



QR validez del avalúo



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

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	03/10/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	CALLE 100 C SUR 6 46 APARTAMENTO 102		
<b>Barrio</b>	BRAZUELOS OCCIDENTAL		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	CASTAÑO BERMUDEZ YURI		

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: LEONEL PINZÓN MONTERO

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 **CASTAÑO BERMUDEZ YURI** ubicado en la CALLE 100 C SUR 6 46 APARTAMENTO 102 BRAZUELOS OCCIDENTAL, 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 \$100,018,835 pesos m/cte (Cien millones dieciocho mil ochocientos treinta y cinco).

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](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 102	35.28	M2	\$2,835,001.00	100.00%	\$100,018,835.28
TOTALES					100%	\$100,018,835

Valor en letras  
Cien millones dieciocho mil ochocientos treinta y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
RAANro: AVAL-14254793 C.C: 14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-10-06 14:00:00

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	100,018,835.28
Proporcional	0	0	Valor asegurable	100,018,835
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

Código	LRCAJA-1069433148	Propósito	Modelo 8-14	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	LEONEL PINZÓN MONTERO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1069433148	Teléfono	3104179089
Email	pinzon3338@outlook.com				
Datos del propietario:					
Propietario	CASTAÑO BERMUDEZ YURI				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52750179	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 100 C SUR 6 46 APARTAMENTO 102				
Conjunto	MULTIFAMILIAR 2 BRAZUELOS DE SANTO DOMINGO PROPIEDAD HORIZONTAL				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	BRAZUELOS OCCIDENTAL	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> El conjunto se encuentra a pocas cuadras del Parque Natural Santa Rana.</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> Sala, comedor, cocina, estudio, 2 habitaciones, 2 patios internos, zona de ropas y baño social.</p> <p><b>Características adicionales:</b> 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	102																							
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 <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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>39.34</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>35.28</td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td>4.06</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	39.34	AREA PRIVADA	M2	35.28	AREA LIBRE COMUN	M2	4.06	<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	39.34																								
AREA PRIVADA	M2	35.28																								
AREA LIBRE COMUN	M2	4.06																								
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>36.11</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	36.11	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>35.28</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	35.28									
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	36.11																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA VALORADA	M2	35.28																								
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 <sup>3</sup> 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. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Decreto POT 555 de 2021.																									

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaría	Ciudad	
6942	EscrituraDePropiedad	30/11/2013	68	Bogotá D.C.	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-40629604	10/07/2025	AAAD244ZDHY	13.54%	AAAD244ZDHY	AP 102
Observación					

Observación	El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTo URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	400-500			

## 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	6341	Fecha escritura	05/11/2011		
Notaria escritura	68	Ciudad escritura	Bogotá D.C.		
Valor administración	0	Total unidades	80	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	4	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba	No	Gimnasio	No

		eyectora			
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 6341 , Fecha escritura: 05/11/2011, Notaría escritura: 68, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 0, Total unidades: 80, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0. El conjunto no posee cerramiento ni equipamiento comunal.				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	sistema dual o combinado		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Losa de concreto
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>	6-9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2013	<b>Edad Inmueble</b>	12	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia const.</b>	11-1-0194 de fecha 6 de Abril de 2011, Curaduría urbana No. 1.				
<b>Observación</b>	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

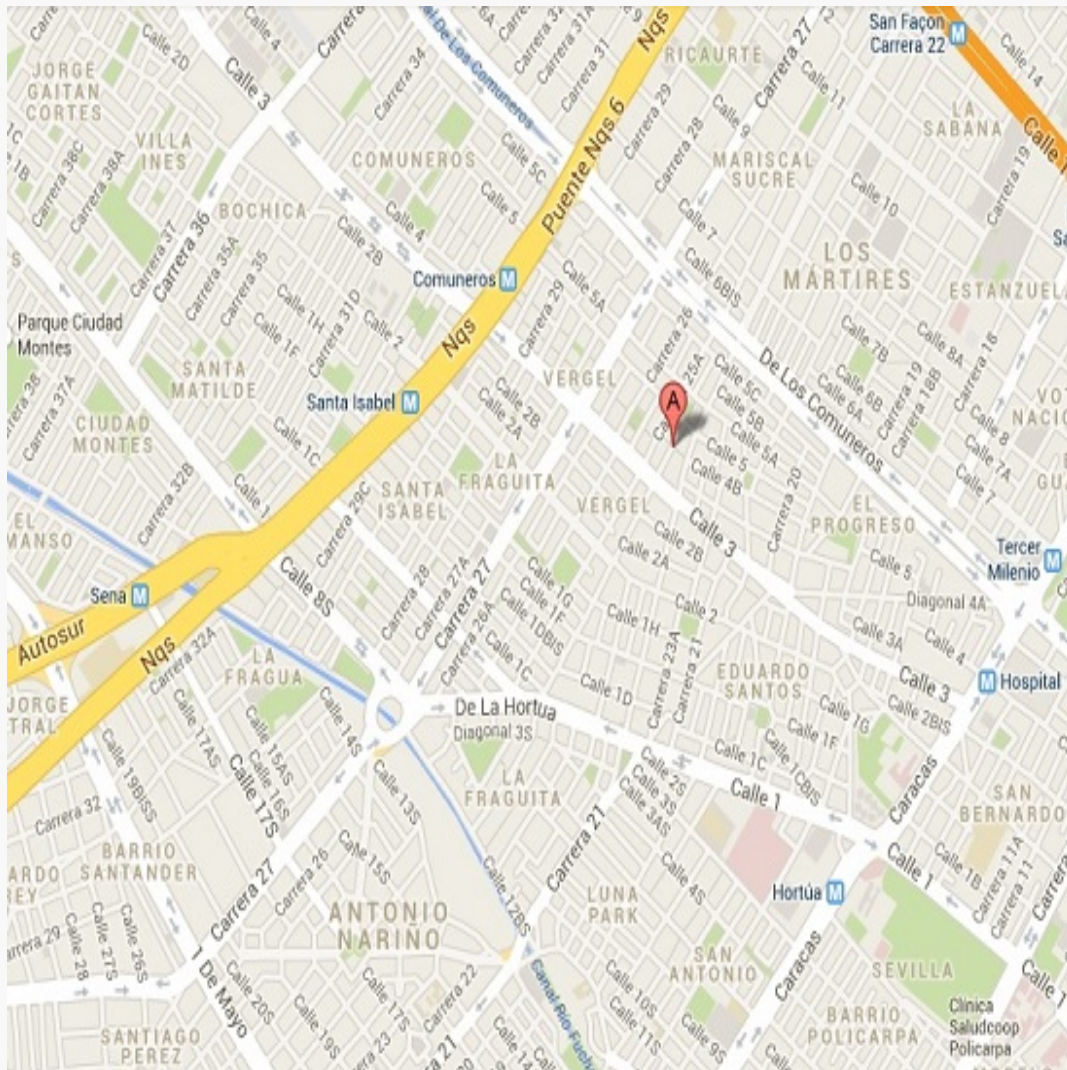
#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	SemInt
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	2
<b>Closet</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	1
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	1	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropas</b>	1	<b>Local</b>	0

Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: Sala, comedor, cocina, estudio, 2 habitaciones, 2 patios internos, zona de ropas y baño social, 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	Los acabados de la vivienda presentan una calidad normal, adecuada para su uso residencial, con elementos convencionales que cumplen correctamente su función. El estado general de conservación es bueno, sin evidencias de deterioros significativos, mostrando mantenimiento regular y condiciones que permiten una habitabilidad confortable.							

**Dirección:** CALLE 100 C SUR 6 46 APARTAMENTO 102 | BRAZUELOS OCCIDENTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.49665255500003  
GEOGRAFICAS : 4° 29' 47.9508''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.1233535599999  
GEOGRAFICAS : 74° 7' 24.0744''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	2	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000		\$		\$	\$2,962,018.14	3168243672
2	B. BRAZUELOS	3	\$136,000,000	0.95	\$129,200,000		\$		\$	\$2,871,111.11	3153107444
3	B. BRAZUELOS	3	\$90,000,000	0.95	\$85,500,000		\$		\$	\$2,671,875.00	3204013965
Del inmueble		102		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	39.34	35.28	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,962,018.14
2	12	49	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,871,111.11
3	12	37	32	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,671,875.00
	12									
									PROMEDIO	\$2,835,001.42
									DESV. STANDAR	\$148,403.82
									COEF. VARIACION	5.23%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,983,405.23	TOTAL	\$105,254,536.64
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,686,597.60	TOTAL	\$94,783,163.32
VALOR TOTAL	\$100,018,835.28			

Observaciones:			
Enlaces:			
1.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-brazuelos-occidental-bogota/192137400">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-brazuelos-occidental-bogota/192137400</a>	2.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-desarrollo-brazuelos-bogota/8222126#">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-desarrollo-brazuelos-bogota/8222126#</a>	3.- <a href="https://www.facebook.com/hagrupoinmobiliario/posts/pfbid02h89QgRVzsGmUlrTKYNEsMqaJSCIR2pBqKbuxYDy5Zz15g9V7LYgnurvlublzAw7i7rdd=TakSB8eu4ceHuNo8#">https://www.facebook.com/hagrupoinmobiliario/posts/pfbid02h89QgRVzsGmUlrTKYNEsMqaJSCIR2pBqKbuxYDy5Zz15g9V7LYgnurvlublzAw7i7rdd=TakSB8eu4ceHuNo8#</a>	



Plano

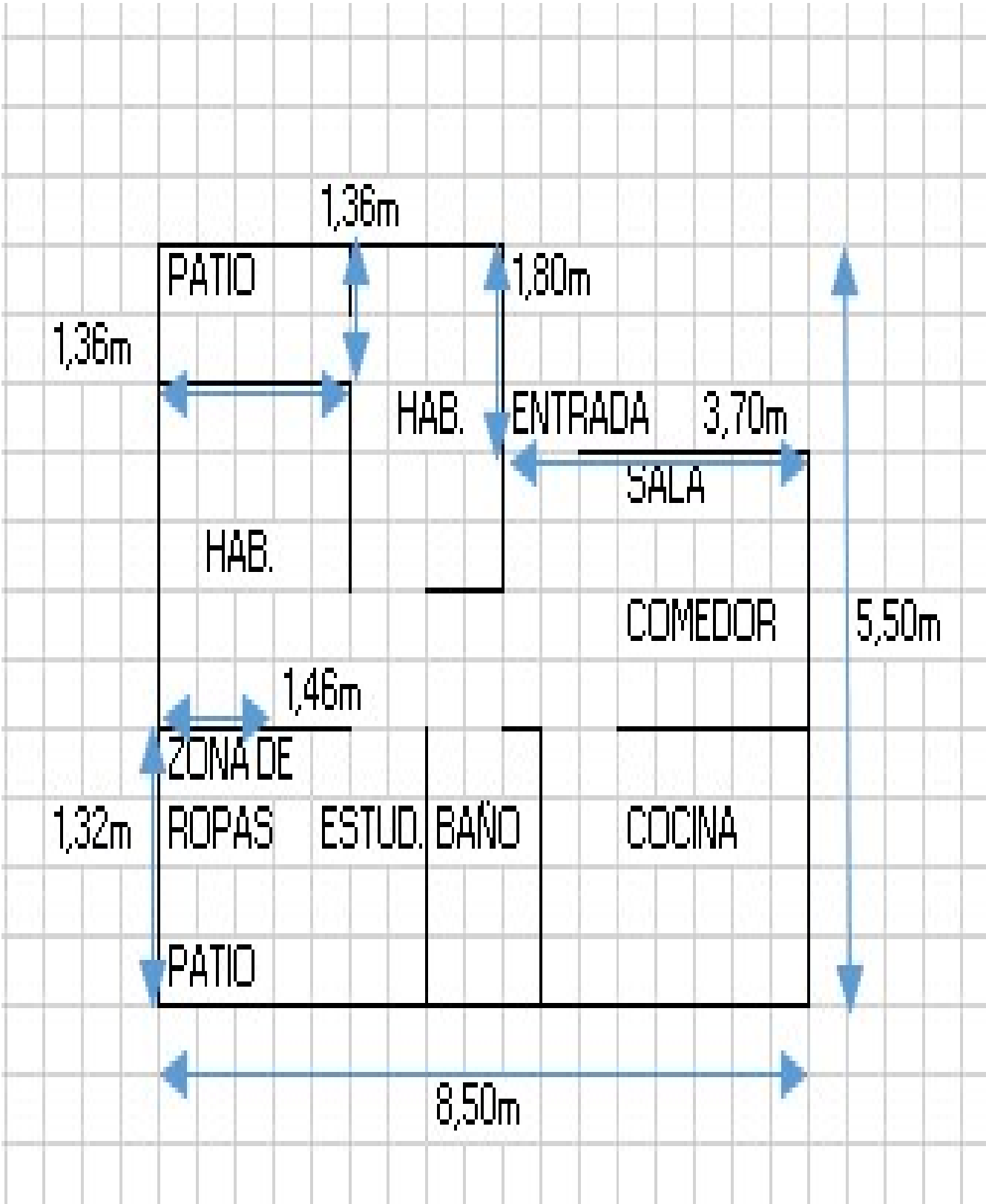


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



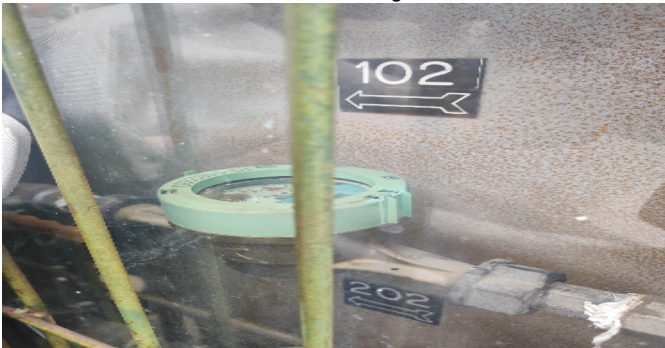
Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Escalera común - 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 LRCAJA-1069433148**



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: LRCAJA-1069433148 M.I.: 50S-4062960**

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

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, equipos 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 # 77-127241-577

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Auto reguladora 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: LRCAJA-1069433148 M.I.: 50S-40629604**

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

Certificado generado con el Pin No: 2507107290117503772

Nro Matrícula: 50S-40629604

Página 5 TURNO: 2025-280106

Impreso el 10 de Julio de 2025 a las 04:06:16 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realltech

TURNO: 2025-280106

FECHA: 10-07-2025

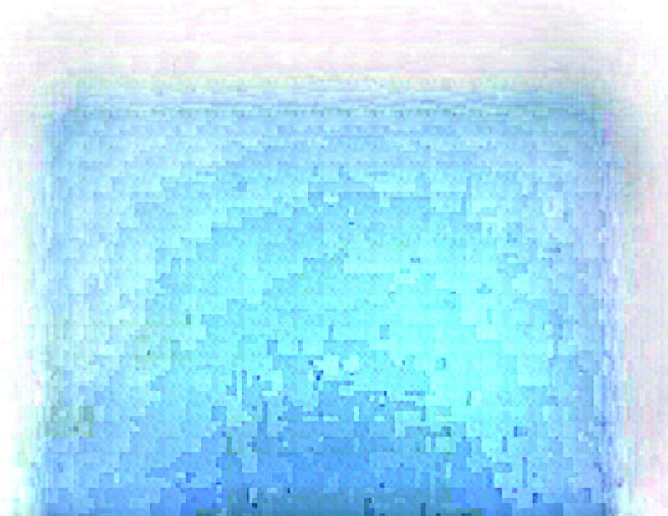
EXPEDIDO EN: BOGOTA



LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SNR

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRAR

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

Certificado generado con el Pin No: 2507107290117503772  
Página 4 TURNO: 2025-280106

Nro Matrícula: 50S-40629604

Impreso el 10 de Julio de 2025 a las 04:06:16 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 última página

DE CASTAÑO BERMUDEZ YURI

CC# 52750179 X

A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO PERMANENTE DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-04-2024 Radicación: 2024-20982

Doc: CERTIFICADO 364 del 23-04-2024 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE  
TRANSFERENCIA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITA- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

A: CASTAÑO BERMUDEZ YURI

CC# 52750179 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-04-2024 Radicación: 2024-20982

Doc: CERTIFICADO 364 del 23-04-2024 NOTARIA SESENTA Y OCHO 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 DERECHO DE  
PREFERENCIA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITA- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

A: CASTAÑO BERMUDEZ YURI

CC# 52750179 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-10263

Fecha: 05-05-2015

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. N.  
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 SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2507107290117503772

Nro Matrícula: 50S-40629604

Página 3 TURNO: 2025-280106

Impreso el 10 de Julio de 2025 a las 04:06:16 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

Doc. ESCRITURA 6942 del 30-11-2013 NOTARIA SESENTA Y OCHO 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 CASTAÑO BERMUDEZ YURI

CC# 52750179 X

A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TIENE O LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-01-2014 Radicación: 2014-7028

Doc. ESCRITURA 6942 del 30-11-2013 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA \*ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION

DE TRANSFERENCIA \*ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITA- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

A: CASTAÑO BERMUDEZ YURI

CC# 52750179 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-01-2014 Radicación: 2014-7028

Doc. ESCRITURA 6942 del 30-11-2013 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA \*ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE

PREFERENCIA \*ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

A: CASTAÑO BERMUDEZ YURI

CC# 52750179 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-04-2024 Radicación: 2024-20982

Doc. CERTIFICADO 364 del 23-04-2024 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A

VIVIENDA FAMILIAR

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

I: CASTAÑO BERMUDEZ YURI

CC# 52750179 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-04-2024 Radicación: 2024-20982

Doc. CERTIFICADO 364 del 23-04-2024 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

FAMILIA

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 SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pln No: 2507107290117503772

Nro Matrícula: 50S-40629604

Página 2 TURNO: 2025-280106

Impreso el 10 de Julio de 2025 a las 04:06:16 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

DEL 16-01-86 NOTARIA 21 DE SANTA FE DE BOGOTA, MORA DE RODRIGUEZ APARICIA, RODRIGUEZ MORA ROBERTO, RAUL, MARIA PUREZA, GUSTAVO, ALVARO, LUIS MARIA, RODRIGUEZ RODRIGUEZ ANAIS, RODRIGUEZ RODRIGUEZ GRACIELA, RODRIGUEZ DE BERNAL ETELVA, RODRIGUEZ RODRIGUEZ ROSA MARIA, CARLOS ARTURO, GLADYS Y YUDY NANCY ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA A RODRIGUEZ RAMIREZ TOMAS SEGUN SENTENCIA DEL 17-09-85 JUZGADO 21 C CTO DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON RODRIGUEZ ROBERTO, SAMUEL VICENTE Y LUIS MARIA POR COMPRA A MOLINA ADOLFO POR E. 2816 DEL 21-06-61 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-530181.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 100C SUR 6 46 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 100 C SUR #6-46 APT 102 MULTIFAMILIAR 2

**DETERMINACION DEL INMUEBLE**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40624655

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

& REGISTRO

La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-03-2013 Radicación: 2013-21481**

Doc: ESCRITURA 6341 del 05-11-2011 NOTARIA SESENTA Y OCHO 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 DAVVIENDA S.A.VOCERA DELPATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRAZUELOS SECTOR SANTO DOMINGO NIT.830.053.

X

**NOTACION: Nro 002 Fecha: 23-01-2014 Radicación: 2014-7028**

Doc: ESCRITURA 6942 del 30-11-2013 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$41,265,000

SPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIP.

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

E: FIDUCIARIA DAVVIENDA S.A.VOCERA DELPATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRAZUELOS SECTOR SANTO DOMINGO NIT.830.053.

: CASTAÑO BERMUDEZ YURI

CC# 52750179 X

**NOTACION: Nro 003 Fecha: 23-01-2014 Radicación: 2014-7028**

Doc: ESCRITURA 6942 del 30-11-2013 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

SPECIFICACION: 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)

CASTAÑO BERMUDEZ YURI

CC# 52750179 X

**NOTACION: Nro 004 Fecha: 23-01-2014 Radicación: 2014-7028**



Certificado generado con el Pln No: 2507107290117503772

Nro Matrícula: 50S-40629604

Página 1 TURNO: 2025-280106

Impreso el 10 de Julio de 2025 a las 04:06:16 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO BOGOTA D.C. MUNICIPIO BOGOTA D.C. VEREDA BOGOTA D.C.

FECHA APERTURA: 08-03-2013 RADICACIÓN: 2013-21481 CON ESCRITURA DE: 05-03-2013

CODIGO CATASTRAL: AAA0244ZDHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 6341 de fecha 05-11-2011 en NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. APT 102 MULTIF 2 BRAZUELOS DE S DOMINGO P.H. con area de PRIVADA CONSTRUIDA 35.28 M2 con coeficiente de 13.54% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA DAVVIENDA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRAZUELOS SECTOR SANTO DOMINGO) ENGLOBO POR E 5514 DEL 08-10-12 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40624655, ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE QUIJANO SARAVIA DEMETRIO POR E. 3250 DEL 26-11-08 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A LA CLAUSULA 8, PARA EFECTOS FISCALES DE LIQUIDACION DE DERECHOS NOTARIALE BENEFICENCIA Y REGISTRO, EL CONTRATO DE LA FIDUCIA ES DE ADMINISTRACION Y PAGOS EN EL PACTO. COMO REMUNERAR DE LA FIDUCIARIA LA SUMA DE UN SALARIO MINIMO LEGAL VIGENTE MAS EL 0.7%, ETC.; POR E. 03 DEL 05-01-09 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C. Y EN CUANTO A CITAR LA MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTA DE LOS LOTES 23, 24, 25 Y 26 DE LA MANZANA 7 Y E. 03 DEL 05-01-09 CON EL DE ADICIONAR LA MATRICULA INMOBILIARIA 40431717; POR E. 179 DEL 03-02-09 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C.) ESTE RELOTEO POR E. 923 DEL 04 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40431742 Y 739. LOTE0 POR E. 923 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 40431695. CELEBRO DIVISION MATERIAL JUNTO CON RODRIGUEZ MORA ROBERTO, RODRIGUEZ MORA GUSTAVO, RODRIGUEZ RODRIGUEZ CARLOS ARTURO, RODRIGUEZ MORA ALVARO, RODRIGUEZ MORA LUIS MARIA, RODRIGUEZ RODRIGUEZ PEDRO ANGEL, RODRIGUEZ RODRIGUEZ HELIO ERNESTO, RODRIGUEZ RODRIGUEZ LUIS ALFREDO, RODRIGUEZ RODRIGUEZ LUIS GILBERTO, RODRIGUEZ DE RODRIGUEZ CARMEN JULIA, RODRIGUEZ RODRIGUEZ GRACIELA, RODRIGUEZ RODRIGUEZ GLADYS, RODRIGUEZ DE GONZALEZ GLORIA NELCY, RODRIGUEZ RODRIGUEZ YOLANDA, RODRIGUEZ RODRIGUEZ ALBA AURORA, RODRIGUEZ RODRIGUEZ CARMEN JULIA, RODRIGUEZ MORA MARIA PURE RODRIGUEZ DE BERNAL ETELVINA, RODRIGUEZ DE RODRIGUEZ ANAIS, RODRIGUEZ RODRIGUEZ ROSA MARIA, RODRIGUEZ RODRIGUEZ F MARINA, RODRIGUEZ RODRIGUEZ YUDY NANCY, RODRIGUEZ RODRIGUEZ MARTHA DORIS, RODRIGUEZ RODRIGUEZ ARMANDO, RODRIGUEZ RODRIGUEZ ORLANDO Y RODRIGUEZ RODRIGUEZ MARIA HORTENSIA; POR E. 3049 DEL 18-07-2002 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. ACLARADA EN CUANTO AL AREA, POR E. 3030 DEL 02-09-03 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C.) ESTOS ADQUIRIERON ASI: RODRIGUEZ RODRIGUEZ LUIS ALFREDO, RODRIGUEZ DE GONZALEZ GLORIA NELCY, RODRIGUEZ RODRIGUEZ YOLANDA, MARIA HORTENSIA, ARMANDO Y ORLANDO ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE RODRIGUEZ MORA RAUL POR E. 4402 DEL 28-12-2001 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C. RODRIGUEZ RODRIGUEZ PEDRO ANGEL, ALBA AURORA, HELIO ERNESTO, LUIS GILBERTO, FLOR MARINA, CARMEN JULIA Y MARTHA DORIS ADQUIRIERON UN 25% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ MORA LUIS MARIA POR E. 91 DEL 02-07-02 NOTARIA 2 DE SOACHA, RODRIGUEZ DE RODRIGUEZ CARMEN JULIA SE RESERVO EL DERECHO DE USUFRUCTO (25%) POR E. 91 CITADA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A LA MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTA, AREAS CORRECTAS Y DERECHOS A ADJUDICACION POR E. 1773 DEL 05-11-2002 NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C.) RODRIGUEZ MORA ROBERTO, MARIA PUREZA Y GUSTAVO, RODRIGUEZ DE RODRIGUEZ ANAIS, RODRIGUEZ MORA ALVARO Y LUIS MARIA, RODRIGUEZ DE BERNAL ETELVINA, RODRIGUEZ RODRIGUEZ ROSA MARIA, GRACIELA, ARTURO, GLADYS Y YUDY NANCY ADQUIRIERON UN 12.5% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MORA DE RODRIGUEZ APARICIA SEGUN SENTENCIA DEL 18-03-99 JUZGADO 15 DE FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA, QUIJANO SARAVIA DEMETRIO ADQUIRIO EL 25% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A RODRIGUEZ GARCIA MIGUEL ANGEL POR E. 3118 DEL 04-09-98 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO EL 25% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A RODRIGUEZ MORA SAMUEL VICENTE POR E. 3118 DEL 04-09-98 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA.

3:17 p. m.

Vº 4G 11.7.85 K/S 59



zomapagos.com/c



3



Estado de tu transacción: **Aprobada**

**ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:**

Razón social ó recaudador: LOS

ROSALES CONSTRUCTORA

INMOBILIARIA SAS

Concepto: Peritaje

Nombre del pagador: Leonel pinzon

Identificación: 1069433148

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: NEQUI

Transacción CUS: 1818624117

Cód. del pedido: 1390

Id pago: 3615

Ticket: 1652701390

Fecha de pago: 01/10/2025 03:15:38.0

Imprimir

