



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>	29/11/2025
<b>Dirigido a</b>			
<b>Dirección.</b>	TRASVERSAL 64 # 1-55 INTERIOR 11 APT 402		
<b>Barrio</b>	EL GALAN		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	JESUS MARIA RAMOS MURCIA		

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):

Avalúo solicitado por: JOSE RAFAEL GONZALEZ ARJONA  
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 **JESUS MARIA RAMOS MURCIA** ubicado en la TRASVERSAL 64 # 1-55 INTERIOR 11 APT 402 EL GALAN , 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 \$268,375,018 pesos m/cte (Doscientos sesenta y ocho millones trescientos setenta y cinco mil dieciocho).

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



Código	LRCAJA-80833674	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A					
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JOSE RAFAEL GONZALEZ ARJONA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80833674	Teléfono	3205108873
Email	joseraphael.gonzalezarjona1029@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	JESUS MARIA RAMOS MURCIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	73072029	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	TRASVERSAL 64 # 1-55 INTERIOR 11 APT 402				
Conjunto	AGRUPACION DE VIVIENDA LOS BUGAMBILES 1ERA ETAPA				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	EL GALAN	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> Se toma la vía carrera 68 en dirección norte sur hasta llegar a la calle sexta de ahí se toma al sur oriente, como punto de referencia si viene en el sistema de transporte llegar al paradero la pradera y tomar 6 cuadras al sur oriente hasta llegar a la calle 1 con transversal 64 de ahí son 55 metros hasta llegar a la portería del conjunto</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> (aquí, una breve descripción de las dependencias)3 habitaciones, 2 baños, sala comedor, cocina, zona de ropas</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 El inmueble cuenta con los contadores de agua, luz y gas instalados, funcionando e independientes</p>				



Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	402																																												
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>69.23</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>63.09</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td></td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>63.09</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>182049000</td></tr></table> <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>62.46</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td></td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>63.09</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	69.23	AREA PRIVADA	M2	63.09	AREA LIBRE PRIVADA	M2		AREA LIBRE COMUN	M2		ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	63.09	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	182049000	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	62.46	AREA LIBRE MEDIDA	M2		ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.09	AREA LIBRE PRIVADA	M2	
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																													
AREA CONSTRUIDA	M2	69.23																																													
AREA PRIVADA	M2	63.09																																													
AREA LIBRE PRIVADA	M2																																														
AREA LIBRE COMUN	M2																																														
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																													
AREA	M2	63.09																																													
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	182049000																																													
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																													
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	62.46																																													
AREA LIBRE MEDIDA	M2																																														
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																													
AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.09																																													
AREA LIBRE PRIVADA	M2																																														
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración altas																																														
Actualidad edificadora	Hay varios proyectos en esta localidad de puente aranda uno y el más representativo está el proyecto ESKALA de la constructora CAPITAL en el barrio Galán es un proyecto VIS																																														
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 alta y se considera que la demanda es alta.																																														
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. El reglamento de propiedad horizontal fue creado el 27 de noviembre de 1990, escritura 440 registradas en la notaria 40 <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Las normas de uso del suelo y edificabilidad son las contenidas en el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, El predio tiene una área de actividad AAP- Generadora de soportes urbanos y tratamiento, consolidación																																														

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad	
491	EscrituraDePropiedad	11/12/1990	40	Bogotá D.C.	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1252504	20/11/2025	AAA0038BCEA	0.26%	AAA0038BCEA	AP402
Observación	No hay limitaciones al dominio, la única que había, la de patrimonio familiar, fue cancelada según escritura 3581 del 3 de noviembre de 2016, notaria tercera de Neiva				

Observación	El apartamento en mención no tiene garaje propio, el conjunto tiene un total de 78 garajes para vehículos, y 40 garajes para motos y 10 para visitantes.
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	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	300-400	Tipo de vía		
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El predio se encuentra muy cerca a vías importantes como la calle 3.ª las Américas, la avenida 68, es un sector que tiene excelentes equipamientos en salud, comercio, centros educativos .es un sector con muy buen transporte público, es apetecido por todo esto				

Escritura de Propiedad Horizontal	440		Fecha escritura	27/11/1990	
Notaria escritura	40		Ciudad escritura	bogota	
Valor administración	138000	Total unidades	170	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	5	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	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 440, Fecha escritura: 27/11/1990, Notaría escritura: 40, Ciudad escritura: bogota, Administración: 138000, Total unidades: 170, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1990	Edad Inmueble	35	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia const.					
Observación	Es un conjunto que tiene varios años de haber sido construido, no se observó en las torres, daños, se observa que hay un mantenimiento constante en pisos, paredes, estructura en general				

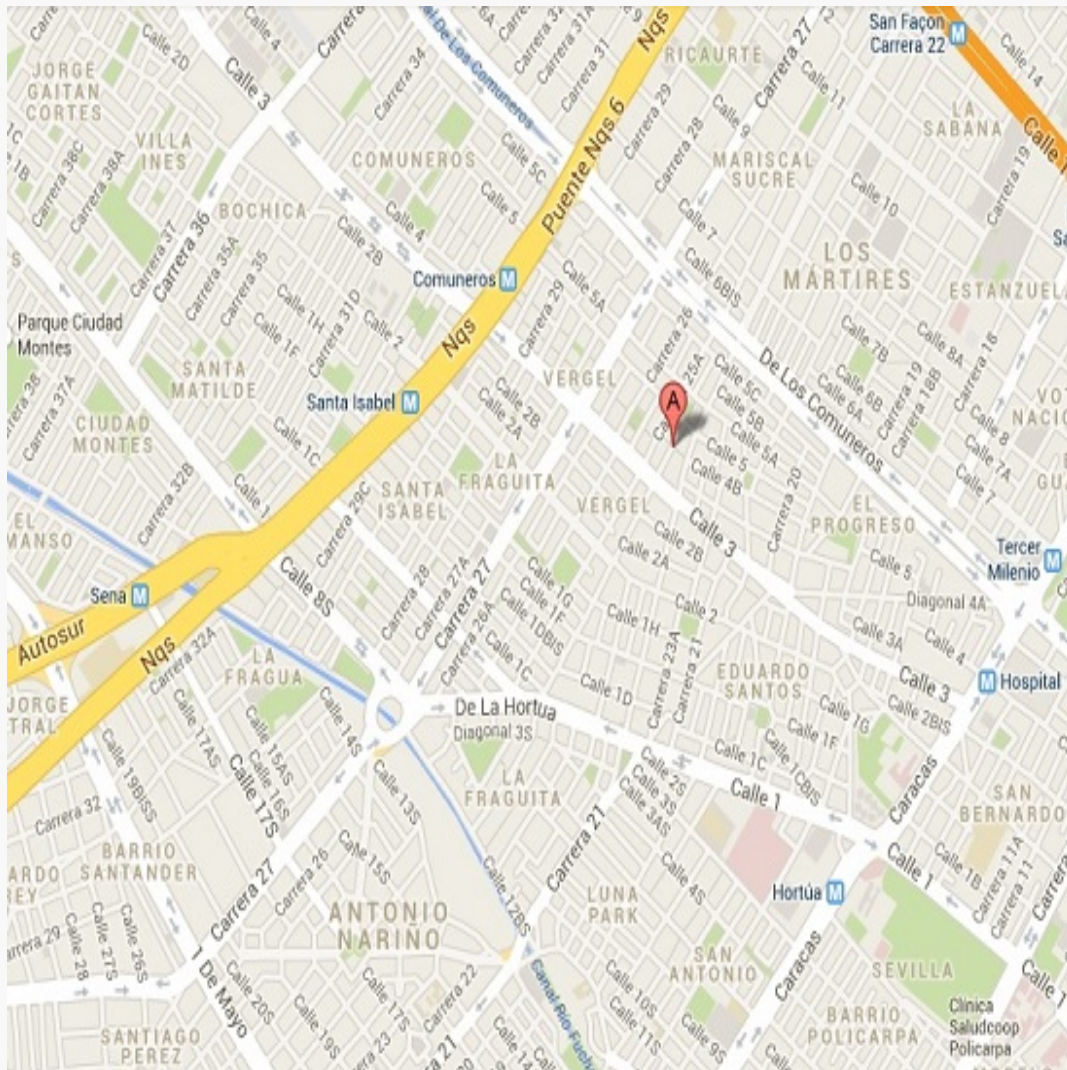
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, 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	Es un apartamento de 35 años de vetustez está distribuido en sala comedor con una área de 19.37 m² pisos baldosa, techo placa en concreto pintada, paredes estucadas y pintadas, hay una ventana al exterior y la puerta de entrada y el área del comedor hay otra ventana Cocina tiene una área de 4.97 m² tiene pisos baldosa, paredes baldosa, techo placa, mesón aluminio y dos mobiliarios en madera, zona de ropas área 2.47 m² tiene 2 ventanas, pisos y la mitad de la pared en baldosa, está el calentador, techo placa. Habitación principal área 8.38 m², pisos en baldosa, paredes y techo en cemento estuco y pintadas, una ventana y puerta en madera tiene un closet de madera, baño principal área 2.046 m², paredes baldosa, techo, placa, inodoro, sanitario, división la bañera en acrílica puerta madera. Baño social área 2.11 m², 1 ventana, puerta, madera, pisos y la mitad de las paredes baldosa tiene inodoro y lavamanos. Habitación, dos áreas, 7.94 m², una ventana, puerta madera, pisos baldosa, paredes estucadas y pintadas y techo placa. Habitación 3 áreas 6.28 m² pisos baldosa, una ventana, puerta madera, paredes pintadas, techo placa tiene un closet de esta habitación en madera con entrepaños, closet social es de la habitación dos, pero está en el hall es de madera hay un total del hall de habitación con una área de 8.90 pisos baldosa, techo placa y paredes pintadas, hay un closet para libros en madera área total 62.46
-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Dirección:** TRASVERSAL 64 # 1-55 INTERIOR 11 APT 402 | EL GALAN | Bogotá D.C. | Cundinamarca

**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.6207639  
GEOGRAFICAS : 4° 37' 14.7504''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1238159  
GEOGRAFICAS : 74° 7' 25.7376''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	TRASVERSAL 64 # 1-55 agrupacion de vivienda bugambiles 2da etapa	1	\$285,000,000	0.95	\$270,750,000		\$		\$	\$4,291,488.35	3112405312
2	TRASVERSAL 64 # 1-55 agrupacion de vivienda bugambiles 2da etapa	4	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000		\$		\$	\$4,517,356.16	3206487253
3	TRASVERSAL 64 # 1-55 agrupacion de vivienda bugambiles 1era etapa	1	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000		\$		\$	\$4,216,199.08	3143853561
4	localidad Puente Aranda, Galán, Conjunto Bugarviles	5	\$265,000,000	0.95	\$251,750,000		\$		\$	\$3,990,331.27	
Del inmueble		402		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	35	69.23	63.09	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,291,488.35
2	35	69.23	63.09	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,517,356.16
3	35	69.23	63.09	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,216,199.08
4	35	69.23	63.09	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,990,331.27
	35									
									PROMEDIO	\$4,253,843.72
									DESV. STANDAR	\$217,341.40
									COEF. VARIACION	5.11%

VALOR MÁXIMO	POR M <sup>2</sup>	\$4,471,185.12	TOTAL	\$282,087,069.00
VALOR MÍNIMO	POR M <sup>2</sup>	\$4,036,502.31	TOTAL	\$254,662,930.96
VALOR TOTAL	\$268,375,017.96			

Observaciones:
1. Apartamento en la torre 8 primer piso cerca al parqueadero tiene 3 habitaciones, 2 baños, sala comedor, zona de ropas, cocina integral, pisos laminados, baños con división en vidrio buen estado contacto LUZ MARY SOBA
2. Apartamento en el interior 5 cuarto piso con tres alcobas, pisos baldosa, dos baños enchapados con división en vidrio, cocina integral, zona de ropas en buen estado sin garaje, Contacto FERNANDA OSPINA
3. Urbanización Bugambiles 1 primer piso remodelado consta de 3 habitaciones .2 baños, sala comedor, cocina integral tipo americana, se abrió para mayor visibilidad y más luz, zona de lavado, los baños



tienen división en acrílico contacto JUAN GUILLERMO DONCEL

4. Consta de tres habitaciones, dos baños. Alcoba principal con baño privado. Cocina integral con servicio de gas natural, zona de lavandería. Amplia sala comedor. Pisos en cerámica

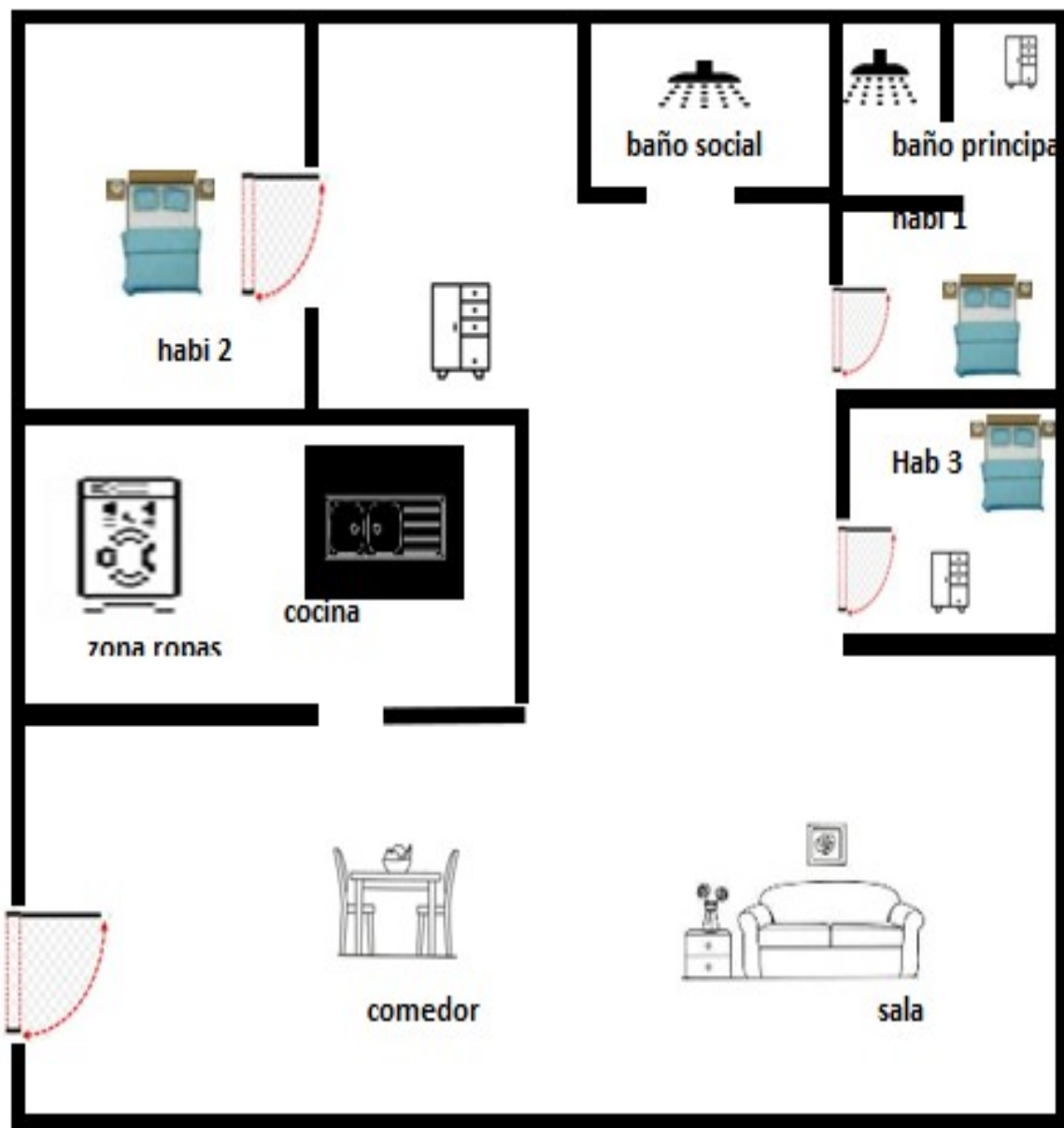
**Enlaces:**

4 - <https://viviendo.lainmuebles.com/apartamento-en-venta-en-boogita-en-palen/79408>

Plano

AREA CONSTRUIDA :69,23

AREA PRIVADA : 63,09mt2



**TRASVERSAL 64 # 1-55 INTERIOR 11 APT 402**

**AGRUPACION DE VIVIENDA LOS BUGAMBILES 1ERA ETAPA**

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



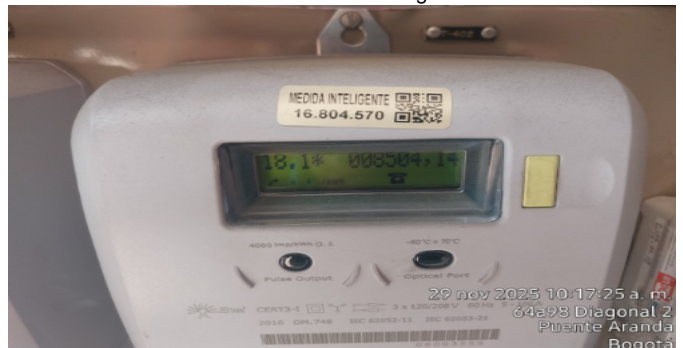
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua





Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada posterior



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada

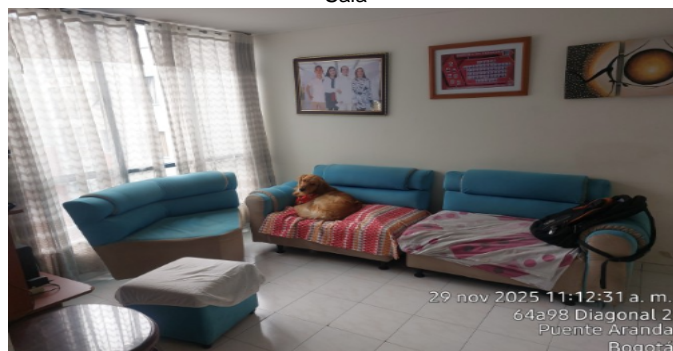




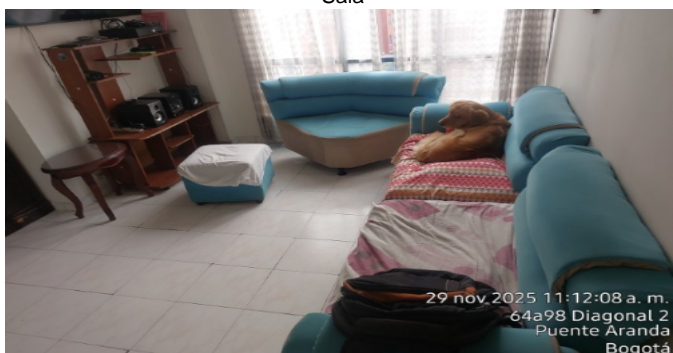
Sala Comedor



Sala



Sala



Comedor



Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



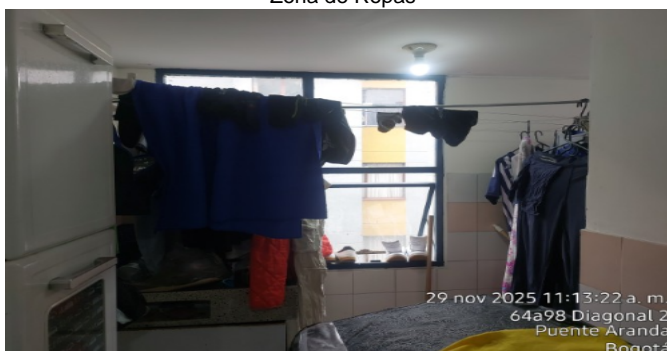
Cocina



Zona de Ropas



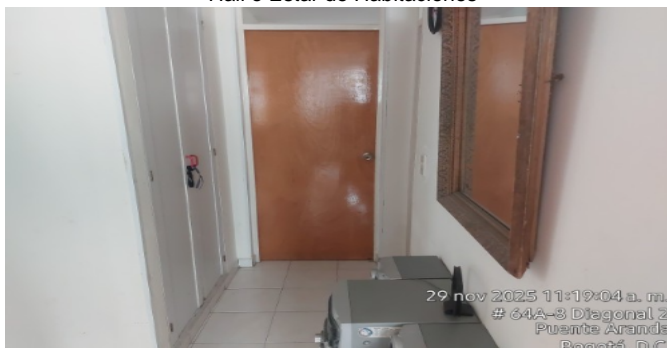
Zona de Ropas



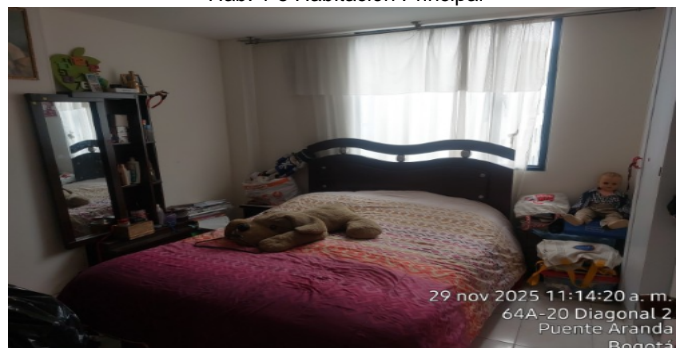
Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1





Baño Privado Hab 1



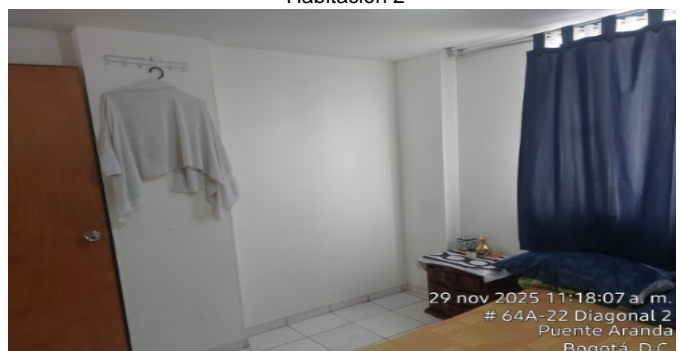
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



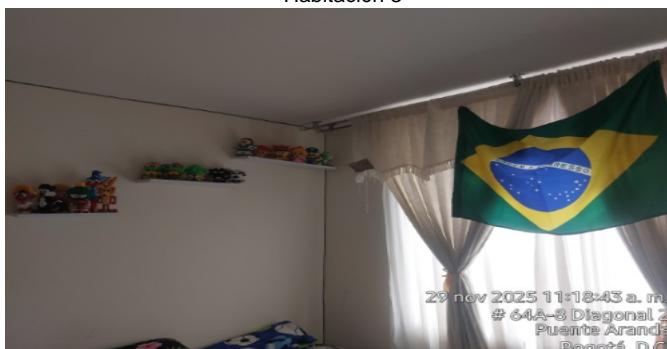
Habitación 2



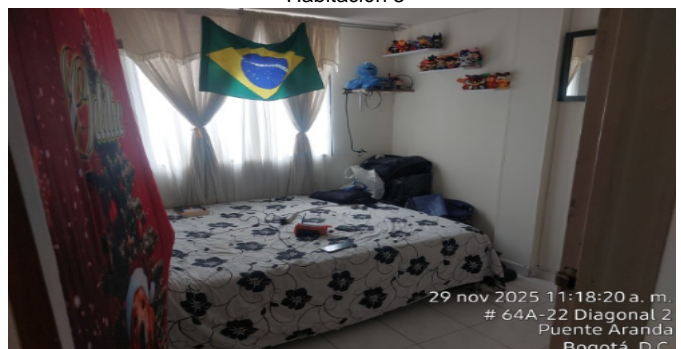
Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ

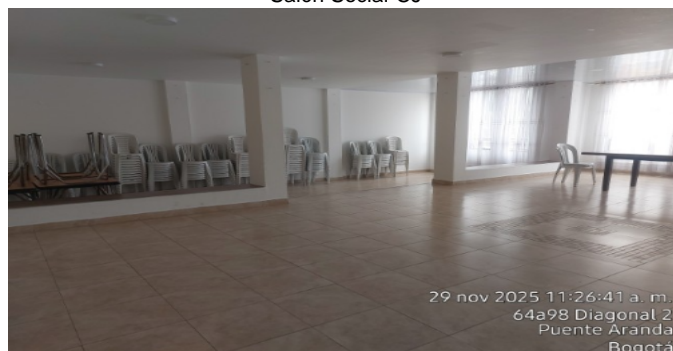




Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-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-80833674**



PIN de Validación: b1580b17



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79537697, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79537697.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra actualizado y 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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 2 Inmuebles Rurales

## Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

## Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: b1580b17



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificación, conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, 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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b1580b17



#### 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  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b1580b17



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRCAJA-80833674 M.I.: 50C-1252504**

#### Categoría 13 Intangibles - Daños

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERA 102 # 155 - 50 TORRE2 APT0306  
Teléfono: 3233970771  
Correo Electrónico: fernandounad@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79537697.

El(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: bf580b17



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bf580b17**

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 cuatro (04) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

**RAA AVALUO: LRCAJA-80833674 M.I.: 50C-1252504**

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511209489124921419

Nro Matrícula: 50C-1252504

Página 1 TURNO: 2025-848732

Impreso el 20 de Noviembre de 2025 a las 03:33:35 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 02-01-1991 RADICACIÓN: 1990-73440 CON: SIN INFORMACION DE: 30-11-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA0038BCEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INTERIOR N. 11 . APTO. N.402. SU AREA PRIVADA ES DE 63.09 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.22 METROS. SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.26 %. NOTA\*: DEL AREA TOTAL DEL APTO. QUE ES DE 69.23 M2 SE HA DESCONTADO 6.14 M2 QUE CORRESPONDE A LOS MUROS DE FACHADA, COLUMNAS Y DUCTOS, CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 440 DEL 27-11-90 NOTARIA 40 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CAJA DE VIVIENDA MILITAR ADQUIRIO FOLIO 1096939, POR ESCRITURA #2442 DE 28-12-87 NOTARIA 16 DE BOGOTA. VENTA DE INVERSIONES LADERAS DE LA SABANA LTDA. A CAJA DE VIVIENDA MILITAR. ESCRITURA # 2258 DE 03-08-87 NOTARIA 25 DE BOGOTA VENTA ART. 42 LEY 95 DE 1990 DE INVERSIONES RICO LTDA. A INVERSIONES LADERAS DE LA SABANA ESCRITURA # 2306 DE 17-05-87 NOTARIA 5. DE BOGOTA. APOORTE DE RICO TORRES MARIO Y RICO GENARO REGISTRO FOLIO N.05 0-6015.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) TV 64 1 55 IN 11 AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 64A 2A 55 IN 11 AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 64 A 2A-55 APARTAMENTO 402 ETAPA 1 INTERIOR 11 MANZANA 97 AGRUPACION DE VIVIENDA LOS BUGANVILES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1096939

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-11-1990 Radicación: 73440

Doc: ESCRITURA 440 del 27-11-1990 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-04-1991 Radicación: 21794





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

**Certificado generado con el Pin No: 2511209489124921419**

**Nro Matrícula: 50C-1252504**

Pagina 2 TURNO: 2025-848732

Impreso el 20 de Noviembre de 2025 a las 03:33:35 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 491 del 11-12-1990 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,750,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677

A: RAMOS MURCIA JESUS MARIA

CC# 73072029 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-04-1991 Radicación: 21794

Doc: ESCRITURA 491 del 11-12-1990 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 341 PACTO COMISORIO

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677

A: RAMOS MURCIA JESUS MARIA

CC# 73072029 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-04-1991 Radicación: 21794

Doc: ESCRITURA 491 del 11-12-1990 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,671,205.32

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAMOS MURCIA JESUS MARIA

CC# 73072029 X

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-04-1991 Radicación: 21794

Doc: ESCRITURA 491 del 11-12-1990 NOTARIA 40 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: RAMOS MURCIA JESUS MARIA

CC# 73072029 X

A: FAVOR SUYO, Y DE SUS HIJOS SI LLEGARE A CONTRAER MATRIMONIO Y DE LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-11-2004 Radicación: 2004-102358

Doc: ESCRITURA 2591 del 13-10-2004 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
SOMETIENDOSE A LA LEY 675/2001

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

A: URBANIZACION LOS BUGANVILES I ETAPA 1 SECTOR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-05-2006 Radicación: 2006-51694





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

Certificado generado con el Pin No: 2511209489124921419

Nro Matrícula: 50C-1252504

Página 3 TURNO: 2025-848732

Impreso el 20 de Noviembre de 2025 a las 03:33:35 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 1160 del 18-05-2006 NOTARIA 40 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 DE PACTO COMISORIO

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

A: RAMOS MURCIA JESUS MARIA

CC# 73072029 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-05-2006 Radicación: 2006-51694

Doc: ESCRITURA 1160 del 18-05-2006 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6.671.205,32

Se cancela anotación No: 4

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: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

A: RAMOS MURCIA JESUS MARIA

CC# 73072029 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-11-2016 Radicación: 2016-97697

Doc: ESCRITURA 3581 del 03-11-2016 NOTARIA TERCERA de NEIVA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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: RAMOS MURCIA JESUS MARIA

CC# 73072029 X

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-182079 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, 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: 2511209489124921419

Nro Matrícula: 50C-1252504

Pagina 4 TURNO: 2025-848732

Impreso el 20 de Noviembre de 2025 a las 03:33:35 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: 2025-848732

FECHA: 20-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



15:32



## Detalle del movimiento



⬇ Pago realizado



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Para  
Los Ros\*\*\*\* Con\*\* In

Llave  
0087263820

Banco destino  
Bancolombia

Fecha  
28 de noviembre de 2025 a las 03:32 p. m.

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Referencia  
M12678873

¿Desde dónde se hizo el envío?  
320 510 8873

¿De dónde salió la plata?  
Disponible

[¿Algún problema con este movimiento?](#)

Lista