



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>	03/12/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección.</b>	CL 59A BIS SUR 47 61		
<b>Barrio</b>	La Coruña		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	CASTAÑO ALBEIRO		

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: PEDRO LUIS FUENTES ARIAS

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 ALBEIRO** ubicado en la CL 59A BIS SUR 47 61 La Coruña, 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 \$172,764,330 pesos m/cte (Ciento setenta y dos millones setecientos sesenta y cuatro mil trescientos treinta).

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 de Terreno	CASA	36	M2	\$3,194,722.00	66.57%	\$115,009,992.00
Area Construida	CASA	51	M2	\$1,132,438.00	33.43%	\$57,754,338.00
TOTALES					100%	\$172,764,330

Valor en letras  
Ciento setenta y dos millones setecientos sesenta y cuatro mil trescientos treinta Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
RAANro: AVAL-14254793 C.C: 14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-12-04 00:09:00

C.C:  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	172,764,330.00
Proporcional	0	0	Valor asegurable	172,764,330
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

Código	LRCAJA-1047409799	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	PEDRO LUIS FUENTES ARIAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1047409799	Teléfono	3015822477
Email	pedro.fuentes1237@correo.policia.gov.co ednita_03@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	CASTAÑO ALBEIRO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	4479071	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	CL 59A BIS SUR 47 61				
Conjunto	N/A.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	La Coruña	Ubicación	Terreno Área Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> El inmueble se ubica cerca a la Avenida Villavicencio, vía de acceso principal al sector.</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> Inmueble de dos pisos distribuido de la siguiente manera: Piso 1: Sala, comedor, cocina, baño social, y zona de ropas. Piso 2: Baño privado, 2 habitaciones y estudio.</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	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>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):</b></p> <p><b>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.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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.</p>				
Forma Geométrica		Frente			
Fondo		Relación frente fondo			
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.				

<b>Acuerdo Decreto</b>	Decreto 555 de 2021
<b>Area Del Lote</b>	36 m2.
<b>Forma Del Lote</b>	Regular
<b>Topografia</b>	Plana
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Urbano
<b>Uso Principal Norma</b>	Residencial
<b>Uso Compatible Norma</b>	Comercio y servicios
<b>Uso Condicionado Norma</b>	Industria
<b>Uso Prohibido Norma</b>	Industria
<b>Tratamiento</b>	Consolidación
<b>Actuaciones Estrategicas</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Indice DeOcupacion</b>	No especifica
<b>Indice DeContruccion</b>	1.3
<b>Antejardin</b>	N/A
<b>AislamientoPosterior</b>	3m.
<b>Aislamiento Lateral</b>	No se exige
<b>Altura Permitida</b>	3 Pisos
<b>Densidad</b>	N/A
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	No presenta
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	No presenta
<b>Suelos De Proteccion</b>	No
<b>Patrimonio</b>	No
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	NOTA ÁREAS: El área de construcción encontrada es de 70.38 m². En documentos jurídicos registra un área de construcción de 51 m². De acuerdo a norma, se exige un aislamiento posterior de 3m. el cual

quedaría con un área de 54 m<sup>2</sup>, y la otra opción es un índice de construcción de 1.3, donde da como resultado un área de 46.80 m<sup>2</sup>. Para el presente informe se liquidará como área de construcción la registrada en documentos.

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2297	EscrituraDePropiedad	26/06/2025	7	Bogotá D.C.
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50S-922724	01/11/2025	AAA0018HBLF	AAA0018HBLF	CASA
Observación				

Observación	El inmueble no posee garaje.
-------------	------------------------------

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO 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	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		



	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	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	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

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

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	0-3 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1998	Edad Inmueble	27	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	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	1	Estar	2
Bodega	0	Estudio	1	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	Inmueble de dos pisos distribuido de la siguiente manera: Piso 1: Sala, comedor, cocina, baño social, y zona de ropas. Piso 2: Baño privado, 2 habitaciones y estudio.				

	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:** CL 59A BIS SUR 47 61 | La Coruña | Bogotá D.C. | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.57732297500002  
GEOGRAFICAS : 4° 34' 38.3622''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.153341348  
GEOGRAFICAS : 74° 9' 12.027''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	B. LA CORUÑA	\$225,000,000	0.95	\$213,750,000	3102854334	36	82	\$1,220,000	\$100,040,000
2	B. LA CORUÑA	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	3194473205	36	132	\$940,000	\$124,080,000
3	B. LA CORUÑA	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000	3167443995	36	132	\$1,050,000	\$138,600,000
Del inmueble						36			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$113,710,000	\$3,158,611	1.0	1.0	1.00	\$3,158,611.11
2	\$113,420,000	\$3,150,556	1.0	1.0	1.00	\$3,150,555.56
3	\$117,900,000	\$3,275,000	1.0	1.0	1.00	\$3,275,000.00
					PROMEDIO	\$3,194,722
					DESV. STANDAR	\$69,639.17
					COEF. VARIACION	2.18%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$3,194,722.00	AREA	36	TOTAL	\$115,009,992.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$115,009,992.00					

Observaciones:					
Enlaces:					
1.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-verona-bogota/192865882#">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-verona-bogota/192865882#</a> 2.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-arborizadora-baja-bogota/192793927#">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-arborizadora-baja-bogota/192793927#</a> 3.- <a href="https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-ub-atlanta-bogota-3533525">https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-ub-atlanta-bogota-3533525</a>					

CONSTRUCCIÓN

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	70.38
Area construida vendible	51
Valor M2 construido	\$1,402,053
Valor reposición M2	\$71,504,703
Valor reposición presupuesto M2	\$1,402,053
Fuente	CONSTRUDATA
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,402,053
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	27
Edad en % de vida útil	27 %
Fito y corvin %	19.23 %
Valor reposición depreciado	\$1,132,438
Valor adoptado depreciado	\$1,132,438
Valor total	\$57,754,338

Plano

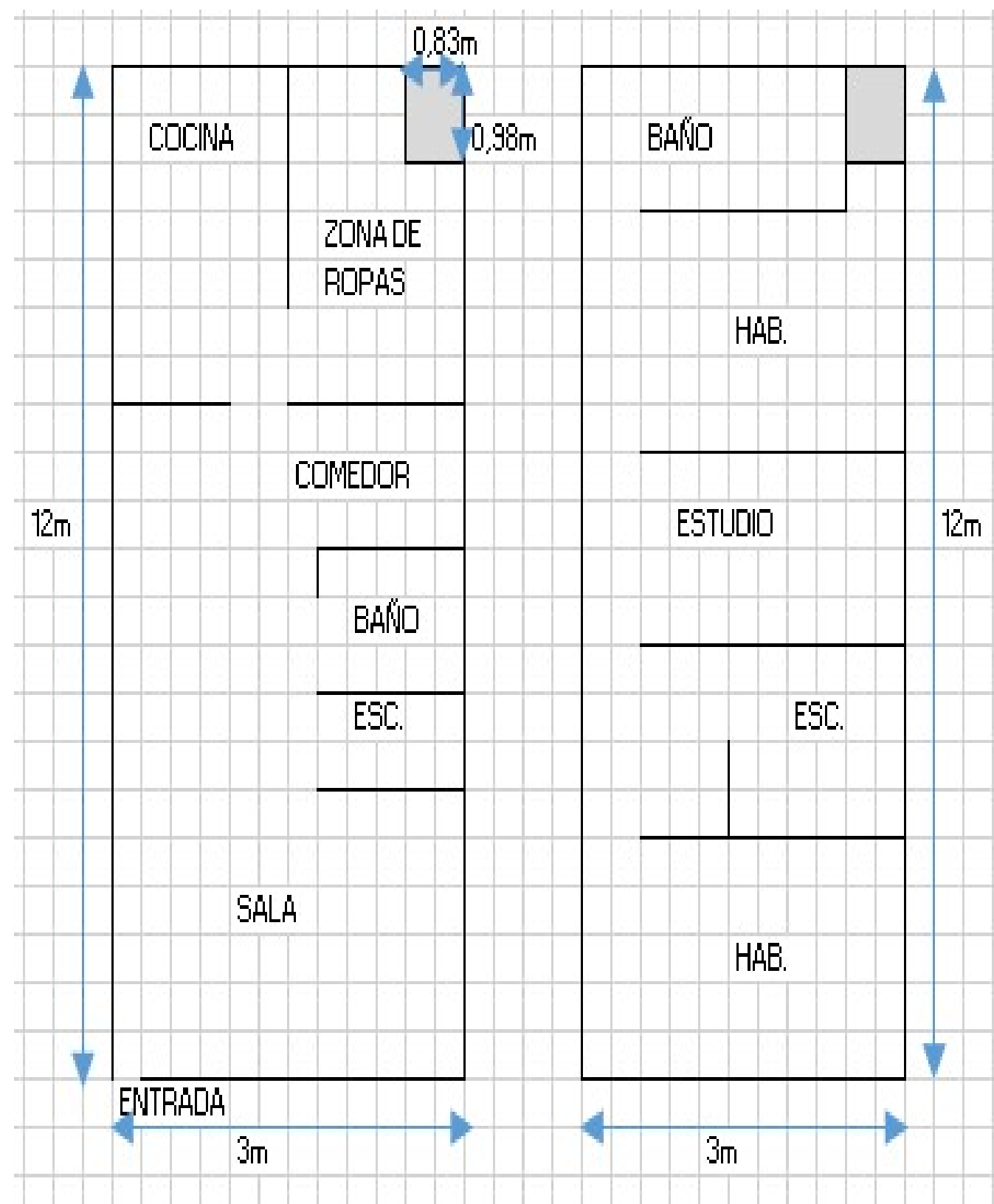




Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Social 1





**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-1047409799**



PIN de Validación: ad6e0a5a



**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: ad6e0a5a



#### 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



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

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, 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: ad6e0a5a



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	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

ad6e0a5a



PIN de Validación: ad6e0a5a



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 diecisiete (17) días del mes de Noviembre 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-1047409799 M.I.: 50S-922724**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2511013896123859026**

**Nro Matrícula: 50S-922724**

Pagina 1 TURNO: 2025-50S-1-440361

Impreso el 1 de Noviembre de 2025 a las 01:18:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 10-12-1985 RADICACIÓN: 85-137814 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 25-10-1985

CODIGO CATASTRAL: **002420233900000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0018HBLF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE 10 MANZANA LL-23 URBANIZACION LA CORUVA. LA CUAL CONSTA DE:EN EL PRIMER PISO SALON COMEDOR,COCHINA, BAÑO MULTIPLE,ZONA DE ROPAS Y PATIO. EN EL SEGUNDO PISO:2 ALCOBAS CON UN AREA CONSTRUIDA APROXIMADA DE (51.00M2)LA CASA Y EL LOTE CON UN AREA DE (36.00 M2)CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 6048 DEL 24-09-85 NOTARIA 21 DE BOGOTA. DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

TRADICION URBANIZACION LA CORUVA....SAMA SOCIEDAD COMERCIAL LTDA.,ADQUIRIO POR COMPRA A JUAN GAVIRIA RESTREPO, SEGUN ESCRITURA # 2286 DE 19-05-82, DE LA NOTARIA 7. DE BGTA.,REGISTRADA AL FOLIO MATRIZ 050-00339123.ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL AFECTUADA CON CARLOS ALBETO ISABEL,MECEDES,ELVIRA, GAVIRIA Y ELVIRA RESTREPO DE AVIRIA, SEGUN ESCRITURA # 1518 DE 12-05-59. NOT. 3. DE BGTA.REGISTRADA AL FOLIO YA CITADO Y OTRA PARTE ADQUIRIO SAMA SOCIEDAD COERCIAL,LTDA.,POR COMPRA A ELVIRA GAVIRIA DE KROES, SEGUN ESCRITURA 1736 DE DE 12 DE JULIO DE 1.982 NOTARIA 21. DE BGTA. REHISTRADA AL FOLIO 050-0668877 ESTA ADQUIRIO POR LA ESCRITURA # 1518 ANTES CITADA.....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 65A 77-31 S LOTE 10 MANZANA LL 23 URBANIZACION LA CORUVA
- 2) CL 59A BIS SUR 47 61 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 730716

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-12-1984 Radicación: 1984-50S-6-148445

Doc: ESCRITURA 6997 DEL 11-12-1984 NOTARIA 21. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$563,200,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

**DE: SAMA SOCIEDAD COMERCIAL LTDA**

**NIT# 60507018 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 60034313**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511013896123859026**

**Nro Matrícula: 50S-922724**

Pagina 2 TURNO: 2025-50S-1-440361

Impreso el 1 de Noviembre de 2025 a las 01:18:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-02-1985 Radicación: 1985-50S-6-18106

Doc: ESCRITURA 7730 DEL 31-12-1984 NOTARIA 21. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,400,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: SAMA SOCIEDAD COMERCIAL LTDA

X

**A: FONDO NACIONAL DE AHORRO**

**NIT# 99999284**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-09-1985 Radicación: 1985-50S-6-121471

Doc: RESOLUCION 4855 DEL 12-09-1985 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 385 BIFAMILIARES (770 VIVIENDAS)  
EN LA MANZANA A-1;B-2;C-3;D-4 E-5;F-6;L-24;LL-23;M-22;N-21 N-20;O-19 DEL LOTE 1 AL 16.

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

**A: SAMA SOCIEDAD COMERCIAL LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 25-10-1985 Radicación: 1985-50S-6-137814

Doc: ESCRITURA 6048 DEL 24-09-1985 NOTARIA 21 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

**DE: SAMA SOCIEDAD COMERCIAL LTDA**

**NIT# 60507018**

**A: LAVADO LOPEZ DEMETRIO**

**CC# 19147590 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-10-1985 Radicación: 1985-50S-6-137814

Doc: ESCRITURA 6048 DEL 24-09-1985 NOTARIA 21 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,020,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LAVADO LOPEZ DEMETRIO

CC# 19147590 X

**A: FONDO NACIONAL DE AHORRO**

**NIT# 99999284**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-10-1987 Radicación: 1987-50S-6-87149934

Doc: ESCRITURA 4315 DEL 02-10-1987 NOTARIA 21. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,400,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

**A: SAMA SOCIEDAD COMERCIAL LTDA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 07-02-2006 Radicación: 2006-50S-6-9670



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511013896123859026**

**Nro Matrícula: 50S-922724**

Pagina 3 TURNO: 2025-50S-1-440361

Impreso el 1 de Noviembre de 2025 a las 01:18:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 5219 DEL 19-12-2005 NOTARIA VEINTIUNA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

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

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

**DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.**

**NIT# 8999992844**

**A: LAVADO LOPEZ DEMETRIO**

**CC# 19147590**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-10-2006 Radicación: 2006-50S-6-97232

Doc: ESCRITURA 2050 DEL 29-06-2006 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$19,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: LAVADO LOPEZ DEMETRIO**

**CC# 19147590**

**A: REYES VEGA PABLO ANTONIO**

**CC# 79119214 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 30-10-2006 Radicación: 2006-50S-6-97232

Doc: ESCRITURA 2050 DEL 29-06-2006 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: REYES VEGA PABLO ANTONIO**

**CC# 79119214 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 13-02-2008 Radicación: 2008-50S-6-14309

Doc: ESCRITURA 3605 DEL 24-11-2006 NOTARIA 56 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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

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

**A: REYES VEGA PABLO ANTONIO**

**CC# 79119214 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-02-2008 Radicación: 2008-50S-6-14309

Doc: ESCRITURA 3605 DEL 24-11-2006 NOTARIA 56 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$19,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: REYES VEGA PABLO ANTONIO**

**CC# 79119214**

**A: BARRIOS SANCHEZ AMPARO**

**CC# 28716938 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 18-09-2008 Radicación: 2008-50S-6-89789

Doc: ESCRITURA 2208 DEL 21-07-2008 NOTARIA 56 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511013896123859026**

**Nro Matrícula: 50S-922724**

Pagina 4 TURNO: 2025-50S-1-440361

Impreso el 1 de Noviembre de 2025 a las 01:18:07 AM

## "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

DE: BARRIOS SANCHEZ AMPARO

CC# 28716938

A: GOMEZ LAZO ALIS

CC# 52694518 X

A: OSORIO RODRIGUEZ CARLOS ARMANDO

CC# 79834316 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 18-09-2008 Radicación: 2008-50S-6-89789

Doc: ESCRITURA 2208 DEL 21-07-2008 NOTARIA 56 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GOMEZ LAZO ALIS

CC# 52694518 X

A: OSORIO RODRIGUEZ CARLOS ARMANDO

CC# 79834316 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 26-10-2011 Radicación: 2011-50S-6-100146

Doc: ESCRITURA 2415 DEL 18-10-2011 NOTARIA 56 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

A: GOMEZ LAZO ALIS

CC# 52694518 X

A: OSORIO RODRIGUEZ CARLOS ARMANDO

CC# 79834316 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 24-11-2011 Radicación: 2011-50S-6-110956

Doc: ESCRITURA 1811 DEL 24-11-2011 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 60034313

A: SAMA SOCIEDAD COMERCIAL LTDA

NIT# 60507018

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 24-11-2011 Radicación: 2011-50S-6-110958

Doc: ESCRITURA 3797 DEL 15-11-2011 NOTARIA 57 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$29,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ LAZO ALIS

CC# 52694518

DE: OSORIO RODRIGUEZ CARLOS ARMANDO

CC# 79834316

A: MOJICA MAGDALENA

CC# 41743108 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 03-07-2025 Radicación: 2025-50S-6-38285



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511013896123859026**

**Nro Matrícula: 50S-922724**

Pagina 5 TURNO: 2025-50S-1-440361

Impreso el 1 de Noviembre de 2025 a las 01:18:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 2297 DEL 26-06-2025 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MOJICA MAGDALENA

CC# 41743108

**A: CASTAÑO ALBEIRO**

**CC# 4479071 X (100% CONYUGE)**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-50S-3-11595

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.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-50S-1-440361**

**FECHA: 01-11-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA**

REGISTRADOR PRINCIPAL



No. de autorización

**7471123650714405006352094**  
**4710344551**

**Valor enviado:**

\$ 300.000

**Enviaste a:**

LOS ROSALES CONST IN - Bancolombia  
0087263820

**Desde:**

Ahorros No. \*\*\*\* 5075

**Costo:**

Gratis

**Mensaje:**

Pedro Luis fuentes Arias

**IP**

186.112.63.37

**Identificador dispositivo**

303cbd558a184de2