



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-39728012

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	CARMEN EMILIA MORENO CRUZ		FECHA VISITA	03/09/2025
NIT / C.C CLIENTE	39728012		FECHA INFORME	04/09/2025
DIRECCIÓN	KR 52A 134A 79 IN 3 AP 405 GJ 19		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	41
BARRIO	San Jose del Prado		REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.		OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA			
IDENTIFICACIÓN	1125758225			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MENDEZ CARDENAS NANCY YANETH			
NUM. ESCRITURA	2045 Escritura De	#NOTARIA	SESENTA Y OCHO	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			11/04/2017
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	133A 41A 12 65			
CHIP	AAA0119TDYN			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Protocolizado por: ESCRITURA 6387 DEL 26-06-1984 , NOTARIA 5A DE BOGOTA, D.C.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO LOS SAUCES DEL NORTE			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	390000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.6355%			

M. INMOB.	N°
50N-833214	IN 3 AP 405
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-833164	19

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: inmueble ubicado sobre la carrera 52a
Distribución del inmueble: el inmueble cuenta con cocina, zona de ropa, sala, comedor, hall, dos baños sociales 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
Comedor	0	Estar	1	B. priv
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza
Zropia	1	BServ	0	Jardín
Patio	0	Bsocial	2	Balcón
Garajes	27	Exclusivo	NO	Sencillo
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble
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	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 282,784,736

VALOR ASEGURABLE \$ COP 282,784,736

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


 CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
 Perito Actuante
 C.C. 1125758225
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-09-04 14:59:00


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1UND/PH:54UNDs
Garajes	Si tiene No. 27
Tipo de Garaje	Privado

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	-	AREA	M2	
AREA PRIVADA	M2	62.28	AVALUO	PESOS	170720000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	62.28	AREA PRIVADA VALORADA	M2	62.28

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 52A 134A 79 IN 3 AP 405 | GJ 19 | San Jose del Prado | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6387, fecha: 26/06/1984, Notaría: NOTARIA 5A y ciudad: BOGOTA D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	SI	Bueno
		SI	SI
		SI	SI
		SI	SI

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	ladrillo a la vista
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	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	59	Año de Construcción	1984
Estructura	Tradicional	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	Apartmento Exterior		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 405	62.28	M2	\$4,187,295.00	92.22%	\$260,784,732.60
Area Privada	GJ 19	12.20	M2	\$1,803,279.00	7.78%	\$22,000,003.80
TOTALES					100%	\$282,784,736

Valor en letras

Doscientos ochenta y dos millones setecientos ochenta y cuatro mil setecientos treinta y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$282,784,736
OFERTA Y DEMANDA	

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

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Entorno: Vías en buen estado, vías dobles pavimentadas con concreto flexible en buen estado de conservación.**Propiedad horizontal:** Escritura: 6387, Fecha escritura: 26/06/1984, Notaría escritura: NOTARIA 5A, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 390000, Total unidades: 1UND/PH:54UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: NO TIENE**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Estar: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Pisos enchapados y paredes estucadas con buenos acabados y buen estado de conservación.

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	La Sultana, Bogota, Bogota, d.c.	3	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000		\$		\$	\$3,742,424.24	3182654327
2	San jose del prado, Spring, Suba, Bogota	5	\$295,000,000	0.95	\$280,250,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,797,794.12	6017441443
3	mismo conjunto	3	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	0	\$		\$	\$3,660,886.32	3045574264
4	PRADO VERANIEGO, Bogota D.C.	3	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	0	\$		\$	\$4,025,423.73	316 8538459
Del inmueble		5		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	66	66	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$4,116,666.66
2	30	68	68	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$4,177,573.53
3	61	62.28	62.28	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$4,026,974.95
4	20	59	59	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$4,427,966.10
									PROMEDIO	\$4,187,295.31
									DESV. STANDAR	\$171,957.33
									COEF. VARIACION	4.11%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,359,252.64	TOTAL	\$271,494,254.19
VALOR MINIMO	POR Mt2	\$4,015,337.98	TOTAL	\$250,075,249.63
VALOR TOTAL		\$260,784,732.60		

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-sultana-bogota/192588249>2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-spring-bogota/192696326>3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-la-sultana-bogota/10998121>4-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-prado-veraniego-2-habitaciones-1-banos/3312-M5851108?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Fbogota%2Fusados%2F&src_env=pro

DIRECCIÓN:

KR 52A 134A 79 IN 3 AP 405 | GJ 19 | San Jose del Prado |
Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

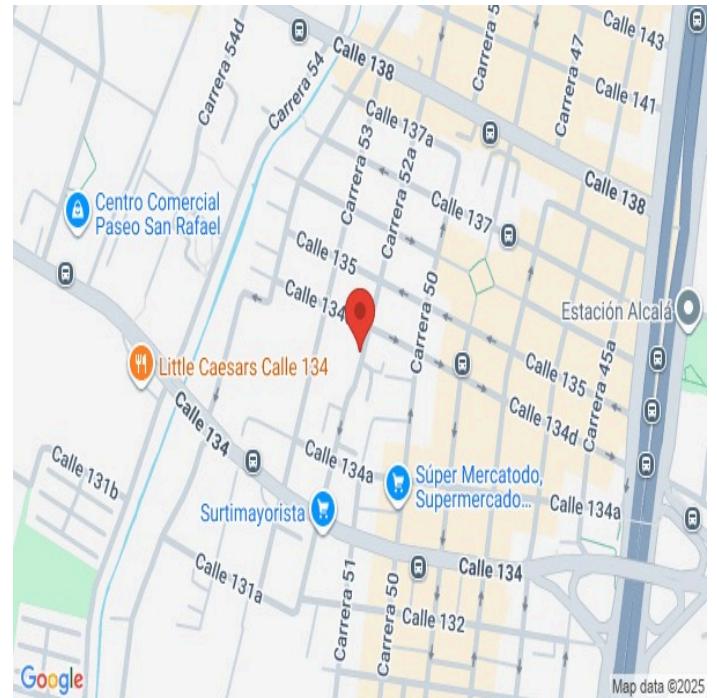
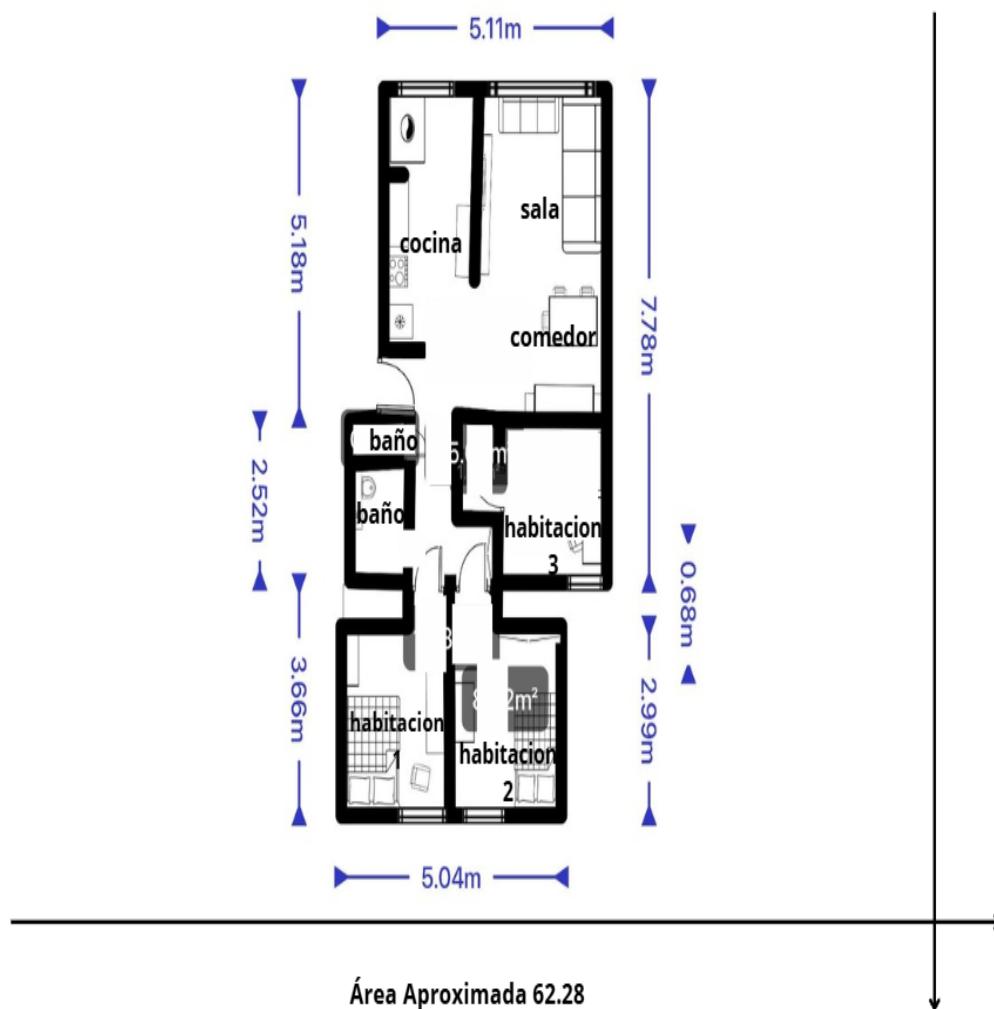
Latitud: 4.721669

Longitud: -74.056954

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 18.0084''

Longitud: 74° 3' 25.0344''

**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



FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS: General

Habitación 1



Closest hab. 1



Habitación 2



Closest hab. 2



Habitación 3



Closest hab. 3



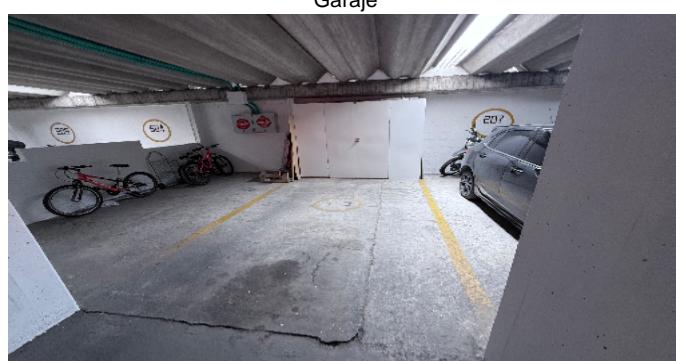
Baño Social 1



Baño Social 2



FOTOS: General



FOTOS: General

Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



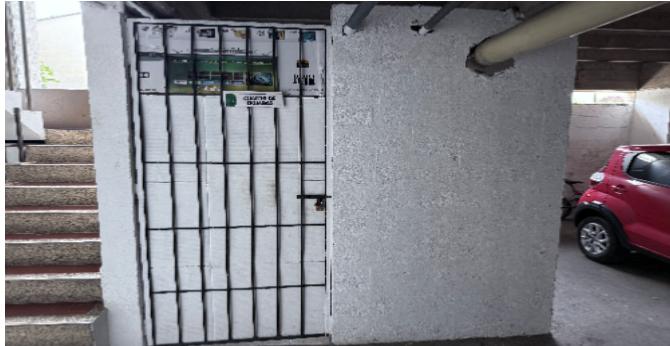
Otras Zonas Sociales-CJ



garaje visitantes exterior



cuarto de bombas



comercio



puerta garaje



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

AÑO GRAVABLE
2025

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 25010967996

401

Factura Número: 2025001041809787126

CÓDIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0119TFOM	2. DIRECCIÓN KR 52A 134A 79 GJ 19	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N00833164
---------------------	-----------------------------------	--

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	52100825	NANCY YANETH MENDEZ CARDENAS	100	PROPIETARIO	CL 17 SUR 39 60 IN 7 AP 513	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 18.176.000	13. DESTINO HACENDARIO 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	14. TARIFA 8	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 145.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 30.000	19. IMPUESTO AJUSTADO 115.000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA	25/04/2025	HASTA	11/07/2025
20. VALOR A PAGAR	VP		115.000		115.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		12.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		1.000		1.000
23. TOTAL A PAGAR	TP		102.000		114.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	12.000	12.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	114.000	126.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

AÑO GRAVABLE
2025

Declaración
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia 25013245804

101

Formulario Número: 2025001011832371735

CÓDIGO QR:
Indicaciones de uso
al respaldo

OPCIÓN DE USO DECLARACIÓN INICIAL

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0119TDYN	2. DIRECCIÓN KR 52A 134A 79 IN 3 AP 405	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N00833214
---------------------	---	--

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	52100825	NANCY YANETH MENDEZ CARDENAS	100	PROPIETARIO	CL 17 SUR 39 60 IN 7 AP 513	BOGOTÁ, D.C.

OTROS

11. AVALÚO CATASTRAL 170.720.000	12. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	13. TARIFA 3	14. % EXENCIÓN 0,00
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 512.000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0	17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 512.000	

18. SANCIÓN	VS	0	0
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	512.000	0

E. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	512.000	0
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	5.000	0
23. INTERES DE MORA	IM	0	0
24. TOTAL A PAGAR	TP	507.000	0

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto
25. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	0

26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	507.000	0

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-39728012



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 Avaluos 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 JIMENEZ VERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1125758225.

El(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA 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

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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509013674120232239

Nro Matrícula: 50N-833214

Página 2 TURNO: 2025-485169

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:12:00 AM

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

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

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 60038204

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-07-1984 Radicación: 73828

Doc: ESCRITURA 6387 del 26-06-1984 NOTARIA 5A. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS LTDA.

NIT# 60062180 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-11-1984 Radicación: 139826

Doc: ESCRITURA 12109 del 09-11-1984 NOTARIA 5A. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$17,400,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA A LA ESCRITURA N. 10005 NOTARIA 5A. DE BOGOTÁ.

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS Y CIA LTDA

X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-12-1984 Radicación: 148698

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 5471 del 31-10-1984 SUPERBANCARIA de BOGOTÁ VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 54 APARTAMENTOS.

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS Y CIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-06-1985 Radicación: 8570483

Doc: ESCRITURA 3617 del 22-03-1985 NOTARIA 5A. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$2,640,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS LTDA.

NIT# 60062180

A: MORALES LEON NOHORA.

CC# 41770224 X

A: SABOGAL TORRES NELSON ANTONIO

CC# 19365057 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-06-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3617 del 22-03-1985 NOTARIA 5A. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$2,112,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MORALES LEON NOHORA.

CC# 41770224 X

DE: SABOGAL TORRES NELSON ANTONIO

CC# 19365057 X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 60038204

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-10-1986 Radicación: 130663



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509013674120232239

Nro Matrícula: 50N-833214

Página 3 TURNO: 2025-485169

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:12:00 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 7860 del 27-08-1986 NOTARIA 5A. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$77,100,000

Se cancela anotación No: 1,3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION.

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI.

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS Y CIA LTDA.-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-04-1989 Radicación: 12347

Doc: ESCRITURA 1552 del 06-03-1989 NOTARIA 5A de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$2,637,206.94

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MORALES LEON NOHORA.

CC# 41770224 X

DE: SABOGAL TORRES NELSON ANTONIO

CC# 19365057 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-07-1989 Radicación: 26696

Doc: ESCRITURA 5253 del 06-07-1989 NOTARIA 5A de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$2,112,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

A: MORALES LEON NOHRA LUZ MARITZA X

A: SABOGAL TORRES NELSON ANTONIO

CC# 19365057 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-02-1999 Radicación: 1999-7713

Doc: ESCRITURA 0082 del 02-02-1999 NOTARIA 28 de SANTAFE DE BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO CONTENIDO EN ESC.6387 DEL 21-06-84,NOT.NOT.5. EN CUANTO SE SOMETER A LA LEY 16 DE 1985 Y AL DECRETO 1365 DE 1986.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES DEL NORTE

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-04-2003 Radicación: 2003-30144

Doc: ESCRITURA 203 del 26-02-2003 NOTARIA 28 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 6387 DEL 26-06-84 NOTARIA 5 DE BOGOTÁ EN CUANTO A SOMETERSE A LA LEY 675 DE 2001

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS SAUCES DEL NORTE"



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509013674120232239

Nro Matrícula: 50N-833214

Página 4 TURNO: 2025-485169

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:12:00 AM

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

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

ANOTACIÓN: Nro 012 Fecha: 23-04-2003 Radicación: 2003-30145

Doc: ESCRITURA 318 del 25-03-2003 NOTARIA 28 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 203 DEL 26-02-2003 NOTARIA 28 DE BOGOTÁ EN CUANTO A CITAR LOS NUMEROS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS INMUEBLES OBJETO DE REFORMA

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL "LOS SAUCES DEL NORTE"

ANOTACIÓN: Nro 013 Fecha: 18-10-2005 Radicación: 2005-79737

Doc: ESCRITURA 2617 del 22-09-2005 NOTARIA 5 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$2,637,206.94

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A. CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: MORALES LEON NOHORA.

CC# 41770224 X

A: SABOGAL TORRES NELSON ANTONIO

CC# 19365057 X

ANOTACIÓN: Nro 014 Fecha: 21-06-2016 Radicación: 2016-41115

Doc: OFICIO 60394401 del 15-06-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACIÓN: Nro 015 Fecha: 21-04-2017 Radicación: 2017-25843

Doc: OFICIO 5660278631 del 18-04-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACIÓN: Nro 016 Fecha: 05-05-2017 Radicación: 2017-29151

Doc: ESCRITURA 2045 del 11-04-2017 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$133,000,000

ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509013674120232239

Nro Matrícula: 50N-833214

Pagina 5 TURNO: 2025-485169

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:12:00 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)

DE: MORALES LEON NOHORA.

CC# 41770224

DE: SABOGAL TORRES NELSON ANTONIO

CC# 19365057

A: MENDEZ CARDENAS NANCY YANETH

CC# 52100825 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-485169 FECHA: 01-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE CRIP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE CRIP.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509019607120232240

Nro Matrícula: 50N-833164

Página 2 TURNO: 2025-485168

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:11:45 AM

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

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

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

NIT# 60038204

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-07-1984 Radicación: 73828

Doc: ESCRITURA 6387 del 26-06-1984 NOTARIA 5A. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS LTDA.

NIT# 60062180 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-11-1984 Radicación: 139826

Doc: ESCRITURA 12109 del 09-11-1984 NOTARIA 5A. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$17,400,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA A LA ESCRITURA N. 10005 NOTARIA 5A. DE BOGOTÁ!

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS Y CIA LTDA.

X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-06-1985 Radicación: 8577477

Doc: ESCRITURA 4025 del 03-04-1985 NOTARIA 5A. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS LTDA.

NIT# 60062180

A: MORALES LEON NOHORA.

CC# 41770224 X

A: SABOGAL TORRES NELSON ANTONIO

CC# 19365057 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-10-1986 Radicación: 130663

Doc: ESCRITURA 7860 del 27-08-1986 NOTARIA 5A de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$77,100,000

Se cancela anotación No: 1,3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CA/ON HERMANOS Y CIA LTDA.-

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-02-1999 Radicación: 1999-7713

Doc: ESCRITURA 0082 del 02-02-1999 NOTARIA 28 de SANTAFE DE BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO CONTENIDO EN ESC.6387 DEL 21-06-84,NOT.NOT.5. EN CUANTO SE SOMETE A LA LEY 16 DE 1985 Y AL DECRETO 1365 DE 1986.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCES DEL NORTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509019607120232240

Nro Matrícula: 50N-833164

Página 4 TURNO: 2025-485168

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:11:45 AM

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

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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-485168 FECHA: 01-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Listo

Finalizaste tu pago



Pago exitoso

\$302.000,00

2 sep, 2025–8:40:17 AM

Producto

o Avalúoapartamento405conjuntoresidencialesaucesdelnorte

servicio

Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con

Cuenta de Ahorros

*3744

Código de confirmación

1745612130

(CUS)

IP

191.106.4.191

[Volver al comercio](#)

[Imprimir comprobante](#)



ARCHIVO: LRCAJA-39728012

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-39728012
	Hash documento:	6ae943b31d
	Fecha creación:	2025-09-04 21:25:41

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA Documento: 1125758225 Firmado en AvalSign. Token: 517533	
<p>Puntos: Email: cerarjv@gmail.com Celular: 3003749708 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.111.46.186 2025-09-04 14:59:00</p>	

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>

