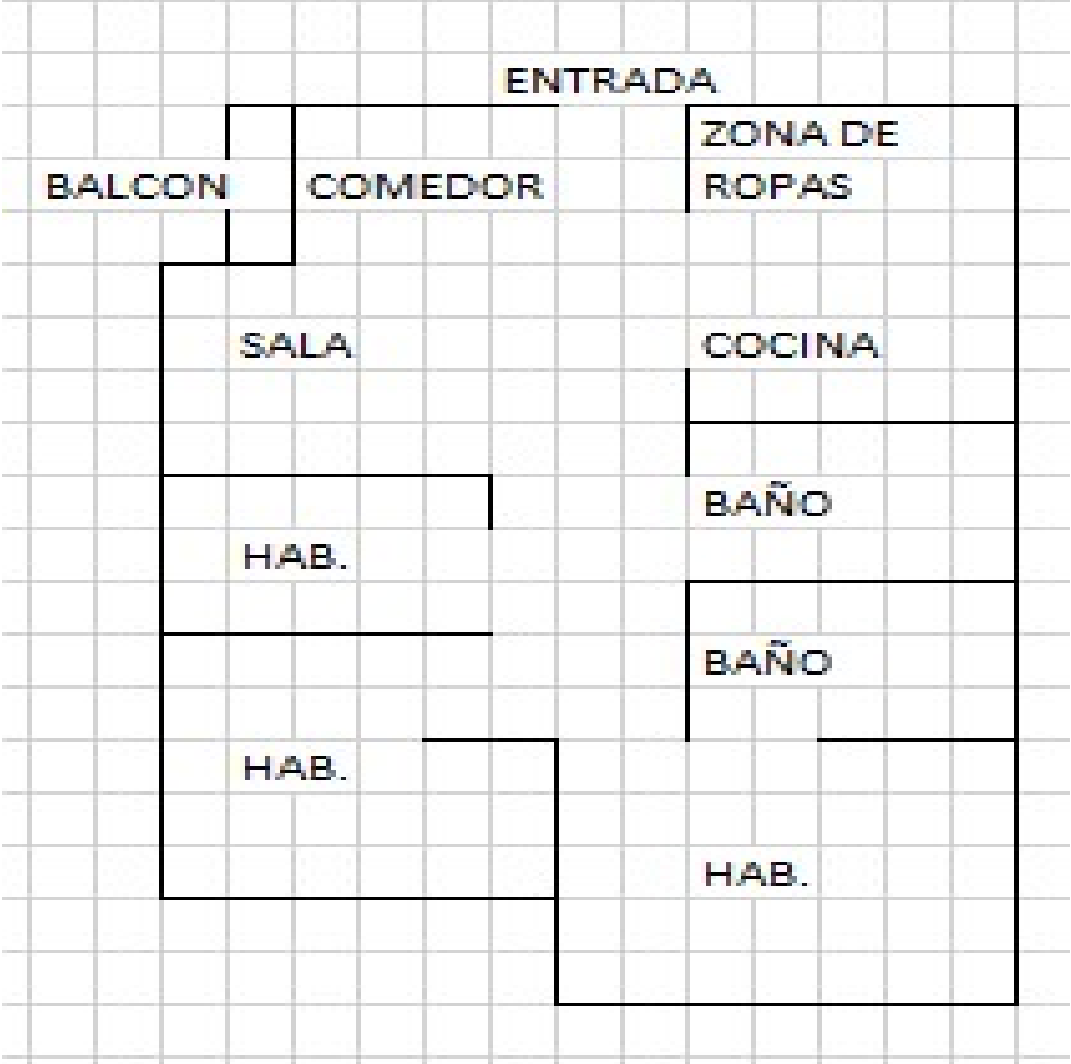
Latitud: 4.7147085  
Longitud:-74.1278566

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 42´ 52.9524´´  
Longitud:74° 7´ 40.2852´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



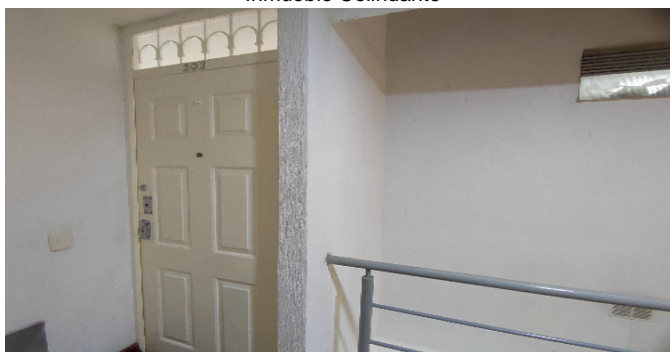
Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



## FOTOS: General

Habitación 1



Closet hab. 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



## FOTOS: General

Garaje



Garaje



Garaje



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ




CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia


25010274760

401

Factura  
Número:

2025001041802854901

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

AAA0202THKL

2. DIRECCIÓN

KR 112F 72C 21 IN 6 AP 302

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

050C01682958

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO

5. No. IDENTIFICACIÓN

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

7. % COPROPIEDAD

8. CALIDAD

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

10. MUNICIPIO

CC

73198711

JOAQUIN FERNANDO MONTERO DIAZ

100

PROPIETARIO

KR 112F 72C 21 IN 6 AP 302

BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL

13. DESTINO HACENDARIO

14. TARIFA

15. % EXENCIÓN

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL

155.432.000

61-RESIDENCIALES URBANOS Y R

3

0,00

0,00

17. IMPUESTO A CARGO

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL

19. IMPUESTO AJUSTADO

466.000

3.000

463.000

D. PAGO CON DESCUENTO

HASTA

25/04/2025

HASTA

11/07/2025

20. VALOR A PAGAR

VP

463.000

463.000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

46.000

0

22. DESCUENTO ADICIONAL

DA

0

0

23. TOTAL A PAGAR

TP

417.000

463.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO

AV

46.000

46.000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

TA

463.000

509.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

## 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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1000942585



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 avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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

**RAA AVALUO: LRHIPO-1000942585 M.I.: 50C-1682958**

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

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, 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



https://www.raa.org.co



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, DISTRITO CAPITAL

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 (P.O. 57)

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora 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 día 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: b2b50ab3



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: LRHIPO-1000942585 M.I.: 50C-1682958**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2507045303117037921****Nro Matrícula: 50C-1682958**

Pagina 1 TURNO: 2025-494951

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 09:26:07 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: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 08-06-2007 RADICACIÓN: 2007-55272 CON: ESCRITURA DE: 28-05-2007

CODIGO CATASTRAL: **AAA0202THKLCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1927 de fecha 25-05-2007 en NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 302 TORRE 6 con area de 59.57M2 PRIVADA con coeficiente de 0.123% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 2857 DE 25-06-2009 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA, POR REFORMA DEL REGLAMENTO P.H., SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO QUEDA EN 0.42%.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

URBE CAPITAL S.A. DESENGLOBO SEGUN ESCRITURA 624 DEL 27-02-2007 NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1677755.....QUE LA SOCIEDAD URBE CAPITAL S.A. ADQUIRIO POR APOORTE SOCIEDAD CONSTITUCION CUENTAS DE PARTICIPACION QUE LE HIZO LA SOCIEDAD INVERSIONES YARA S.A. POR ESCRITURA 2257 DE 01-11-2005 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRADA EL 11-11-2005 AL FOLIO 50C-1627817. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR APOORTE QUE LE HIZO LA SOCIEDAD INVERSIONES ORTIZ LTDA. POR ESCRITURA 974 DE 31-05-2005 NOTARIA 15 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD DESENGLOBO POR LA MISMA ESCRITURA 974 CITADA Y ADQUIRIOLA SOCIEDAD INVERSIONES ORTIZ LTDA POR COMPRA HECHA A LUCIA MONTOYA DE BAQUERO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3092 DE 05-09-79 NOTARIA 8 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 504429, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR MEDIO DE LA 2479 DE 02-08-84 NOTARIA 8 DE BOGOTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

3) KR 112F 72C 21 IN 6 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 112 F #72 C 21 INT. 6 APTO. 302

1) CALLE 72 F #113-21 APARTAMENTO 302 TORRE 6 CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS CEREZOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1677755

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-03-2007 Radicación: 2007-32041

Doc: ESCRITURA 624 del 27-02-2007 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.-(CARTA DE CREDITO POR \$ 100.000.000.00)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: URBE CAPITAL S.A.****NIT# 8600440135X**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2507045303117037921**

**Nro Matrícula: 50C-1682958**

Pagina 2 TURNO: 2025-494951

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 09:26:07 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

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

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-05-2007 Radicación: 2007-55272

Doc: ESCRITURA 1927 del 25-05-2007 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS CEREZOS 1 ETAPA

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

**A: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-09-2008 Radicación: 2008-96104

Doc: ESCRITURA 3891 del 28-08-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$82,145,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135**

**A: MOYANO SALAMANCA SANDRA CAROLINA**

**CC# 52533530 X**

**A: PAEZ RAMIREZ GIOVANNI**

**CC# 79709535 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-09-2008 Radicación: 2008-96104

Doc: ESCRITURA 3891 del 28-08-2008 NOTARIA 36 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: MOYANO SALAMANCA SANDRA CAROLINA**

**CC# 52533530 X**

**DE: PAEZ RAMIREZ GIOVANNI**

**CC# 79709535 X**

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

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-06-2009 Radicación: 2009-58788

Doc: OFICIO 930274 del 23-12-2008 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 07-07-2009 Radicación: 2009-66518

Doc: ESCRITURA 2857 del 25-06-2009 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

MODIF.ARTS.1,6,7,8,11 Y 31.Y COEF.COPROP.SE APLICA UNICAMENTE A SUPERLOTE 1 Y SEGREGADOS.POR AREA,

LOCALIZACION,LINDEROS,DESCRIPCION Y PERSONA JURIDICA,DEFINITIVOS.



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507045303117037921

Nro Matrícula: 50C-1682958

Pagina 3 TURNO: 2025-494951

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 09:26:07 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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: CONJUNTO MIRADOR DE LOS CEREZOS ETAPA I -PROPIEDAD HORIZONTAL-.****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-04-2013 Radicación: 2013-35429

Doc: OFICIO 808 del 05-04-2013 JUZGADO 032 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 2012-0277

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS ENDOSATARIA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

**A: MOYANO SALAMANCA SANDRA CAROLINA****CC# 52533530 X****A: PAEZ RAMIREZ GIOVANNI****CC# 79709535 X****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-07-2013 Radicación: 2013-58642

Doc: OFICIO 3059 del 17-06-2013 JUZGADO 032 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: TITULIZADORA COLOMBIA S.A. HITOS ENDOSATARIA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 8300895306

**A: MOYANO SALAMANCA SANDRA CAROLINA****CC# 52533530 X****A: PAEZ RAMIREZ GIOVANNI****CC# 79709535 X****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-02-2021 Radicación: 2021-10211

Doc: CERTIFICADO 17298 del 29-12-2020 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$57,501,500

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA(ESCRITURA 18785 DEL 28-12-2020)

**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: MOYANO SALAMANCA SANDRA CAROLINA****CC# 52533530****A: PAEZ RAMIREZ GIOVANNI****CC# 79709535****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-01-2022 Radicación: 2022-2897

Doc: CERTIFICADO 39 del 07-01-2022 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507045303117037921

Nro Matrícula: 50C-1682958

Pagina 4 TURNO: 2025-494951

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 09:26:07 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: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

**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: URBE CAPITAL S.A.****NIT# 8600440135****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 07-06-2022 Radicación: 2022-50086

Doc: ESCRITURA 1457 del 26-04-2022 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$203,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: MOYANO SALAMANCA SANDRA CAROLINA****CC# 52533530****DE: PAEZ RAMIREZ GIOVANNI****CC# 79709535****A: MONTERO DIAZ JOAQUIN FERNANDO****CC# 73198711 X****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 07-06-2022 Radicación: 2022-50086

Doc: ESCRITURA 1457 del 26-04-2022 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 POR 2 A/OS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA****NIT# 8600219677****A: MONTERO DIAZ JOAQUIN FERNANDO****CC# 73198711****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 21-01-2025 Radicación: 2025-2957

Doc: ESCRITURA 6059 del 11-12-2024 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA PROHIBICION DE TRANSFERENCIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA****NIT# 8600219677****A: MONTERO DIAZ JOAQUIN FERNANDO****CC# 73198711****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 21-01-2025 Radicación: 2025-2957

Doc: ESCRITURA 6059 del 11-12-2024 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$223,182,400

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: MONTERO DIAZ JOAQUIN FERNANDO****CC# 73198711****A: LOPEZ ANGARITA HAMILTON****CC# 1000942585 X**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507045303117037921

Nro Matrícula: 50C-1682958

Pagina 5 TURNO: 2025-494951

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 09:26:07 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 015 Fecha: 21-01-2025 Radicación: 2025-2957

Doc: ESCRITURA 6059 del 11-12-2024 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: LOPEZ ANGARITA HAMILTON

CC# 1000942585 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-29448

Fecha: 19-09-2011

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: 15

Nro corrección: 1

Radicación: C2025-2636

Fecha: 13-02-2025

SE CORRIGE CEDULA ANOT.14-15 VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2025-2636

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-494951

FECHA: 04-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

## ← Comprobante de pago

📄 Pago con QR



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

Pago en  
Los Rosales Const In

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Fecha  
04 de julio de 2025 a las 12:19 p. m.

Referencia  
M7689268


Nequi  
Código QR  
M7689268



ARCHIVO: LRHIPO-1000942585  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1000942585
	Hash documento:	21c22a32fc
	Fecha creación:	2025-07-16 12:54:13

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</b> Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 216025	
<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 190.24.188.64   2025-07-16 14:28:00	



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>

