



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

Fecha del avalúo		Fecha de visita	01/10/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 116A 15C 70 TO 7 AP 207		
Barrio	EL CHANCO I		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	ATARA MARTINEZ YEISON ALEXANDER		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: YEISSON ALEXANDER ATARA MARTINEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ATARA MARTINEZ YEISON ALEXANDER** ubicado en la KR 116A 15C 70 TO 7 AP 207 EL CHANCO I, de la ciudad de Bogotá D.C..

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$176,937,484 pesos m/cte (Ciento setenta y seis millones novecientos treinta y siete mil cuatrocientos ochenta y cuatro).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 207	41.21	M2	\$4,293,557.00	100.00%	\$176,937,483.97
TOTALES					100%	\$176,937,484

Valor en letras
Ciento setenta y seis millones novecientos treinta y siete mil cuatrocientos ochenta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
RAANro: AVAL-14254793 C.C: 14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-10-02 08:54:00

VALORES/TIPO DE AREA			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	176,937,483.97
Proporcional	0	0	Valor asegurable	176,937,484
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

Código	LRHIPO-9540267	Propósito	Hipotecario	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	YEISSON ALEXANDER ATARA MARTINEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	9540267	Teléfono	3016084010
Email	jassonatara2807@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	ATARA MARTINEZ YEISON ALEXANDER				
Tipo identificación	C.C.	Documento	9540267	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 116A 15C 70 TO 7 AP 207				
Conjunto	CONJUNTO CERRADO RESERVA DE FONTIBON P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	EL CHANCO I	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica sobre la Avenida Calle 17, vía de acceso principal al sector.</p> <p>Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, 3 habitaciones y baño social.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	207																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de 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 ; 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>45.85</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>41.21</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	45.85	AREA PRIVADA	M2	41.21	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I.</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>S/I.</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/I.	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I.
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	45.85																					
AREA PRIVADA	M2	41.21																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	S/I.																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I.																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>42.19</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.19	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>41.21</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.21						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.19																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.21																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
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.																						
Reglamentación urbanística:	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 POT 555 de 2021.																						

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2276	EscrituraDePropiedad	31/10/2023	63	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2092289	24/09/2025	AAA0274UNWF	0.0491%	AAA0274UNWF	AP 207

Observación

NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar:
Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 012.
Especificación: Hipoteca, anotación 013.

Observación

El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, el conjunto posee garajes de uso comunal, asignados por sorteo a cada unidad residencial.

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El inmueble se ubica en un sector urbano de vocación predominantemente residencial, con presencia de usos complementarios como comercio de bajo impacto, equipamientos institucionales y espacios recreativos. La zona cuenta con infraestructura vial consolidada, vías pavimentadas de doble sentido, andenes peatonales, señalización adecuada y acceso a transporte público colectivo e individual.				

Escritura de Propiedad Horizontal	4856		Fecha escritura	14/11/2017	
Notaria escritura	21		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	170000	Total unidades	1.080	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	18	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	2
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 4856, Fecha escritura: 14/11/2017, Notaría escritura: 21, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 170.000, Total unidades: 1.080, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 18, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicléro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celular		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2021	Edad Inmueble	4	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.	S/I.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado.							

Dirección: KR 116A 15C 70 TO 7 AP 207 | EL CHANCO I | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.682212290337997
GEOGRAFICAS : 4° 40' 55.9626''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1570953719501
GEOGRAFICAS : 74° 9' 25.5414''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	16	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000		\$		\$	\$4,380,004.85	3118931926
2	MISMO CONJUNTO	17	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000		\$		\$	\$4,034,215.00	3114517520
3	MISMO CONJUNTO	15	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$4,149,478.28	3002484386
4	MISMO CONJUNTO	188	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000		\$		\$	\$4,610,531.42	3116173401
Del inmueble		207		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	4	45.85	41.21	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,380,004.85
2	4	45.85	41.21	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,034,215.00
3	4	45.85	41.21	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,149,478.28
4	4	45.85	41.21	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,610,531.42
	4									
									PROMEDIO	\$4,293,557.39
									DESV. STANDAR	\$255,579.71
									COEF. VARIACION	5.95%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,549,137.10	TOTAL	\$187,469,939.78
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,037,977.68	TOTAL	\$166,405,060.10
VALOR TOTAL	\$176,937,483.97			

Observaciones:

Enlaces:

1-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-reserva-de-fontibon-3-habitaciones-1-banos/20858-M607930978rc_url=%2Fapartamentos%2Fventa%2Fbogota%2Freserva-de-fontibon%2F%3Fpad_source%3D1%26pad_campaign%3D21520034585%26braid%3D0AAAAo7L2oA8vKG4k4UH-BX1bQunqnKI%26clid%3DCiwKCAiwxfiGBhAUeiwAKWPwDr5v7u6m1X-N2K2iXh0IMHVL0UMYZrMXoKwOqRa-8vQGWxARQxxCWUUAoVD_BwE

2-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cjr-reserva-de-fontibon-3-habitaciones-1-banos/20706-M605584678rc_url=%2Fapartamentos%2Fventa%2Fbogota%2Freserva-de-fontibon%2F%3Fpad_source%3D1%26pad_campaign%3D21520034585%26braid%3D0AAAAo7L2oA8vKG4k4UH-BX1bQunqnKI%26clid%3DCiwKCAiwxfiGBhAUeiwAKWPwDr5v7u6m1X-N2K2iXh0IMHVL0UMYZrMXoKwOqRa-8vQGWxARQxxCWUUAoVD_BwE

3-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cjr-reserva-de-fontibon-3-habitaciones-1-banos/MC58154678rc_url=%2Fapartamentos%2Fventa%2Fbogota%2Freserva-de-fontibon%2F%3Fpad_source%3D1%26pad_campaign%3D21520034585%26braid%3D0AAAAo7L2oA8vKG4k4UH-BX1bQunqnKI%26clid%3DCiwKCAiwxfiGBhAUeiwAKWPwDr5v7u6m1X-N2K2iXh0IMHVL0UMYZrMXoKwOqRa-8vQGWxARQxxCWUUAoVD_BwE

4-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cjr-reserva-de-fontibon-2-habitaciones-1-banos/10158-M584190878rc_url=%2Fapartamentos%2Fventa%2Fbogota%2Freserva-de-fontibon%2F%3Fpad_source%3D1%26pad_campaign%3D21520034585%26braid%3D0AAAAo7L2oA8vKG4k4UH-BX1bQunqnKI%26clid%3DCiwKCAiwxfiGBhAUeiwAKWPwDr5v7u6m1X-N2K2iXh0IMHVL0UMYZrMXoKwOqRa-8vQGWxARQxxCWUUAoVD_BwE

Plano

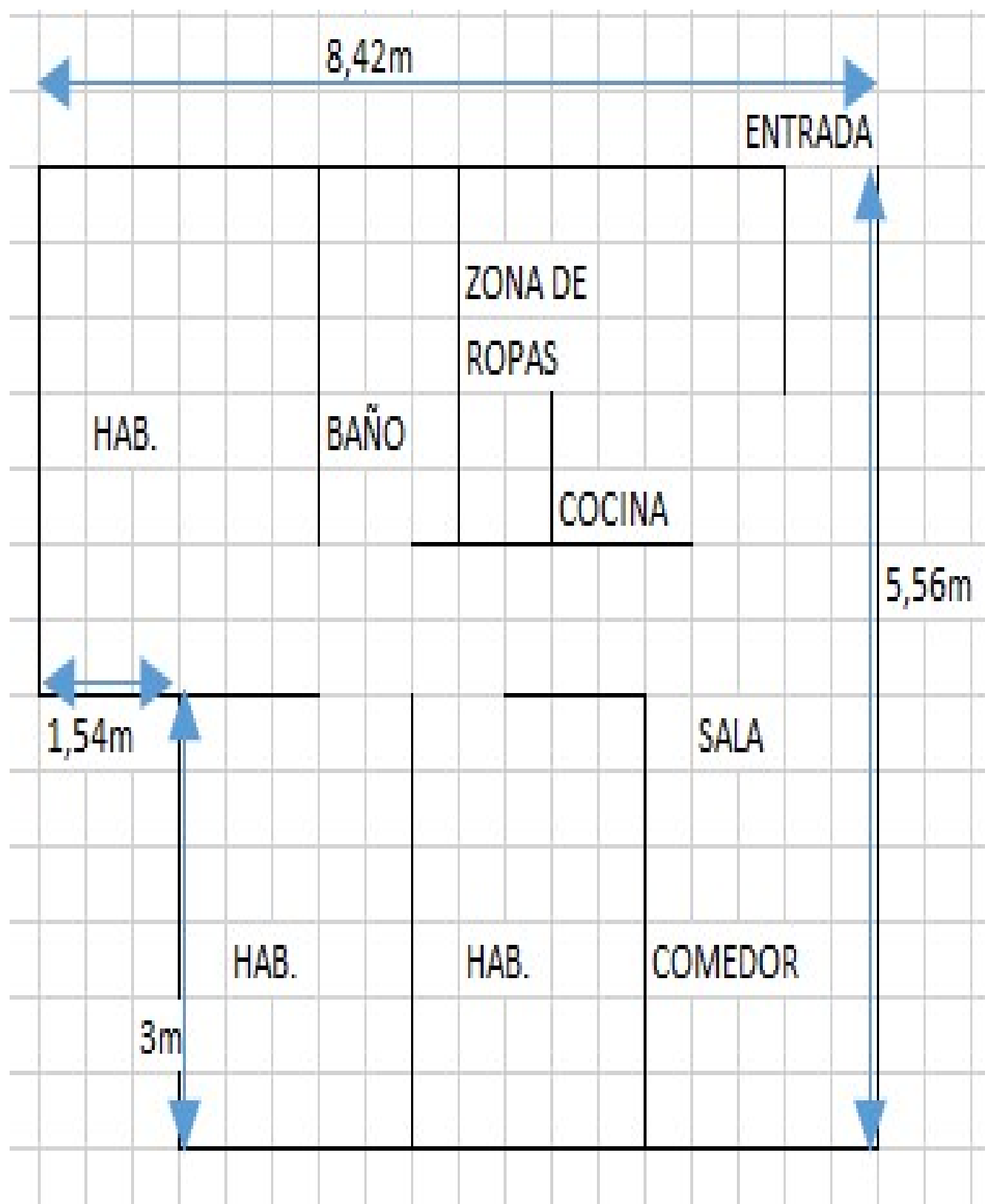


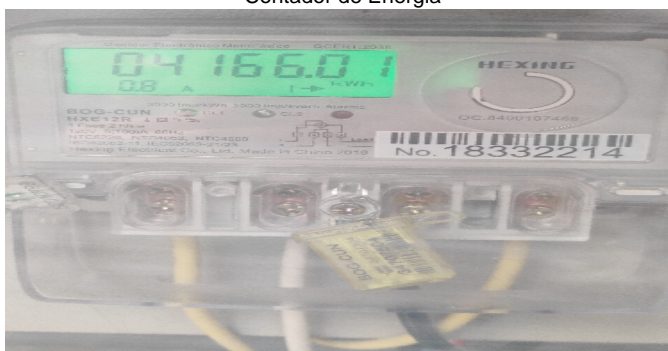
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



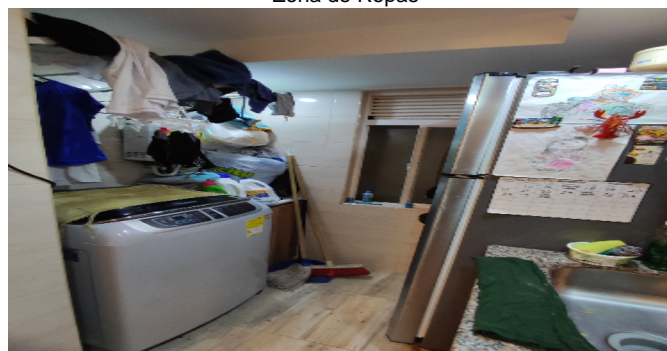
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



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

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

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

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

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

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

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

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.

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 evaluador 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 valorar 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-9540267



PIN de Validación: b1290a56

**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 avaluador 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



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-9540267 M.I.: 50C-2092289

Categoría 7 Maquinaria y Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, 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
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



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. 55

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación 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 de 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-9540267 M.I.: 50C-2092289



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509248043121763159

Nro Matrícula: 50C-2092289

Pagina 1 TURNO: 2025-705027

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 08:36:57 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 06-08-2020 RADICACIÓN: 2020-29522 CON: ESCRITURA DE: 10-06-2020

CODIGO CATASTRAL: AAA0274UNWFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 207 TORRE 7 CON AREA DE 45.85 M2 CONSTRUIDA 41.21 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.0491% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1720 DE FECHA 19-05-2020 EN NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RESERVA DE FONTIBON ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ADQUIRIO POR MODIFICACION FIDUCIA MERCANTIL TITULO XI DEL C. DE CO) DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., POR E.P. # 2963 DE 16-12-2016 NOTARIA 74 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A CONFORMANDOSE EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VICON - FIDUBOGOTA S.A., POR E.P. # 2725 DE 27-06-2016 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE VIAS Y CONSTRUCCIONES S.A. "VICON S.A., POR E.P. # 4020 DE 19-12-2008 NOTARIA 26 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE MICHELSEN TAMAYO HELENA Y MICHELSEN TAMAYO MARIA TERESA POR E.P. # 1019 DE 14-08-1984 NOTARIA 26 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 11-09-1984 AL FOLIO 50C-822785....*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 116A 15C 70 TO 7 AP 207 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 116A #15C-70 APARTAMENTO 207 TORRE 7 CONJUNTO CERRADO RESERVA DE FONTIBON P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1998060

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-79749

Doc: ESCRITURA 4227 del 04-10-2017 NOTARIA VEINTIUNO 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860531315-3 VOCERA DEL

PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RESERVA DE FONTIBON NIT. 8300538122



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509248043121763159

Nro Matrícula: 50C-2092289

Pagina 2 TURNO: 2025-705027

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 08:36:57 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

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-11-2017 Radicación: 2017-94358

Doc: ESCRITURA 4856 del 14-11-2017 NOTARIA VEINTIUNO 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860.531.315-3 EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESERVA DE FONTIBON NIT. 830.053.812-2 NIT. 830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-06-2020 Radicación: 2020-29522

Doc: ESCRITURA 1720 del 19-05-2020 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TORRES 7,8,9,10 Y 11

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA SA(NIT:8605313153)EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESERVA DE FONTIBON NIT:830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-46133

Doc: ESCRITURA 1546 del 04-05-2021 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3 EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESERVA DE FONTIBON NIT. 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-46133

Doc: ESCRITURA 1546 del 04-05-2021 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$121,592,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO DE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR NIT 860.066.942-7

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3 EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESERVA FONTIBON NIT. 830.053.812-2

A: FONSECA CABEZAS EVELIN JOHANA

CC# 1016091765 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-46133

Doc: ESCRITURA 1546 del 04-05-2021 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509248043121763159

Nro Matrícula: 50C-2092289

Pagina 3 TURNO: 2025-705027

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 08:36:57 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

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

DE: FONSECA CABEZAS EVELIN JOHANA

CC# 1016091765 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-46133

Doc: ESCRITURA 1546 del 04-05-2021 NOTARIA VEINTIUNO 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: FONSECA CABEZAS EVELIN JOHANA

CC# 1016091765 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**NIT# 8600073354****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-46133

Doc: ESCRITURA 1546 del 04-05-2021 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3 EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESERVA NIT. 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-07-2023 Radicación: 2023-55855

Doc: CERTIFICADO 3129 del 28-04-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$73,500,000

Se cancela anotación No: 7

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.****NIT# 8600073354****A: FONSECA CABEZAS EVELIN JOHANA****CC# 1016091765 X****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 14-08-2023 Radicación: 2023-64754

Doc: ESCRITURA 4103 del 04-08-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: FONSECA CABEZAS EVELIN JOHANA

CC# 1016091765

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2509248043121763159****Nro Matrícula: 50C-2092289**

Pagina 4 TURNO: 2025-705027

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 08:36:57 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: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJO(S) MENOR(ES) Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A TENER.**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 24-11-2023 Radicación: 2023-97564

Doc: ESCRITURA 2276 del 31-10-2023 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$155,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FONSECA CABEZAS EVELIN JOHANA

CC# 1016091765

A: ATARA MARTINEZ YEISON ALEXANDER**CC# 9540267 X****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 24-11-2023 Radicación: 2023-97564

Doc: ESCRITURA 2276 del 31-10-2023 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: ATARA MARTINEZ YEISON ALEXANDER****CC# 9540267 X****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 24-11-2023 Radicación: 2023-97564

Doc: ESCRITURA 2276 del 31-10-2023 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ATARA MARTINEZ YEISON ALEXANDER

CC# 9540267 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".**NIT# 8600030201****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 17-04-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2021-6697 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: C2021-11180

Fecha: 28-06-2021

EN COMENTARIO LO INCLUIDO VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. AUXDE111.

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509248043121763159

Nro Matrícula: 50C-2092289

Pagina 5 TURNO: 2025-705027

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 08:36:57 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-705027

FECHA: 24-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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



¡Hola, Yeisson Alexander atara martinez de!

Estado de la Transacción: **Aprobada** ✓

Los siguientes son los datos de tu transacción:

Valor: \$ 21.900

Empresa: Superintendencia de notariado y Registro/Recaudo Notarial

Descripción: Transaccion para generacion de certificados de tradicion y libertad

Fecha de la transacción: 24/09/2025

CUS: 1800713397

Gracias por utilizar nuestro servicio.



Ten en cuenta estos tips de seguridad:



Usa dispositivos personales o de confianza para realizar tus pagos.



No abras enlaces sospechosos.



Cambia tus contraseñas con regularidad.



Digita manualmente la URL del portal de tu entidad financiera.



Recuerda que PSE nunca te contactará para solicitarte información personal.



Para mayor información comunícate con nosotros:



En Bogotá: +57 (601) 3808890 Opción 5



Contáctanos: <https://www.pse.com.co/persona-centro-de-ayuda>



Un servicio de



ACH Colombia Oficial



ACHColombiaOficial



@ACHColombia_



ACH Colombia Oficial



! Notificación de pago

!

La transacción electrónica con fecha
24/09/2025 20:33:12 correspondiente
a **Superintendencia de Notariado y
Registro** por concepto de **Transaccion
para generacion de certificados de
tradicion y libertad** y referencia
126745229 por un valor de 21,900.00,
terminó con estado **Aprobada**, esta
transacción esta identificada con el
CUS 1800713397

Transaccion	21,900.00
para	
generacion	
de	
certificados	
de tradicion	
y libertad	

RESULTADO

Información transacción **49786368**

Token
1BAD16C222D7C258115D2734D1B9AD2F

NIT razón social

899999007

Razón social

Superintendencia de Notariado y Registro

Fecha transacción

2025-09-24 20:33:12.0

Referencia

126745229

Descripción / Concepto

Transaccion para generacion de certificados de tradicion y libertad

Tipo documento

CC

Numero documento

9540267

Nombres / Razón social

yeisson Atara

Correo

iassonatara2807@gmail.com

Informacion del pago



Fecha procesamiento

25-09-2025

Banco

NEQUI

Valor

21,900.00

IVA

0.00

CUS (Código unico seguimiento) PSE

1800713397

Estado

Aprobada

[Retorno al Comercio](#)

[Imprimir](#)