



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1019054752

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUS ALEJANDRO ZAMBRANO CORTES	FECHA VISITA	19/09/2025
NIT / C.C CLIENTE	1019054752 79230716	FECHA INFORME	22/09/2025
DIRECCIÓN	CL 163 54C 34 IN 2 AP 305	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	33
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	CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA		
IDENTIFICACIÓN	1125758225		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MEDINA GARCIA SORAIDA PINEROS ESPINOSA BERNARDO				
NUM. ESCRITURA	2434 EscrituraDe	NOTARIA	VEINTIDOS	FECHA	24/10/2017
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL	164 51 14 117				
CHIP	AAA0117XAFT				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EL MIRADOR DEL PARQUE				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	400000	VRxM2	6469.35
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.124%				

M. INMOB.	N°
50N-20124373	IN 2 APTO 305

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Por la calle 163 en el conjunto cerrado El mirador del parque.
Distribución del inmueble: cuenta con cocina, sala comedor, dos habitaciones auxiliares, baño social y habitación principal con baño privado.
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 228,199,938

VALOR ASEGURABLE \$ COP 228,199,938

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
Perito Actuante
C.C: 1125758225 RAA: AVAL-1125758225
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-09-22 15:35:00

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. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 del 2021
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	1UND/PH:80UNDS	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	61.83	AVALUO	PESOS	196.286.000
AREA PRIVADA	M2	61.83	CATASTRAL 2025		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.83	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.83

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 163 54C 34 IN 2 AP 305 | BRITALIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3388, fecha: 10/11/1992, Notaría: 42 y ciudad: BOGOTA D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	0-100
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI
Impacto Ambiental
Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	67	Año de Construcción	1992
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	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			

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	IN 2 APTO 305	61.83	M2	\$3,690,764.00	100.00%	\$228,199,938.12
TOTALES					100%	\$228,199,938
Valor en letras			Doscientos veintiocho millones ciento noventa y nueve mil novecientos treinta y ocho Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$228,199,938

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 bajas altas 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

Garaje: En visita informan que el garaje lo compran por aparte, no lo anexan al proceso.

Entorno: Vía en buen estado, vía doble pavimentada en concreto flexible.

Propiedad horizontal: Escritura: 3388, Fecha escritura: 10/11/1992, Notaría escritura: 42, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 400000, Total unidades: 1UND/PH:80UNDS, Tanque: Si, Citófono: Si, Teatrino: Si, Biciclétero: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: NO TIENE

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

Acabados: Pisos enchapados y paredes estucadas en buen estado de conservación. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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	mismo conjunto	5	\$265,000,000	0.95	\$251,750,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,715,833.74	3005388677
2	Bogota, Suba, Cjr tierra colina	1	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,947,368.42	3042868579
3	CANTALEJO COLINA Colina y Alrededores, Bogota D.C.	4	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,409,090.91	3152640914
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	33	61.83	61.83	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,715,833.74
2	25	57	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,947,368.42
3	20	61	66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,409,090.91
	33									
									PROMEDIO	\$3,690,764.36
									DESV. STANDAR	\$270,013.01
									COEF. VARIACION	7.32%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,960,777.37	TOTAL	\$244,894,864.51
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,420,751.35	TOTAL	\$211,505,055.84
VALOR TOTAL	\$228,199,938.12			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-san-cipriano-bogota-269086870=Enqvty%2C3%A1%20Bogot%C3%A1.%20Cundinamarca>

2.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cj-tierra-colina-bogota-324500570=Enqvty%2C3%A1%20Bogot%C3%A1.%20Cundinamarca>

3.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-urd-el-portal-de-san-diego-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/MC-59494767src_flow-busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Fbogota%2Fusado&src_env=pro

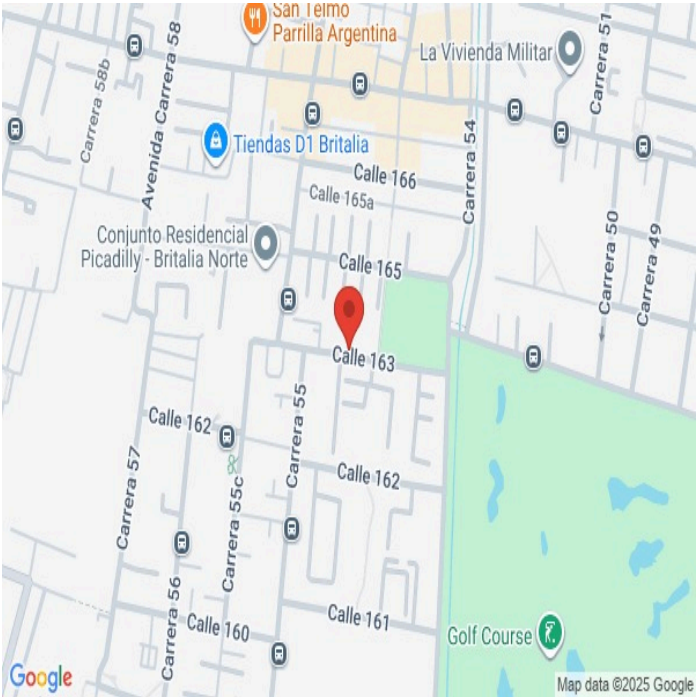
DIRECCIÓN:
CL 163 54C 34 IN 2 AP 305 | BRITALIA | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

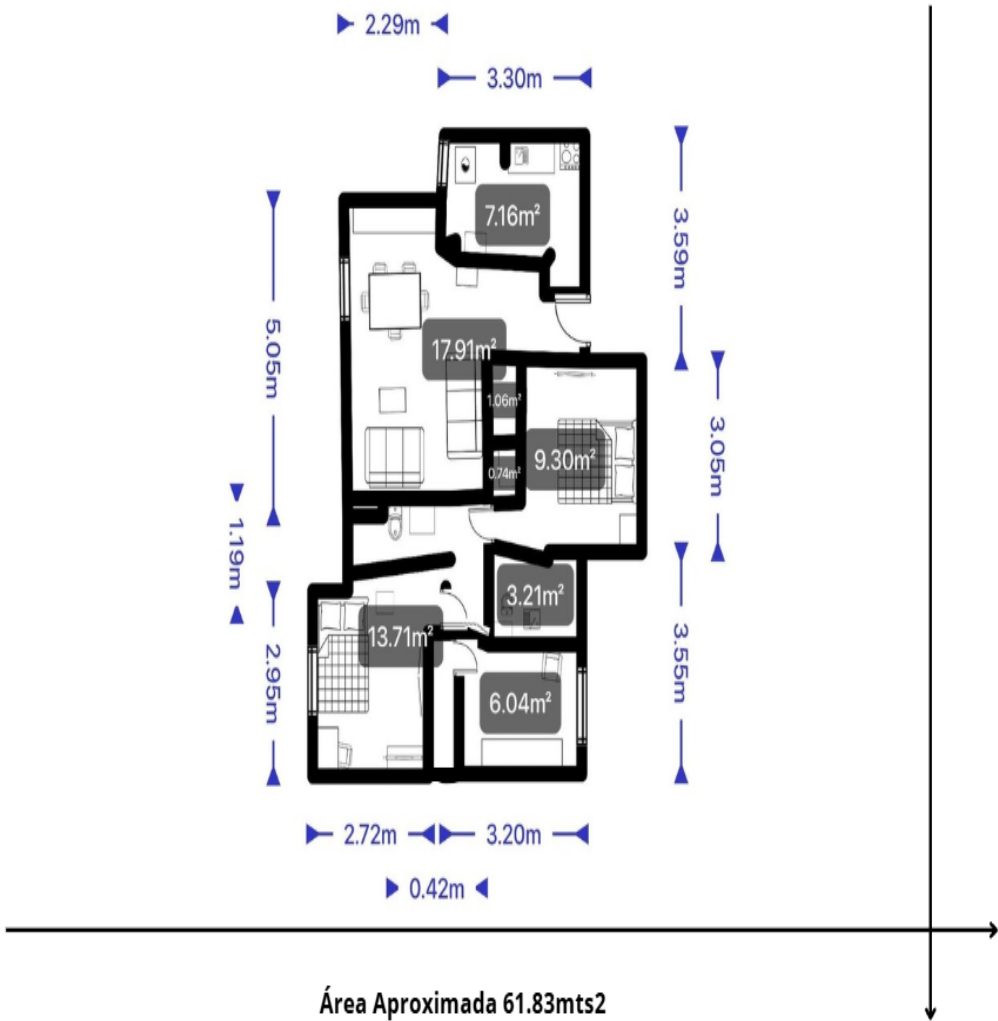
Latitud: 4.746074
Longitud:-74.055775

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44´ 45.8664´´
Longitud:74° 3´ 20.7894´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble

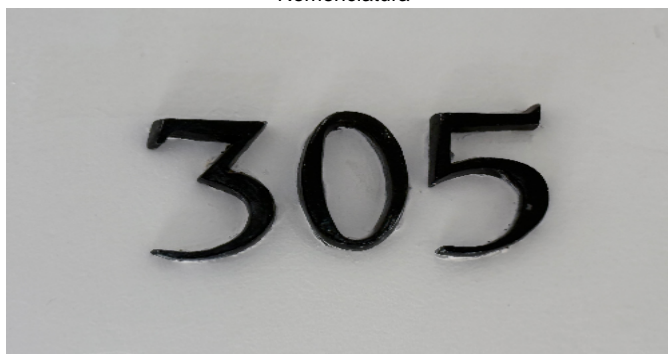


FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



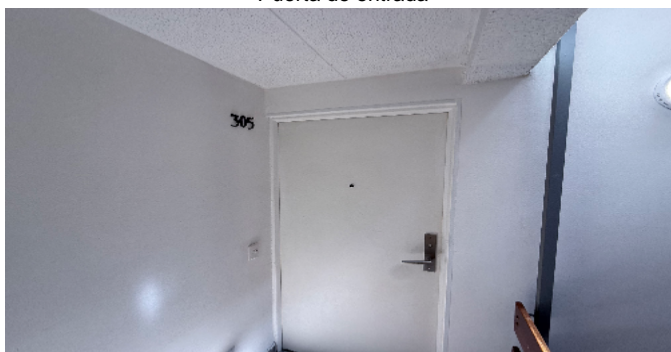
Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina

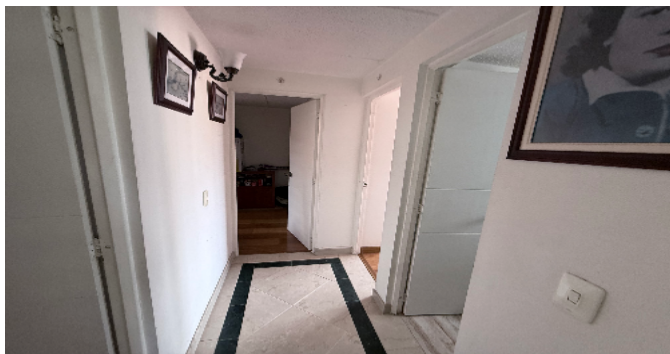


Zona de Ropas



FOTOS: General

Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 1



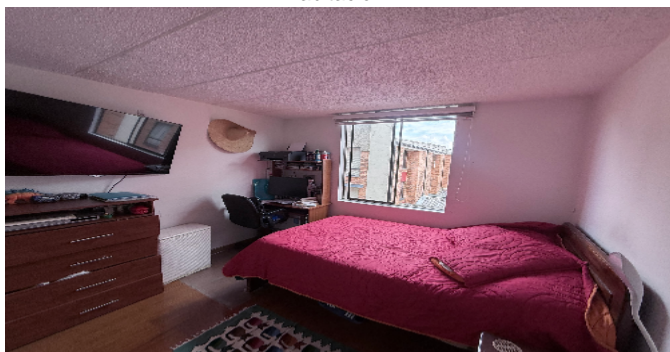
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS: General

Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



Garaje



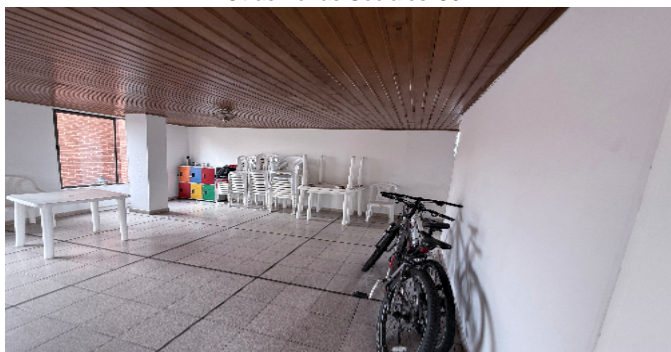
Escalera común - CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ

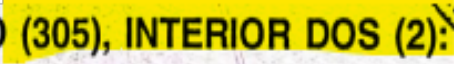


Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO


Indices Norma

EL APARTAMENTO TRESCIENTOS CINCO (305), INTERIOR DOS (2):  situado en el tercer piso, tiene su acceso a través del hall de apartamentos del interior No. 2. Del Conjunto Residencial EL MIRADOR DEL PARQUE I ETAPA, Su uso es el de vivienda y consta de hall, sala- comedor, cocina- ropas, hall, un baño, una alcoba con closet, una alcoba con closet, y una alcoba con closet y con baño. Área privada construida de sesenta y uno punto ochenta y tres (61.83 m2) metros cuadrados, su altura libre es de 2.20 mts y está comprendido entre los siguientes linderos: Del punto uno (1) al punto dos (2) en distancia de seis punto cuarenta y cinco metros (6.45 mts), muro común de por medio con área privada del apartamento 304. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres metros (3.00 mts), cuatro metros (4.00 mts), y

Areas o Documentos

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia


25010159928

401

Factura
Número:

2025001041801706602

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

AAA0117XAFT

2. DIRECCIÓN

CL 163 54C 34 IN 2 AP 305

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

050N20124373

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

38709999

SORAIDA MEDINA GARCIA

100

PROPIETARIO

CL 163 54C 34 IN 2 AP 305

BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL

196.286.000

13. DESTINO HACENDARIO

61-RESIDENCIALES URBANOS Y R

14. TARIFA

5,7

15. % EXENCION

0,00

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL

0,00

17. IMPUESTO A CARGO

1.010.000

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL

453.000

19. IMPUESTO AJUSTADO

557.000

D. PAGO CON DESCUENTO

HASTA

25/04/2025

HASTA

11/07/2025

20. VALOR A PAGAR

VP

557.000

557.000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

56.000

0

22. DESCUENTO ADICIONAL

DA

0

0

23. TOTAL A PAGAR

TP

501.000

557.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO

AV

56.000

56.000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

TA

557.000

613.000

11 / 15

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-1019054752



PIN de Validación: b9120a9f



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 avaluador AVAL-1125758225.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA 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
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: b9120a9f



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 151 N° 18A - 34
Teléfono: 3003749708
Correo Electrónico: cerarjv@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO 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

b9120a9f

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 doce (12) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509179181121343325

Nro Matrícula: 50N-20124373

Pagina 1 TURNO: 2025-520961

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 04:25:51 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: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 05-01-1993 RADICACIÓN: 61281 CON: SIN INFORMACION DE: 18-02-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0117XAFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 305 - INTERIOR 2- AREA PRIVADA CONSTRUIDA 61.83 M2,ALTURA LIBRE 2.20M, COEFICIENTE 1.124%. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESC.3388 DEL 10.11.92 NOT.42 STF BOGOTA, SEGUN DCTO. 1711 DEL 6.7.84.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PROMOTORA SAN DIEGO S.A.ADQUIRIO POR COMPRA A CORPORACION INMOBILIARIA INTERNACIONAL Y CIA.LTDA.ESC.2250 DEL 10.4.92 NOT.6 BTA.ESTA POR COMPRA A GRATAMIRA INVERSIONES Y CONST.S.A.ESC.992 DEL 20.11.85 NOT.37 BTA.ESTA POR COMPRA A INMOBILIARIA LOS SAUCES S.A.ESC.990 DEL 20.11.85 NOT.37 BTA.ESTA COMPRO A INVERSIONES EL SOL LTDA.ESC.2698 DEL 28.12.83 NOT.30 BTA.ESTA COMPRO A MEJIA DE FERNANDEZ MARIA DEL CARMEN ,OLGA CLEMENCIA,MARIA EUGENIA,ALVARO A.,JUAN GUILLERMO,JORGE E.,ESC.804 DEL 28.6.82 NOT.30 BTA.MEJIA DE FERNANDEZ CARMENZA ADQ.POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA A FERNANDEZ MEJIA GERMAN A.SENTENCIA DEL JUZG.7.C.CTO.BTA.DEL 14.2.78.LOS RELACIONADOS ANTES ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE FERNANDEZ JARAMILLO GERMAN SENTENCIA JUZG.12 C.CTO. BTA.DEL 6.3.1973.ESTE POR COMPRA A MEJIA DE SALAZAR ELENA ESC.1135 DEL 21.3.1956 NOT.7 BGTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 163 54C 34 IN 2 AP 305 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 164 52-34 APARTAMENTO 305 ETAPA 1 INTERIOR 2 EL MIRADOR DEL PARQUE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1189079

50N - 20114390

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 001** Fecha: 28-04-1992 Radicación: 20536

Doc: ESCRITURA 2250 del 10-04-1992 NOT.6 de SANTAFEDEBOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: PROMOTORA SAN DIEGO S.A.

A: BANCO GANADERO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509179181121343325

Nro Matrícula: 50N-20124373

Pagina 2 TURNO: 2025-520961

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 04:25:51 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: 18-11-1992 Radicación: 61281

Doc: ESCRITURA 3388 del 10-11-1992 NOT. 42 de SANTAFEBOGOTA

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: PROMOTORA SAN DIEGO S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-06-1993 Radicación: 1993-36740

Doc: ESCRITURA 2066 del 03-06-1993 NOTARIA 42 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: PROMOTORA SAN DIEGO S.A.

A: PIEROS ESPINOSA BERNARDO

CC# 79230716 X

A: PIEROS ESPINOSA HECTOR MANUEL

CC# 19201408 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-06-1993 Radicación: 1993-36740

Doc: ESCRITURA 2066 del 03-06-1993 NOTARIA 42 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO.

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

DE: PIEROS ESPINOSA BERNARDO

CC# 79230716 X

DE: PIEROS ESPINOSA HECTOR MANUEL

CC# 19201408 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-08-1992 Radicación: 1992-43474

Doc: ESCRITURA 2027 del 28-07-1992 NOTARIA 42 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: PROMOTORA SAN DIEGO S.A.

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-03-1994 Radicación: 1994-16023

Doc: ESCRITURA 964 del 25-02-1994 NOTARIA 42 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS UNICAMENTE

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

A: PROMOTORA SAN DIEGO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509179181121343325

Nro Matrícula: 50N-20124373

Pagina 3 TURNO: 2025-520961

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 04:25:51 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 007 Fecha: 11-03-1996 Radicación: 1996-15929

Doc: OFICIO 118/96 del 02-02-1996 JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

A: FUNQUE DE PI/EROS BLANCA AURELIA

A: MEDINA GARCIA SORAIDA

A: PI/EROS ESPINOSA BERNARDO

A: PI/EROS ESPINOSA HECTOR MANUEL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-09-1997 Radicación: 1997-63801

Doc: ESCRITURA 1649 del 07-05-1997 NOTARIA 36 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO EN CUANTO A QUE SE ACOGEN A LA LEY 16 DE 1985.

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

A: ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DEL PARQUE ETAPA I.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-09-1997 Radicación: 1997-63803

Doc: ESCRITURA 191 del 07-05-1997 NOTARIA 63 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION A LA ESC. 1649 EN CUANTO AL NUMERO DE MATRICULAS INMOBILIARIAS.

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

A: ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DEL PARQUE I ETAPA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-03-2003 Radicación: 2003-22447

Doc: OFICIO 033595 del 17-03-2003 I.D.U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN POR BENEFICIO LOCAL- ESTE Y OTROS MAS -

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-02-2004 Radicación: 2004-7575

Doc: ESCRITURA 217 del 23-01-2004 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 3388 DEL 10-11-92 NOT 42 DE BOGOTA EN CUANTO A ACOGERSE A LA LEY 675 DE 2001

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509179181121343325

Nro Matrícula: 50N-20124373

Pagina 4 TURNO: 2025-520961

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 04:25:51 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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DEL PARQUE ETAPA I

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50247

Doc: OFICIO 043715 del 24-06-2009 I...D...U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-06-2011 Radicación: 2011-43054

Doc: OFICIO 303841 del 24-05-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 43715 DE JUNIO 24 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-07-2011 Radicación: 2011-57784

Doc: OFICIO 660433391 del 16-07-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION, OFICIO 33595 DE MARZO 17 DE 2003

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-07-2013 Radicación: 2013-50568

Doc: OFICIO 3006 del 26-08-2011 JUZGADO 019 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO HIPOTECARIO RAD 1996-02014-00

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

DE: BANCO CAFETERO CESIONARIO DEL CREDITO A CISA S.A.

A: PÆROS ESPINOSA BERNARDO

CC# 79230716 X

A: PÆROS ESPINOSA HECTOR MANUEL

CC# 19201408 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-07-2013 Radicación: 2013-50568

Doc: OFICIO 3006 del 26-08-2011 JUZGADO 019 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509179181121343325

Nro Matrícula: 50N-20124373

Pagina 5 TURNO: 2025-520961

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 04:25:51 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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA ==QUEDA A DISPOSICION DEL JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL POR REMANENTES MEDIANTE OFICIO 303 DEL 10-03-1997 ESTE Y OTRO==

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

DE: COLTEFINANCIERA S.A.

A: PÑEROS ESPINOSA BERNARDO

CC# 79230716 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-07-2013 Radicación: 2013-51223

Doc: ESCRITURA 2408 del 08-08-2011 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$14,300,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: CONCASA CEDIO A CENTRAL DE INVERSIONES A SU VEZ CEDIO A COMPA/IA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS EN LIQUIDACION

A: PÑEROS ESPINOSA BERNARDO

CC# 79230716

A: PÑEROS ESPINOSA HECTOR MANUEL

CC# 19201408

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-08-2013 Radicación: 2013-60006

Doc: OFICIO 3348 del 12-08-2013 JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO SINGULAR NO. 1996-00240

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

DE: COLTEFINANCIERA S.A

A: PÑEROS ESPINOSA BERNARDO

CC# 79230716

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-12-2017 Radicación: 2017-85166

Doc: ESCRITURA 2434 del 24-10-2017 NOTARIA VEINTIDOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$67,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% ESTE Y OTRO

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

DE: PÑEROS ESPINOSA HECTOR MANUEL

CC# 19201408

A: MEDINA GARCIA SORAIDA

CC# 39709999 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2509179181121343325

Nro Matrícula: 50N-20124373

Pagina 6 TURNO: 2025-520961

Impreso el 17 de Septiembre de 2025 a las 04:25:51 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 29-07-1993

SE EXCLUYE ESC.2250 POR NO CORRESPONDER,SE INCLUYE ESC.2027 ORDEN CRONOLOGICO SEGUN FECHA REGISTRO.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-520961

FECHA: 17-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

2:42



DAVIVIENDA

Bienvenido(a), **ADRIANA NIVIA NIVIA**
Jueves 18 de Septiembre de 2025, 02:42 PM
Código único CUS: 1787005436

Pago PSE

Resultado de su transacción

Destino de pago

Portal Zona Pagos BBVA

Motivo

Avalúopredio

Número de Aprobación

00005436

Fecha

18/09/2025

Dirección IP

191.156.53.248

Valor transacción

\$302.000,00

Costo de la transacción

\$ 0,00 IVA incluido

Banco Davivienda S.A. Todos los derechos reservados 2025.

VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA






ARCHIVO: LRHIPO-1019054752
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1019054752
	Hash documento:	063eb97e14
	Fecha creación:	2025-09-22 21:15:58

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA Documento: 1125758225 Firmado en AvalSign. Token: 414348	
Puntos: Email: cerarjv@gmail.com Celular: 3003749708 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.98.80.144 2025-09-22 15:35:00	



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>

