



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-33365733

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	CAROL MARTIZA VARGAS DIAZ		FECHA VISITA	03/09/2025
NIT / C.C CLIENTE	33365733		FECHA INFORME	05/09/2025
DIRECCIÓN	KR 55C 161A 67 TO 4 AP 316		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	16
BARRIO	BRITALIA		REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.		OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO			
IDENTIFICACIÓN	30050594			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ROMERO SILVA ANA MARIA				
NUM.	2388 EscrituraDe#	NOTARIA	27	FECHA	20/04/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	009102400100403016				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0221PMFT				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Rincón de Sotavento				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	345000	VRxM2	5569.01
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.652				

M. INMOB.	N°
50N-20598319	TO 4 AP 316
MATRICULA	NRO. GARAJE
ComAºn uso exclusivo	13
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
ComAºn uso exclusivo	70

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Carrera 55C, Calle 162, Calle 161A.

Distribución del inmueble: Sala, comedor, estudio, 2 habitaciones con closet, un baño privado, un baño social, cocina y zona de ropas.

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	1	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	2

Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 345,939,146

VALOR ASEGURABLE \$ COP 345,939,146

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Especificación: Hipoteca, anotación 009. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar:

NOMBRES Y FIRMAS

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO

Perito Actuante

C.C: 30050594

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2025-09-04 13:53:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 2021.</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	160	
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>	
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	67	AVALUO	PESOS	
AREA PRIVADA	M2	61.95	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.95	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.95

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 55C 161A 67 TO 4 AP 316 | BRITALIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2728, fecha: 22/09/2009, Notaría: 42| y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	300-400	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	mas de 500	Gas Natural	SI	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	No VIS	Cubierta	Placa Fácil
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	8	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	2	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	84	Año de Construcción	2009
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 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	TO 4 AP 316	61.95	M2	\$5,584,167.00	100.00%	\$345,939,145.65
TOTALES					100%	\$345,939,146
Valor en letras			Trescientos cuarenta y cinco millones novecientos treinta y nueve mil ciento cuarenta y seis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$345,939,146

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 medias.
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**Jurídica:** Especificación: Hipoteca, anotación 009. **NOTA:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar:

**Garaje:** El parqueadero queda ubicado en el primer piso del conjunto.

**Entorno:** Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2728, Fecha escritura: 22/09/2009, Notaría escritura: 42], Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 345000, Total unidades: 160, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre. Salón social, salón infantil, juegos infantiles. **Parqueadero Privado Cubierto: 150 Parqueadero Privado Descubierto: 0 Parqueadero Comunal Cubierto: 0 Parqueadero Comunal Descubierto: 0 Parqueadero Visitante Cubierto: 0 Parqueadero Visitante Descubierto: 0 Número Pisos: 8 Total Parqueaderos: 150**

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

**Acabados:** Acabados con aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Cocina integral, gabinete de madera, mesón en granito, muros pintados y pañetados, baños en cerámica y gabinete en madera, closet y puertas internas en madera, puerta principal metálica.

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	Rincon de Sotavento	5	\$370,000,000	0.95	\$351,500,000	1	\$	1	\$	\$5,673,930.59	3143185488
2	Britalia	5	\$360,000,000	0.95	\$342,000,000	1	\$		\$	\$5,428,571.43	3194994381
3	Britalia	12	\$339,000,000	0.95	\$322,050,000	1	\$		\$	\$5,650,000.00	3124375073
Del inmueble		TO 4 AP 316		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16	67	61.95	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,673,930.59
2	15	67	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,428,571.43
3	15	60	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,650,000.00
	16									
									PROMEDIO	\$5,584,167.34
									DESV. STANDAR	\$135,280.20
									COEF. VARIACION	2.42%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,719,447.54	TOTAL	\$354,319,775.37
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,448,887.14	TOTAL	\$337,558,558.05
VALOR TOTAL	\$345,939,145.65			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-britalia-bogota/192619810>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-cantalejo-bogota/10108103>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-britalia-bogota/192544453>



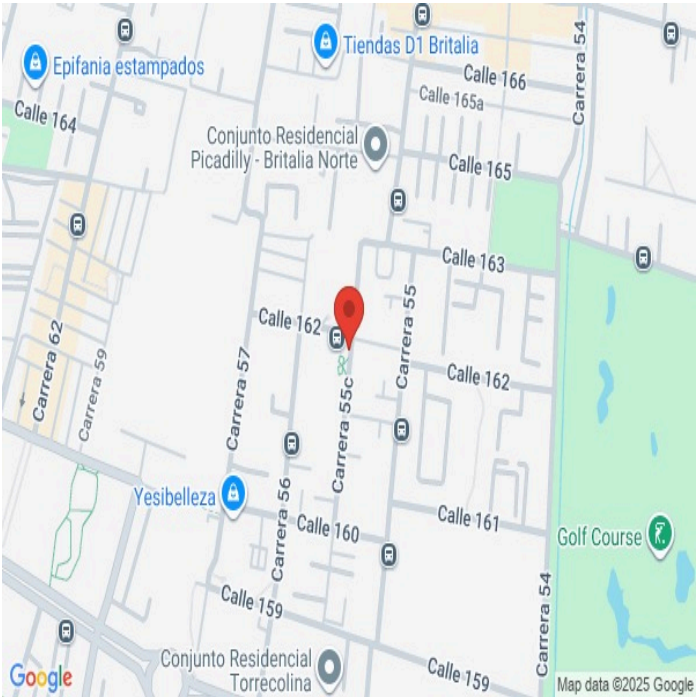
**DIRECCIÓN:**  
KR 55C 161A 67 TO 4 AP 316 | BRITALIA | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

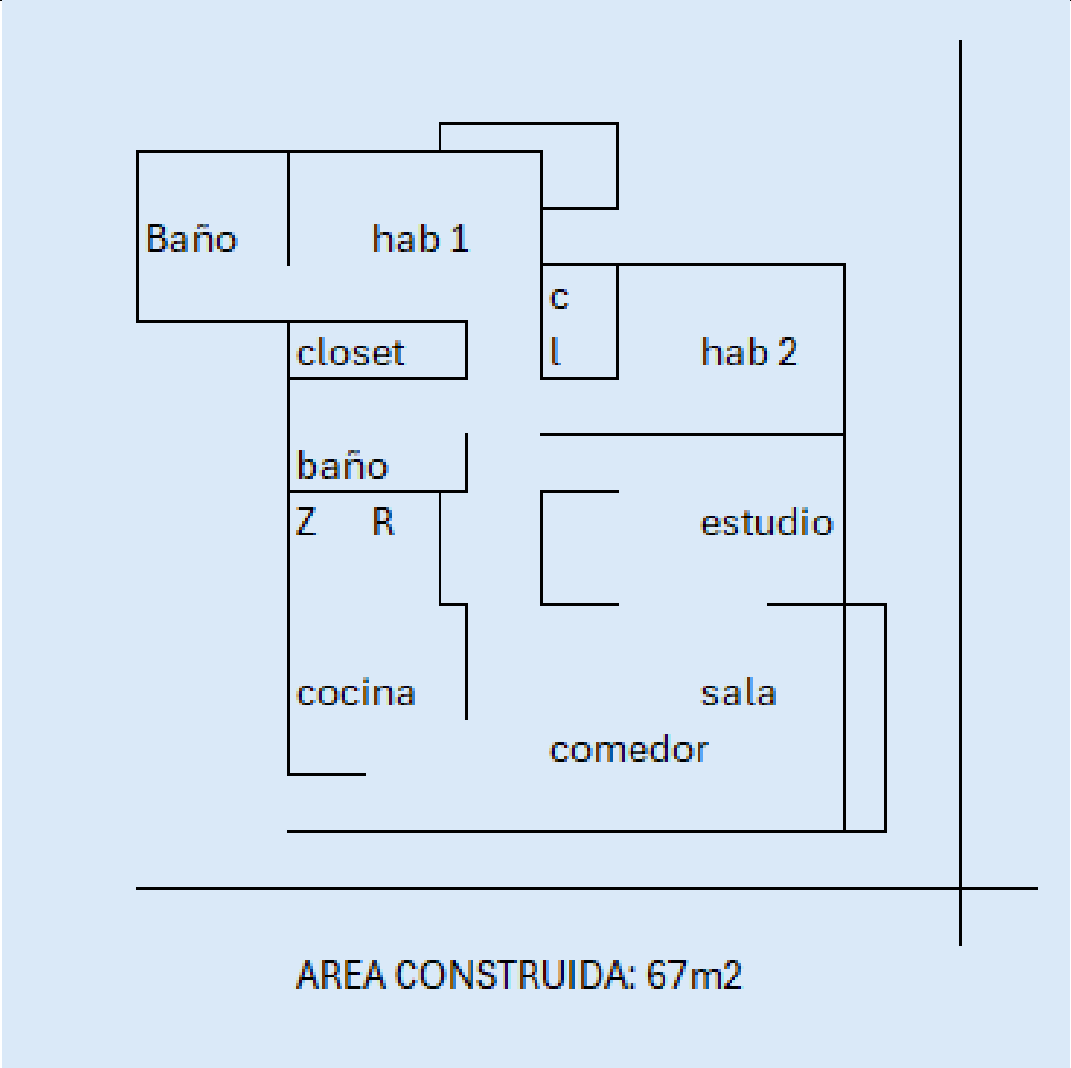
**Latitud:** 4.74484823400007  
**Longitud:**-74.0578154949999

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 44´ 41.4528´´  
**Longitud:**74° 3´ 28.134´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto





## FOTOS: General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio





## FOTOS: General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



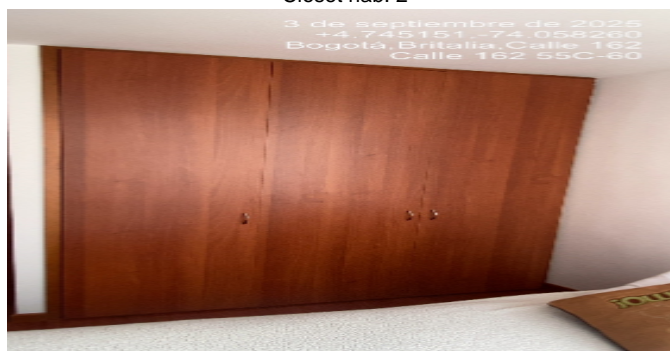
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Baño Social 1





## FOTOS: General

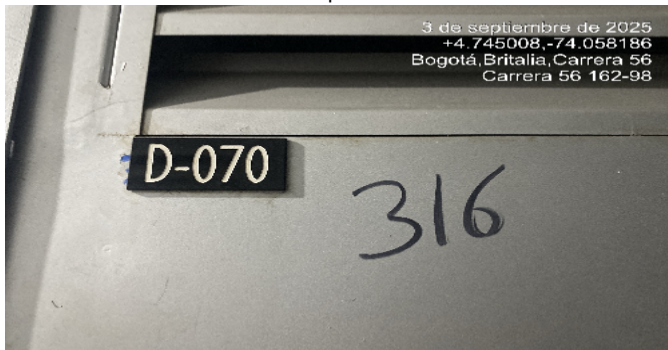
Baño Social 1



Deposito



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ





## FOTOS: General

Ascensor-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



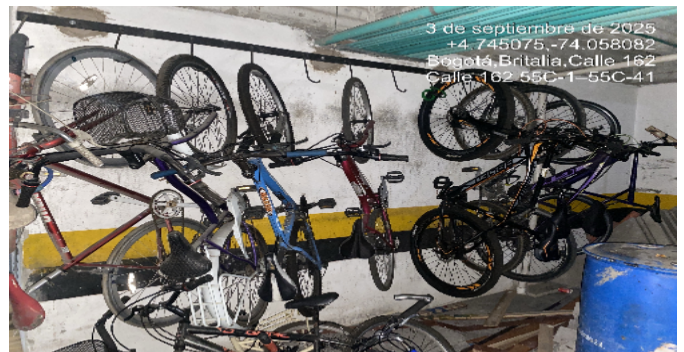
Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Terrazas CJ



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos

AAA0221PMFT

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)

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

Piscina Tipo 50: 0

Piscina Tipo 40: 0

Cuota Administración: SI

Valor Administración Mínimo: 180,000

Valor Administración Máximo: 260,000

Valor Administración Moda: 220,000

Uso Otros: NO

Uso Diferente Residencial: NO

Encuesta: VISITADO

Fase Recolección Información: FASE III

Número Unidades: 140

Tipo Unidad: APARTAMENTO

Número Unidades Vivienda: 140

Área Privada Construida: 9,498.92

Área Común Construida: 0

Acercar a

Cómo llegar

Compartir

## Areas o Documentos

AAA0221PMFT

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)

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

Conjunto Cerrado: SI

Vetustez: 2010

Parqueadero Privado Cubierto: 150

Parqueadero Privado Descubierta: 0

Parqueadero Comunal Cubierta: 0

Parqueadero Comunal Descubierta: 0

Parqueadero Visitante Cubierta: 0

Parqueadero Visitante Descubierta: 0

Número Pisos: 8

Total Parqueaderos: 150

Deposito Privado: 0

Número Sotanos: 1

Número Semisotanos: 1

Portería: 1

Cerramiento: SI

Acercar a

Cómo llegar

Compartir



Areas o Documentos

DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO  
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.  
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTE (20) DE ABRIL DE DOS MIL  
VEINTICUATRO (2024)  
MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50N-20598319  
CEDULA(S) CATASTRAL(ES): 009102400100403016.  
UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS  
DIECISEIS (316) TORRE CUATRO (4) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE  
NÚMERO TRECE (13) Y DEL DEPÓSITO NÚMERO SETENTA (70) QUE HACEN  
PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL RINCÓN DE SOTAVENTO PROPIEDAD  
HORIZONTAL, DISTINGUIDOS EN LA NOMENCLATURA URBANA COMO  
CARRERA CINCUENTA Y CINCO C (55 C) NUMERO CIENTO SESENTA Y UNO  
A - SESENTA Y SIETE (161 A67) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

Areas o Documentos

"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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 08-10-2009 RADICACIÓN: 2009-77847 CON: ESCRITURA DE: 23-09-2009  
CODIGO CATASTRAL: AAA0221PMFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2728 de fecha 22-09-2009 en NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 316 TORRE 4 con area de 67.00 M2  
CONSTRUIDA Y 61.95 M2 PRIVADA. ALTURA 2.35 M2. con coeficiente de 0.652 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



## 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 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 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-33365733



PIN de Validación: bead0ale



<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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra actualizado 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  
23 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  
06 Mayo 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  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bead0a1e



<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  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRHIPO-33365733 M.I.: 50N-20598319**

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

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de p.c.m., tableros 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  
06 Mayo 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  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bead0afe



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 30 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: CALLE 192 # 11A-51 EL POZÓN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	08 Abr 2020

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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594.

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO 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

bead0afe



PIN de Validación: bead0ale



<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 nueve (09) 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-33365733 M.I.: 50N-20598319**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2507216992118113784**

**Nro Matrícula: 50N-20598319**

Pagina 1 TURNO: 2025-407791

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 08:35:54 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 08-10-2009 RADICACIÓN: 2009-77847 CON: ESCRITURA DE: 23-09-2009

CODIGO CATASTRAL: **AAA0221PMFT** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2728 de fecha 22-09-2009 en NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 316 TORRE 4 con area de 67.00 M2

CONSTRUIDA.Y 61.95 M2 PRIVADA.ALTURA.2.35 M2. con coeficiente de 0.652 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

**COMPLEMENTACION:**

SCUADRA CONSTRUCCIONES LTDA, VERDE URBANO LIMITADA Y SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL S.A. SERVINCI S.A. ADQUIRIRIO CONSTRUCTORA OPCION 2000 S.A.ANTES URIBE & PABON LTDA., POR ESCRITURA 5211 12-12-2007 NOTARIA 35 BOGOTA D. C. URIBE Y PABON LTDA. ADQUIRIO POR PERMUTA SEGUN ESCRITURA 1298 DEL 12-05-1995 NOTARIA 59 SANTAFE DE BOGOTA, JENDRACH HERBERT W.ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD URBANIZACION CANTALEJO LIMITADA, SEGUN 1 ESCRITURA 979 19-05-1959 NOTARIA 9A BOGOTA REGISTRADA EL 13 DE JULIO DE 1959 AL FOLIO 20216541.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 55C 161A 67 TO 4 AP 316 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 55C #161 A 67 APARTAMENTO 316 TORRE 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20598209

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-2008 Radicación: 2008-44867**

Doc: ESCRITURA 1777 del 20-05-2008 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL S.A.SERVINCI S..A.

NIT# 8603502774X

DE: SQUADRA CONSTRUCCIONES LTDA.

NIT# 8000279146X

DE: VERDE URBANO LIMITADA

NIT# 8301426830X

A: BANCOLOMBIA S.A.

CC# 8909039388







**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2507216992118113784**

**Nro Matrícula: 50N-20598319**

Página 2 TURNO: 2025-407791

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 08:35:54 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 002 Fecha: 23-09-2009 Radicación: 2009-77847**

Doc: ESCRITURA 2728 del 22-09-2009 NOTARIA 42 de BOGOTÁ 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: SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL S.A.SERVINCI S..A.**

**NIT# 8603502774 X**

**A: SQUADRA CONSTRUCCIONES LTDA.**

**NIT# 8000279146 X**

**A: VERDE URBANO LIMITADA**

**NIT# 8301426830 X**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-06-2010 Radicación: 2010-54103**

Doc: ESCRITURA 1756 del 13-05-2010 NOTARIA 42 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$8,928,571.43

Se cancela anotación No. 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL  
DDE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL S.A.SERVINCI S..A.**

**NIT# 8603502774**

**A: SQUADRA CONSTRUCCIONES LTDA.**

**NIT# 8000279146**

**A: VERDE URBANO LIMITADA**

**NIT# 8301426830**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-06-2010 Radicación: 2010-54103**

Doc: ESCRITURA 1756 del 13-05-2010 NOTARIA 42 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$116,767,753

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL S.A.SERVINCI S..A.**

**NIT# 8603502774**

**DE: SQUADRA CONSTRUCCIONES LTDA.**

**NIT# 8000279146**

**DE: VERDE URBANO LIMITADA**

**NIT# 8301426830**

**A: DAZA MALDONADO SONIA LUCIA**

**CC# 51980204 X**

**A: LAMUS MALDONADO JORGE ALBERTO**

**CC# 79485037 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-06-2010 Radicación: 2010-54103**

Doc: ESCRITURA 1756 del 13-05-2010 NOTARIA 42 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**DE: DAZA MALDONADO SONIA LUCIA**

**CC# 51980204 X**

**DE: LAMUS MALDONADO JORGE ALBERTO**

**CC# 79485037 X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2507216992118113784**

**Nro Matrícula: 50N-20598319**

Pagina 3 TURNO: 2025-407791

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 08:35:54 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 006** Fecha: 05-09-2022 Radicación: 2022-61315

Doc: ESCRITURA 2872 del 26-08-2022 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA USO EXCLUSIVO GJ 13 Y DP 70.

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

DE: DAZA MALDONADO SONIA LUCIA

CC# 51980204

DE: LAMUS MALDONADO JORGE ALBERTO

CC# 79485037

A: OSORIO VANEGAS OSCAR LUIS

CC# 6748921 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-09-2022 Radicación: 2022-64896

Doc: CERTIFICADO 1548 del 19-08-2022 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SEGUN ESCRITURA 2746 DE 17/8/2022 NOTARIA 40 DE BOGOTA

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

NIT# 8300895306 CESIONARIO

A: DAZA MALDONADO SONIA LUCIA

CC# 51980204 X

A: LAMUS MALDONADO JORGE ALBERTO

CC# 79485037 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 09-05-2024 Radicación: 2024-27097

Doc: ESCRITURA 2388 del 20-04-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$312,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE 13 Y DEL DEPOSITO 70

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

DE: OSORIO VANEGAS OSCAR LUIS

CC# 6748921

A: ROMERO SILVA ANA MARIA

CC# 1032489204 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 09-05-2024 Radicación: 2024-27097

Doc: ESCRITURA 2388 del 20-04-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ROMERO SILVA ANA MARIA

CC# 1032489204 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-5126

Fecha: 21-05-2013

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 2507216992118113784**

**Nro Matrícula: 50N-20598319**

Página 4 TURNO: 2025-407791

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 08:35:54 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

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

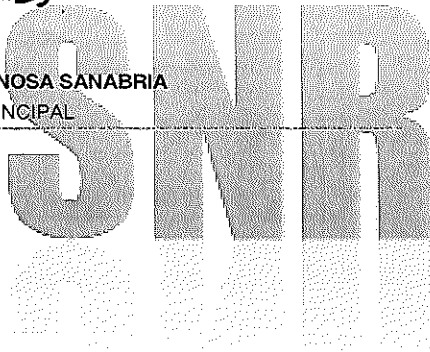
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-407791

FECHA: 21-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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



# Transacción exitosa

Número de comprobante

**72737884**

Día: 02/09/2025 Hora: 01:34 p. m.

Origen

**Cuenta de Ahorros**

\*\*\*\* **3388**

Carol Maritza Vargas Diaz



Destino

**LOS ROSALES CONST IN**

Valor

**\$300.000,00**

Costo de la transacción:

**\$0,00**



Compartir comprobante


Davivienda no se hace responsable por la calidad, idoneidad y seguridad de los productos ofrecidos por el establecimiento de comercio. Si usted desea realizar una consulta, petición o trámite de garantía, respecto a los productos o servicios adquiridos, por favor comuníquese directamente con el establecimiento de comercio.



ARCHIVO: LRHIPO-33365733  
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-33365733
	Hash documento:	99cd5ac5d9
	Fecha creación:	2025-09-05 14:34:33

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO</b> Documento: 30050594 Firmado en AvalSign. Token: 912854	
<b>Puntos:</b> Email: miavaluolj@gmail.com Celular: 3045634995 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 161.18.214.216   2025-09-04 13:53:00	



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>

