



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1006160059

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	VICTOR CAMILO TIQUE CASTRO
NIT / C.C CLIENTE	1006160059
DIRECCIÓN	KR 80D 7B 83 TO 7 AP 1110
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Ciudad Techo II
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	25/09/2025
FECHA INFORME	27/09/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALZATE VELASQUEZ DIANA PATRICIA				
NUM.	2500 EscrituraDe	NOTARIA	18	FECHA	07/09/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	006831154700711010				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0253DDBR				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 725 del 02-03-2016 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO CERRADO SENDEROS DE CASTILLA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	160000	VRxM2	4007.01
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.7922				

M. INMOB.	Nº
50C-1966990	AP 1110

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a pocas cuadras de la Avenida Boyacá, vía de acceso principal al sector.  
Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, balcón, zona de ropas, baño social, y 2 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	2
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 200,687,501

VALOR ASEGURABLE \$ COP 200,687,501

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

  
ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-09-26 17:57:00

  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287  
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto POT 555 de 2021.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	1170	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	44.44	AREA	M2	S/l.
AREA PRIVADA	M2	39.93	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/l.
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39.93	AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.68

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 80D 7B 83 TO 7 AP 1110 | Ciudad Techo II | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3681 , fecha: 04/07/2013, Notaría: 24 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Media		Andenes	Bueno	
			Sardineles	Bueno	
			Vías Pavimentadas	Bueno	
			Transporte Público	Bueno	
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	300-400	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			

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 Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	13	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	91	Año de Construcción	2016
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La torre fue adicionada a la propiedad horizontal mediante la escritura de adición: ESCRITURA 725 del 02-03-2016 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTÁ D. C.	
Material de Construcción	concreto reforzado		
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 1110	39.93	M2	\$5,025,983.00	100.00%	\$200,687,501.19
TOTALES					100%	\$200,687,501
Valor en letras			Doscientos millones seiscientos ochenta y siete mil quinientos uno Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$200,687,501	
OFERTA Y DEMANDA						

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media
Actualidad edificadora:	No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato
SALVEDADES	

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 3681 , Fecha escritura: 04/07/2013, Notaría escritura: 24, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 160.000, Total unidades: 1170, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 13, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2 **ódigo Lote:** 0065311547 **Dirección:** KR 80 D 7 B 83 **Estrato Socioeconómico:** Estrato 3 **Puntaje Mediana:** 60 **Nombre Barrio Catastral:** CIUDAD TECHO II **Localidad:** Kennedy **Tipo Proyecto:** OTRO **Tipo PH:** PH **Nombre Copropiedad:** SENDEROS DE CASTILLA I **Conjunto Cerrado:** SI **Vetustez:** 2013 **Parqueadero Privado Cubierto:** 0 **Parqueadero Privado Descubierto:** 0 **Parqueadero Comunal Cubierto:** 0 **Parqueadero Comunal Descubierto:** 300 **Parqueadero Visitante Cubierto:** 12 **Parqueadero Visitante Descubierto:** 0 **Número Pisos:** 13 **Total Parqueaderos:** 312 **Deposito Privado:** 0 **Número Sotanos:** 0 **Número Semisotanos:** 0 **Portería:** 1 **Cerramiento:** SI **Cerramiento Cual:** REJA **Sistema Seguridad Cerramiento:** NO **Circuito Cerrado TV:** SI **Puerta Mecánica Acceso Peatonal:** 0 **Puerta Eléctrica Acceso Peatonal:** 0 **Puerta Electrónica Acceso Peatonal:** 1 **Puerta Mecánica Acceso Vehicular:** 1 **Puerta Eléctrica Acceso Vehicular:** 0 **Puerta Electrónica Acceso Vehicular:** 0 **Ascensor Vehicular:** 0 **Subestación Eléctrica:** SI **Planta Eléctrica:** SI **Lobby:** NO **Calificación Lobby:** NO **Dot Portería Casillero:** SI **Dot Portería Baño:** SI **Dot Portería Cocineta:** NO **Dot Portería Otros:** NO **Oficina Administración:** SI **Cancha Múltiple:** NO **Cancha Baloncesto:** NO **Cancha Voleibol:** NO **Cancha Fútbol:** SI **Cancha Tennis:** NO **Cancha Squash:** NO **Cancha Golf:** NO **Cancha Otra:** NO **Salón Comunal:** 3 **Jardín Interior:** SI **Salón Juegos:** 0 **Parque Infantil:** 0 **Terraza:** 0 **Sauna:** 0 **Turco:** 0 **Jacuzzi:** 0 **Gimnasio:** 1 **Zona BBQ:** 1 **Sala Cine:** 0 **Piscina Tipo 80:** 0 **Piscina Tipo 60:** 0 **Piscina Tipo 50:** 0 **Piscina Tipo 40:** 0 **Cuota Administración:** SI **Valor Administración Mínimo:** 70,000 **Valor Administración Máximo:** 70,000 **Valor Administración Moda:** 70,000 **Uso Otros:** NO **Uso Diferente Residencial:** NO **Encuesta:** VISITADO **Fase Recolección Información:** FASE III **Número Unidades:** 1170 **Tipo Unidad:** APARTAMENTO **Número Unidades Vivienda:** 1170 **Área Privada Construída:** 48,200.86 **Área Común Construída:** 0 **Área Común Lote:** 0 **Área Privada Lote:** 17,042.68 **Escala Captura:** 1:1000 **Responsable:** Secretaría Distrital de Planeación - SDP

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

**Acabados:** Piso en cerámica, muros estucados y pintados, techo en graniplast, cocina integral, puertas internas en madera, y baño enchapado con división en vidrio templado.

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	8	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000		\$		\$	\$4,758,327.07	3213021928
2	MISMO CONJUNTO	1	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		\$		\$	\$5,234,159.78	3192593917
3	MISMO CONJUNTO	4	\$215,000,000	0.95	\$204,250,000		\$		\$	\$5,115,201.60	3102090421
4	MISMO CONJUNTO	4	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000		\$		\$	\$4,996,243.43	3104549672
Del inmueble		1110		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	44.44	39.93	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,758,327.07
2	9	44.44	39.93	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,234,159.78
3	9	44.44	39.93	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,115,201.60
4	9	44.44	39.93	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,996,243.43
	9									
									PROMEDIO	\$5,025,982.97
									DESV. STANDAR	\$203,159.76
									COEF. VARIACION	4.04%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,229,142.73	TOTAL	\$208,799,669.37
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,822,823.21	TOTAL	\$192,575,330.61
VALOR TOTAL	\$200,687,501.19			

Observaciones:

Enlaces:

- 1-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1676185351-vendo-excelente-apartamento-en-castilla\\_-JMMapocubcard\\_client-search-nordic&search\\_layout=grid&position=4&type=item&tracking\\_id=6f54a068-822e-49db-974b-46db606a356f](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1676185351-vendo-excelente-apartamento-en-castilla_-JMMapocubcard_client-search-nordic&search_layout=grid&position=4&type=item&tracking_id=6f54a068-822e-49db-974b-46db606a356f)
- 2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cj-senderos-de-castilla-l-3-habitaciones-1-banos/5506-M5770087>
- 3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-castilla-bogota/10133781>
- 4-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-castilla-bogota/192871613>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 80D 7B 83 TO 7 AP 1110 | Ciudad Techo II | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

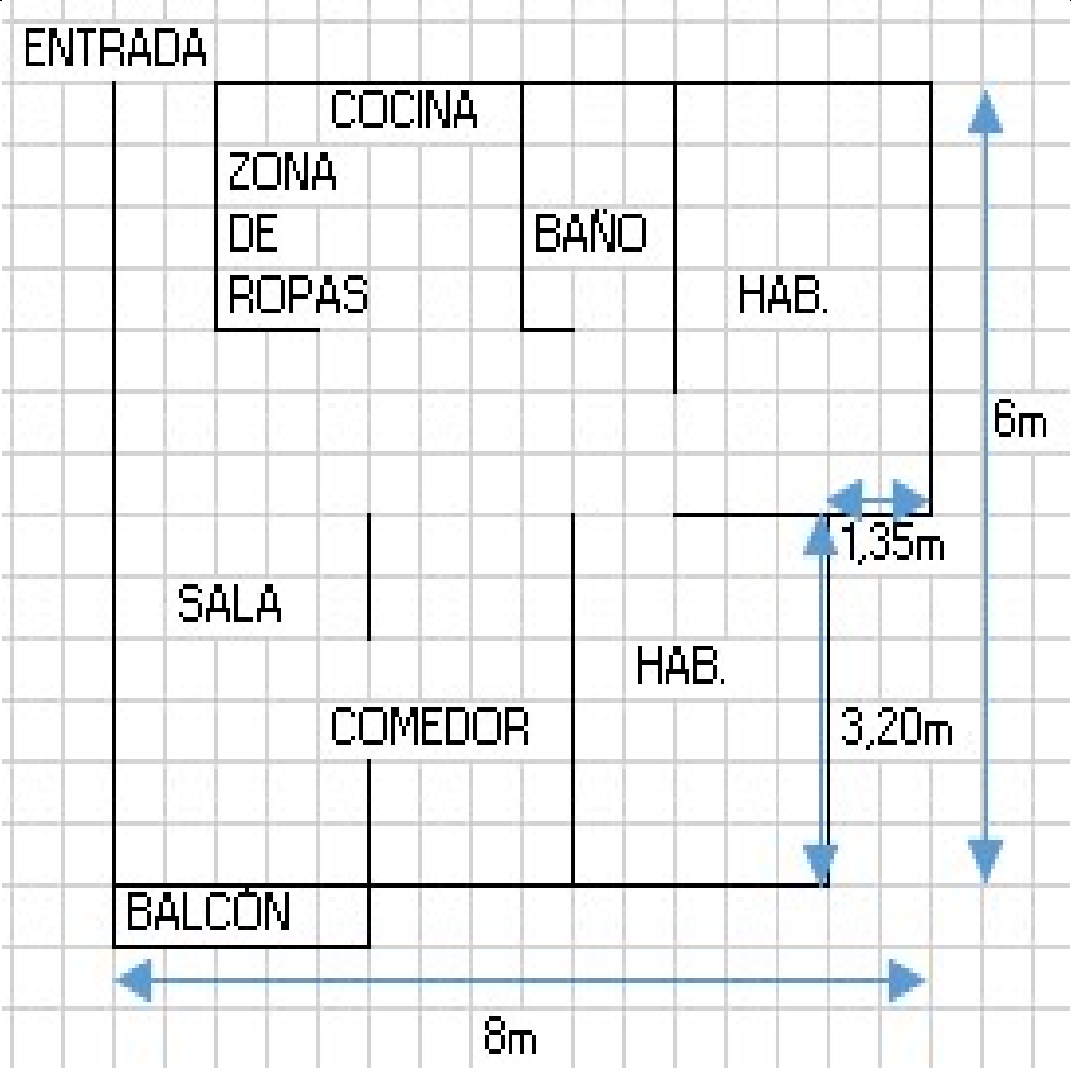
Latitud: 4.641475055700758

Longitud: -74.14782551001005

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 38´ 29.3094´´

Longitud:74° 8´ 52.173´´



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



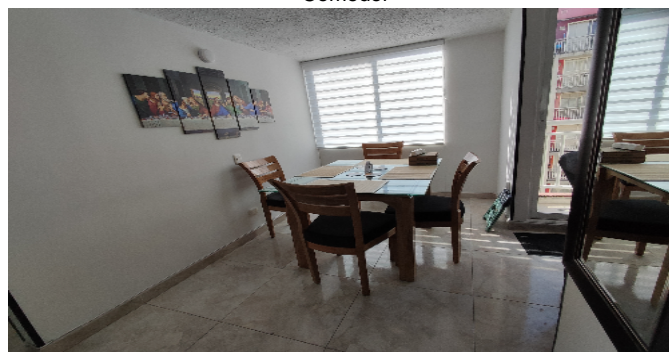
Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



## FOTOS: General

Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Baño Social 1



Ascensor-CJ



## FOTOS: General

Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



## 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-1006160059



PIN de Validación: b1290a56



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



**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
04 Mayo 2018

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b1290a56



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



#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRHIPO-1006160059 M.I.: 50C-1966990**

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

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, cables eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b1290a56



https://www.raa.org.co



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, COLOMBIA

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

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Composición Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b1290a56



PIN de Validación: b1290a56



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 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

**RAA AVALUO: LRHIPO-1006160059 M.I.: 50C-1966990**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508269021119945750

Nro Matrícula: 50C-1966990

Pagina 1

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 10:30:33 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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 04-04-2016 RADICACIÓN: 2016-22320 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2016

CODIGO CATASTRAL: AAA0253DDBRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

TORRE INTERIOR 7 APTO 1110 CON AREA DE 44.44 M2 CON COEFICIENTE DE 0.7922 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.725 DE FECHA 02-03-2016 EN NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**COMPLEMENTACION:**

QUE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE N.17 CASTILLA DE TECHO ADQUIRIO LOS PREDIOS MOTIVO DEL ENGLOBE ASI: EL LOTE 6, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA LAS GALIAS POR ESCRITURA 5167 DE 25-08-2011 NOTARIA 24 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15-09-2011 AL FOLIO 50C-1239196, ESTA CONSTRUCTORA ADQUIRIO POR COMPRA A MISAEAL BRAVO MURCIA, LUCIANO PINILLA ALCALA, JOSE HECTOR TORRES CRUZ, BLANCA CECILIA ABRIL GARZON Y OSCAR EDUARDO TORRES ABRIL POR ESCRITURA 1581 DE 16-09-2009 NOTARIA 15 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON QUE: MISAEAL BRAVO MURCIA, LUCIANO PINILLA ALCALA, JOSE HECTOR TORRES CRUZ, BLANCA CECILIA ABRIL DE TORRES, OSCAR EDUARDO TORRES ABRIL, ADQUIRIERON POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 16.3950% DEL 50% DEL CUAL ES TITULAR DE DOMINIO A LUCIANO PINILLA ALCALA POR ESCRITURA 3761 DEL 17-12-2004 NOTRIA 25 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN REMATE DERECHOS DE CUOTA 50% DEL COMUNERO NELSON BELTRAN BELTRAN SE REGISTRA PARCIALMENTE SOBRE ESTE FOLIO POR PETICION ESCRITA DEL INTERESADO POR SENTENCIA SEGUIDO EN EL JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA NELSON Y MISAL ADQUIRIERON POR COMPRA A BLANCA MIREYA AMAYA DE RINCON E HIJOS S. EN. C. POR ESCRITURA 16327 DEL 19-12-1990 NOTARIA 27 DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ALIRIO EFREN AMAYA LOPEZ POR ESCRITURA 15189 DEL 05-12-1990 NOTARIA 27 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A CARLOS ALFONSO LUQUE BARRIGA POR ESCRITURA 7129 DEL 20-09-1990 NOTARIA 2 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A JORGE AGUSTIN ORJUELA FERREIRA POR ESCRITURA 1836 DEL 20-04-1990 NOTARIA 31 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR COMPRA ESTE Y TRES MAS A INMOBILIARIA LA COLINA J.A. VANEGAS R.C. HIJOS LTDA. POR ESCRITURA 7058 DEL 15-12-1989 NOTARIA 31 DE BOGOTA REGISTRADO EL 15-05-1990 AL FOLIO 50C-1239196. INMOBILIARIA LA COLINA J.A. VANEGAS R.E. HIJOS LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA ESTE Y OTRO A PROVINCIA COLOMBIANA DE LA COMPA/IA DE JESUS POR ESCRITURA 1045 DEL 07-06-78 DE LA NOTARIA 15 DE BOGOTA Y REGISTRADA EL 23-06-78 AL FOLIO 50C-468025. Y EL LOTE N.17 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO DE FIDUCIA MERCANTIL DE LINDA TERESA VANEGAS ROLDAN Y GERMAN MARTI PONT POR ESCRITURA 3711 DE 30-06-2010 NOARIA 24 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 06-08-2010 AL FOLIO 50C-1280577 ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL ENTRE ELLOS MISMOS POR ESCRITURA 4088 DE 04-06-2010 NOTARIA 29 DE BOGOTA Y FUE EL CONYUGE GERMAN MARTI PONT QUIEN ADQUIRIO POR COMPRA A INMOBILIARIA LA COLINA J.A. VANEGAS R.E. HIJOS LTDA. POR ESCRITURA N. 1112 DE 03-04-90 NOTARIA 32 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA COMUNIDAD PROVINCIA COLOMBIANA DE LA COMPA/IA DE JESUS POR ESCRITURA 1045 DE 07-07-78 NOTARIA 15 DE BOGOTA.----

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 80D 7B 83 TO 7 AP 1110 (DIRECCION CATASTRAL)

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

50C - 1857022

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-07-2013 Radicación: 2013-63545

Doc: ESCRITURA 3316 del 15-06-2013 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA 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)**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508269021119945750

Nro Matrícula: 50C-1966990

Pagina 2

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 10:30:33 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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 17 CASTILLA DE TECHO NIT. 830.053.700-6

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-09-2013 Radicación: 2013-89689

Doc: ESCRITURA 3681 del 04-07-2013 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 17 CASTILLA DE TECHO

X 8300537006

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-01-2015 Radicación: 2015-5175

Doc: ESCRITURA 140 del 19-01-2015 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TORRE INTERIOR 2

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 17 CASTILLA DE TECHO

8300537006

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-05-2015 Radicación: 2015-39301

Doc: ESCRITURA 1961 del 07-05-2015 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS 3 Y 5 A LA

CONSTITUCION REGLAMENTO DE ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO CERRADO SENDEROS DE CASTILLA 1

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE 17 CASTILLA DE  
TECHO NIT 8300537006

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-09-2015 Radicación: 2015-82275

Doc: ESCRITURA 3965 del 09-09-2015 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TORRES 5 Y 6 ETAPAS

7 Y 8 CONJ CERRADO SENDEROS DE CASTILLA 1 P.H.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE 17 CASTILLA DE  
TECHO NIT 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-03-2016 Radicación: 2016-22320

Doc: ESCRITURA 725 del 02-03-2016 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICION TORRE

INTERIOR 7 ETAPA 6



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508269021119945750

Nro Matrícula: 50C-1966990

Pagina 3

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 10:30:33 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)**

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE 17 CASTILLA DE  
TECHO** **NIT.8300537006**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 30-08-2016 Radicación: 2016-71405

Doc: ESCRITURA 3362 del 02-08-2016 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGIMEN DE CONDOMINIO: 0330 REFORMA REGIMEN DE CONDOMINIO AL R.P.H. EN CUANTO A INTEGRAR LAS  
ETAPAS Y ESTABLECER LOS COEFICIENTES DEFINITIVOS.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 17 CASTILLA DE TECHO.****NIT:830.053700-6****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 29-09-2016 Radicación: 2016-81402

Doc: ESCRITURA 3522 del 12-08-2016 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$786,325

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL  
DE LA HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137****A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE 17 CASTILLA DE TECHO****NIT: 830.053.700-6****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 29-09-2016 Radicación: 2016-81402

Doc: ESCRITURA 3522 del 12-08-2016 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$88,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE 17 CASTILLA DE TECHO****NIT: 830.053.700-6****A: ALZATE ECHEVERRI LUIS FERNANDO****CC# 17185755 X****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 29-09-2016 Radicación: 2016-81402

Doc: ESCRITURA 3522 del 12-08-2016 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: ALZATE ECHEVERRI LUIS FERNANDO****CC# 17185755****A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508269021119945750

Nro Matrícula: 50C-1966990

Pagina 4

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 10:30:33 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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 30-09-2021 Radicación: 2021-83449

Doc: ESCRITURA 2500 del 07-09-2021 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ALZATE ECHEVERRI LUIS FERNANDO

CC# 17185755

**A: ALZATE VELASQUEZ DIANA PATRICIA**

**CC# 52206909 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 05-08-2025 Radicación: 2025-65610

Doc: CERTIFICADO 679 del 28-07-2025 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO

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

DE: ALZATE ECHEVERRI LUIS FERNANDO

CC# 17185755

**A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**CE# 1**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2017-5173

Fecha: 15-03-2017

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.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508269021119945750

Nro Matrícula: 50C-1966990

Pagina 5

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 10:30:33 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: REXC

TURNO: 2025-577623

FECHA: 26-08-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

Listo

Finalizaste tu pago



Pago exitoso

\$302.000,00

22 sep, 2025--3:43:19 PM

Producto o servicio	conceptodeAvaluo Portal Zona Pagos BBVA
Pagaste con	Cuenta de Ahorros *3179
Código de confirmación (CUS)	1795300273
IP	0.0.0.0

Volver al comercio


Imprimir comprobante



ARCHIVO: LRHIPO-1006160059  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1006160059
	Hash documento:	3dbde74435
	Fecha creación:	2025-09-27 14:35:55

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</b> Documento: 14254793 Firmado en AvalSign. Token: 712744	
<b>Puntos:</b> Email: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 186.154.160.81   2025-09-26 17:57:00	



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>

