



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1012383336

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ANGIE LORENA VELANDIA MESA
NIT / C.C CLIENTE	1012383336
DIRECCIÓN	KR 98 0 41 ET 2 TO 1 AP 502
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Osorio III
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/08/2025
FECHA INFORME	22/08/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JOSE LIBARDO MARTINEZ CAMARGO				
NUM.	2974 EscrituraDe	#NOTARIA	37	FECHA	26/08/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	006518132601105002				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0246NXAF				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 03046 del 07-10-2014 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	PARQUE CENTRAL TINTAL ETAPA 2				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	98000	VRxM2	2300.47
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.0957%				

M. INMOB.	Nº
50S-40678716	AP 502 TR 1

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a pocas cuadras de la Avenida Guayacanes, vía de acceso principal al sector.  
Distribución del inmueble: Sala-comedor, cocina, zona de ropas, baño social y tres habitaciones.  
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 150,732,815

VALOR ASEGURABLE \$ COP 150,732,815

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 007. Especificación: patrimonio de familia, anotación 008.

NOMBRES Y FIRMAS

  
ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-08-21 16:54:00

  
KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ  
RAA: AVAL-1072668028 C.C: 1072668028  
Visador  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-08-22 12:53:00

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)

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	1992	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	47.02	AREA	M2	S/l.
AREA PRIVADA	M2	42.60	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$83.395.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.49	AREA PRIVADA VALORADA	M2	42.60

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 98 0 41 ET 2 TO 1 AP 502 | Osorio III | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 03046, fecha: 07/10/2014, Notaría: 37 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	Bueno
			Sardineles	Bueno
			Vías Pavimentadas	Bueno
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Bueno	100-200	Acueducto	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI
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	VIS vivienda de interes Social	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	12	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	89	Año de Construcción	2014
Estructura	Industrializado	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: CI 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	AP 502 TR 1	42.60	M2	\$3,538,329.00	100.00%	\$150,732,815.40
TOTALES					100%	\$150,732,815
Valor en letras			Ciento cincuenta millones setecientos treinta y dos mil ochocientos quince Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$150,732,815

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

**Distribución del inmueble:** Sala-comedor, cocina, zona de ropas, baño social y tres habitaciones. **Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. La copropiedad cuenta con garajes comunales (101).

**Entorno:** El sector 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: 03046, Fecha escritura: 07/10/2014, Notaría escritura: 37, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 98.000, Total unidades: 1992, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. En los documentos se describe un estudio, el cual hoy está siendo utilizado como habitación.

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina semi-integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baño enchapado, closet de madera en una habitación 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	Parque Central Tintal 1	7	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	0	\$	0	\$	\$3,340,659.34	3164817511
2	Mismo Conjunto	11	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$	0	\$	\$3,617,669.46	3134137828
3	Mismo Conjunto	3	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$	0	\$	\$3,656,658.97	3054132571
Del inmueble		5		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	50.00	45.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,340,659.34
2	11	43.47	39.39	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,617,669.46
3	11	42.75	38.97	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,656,658.97
11 años										
									PROMEDIO	\$3,538,329.26
									DESV. STANDAR	\$172,293.62
									COEF. VARIACION	4.87%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,710,622.88	TOTAL	\$158,072,534.66
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,366,035.63	TOTAL	\$143,393,118.01
VALOR TOTAL	\$150,732,815.40			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-el-tintal-bogota/192004800>

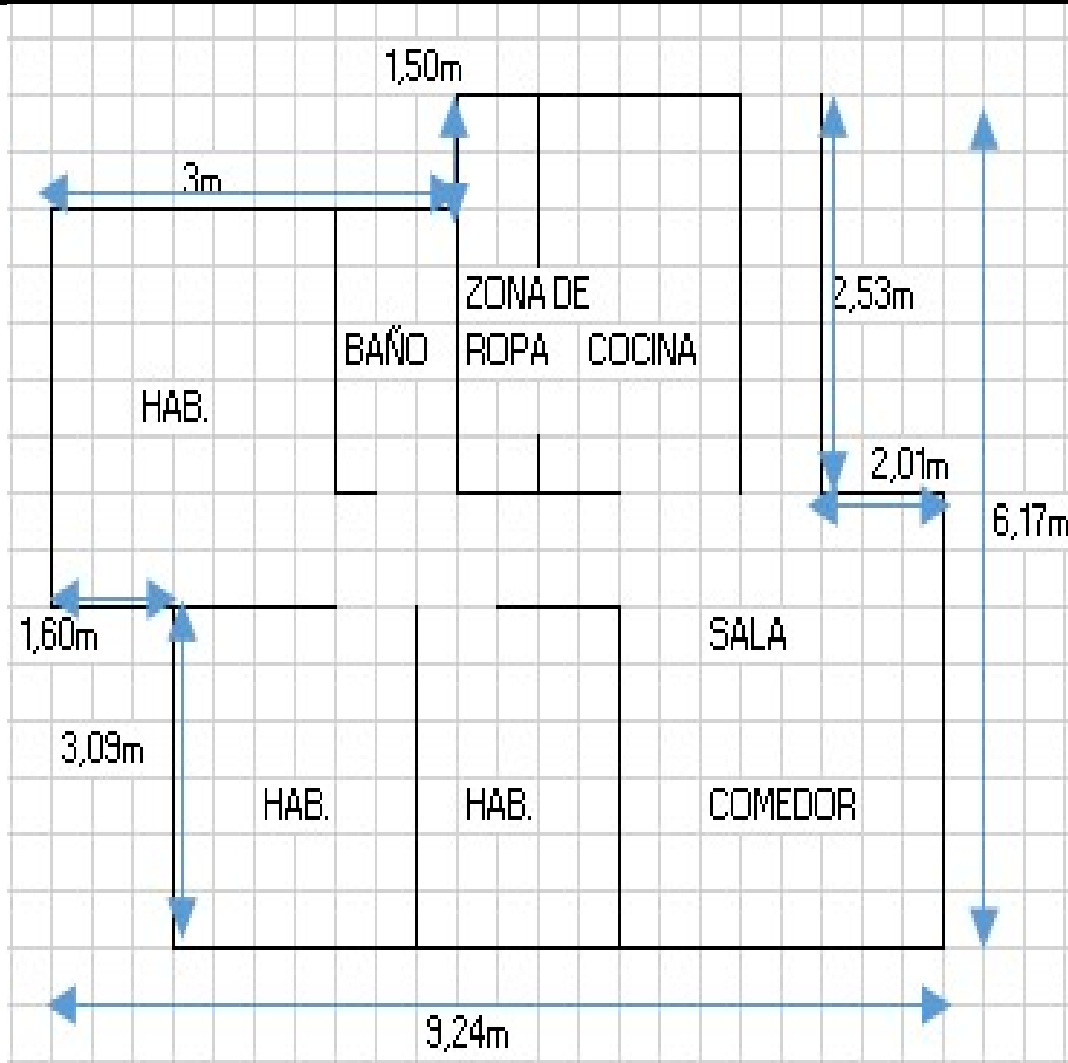
2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-parque-central-tintal-i-y-ii-2-habitaciones-1-baños/5027-M5232072>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-tierra-buena-bogota/192748590>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

KR 98 0 41 ET 2 TO 1 AP 502 | Osorio III | Bogotá D.C. | Cundinamarca

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



## FOTOS: General

Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



## FOTOS: General

Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Areas o Documentos

~~APARTAMENTO QUINIENTOS DOS (502)~~

~~TORRE UNO (1) ETAPA DOS (2):~~

Situado en el quinto (5°) piso. ÁREA PRIVADA CUBIERTA: cuarenta y dos punto sesenta metros cuadrados (42.60m<sup>2</sup>). LINDEROS: De punto A a B: en línea quebrada de dos punto veintitrés metros (2.23mts), dos metros (2.00mts), dos punto sesenta y siete metros (2.67mts). Con fachada y muro común que lo separa de escaleras comunes y apartamento quinientos uno (501) de la torre uno etapa dos. B a C: En línea quebrada de tres punto sesenta y dos metros (3.62mts), noventa y seis centímetros (0.96mts), cuatro punto cero dos metros (4.02mts). Con fachada común que lo separa de vacío sobre zona verde común. C a D: En línea quebrada de dos punto noventa y nueve metros (2.99mts), dos punto cincuenta y tres metros (2.53mts), tres punto veinte metros (3.20mts). Con fachada y muro



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y 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-1012383336



PIN de Validación: aede9a6e



<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 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: aede0a6e



<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-1012383336 M.I.: 50S-40678716

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

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, generadores 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: aede0a6e



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, COLOMBIA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 (P.O. 50)

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

aede0a6e



PIN de Validación: aede5a6e



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



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 ocho (08) 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

**RAA AVALUO: LRHIPO-1012383336 M.I.: 50S-40678716**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508064012119017447**

**Nro Matrícula: 50S-40678716**

Pagina 1 TURNO: 2025-319768

Impreso el 6 de Agosto de 2025 a las 08:51:15 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 31-10-2014 RADICACIÓN: 2014-91337 CON: ESCRITURA DE: 09-10-2014

CODIGO CATASTRAL: **AAA0246NXAF**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

AP 502 TO 1 ET 2 CONJ RES PARQ CENTRAL TINTAL CON AREA DE PRIVADA CUBIERTA 42.60 M2 AREA CONSTRUIDA 47.02 M2 CON COEFICIENTE DE 0.05% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.03046 DE FECHA 07-10-2014 EN NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE ACTUALIZA COEFICIENTE DE ESTE PREDIO ASI: 0.0957%, MEDIANTE ESCRITURA 2739 DEL 16-06-2015, NOTARIA 37 DE BOGOTA.D.C. ART.59 LEY 1579/12.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTA S.A.) ADQUIRIO POR DESENGLOBE ESCR. 1827 DEL 15-05-2013 NOTARIA 37 BOGOTA., REG. FOL. 40637033-.-.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTA S.A.) ADQUIRIO POR COMPRA A INVESTMENT Y CONSULTING OUTSOURCING S.A.S., POR ESCR. 1051 DEL 18-03-13 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40442407 Y 08, POR ESCR. 1054 DEL 18-03-13 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40442409 Y 40442410, POR ESCR. 1057 DEL 18-03-13 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40442411 Y 417. (ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA CORRECTA, POR ESCR. 1827 DEL 15-05-13 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442411) Y POR ESCR. 1060 DEL 18-03-13 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40442418, 19 Y 20. ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA DE INVERSIONES HERRERA CURE S.A.S. (ANTES INVERSIONES HERRERA CURE S EN C S.) POR ESCR. 3070 DEL 05-10-11 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C. (ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO A INCLUIR EL AREA DE C/UNO DE LOS INMUEBLES, POR ESCR. 3522 DEL 17-11-11 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C. Y EN CUANTO A CITAR EL AREA DE LOS INMUEBLES, POR ESCR. 3521 DEL 17-11-11 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C.) ESTA ADQUIRIO POR RESTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTAL DEL TINTAL I) POR ESCR. 3063 DEL 05-10-11 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40442407, 08, 09, 10, 11, 17, 18, 19 Y 20. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES HERRERA CURE S EN C.S., POR ESCR. 943 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442407, POR ESCR. 951 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442408, POR ESCR. 952 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442409, POR ESCR. 950 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442410, POR ESCR. 949 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442411, POR ESCR. 948 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442417, POR ESCR. 947 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442418, POR ESCR. 944 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442419 Y POR ESCR. 945 DEL 08-04-10 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40442420. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A, POR ESCR. 5970 DEL 09-10-07 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40442407, 08, 09, 10, 11, 17, 18, 19 Y 20. ESTA ADQUIRIO POR APOORTE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD DE ORGANIZACION CLINICA GENERAL DEL NORTE S.A., POR ESCR. 5772 DEL 18-12-2003 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA, ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A. FIDUCENTRAL S.A., POR ESCR. 1045 DEL 29-05-2003 NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40333850. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE ROMERO MORENO ARQUIOMEDES OCTAVIO POR ESCR. 865 DEL 23-03-95 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA (MODIFICACION DE ESTE CONTRATO EN CUANTO A PRECISAR LOS ACREEDORES BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO, POR ESCR. 5600 DEL 26-11-2002 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.) ESTE ACTO FUE CANCELADO POR ESCR. 1045 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40333850. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A UMA/A



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508064012119017447**

**Nro Matrícula: 50S-40678716**

Pagina 2 TURNO: 2025-319768

Impreso el 6 de Agosto de 2025 a las 08:51:15 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

DURAN HERNANDO POR ESCR. 3420 DEL 21-09-94 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ACELEBRO DIVISION MATERIAL POR ESCR. 3337 DEL 21-09-2004 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTA, ADQUIRIO LAS 2/3 PARTES SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR PERMUTA DE UMA/A DURAN EDUARDO Y SILVIA POR ESCR. 4986 DEL 03-12-69 NOTARIA 8 DE BOGOTA, TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE UMA/A DE LA TORRE EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 30-10-67 JUZGADO 8 C MCPAL DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-551701..-

### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 98 0 41 ET 2 TO 1 AP 502 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 98 2-44 (ETAPA 1.) AP 502 TO 1 ET 2 CONJ RES PARQ CENTRAL TINTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40637033

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-12-2013 Radicación: 2013-122860

Doc: ESCRITURA 5353 del 06-12-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR APROBADO \$3.790.000.00

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-10-2014 Radicación: 2014-91337

Doc: ESCRITURA 03046 del 07-10-2014 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-08-2015 Radicación: 2015-69846

Doc: ESCRITURA 2739 del 16-06-2015 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.N.3046 DE 07-10-14 NOT.37 BTA D.C.EN CUANTO AL ART.19 DESCRIPCION UNAS

UNIDADES DE LA ETAPA 1:AP.1101-TO.1;AP.501 ,701,901,1201TO.5;AP.801,1001,1101,1201-TO.6;AP.201,301,401 ,501,601,701,801,901,1001,1101,1201-TO.7;AP.201,301,401,501 ,601,701,801,901,1001,1101,1201-TO.8. ASI MISMO EL ART.20. COEFICIENTES DE PROPIEDAD.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTA S.A. NIT.830.055.897-7**

**X**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508064012119017447**

**Nro Matrícula: 50S-40678716**

Pagina 3 TURNO: 2025-319768

Impreso el 6 de Agosto de 2025 a las 08:51:15 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 004** Fecha: 07-12-2015 Radicación: 2015-97602

Doc: ESCRITURA 5301 del 03-11-2015 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA N.03046 DE 07-10-2014 NOTARIA 37 BOGOTA D.C. EN EL SENTIDO DE CORREGIR EL ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, RESPECTO DE LA DESCRIPCION DE LAS UNIDADES QUE INTEGRAN LA ETAPA 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL TINTAL.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTA S.A.** **NIT:8300558977**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-10-2016 Radicación: 2016-70902

Doc: ESCRITURA 2735 del 06-08-2016 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SENDEROS DEL TINTAL-FIDUBOGOTA S.A. NIT:830.055.897-7** **X NIT. 830.055.897-7**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-11-2016 Radicación: 2016-78717

Doc: ESCRITURA 2974 del 26-08-2016 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$83,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

**DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO SENDEROS DEL TINTAL FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7**

**A: MARTINEZ CAMARGO JOSE LIBARDO**

**CC# 74334708 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 10-11-2016 Radicación: 2016-78717

Doc: ESCRITURA 2974 del 26-08-2016 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO \$ 40.000.000

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

**DE: MARTINEZ CAMARGO JOSE LIBARDO**

**CC# 74334708 X**

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

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 10-11-2016 Radicación: 2016-78717



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2508064012119017447**

**Nro Matrícula: 50S-40678716**

Pagina 4 TURNO: 2025-319768

Impreso el 6 de Agosto de 2025 a las 08:51:15 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 2974 del 26-08-2016 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARTINEZ CAMARGO JOSE LIBARDO

CC# 74334708 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-18693	Fecha: 05-12-2016
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-18623	Fecha: 22-12-2016
CORREGIDO RAZON SOCIAL SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-18623	Fecha: 22-12-2016
EN COMENTARIO INCLUIDO VIS SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 2	Radicación: C2016-19623	Fecha: 22-12-2016
CORREGIDO RAZON SOCIAL SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 3	Radicación: C2016-19623	Fecha: 22-12-2016
INCLUIDO NIT SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF.COR32			

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-319768**

**FECHA: 06-08-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA**

**REGISTRADOR PRINCIPAL**

Listo

Finalizaste tu pago



Pago exitoso

\$302.000,00

15 ago, 2025--9:49:55 PM

Producto o servicio	Avaluo
	Portal Zona Pagos BBVA
Pagaste con	Cuenta de Ahorros
	*0601
Código de confirmación (CUS)	1705366603
IP	186.86.34.0

Volver al comercio


Imprimir comprobante



ARCHIVO: LRHIPO-1012383336  
avalsign.com





### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1012383336
	Hash documento:	870062ec43
	Fecha creación:	2025-08-22 11:59:12

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 2

<b>Perito actuante:</b>  <b>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</b> Documento: 14254793 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 717151	
<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 181.237.57.154   2025-08-21 16:54:00	
<b>Visador:</b>  <b>KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ</b> Documento: 1072668028 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 307202	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: kellysig18@gmail.com Celular: 3115423755 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Visador 190.147.89.13   2025-08-22 12:53:00	



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>