



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-93363857

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JIMMY SALAZAR DUQUE			FECHA VISITA	15/08/2025
NIT / C.C CLIENTE	93363857			FECHA INFORME	20/08/2025
DIRECCIÓN	KR 16 106 68 AP 304, EDIFICIO LOS ELISEOS PROPIEDAD HORIZONTAL			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 6		EDAD (AÑOS)	31 años
BARRIO	SAN PATRICIO			REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.			OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA				
IDENTIFICACIÓN	1125758225				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DIAZ SPLENDIANI ANNA MARIA PAOLA SOFIA			
NUM. ESCRITURA	986 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	UNICA	FECHA 11/10/2017
CIUDAD ESCRITURA	Cota		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	106 17 21 12			
CHIP	AAA0107NDDM			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Protocolizado por: ESCRITURA 3724 DEL 02-05-1994 , NOTARIA 29 DE BOGOTA, D.C.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Los Eliseos			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	707000	VRxM2 7912.7
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	2.78%			

M. INMOB.	Nº
L50N-20182147	APTO 304
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	304
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
Común uso exclusivo	304

## OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: por la calle 106, y luego el inmueble está ubicado sobre la carrera 16, edificios Los Eliseos

**Distribución del inmueble:** cuenta con dos habitaciones, baño privado, baño social, habitación de servicio, baño de servicio, sala comedor, cocina y zona de ropa

**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	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	Si
		PlantaElect.	No	Golfito	No
		Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si
				BombaEyectora	No
				Cancha	No
				Citofono	Si
				Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 584,870,536

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 584,870,536

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS

  
**CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA**  
 Perito Actuante  
 C.C: 1125758225 RAA: AVAL-1125758225  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2025-08-19 20:30:00



**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	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1UND/PH:32UNDs
Garajes	Si tiene No. 2
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 555 de 2021

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	95.10	AVALUO	PESOS	476.971.000
AREA PRIVADA	M2	89.35	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	89.35	AREA PRIVADA VALORADA	M2	89.35

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 16 106 68 AP 304, EDIFICIO LOS ELISEOS PROPIEDAD HORIZONTAL | SAN PATRICIO | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3724, fecha: 02/05/1994, Notaría: 29 y ciudad: BOGOTA D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	0-100	
Escolar	Bueno	0-100	
Asistencial	Bueno	0-100	
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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	Enchapes o fachaletas
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
Nº de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	69	Año de Construcción	1994
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 Interior		

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	APTO 304	89.35	M2	\$6,545,837.00	100.00%	\$584,870,535.95
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$584,870,536</b>
Valor en letras	Quinientos ochenta y cuatro millones ochocientos setenta mil quinientos treinta y seis Pesos Colombianos					
	<b>TOTAL COMERCIAL</b>					
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					
<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**

**Entorno:** Vía en buen estado de conservación, pavimentada en concreto flexible y con puntos comerciales cercanos e importantes.  
**Propiedad horizontal:** Escritura: 3724, Fecha escritura: 02/05/1994, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 707000, Total unidades: 1UND/PH:32UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 **Arqueadero Privado Cubierto:** 64 **Parqueadero Privado Descubierto:** 0 **Parqueadero Comunal Cubierto:** 0 **Parqueadero Comunal Descubierto:** 0 **Parqueadero Visitante Cubierto:** 12 **Parqueadero Visitante Descubierto:** 0 **Número Pisos:** 5 **Total Parqueaderos:** 76

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Pisos en cerámica, 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 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	CHICO SAN PATRICIO	1	\$620,000,000	0.95	\$589,000,000	2	\$	1	\$	\$6,402,173.91	310 5637247
2	SAN PATRICIO, Bogotá D.C.	1	\$560,000,000	0.95	\$532,000,000	1	\$	1	\$	\$6,909,090.91	305 2879200
3	EDIFICIO LOS ELISEOS	5	\$595,000,000	0.95	\$565,250,000	2	\$	1	\$	\$6,326,245.10	+57 315 3725954
<b>Del inmueble</b>		<b>3</b>		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	92	92	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,402,173.91
2	20	77	77	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,909,090.91
3	31	95	89.35	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,326,245.10
	<b>31 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$6,545,836.64</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$316,869.92</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>4.84%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$6,862,706.56	<b>TOTAL</b>	\$613,182,830.90
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$6,228,966.72	<b>TOTAL</b>	\$556,558,176.66
VALOR TOTAL	\$584,870,535.95			

Observaciones:

## Enlaces:

1.-[https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-san-patricio-2-habitaciones-3-banos-2-garajes/3241-M5669068?src\\_flow=busqueda-por-mapa&src\\_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Fbogota-dc%2Fcasas-usaquer%2Fsealde&src\\_env=geo](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-san-patricio-2-habitaciones-3-banos-2-garajes/3241-M5669068?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Fbogota-dc%2Fcasas-usaquer%2Fsealde&src_env=geo)2.-[https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-santa-bibiana-2-habitaciones-2-banos-1-garaje/3147-M5744131?src\\_flow=busqueda-por-mapa&src\\_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Fbogota-dc%2Fcasas-usaquer%2Fsealde&src\\_env=geo](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-santa-bibiana-2-habitaciones-2-banos-1-garaje/3147-M5744131?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Fbogota-dc%2Fcasas-usaquer%2Fsealde&src_env=geo)3.-<https://www.lincajiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-patricio-bogota/10216233>

## DIRECCIÓN:

KR 16 106 68 AP 304, EDIFICIO LOS ELISEOS PROPIEDAD HORIZONTAL | SAN PATRICIO | Bogotá D.C. | Cundinamarca

## **COORDENADAS (DD)**

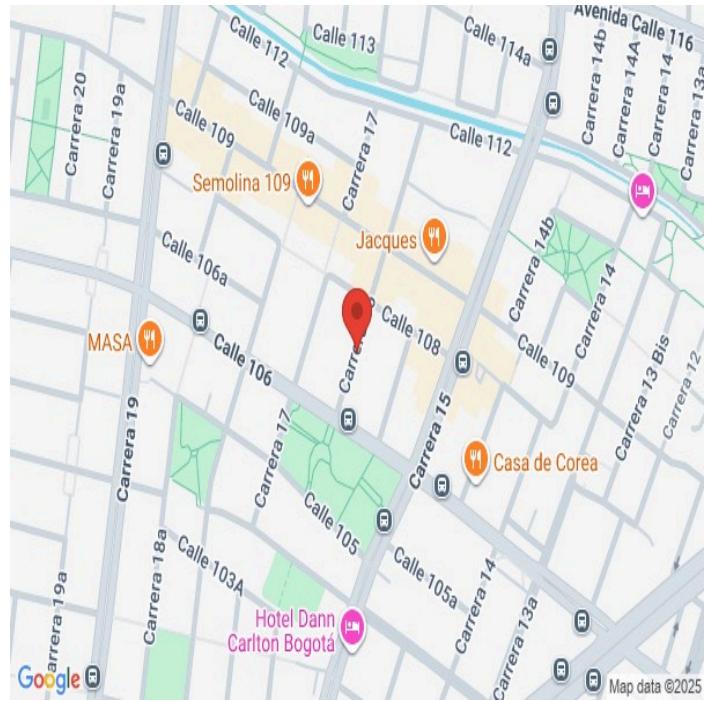
**Latitud:** 4.691958

**Longitud:-74.046936**

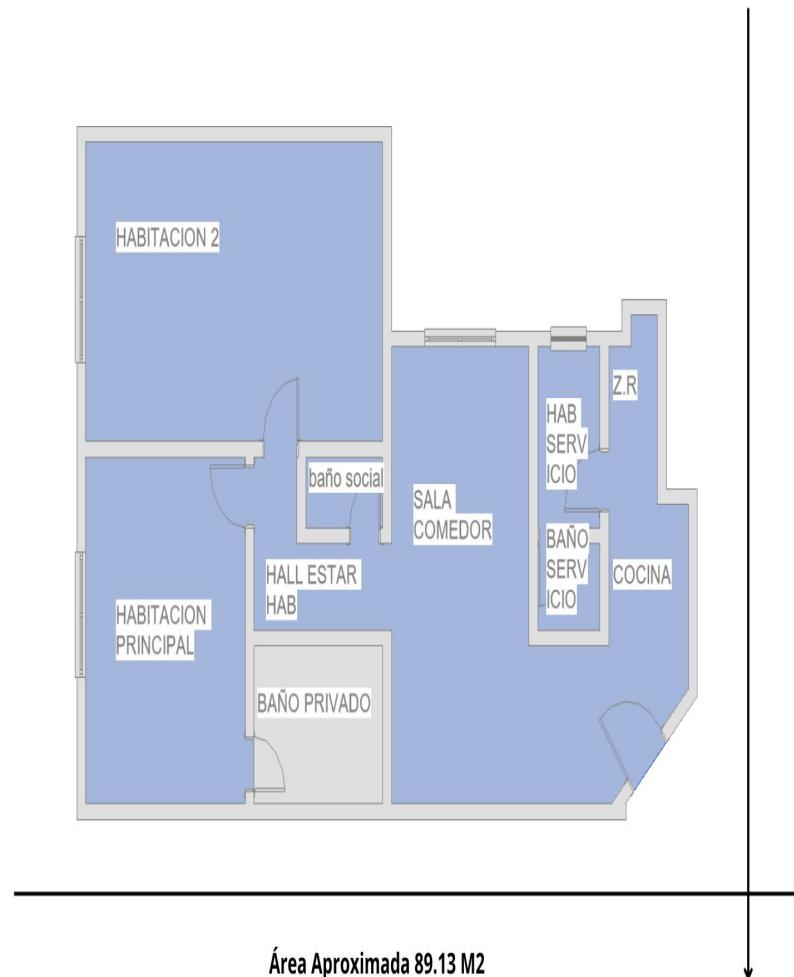
## **COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 41' 31.0482''

**Longitud:**74° 2' 48.9696''



## **PLANO DE DISTRIBUCIÓN**



## FOTOS: General

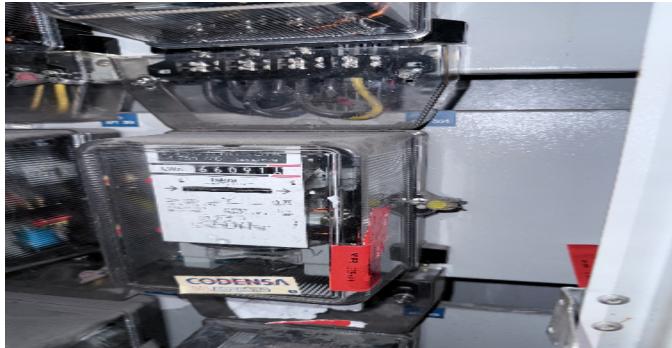
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



## FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



## FOTOS: General

Habitación 2



Baño Social 1



Habitación de Servicio



Baño de servicio



Deposito



Deposito



Garaje



Shut de Basuras-CJ



## FOTOS: General

Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Gimnasio-CJ



## FOTOS: General

Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



# CRUCE CARTOGRÁFICO

**Areas o Documentos**

AAA0107NDDM

**Ver Datos**

- + Inclusión Social y Reconciliación (39)
- + Justicia y Derecho (9)
- + Mujer (50)
- + Ordenamiento Territorial (32)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018

Área de planeamiento (6)

Catastro (14)

**Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018 (1 de 2)**

Vetustez: 1995  
Parqueadero Privado Cubierto: 64  
Parqueadero Privado Descubierto: 0  
Parqueadero Comunal Cubierto: 0  
Parqueadero Comunal Descubierto: 0  
Parqueadero Visitante Cubierto: 12  
Parqueadero Visitante Descubierto: 0  
Número Pisos: 5  
Total Parqueaderos: 76  
Depósito Privado: 0  
Número Sotanos: 1  
Número Semisotanos: 0  
Portería: 1  
Cerramiento: NO  
Sistema Seguridad Cerramiento: NO

🔍 Acercar a 📍 Cómo llegar ↗️ Compartir

**Areas o Documentos**

AAA0107NDDM

**Ver Datos**

- + Inclusión Social y Reconciliación (39)
- + Justicia y Derecho (9)
- + Mujer (50)
- + Ordenamiento Territorial (32)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018

Área de planeamiento (6)

Catastro (14)

**Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018 (1 de 2)**

Código Lote: 0084185508  
Dirección: KR 16 106 68  
Estrato Socioeconómico: Estrato 6  
Puntaje Mediana: 77  
Nombre Barrio Catastral: SAN PATRICIO  
Localidad: Usaquén  
Tipo Proyecto: OTRO  
Tipo PH: PH  
Nombre Copropiedad: LOS ELISEOS  
Conjunto Cerrado: NO  
Vetustez: 1995  
Parqueadero Privado Cubierto: 64  
Parqueadero Privado Descubierto: 0  
Parqueadero Comunal Cubierto: 0  
Parqueadero Comunal Descubierto: 0

🔍 Acercar a 📍 Cómo llegar ↗️ Compartir

## **Areas o Documentos**

0.23 mts, 0.80 mts, 0.23 mts, 0.68 mts, 0.38 mts, 0.70 mts, muro fachada, con columnas y  
ducto intermedio, con la jardinería común de uso exclusivo de este mismo apartamento y  
con el vacío sobre la zona común y colindante con la zona común; del punto cinco (5) al  
punto uno (1), cerrando la poligonal en línea quebrada con las siguientes medidas  
consecutivas, 4.37 mts, 2.02 mts, muro colindante con la zona común. VERTICALES: POR  
EL NADIR, con la placa del entrepiso que lo separa de la segunda (2<sup>a</sup>) planta del edificio.  
POR EL CENIT, con la placa de entrepiso que lo separa de la cuarta (4<sup>a</sup>) planta del edificio.-  
Este apartamento tiene para su uso y goce exclusivo, la jardinería común de uso exclusivo  
a la cual tiene acceso, localizada en la tercera (3<sup>a</sup>) planta, los dos (2) garajes comunes de  
uso exclusivo trescientos cuatro (304) , localizados en el semisótano y el deposito común  
de uso exclusivo trescientos cuatro (304) , localizado en la primera (1<sup>a</sup>) planta.  
DEPENDENCIAS: hall de acceso, sala-comedor, hall de alcobas, dos (2) alcobas, la  
principal con baño privado, baño principal, estudio disponible, baño de emergencias,  
cocina-ropas.

**LINDEROS GENERALES:** El edificio los elíseos está construido sobre un globo de terreno que fue producto del englobe de los lotes uno y doce (1 y 12) de la manzana veinte (20) de la urbanización Los Molinos, el cual tiene un área de mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados (1.440 M<sup>2</sup>), y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

**POR EL NORTE:** en longitud de cuarenta metros (40.00 mts) lindando con terrenos que

## **Areas o Documentos**

VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL PESOS MCTE  
(\$25,522,000.00) -----

#### PARTIDA DECIMA:

El derecho de dominio de propiedad y posesión correspondiente al cien por ciento (100 %) del siguiente bien inmueble: Apartamento 304 del EDIFICIO LOS ELISEOS P.H, ubicado en la carrera 16 No 106 - 68 AP 304, tiene un área arquitectónica de 95.10 M<sup>2</sup>, un área privada construida de 89.35 M<sup>2</sup>, altura libre de 2.30mts. determinada por los siguientes linderos: HORIZONTALES: partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en linea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, 0.212 mts, 1.285 mts, 0.50 mts, 0.665 mts, 0.22 mts, 3.12 mts, 0.12 mts, 0.30mts, 0.12 mts, 1.24 mts, 0.93 mts, 0.35 mts, 0.93 mts, 1.32 mts, 0.955 mts, 3.83 mts. muro colindante, con columnas y ductos intermedios, con el

**Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario.**



República de Colombia

15



13047064668



SAC4D0470800

apartamento 303; del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, 4.52 mts, 0.18 mts, 0.65 mts, 0.18 mts, 1.95 mts, muro fachada con columna intermedia, con vacío sobre la zona común; del punto tres (3) al punto cuatro (4), en línea recta con una longitud de 6.62 mts, muro colindante con el apartamento 305; del punto cuatro (4) al punto cinco (5), en línea quebrada con las siguientes medidas consecutivas, 1.94 mts, 0.18 mts, 0.35 mts, 0.18 mts, 0.12 mts 3.54 mts, 0.55 mts, 1.15 mts, 0.23 mts, 0.80 mts, 0.23 mts, 0.68 mts, 0.38 mts, 0.70 mts, muro fachada, con columnas y ducto intermedio, con la jardinería común de uso exclusivo de este mismo apartamento y con el vacío sobre la zona común y colindante con la zona común del punto uno (1).

## Areas o Documentos

AAA0107NDDM

Ver Datos

Inclusión Social y Reconciliación (39)

Justicia y Derecho (9)

Mujer (50)

Ordenamiento Territorial (32)

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal  
Bogotá D.C. Año 2018

Área de planeamiento (6)

Catastro (14)

Leyenda

Censo equipamiento comunal en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018 (1 de 2)

Valor Administración Moda: 500,000  
Uso Otros: NO  
Uso Diferente Residencial: NO  
Encuesta: VISITADO  
Fase Recolección Información: FASE III  
Número Unidades: 32  
Tipo Unidad: APARTAMENTO  
Número Unidades Vivienda: 32  
Área Privada Construida: 3,221.80  
Área Común Construida: 0  
Área Común Lote: 0  
Área Privada Lote: 1,439.85  
Escala Captura: 1:1000  
Responsable: Secretaría Distrital de Planeación - SDP

Acercar a Cómo llegar Compartir

Área de planeamiento en propiedad horizontal. Bogotá D.C. Año 2018

## 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 evaluador 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 sufren 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 LRHIPO-93363857



PIN de Validación: b6600ac4



<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) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1125758225, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Febrero de 2025 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1125758225.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra Avaluador 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  
10 Feb 2025

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Feb 2025

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Feb 2025

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b6600ac4



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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18A - 34

Teléfono: 3003749708

Correo Electrónico: cerarjv@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias En Auxiliar En Avalúos De Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales Y Especiales

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) CESAR ALEJANDRO DIAZ VERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1125758225.

El(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO DIAZ VERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con la 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**

b6600ac4

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 once (11) días del mes de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508134281119359206

Nro Matrícula: 50N-20182147

Página 1 TURNO: 2025-453495

Impreso el 13 de Agosto de 2025 a las 04:06:17 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 24-05-1994 RADICACIÓN: 1994-28272 CON: ESCRITURA DE: 24-05-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0107NDDMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3724 de fecha 02-05-94 en NOTARIA 29 de BOGOTA APARTAMENTO 304 con area de ARQUITECTONICA 95.10 M2 CONSTRUIDA 89.13 M2 PRIVADA TOTAL 89.13 M2 con coeficiente de 2.78 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESCRITURA 2791 DEL 03-04-95 NOT.29 STAFE DE BTA, DE REFORMA AL REGLAMENTO SU AREA ACTUAL ARQUITECTONICA ES 95.10 M2. Y PRIVADA CONSTRUIDA DE 89.35 M2. SU COEFICIENTE ES DE 2.78%..

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES I.C.S.A. ADQUIRIOASI: PARTE POR COMPRA A CADENA SILVA RAFAEL POR ESCT.389 DE 26-01-93 NOTARIA 6A DE BOGOTA.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A LEE LOPEZ ALICIA POR ESCT. 6651 DE 04-10-62 NOTARIA 4A DE BOGOTA.REGISTRADSA AL FOLIO 050-0262204 Y PARTE POR COMPRA A CORPORACION DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LTDA CORIONCO POR ESCRT.389 DE 26-01-93 NOTARIA 6A DE BOGOTA,ESTA POR COMPRA A CABALLERO FERREIRA MANUEL POR ESCRITURA 3704 DE 31-08-87 NOTARIA 6A DE BOGOTA. ESTA POR ADJUDICACION SUCESION DE OSPINA DE CABALLERO ELVIRA SEGUN SENTENCIA DE 24-10-85 JUZG 28 C. DEL CTO. DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON CABALLERO FERREIRA MANUEL QUIEN ADQUIRIO POR COMPRA A CASTRO DE CARRILLO OLGA MARIA Y CARRILLO HEBERTO POR ESCRITURA 2384 DE 23-06-67 NOTARIA 7A DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-1029862.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 16 106 68 AP 304 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 18 #106-90 APARTAMENTO 304 EDIFICO LOS ELISEOS PROPIEDAD HORIZONTAL

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20182024

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-04-1994 Radicación: 1994-21323**

Doc: ESCRITURA 2195 del 16-03-1994 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA MAYOR EXTENSION

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

DE: INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES I.C.S.A.

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508134281119359206

Nro Matrícula: 50N-20182147

Página 2 TURNO: 2025-453495

Impreso el 13 de Agosto de 2025 a las 04:06:17 PM

#### "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

**ANOTACION:** Nro 002 Fecha: 05-05-1994 Radicación: 1994-28272

Doc: ESCRITURA 3724 del 02-05-1994 NOTARIA 29 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: INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES I.C.S.A.

X

**ANOTACION:** Nro 003 Fecha: 05-05-1995 Radicación: 1995-28739

Doc: ESCRITURA 2791 del 03-04-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO ESC 3724 EN CUANTO A QUE SE MODIF.ÁREA, LINDEROS Y COEFICIENTES DE LOS 32 APTS,SE REDUCEN A 70 LOS GARAJES PARA RESIDENTES,SE REDUCEN LOS PARQUEOS DISPONIBLES A 6, LOS 4 RESTANTES QUEDAN DE USO COMUNAL, DISTRIBUCIÓN DE LOS PARQUEOS DE VISS

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

A: INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES I.C. S.A.

NIT# 8001449471 X

**ANOTACION:** Nro 004 Fecha: 21-11-1995 Radicación: 1995-76894

Doc: ESCRITURA 10783 del 08-11-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA LIERACION EN CUANTO SE REFIERE A LOS APTOS 205- 304- Y 405 DE LOS FOLIOS- 20182140- 20182147- Y 20182157 RESPECTIVAMENTE.-

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 860034133

A: "INDUSTRIAS Y COSTRUCCIONES I.C. S.A.

X

**ANOTACION:** Nro 005 Fecha: 28-11-1995 Radicación: 1995-79000

Doc: ESCRITURA 9525 del 05-10-1995 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$56,676,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES I.C.S.A

A: CADENA MOSCHNER CRISTINA

CC# 51891635 X

A: CADENA MOSCHNER ELSA MARIA

CC# 21067743 X

**ANOTACION:** Nro 006 Fecha: 01-08-1996 Radicación: 1996-50842

Doc: ESCRITURA 2576 del 05-06-1996 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$78,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CADENA MOSCHNER CRISTINA

CC# 51891635

DE: CADENA MOSCHNER ELSA MARIA

CC# 21067743



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508134281119359206

Nro Matrícula: 50N-20182147

Página 3 TURNO: 2025-453495

Impreso el 13 de Agosto de 2025 a las 04:06:17 PM

### "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

A: SPLENDIANI DE DIAZ ANNA MARIA

CC# 99815

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-10-2002 Radicación: 2002-70013

Doc: ESCRITURA 1273 del 08-10-2002 NOTARIA 27 de BOGOTA

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: SPLENDIANI DE DIAZ ANNA MARIA

CE# 99815

X

A: ORGANISMO COOPERATIVO MICROEMPRESARIAL DE COLOMBIA EMPRENDER

NIT.800.114.798-0

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-02-2003 Radicación: 2003-8078

Doc: ESCRITURA 478 del 29-01-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

ESCRITURA 3724 DEL 02-05-1994 NOTARIA 29 EN CUANTO A SOMETERSE A LO CONSAGRADO EN LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

A: EDIFICIO LOS ELISEOS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-10-2013 Radicación: 2013-78318

Doc: ESCRITURA 1061 del 27-09-2013 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 7

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: ORGANISMO COOPERATIVO MICROEMPRESARIAL DE COLOMBIA - EMPRENDER

NIT# 8001147980

A: SPLENDIANI DE DIAZ ANNA MARIA

CC# 99815

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-12-2017 Radicación: 2017-84296

Doc: ESCRITURA 986 del 11-10-2017 NOTARIA UNICA de COTA

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: SPLENDIANI DE DIAZ ANNA MARIA

CC# 99815

A: DIAZ SPLENDIANI ANNA MARIA PAOLA SOFIA

CC# 39691504 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.  
Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 13-03-1995  
ANOTACION INCLUIDA Y ORDEN CRONOLOGICO SEGUN FECHA DE REGISTRO VALE T.C. 1648/95



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508134281119359206

Nro Matrícula: 50N-20182147

Página 4 TURNO: 2025-453495

Impreso el 13 de Agosto de 2025 a las 04:06:17 PM

## "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

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 20-12-1995

EN CANCELACION DE ANOT. LO CORREGIDO VALE TC.9148-95.

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-453495      FECHA: 13-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



# ¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000047200  
14 Ago 2025 - 12:58 p. m.

## Datos de la transferencia



Valor de la transferencia  
**\$ 300.000**

## Producto destino



Cesar Alfonso Jimenez Quintero  
Ahorros / Bancolombia A la mano  
688 - 693183 - 57

## Producto origen



Cuenta de Ahorros  
Ahorros  
**\*1791**



ARCHIVO: LRHIPO-93363857

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>	LRHIPO-93363857
	<b>Hash documento:</b>	fefda5addee
	<b>Fecha creación:</b>	2025-08-20 09:40:42

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA Documento: 1125758225 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 843892	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: cerarjv@gmail.com Celular: 3003749708 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 161.18.217.71   2025-08-19 20:30:00	

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>

