



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1014231017

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	RAFAEL RIVERA MEJÍA	FECHA VISITA	05/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	1014231017	FECHA INFORME	08/12/2025
DIRECCIÓN	CL 67B SUR 13 60 TO 1 AP 501	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	8 años
BARRIO	PORVENIR	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA		
IDENTIFICACIÓN	79537697		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	AMADO AGUDELO MARILU					
NUM.	1397 Escritura De #NOTARIA	28	FECHA	24/11/2017		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD	Bogotá D.C.					
ESCRITURA						
CEDULA	002589630400105001					
CATASTRAL						
CHIP	AAA0262RNPP					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	ETAPA 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAVISTA DEL PORTAL PH					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	150000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1601%			3496.5		

M. INMOB.	N°
50s-40738778	apto 501 ET1 TO 1

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Vía norte sur al oriente de la ciudad llegar hasta el portal de Usme, donde el conjunto queda detrás del portal hacia Nor oriente del portal

Distribución del inmueble: (aquí, una breve descripción de las dependencias)

El predio tiene dos alcobas, un baño, sala comedor, cocina y zona de ropa

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos. El predio cuenta con los contadores del agua, luz y gas instalados, independientes y funcionando

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 166,408,328

VALOR ASEGURABLE \$ COP 166,408,328

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 6. Especificación: patrimonio de familia, anotación 7. Especificación: prohibición de transferencia, anotación 8. Especificación: derecho de preferencia, anotación 9.

NOMBRES Y FIRMAS

FERNANDO PEÑUELA BARBOSA

Perito Actuante

C.C: 79537697 RAA: AVAL-79537697

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2025-12-07 13:04:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	628
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Se adjunta el certificado de libertad donde se incluye el reglamento de propiedad horizontal con la escritura 4695 del 10/08/2017, notaría 13 de Bogotá

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	48.49
AREA PRIVADA	M2	42.90
AREA LIBRE PRIVADA	M2	
AREA LIBRE COMUN	M2	

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	42.90
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	86245000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	44
AREA LIBRE MEDIDA	M2	

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	42.90
AREA LIBRE PRIVADA	M2	

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 67B SUR 13 60 TO 1 AP 501 | PORVENIR | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4695, fecha: 10/08/2017, Notaría: 13 y ciudad: bogota.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	No	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	12
Nº de Sótanos	no
Vida Util	100
Vida Remanente	92
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2017

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	ap 501	42.90	M2	\$3,878,982.00	100.00%	\$166,408,327.80
TOTALES					100%	\$166,408,328
Valor en letras	Ciento sesenta y seis millones cuatrocientos ocho mil trescientos veintiocho Pesos Colombianos					
TOTAL COMERCIAL						\$166,408,328

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración altas
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.
Actualidad edificadora:	Proyecto Senderos del Portal Ubicación Ciudadela del Portal Usme Constructora Amarilo Valor referencial desde COP 179.200.000 por apto de 50 m. Proyecto Balcones del Portal Ubicación Ciudadela del Portal Usme Constructora Amarilo Proyecto con 676 unidades; buena valorización y fácil acceso al transporte. amarilo.com.co Proyecto Las Violetas - Tres Quebradas Ubicación Macroproyecto Tres Quebradas Usme Constructora Bolívar área de 56 m desde COP 187.560.360 VIS. Proyecto Parques del Portal Ubicación Ciudadela del Portal Usme Constructora Amarilo Apartamentos de 50 m en torre de 17 pisos; ideal para inversión por su alta valorización potencial.

SALVEDADES

Jurídica: NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 6. Especificación: patrimonio de familia, anotación 7. Especificación: prohibición de trasferencia, anotación 8. Especificación: derecho de preferencia, anotación 9.

Garaje: El apartamento en avalúo no tiene garaje propio, la modalidad del conjunto con los parqueaderos son sorteos trimestrales para vehículos, 137 cupos y motos, 169 cupos

Entorno: Es un sector en expansión, cuenta con establecimientos de comercio buenos, sistemas de transporte, vías pavimentadas, es un sector residencial.

Propiedad horizontal: Escritura: 4695, Fecha escritura: 10/08/2017, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: bogota, Administración: 150000, Total unidades: 628, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: no, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

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

Acabados: El apartamento consta de una habitación principal con una área de 9.18 m² pisos porcel anato, paredes y muros pintados, techo en PVC con luz led, ventana en alumno, puerta madera y closet., habitación 2 áreas 6.70 m² pisos porcel anato, paredes y muros pintados, techo PVC con luz led, ventana aluminio, puerta madera, y closet, baño social área 2.38 pisos y paredes enchapadas, techo PVC con luz led, mesón mármol, división en vidrio la bañera, ducha a gas, puerta madera, extractor, espejo con su lavamanos e inodoro, zona de ropa área 1.99 m² pisos porcel anato, paredes enchapadas, una ventana, lavadero, material con baldosa techo PVC y puerta en acordeón, comedor, área 4.39 m² pisos porcel anato, paredes y muros pintados, techo PVC, una ventana, sala área los mismos materiales hay una ventana al exterior, hall de habitaciones y de la entrada área 7.84 m² mismos materiales con puerta de entrada metálica, cocina área 6.18 m² pisos baldosa y paredes ,techo PVC ,mesón mármol, 2 mobiliarios, 2 mobiliarios techo PVC, extractor y horno hay un mesón división la cocina en mármol revestido en formica

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CL 67B SUR 13 60 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAVISTA DEL PORTAL PH	4	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000		\$		\$	\$3,875,291.38	3123124962
2	CL 67B SUR 13 60 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAVISTA DEL PORTAL PH	1	\$175,500,000	0.95	\$166,725,000		\$		\$	\$3,886,363.64	3126147068
3	Usme, Zona Sur, Bogotá	4	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000		\$		\$	\$3,875,291.38	3167437344.
Del inmueble		501		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	48.49	42.90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,875,291.38
2	8	48.49	42.90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,886,363.64
3	5	48.49	42.90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,875,291.38
	8									
									PROMEDIO	\$3,878,982.13
									DESV. STANDAR	\$6,392.57
									COEF. VARIACION	0.16%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,885,374.71	TOTAL	\$166,682,574.87
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,872,589.56	TOTAL	\$166,134,092.17
VALOR TOTAL	\$166,408,327.80			

Observaciones:

1. Apartamento ubicado en el mismo conjunto residencial AltaVista del portal pH contacto la señora MARTA CÁRDENAS, apartamento con 2 habitaciones, 1 baño, sala comedor, baño y cocina integral, excelente estado
2. Apartamento en la torre, 7 primer piso, 2 habitaciones, 1 baño sin división, la bañera, cocina semi integral, pisos laminados, techo placa, contacto AURORA CABREARÁ
3. Consta de tres habitaciones, sala comedor, cocina abierta, patio de ropa y un baño. Iluminado, con parqueadero de visitantes y por sorteo
4. Se vende acogedor apartamento en cuarto piso sin ascensor, con un área construida de 48.49 m² y área privada de 42.90 m². El inmueble cuenta con sala comedor muy iluminada con excelente vista, cocina integral, zona de ropa independiente, dos alcobas y un baño

Enlaces:

3. <https://www.groperati.com.co/detalle/14032-32-b897-daa3971f93b4-1992ca7-9138-7f33>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

CL 67B SUR 13 60 TO 1 AP 501 | PORVENIR | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

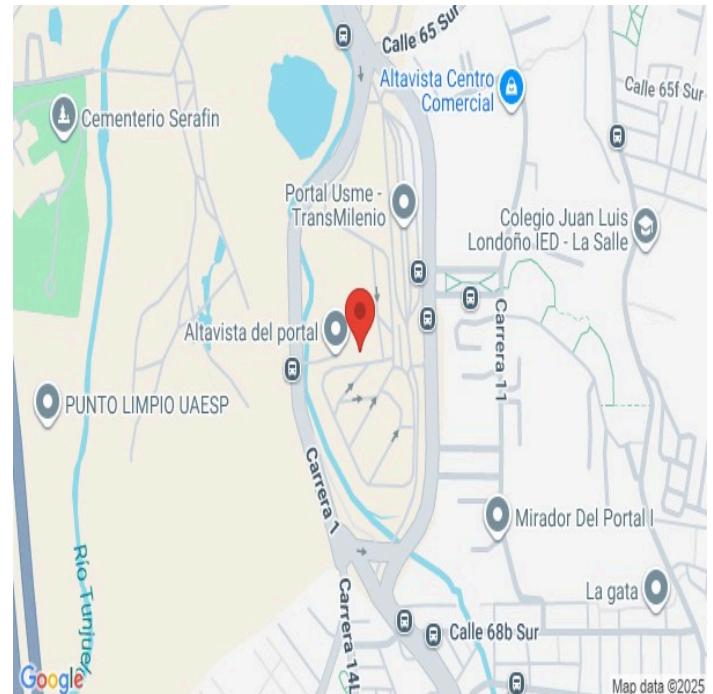
Latitud: 4.5300299

Longitud: -74.1202401

COORDENADAS (DMS)

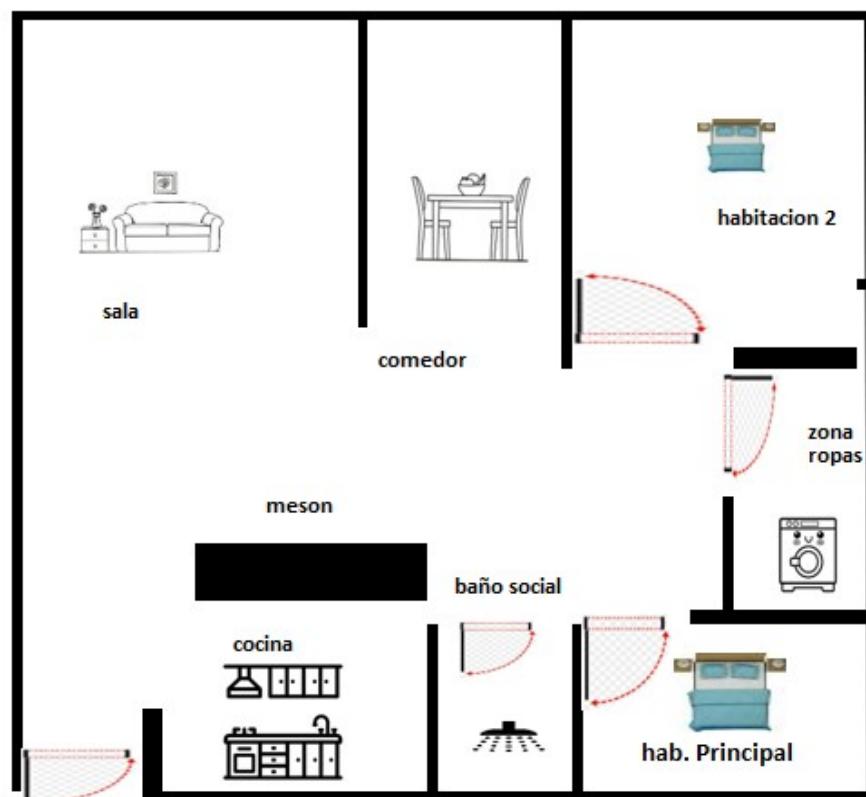
Latitud: 4° 31' 48.108"

Longitud: 74° 7' 12.8634"

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

AREA CONSTRUIDA : 48,49m

AREA PRIVADA : 42,90mt2



CL 67B SUR 13 60 TO 1 AP 501

ETAPA 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAVISTA DEL PORTAL PH

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



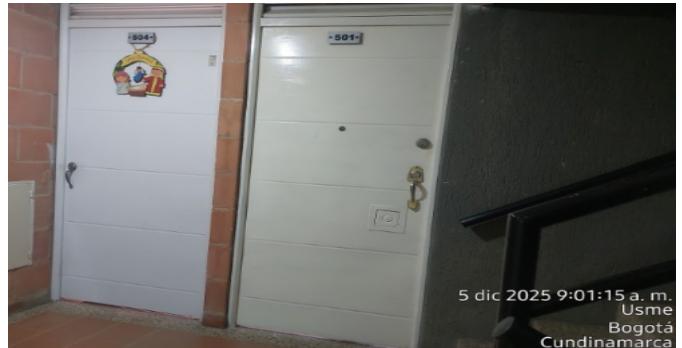
Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS: General

Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Sala



Comedor



Comedor



FOTOS: General

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS: General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



cloakroom hab. Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Closet hab. 2



Baño Social 1



FOTOS: General

Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



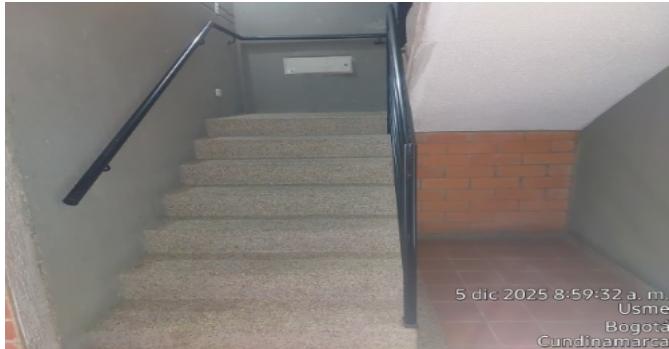
Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



FOTOS: General

Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS: General



5 dic 2025 9:38:56 a. m.
Usme
Bogotá
Cundinamarca



5 dic 2025 8:59:10 a. m.
Usme
Bogotá
Cundinamarca

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren 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 él 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-1014231017



PIN de Validación: c17e0b40



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 evaluador AVAL-79537697.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra **Activo** y 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
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: c17ed0b40



<https://www.jss.org.cn>



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 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

R&A Alcance

- Edificaciones de carácter religioso, 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: c17ed0b40



<https://www.jss.org.cn>



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

R Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Régimen Régimen Académico

Categoría 10 Sempervientes y Animales

Alcance

- Sempitentes, 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



PIN de Validación: c17e0b40



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



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

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, daño especial, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o calculo del pago de alquileres 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 APTO306

Teléfono: 3233970771

Correo Electrónico: fernando.unad@gmail.com

Titulos 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 dia 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: e17e0fb40



PIN DE VALIDACIÓN

c17c0b40

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 un (01) días del mes de Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Reportante Legal

RRAA AVALUO: LRCAJA-1014281017 M.I.: 50s-40738778

AÑO GRAVABLE
2025



**FACTURA
IMUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia 25010450741 401
Factura Número: 2025001041804614644 CODIGO QR:



A IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0262RNPP 2. DIRECCIÓN CL 67B SUR 13 60 TO 1 AP 501 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40738778

B DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	1014230602	MARILU AMADO AGUDELO	100	PROPIETARIO	KR 3 73B 22 SUR	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
86.245.000	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	1	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL		0	19. IMPUESTO AJUSTADO 86.000

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA	25/04/2025	HASTA	11/07/2025
20. VALOR A PAGAR	VP		86.000		86.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		9.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		1.000		1.000
23. TOTAL A PAGAR	TP		76.000		85.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	9.000	9.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	85.000	94.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

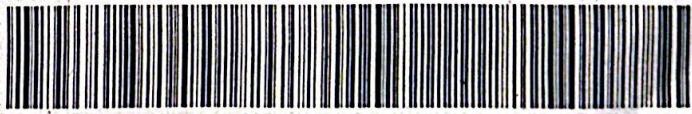
PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 25/04/2025

BÓGOTA CAMINA SEGURA

HASTA 11/07/2025

BOGOTÁ CAMINA SEGURA



(415)7707202600856(8020)25010450741179573826(3900)00000000085000(96)20250425

(415)7707202600856(8020)25010450741161491330(3900)00000000094000(96)20250711

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 25/04/2025

HASTA 11/07/2025



(415)7707202600856(8020)25010450741029116965(3900)0000000076000(96)20250425

(415)7707202600856(8020)25010450741078836089(3900)0000000085000(96)20250711

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SEÑAL	
---	-------	--

CONTRIBUYENTE



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

Certificado generado con el Pin No: 2512034308125598727

Nro Matrícula: 50S-40738778

Página 1 TURNO: 2025-50S-1-487718

Impreso el 3 de Diciembre de 2025 a las 02:43:30 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: 04-09-2017 RADICACIÓN: 2017-48898 CON: ESCRITURA DE: 16-08-2017

CODIGO CATASTRAL: 002589630400105001 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0262RNPP

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AP 501 ET 1 TO 1 CO ALTAVISTA DEL PORTAL PH VIS CON AREA DE 48,49M2 CONSTRUIDA. AREA PRIVADA DE 42,90M2 CON COEFICIENTE DE 0,2185% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4695 DE FECHA 10-08-2017 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO: 0,1601% MEDIANTE E. 4669 DEL 29-09-2018 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C. LEY 1579/2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTAL CAPRI FIDUBOGOTA S.A.) ADQUIRIO POR COMPRA A DERIVADOS DEL MARMOL LTDA. DERIMARMOL LTDA., POR E. 562 DEL 26-02-15 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LADRILLERA SANTAFE S.A., POR E. 1675 DEL 30-10-79 NOTARIA 11 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A LOS LINDEROS DEL INMUEBLE EN CUESTION, POR E. 1100 DEL 01-08-86 NOTARIA 26 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-544659.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 67B SUR 13-60 AP 501 ET 1 TO 1 CO ALTAVISTA DEL PORTAL PH VIS

2) CL 67B SUR 13 60 TO 1 AP 501 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40712019

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-06-2016 Radicación: 2016-50S-6-43329

Doc: ESCRITURA 3846 DEL 22-06-2016 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR CREDITO APROBADO \$3.000.000.000

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTAL DE CAPRI FIDUBOGOTAS.A. X NIT 8300558977

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-08-2017 Radicación: 2017-50S-6-48898



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

Certificado generado con el Pin No: 2512034308125598727

Nro Matrícula: 50S-40738778

Página 2 TURNO: 2025-50S-1-487718

Impreso el 3 de Diciembre de 2025 a las 02:43:30 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 4695 DEL 10-08-2017 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0906 CAMBIO DE NOMBRE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTAL CAPRI - FIDUBOGOTA S.A. NIT

830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-08-2017 Radicación: 2017-50S-6-48898

Doc: ESCRITURA 4695 DEL 10-08-2017 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL

ALTAVISTA DEL PORTAL - P.H - ETAPA 1 CONFORMADAS POR LAS TORRES 1,2,3,4,5,10 Y 11. V.I.S

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTAL CAPRI - FIDUBOGOTA S.A NIT

830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-12-2017 Radicación: 2017-50S-6-81912

Doc: ESCRITURA 1397 DEL 24-11-2017 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4,790,327

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTAL CAPRI - FIDUBOGOTA S.A NIT

8300558977

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-12-2017 Radicación: 2017-50S-6-81912

Doc: ESCRITURA 1397 DEL 24-11-2017 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$98,116,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA V.I.S.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTAL CAPRI - FIDUBOGOTA S.A NIT

8300558977

A: AMADO AGUDELO MARILU

CC# 1014230602 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-12-2017 Radicación: 2017-50S-6-81912

Doc: ESCRITURA 1397 DEL 24-11-2017 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO APROBADO(\$41.000.000)

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

DE: AMADO AGUDELO MARILU

CC# 1014230602 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2512034308125598727

Nro Matrícula: 50S-40738778

Página 3 TURNO: 2025-50S-1-487718

Impreso el 3 de Diciembre de 2025 a las 02:43:30 PM

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

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

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-12-2017 Radicación: 2017-50S-6-81912

Doc: ESCRITURA 1397 DEL 24-11-2017 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: AMADO AGUDELO MARILU CC# 1014230602 X

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-12-2017 Radicación: 2017-50S-6-81912

Doc: ESCRITURA 1397 DEL 24-11-2017 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 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: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM NIT# 8600135703

A: AMADO AGUDELO MARILU CC# 1014230602 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-12-2017 Radicación: 2017-50S-6-81912

Doc: ESCRITURA 1397 DEL 24-11-2017 NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 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: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM NIT# 8600135703

A: AMADO AGUDELO MARILU CC# 1014230602 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-10-2018 Radicación: 2018-50S-6-61773

Doc: ESCRITURA 4669 DEL 24-09-2018 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAVISTA DEL PORTAL PH VIS TORRES 6,7,8 Y 9

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTAL CAPRI-FIDUBOGOTA S.A.

NIT. 8300558977

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2019-50S-3-539

Fecha: 25-01-2019



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

Certificado generado con el Pin No: 2512034308125598727

Nro Matrícula: 50S-40738778

Página 4 TURNO: 2025-50S-1-487718

Impreso el 3 de Diciembre de 2025 a las 02:43:30 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

INCLUIDO TIPO DE PREDIO URBANO SI VALE LEY 1579 DE 2012 ART59 JCAG CORREC83

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2019-50S-3-2019 Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-27402 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, 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-1-487718 FECHA: 03-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Comprobante de transferencia

04 DIC 2025 - 14:49:53

Monto total \$301.200,00

Monto \$300.000,00

Impuesto 4x1.000 \$1.200,00

Vía Bre-B

Número de comprobante

57952966239552219100713302177323556

Para

Nombre LOS ROSALES CONST IN

Entidad Bancolombia

Llave 0087263820

Estado Completada

De

Nombre Jorge Barón Amado

Entidad Nu C.F.

Número de cuenta3165

Nu C.F.

NIT: 901.658.107-2

Referencia interna

6931e5e0-3bff-414b-8b09-37c51fb8e2e

6

[Más información →](#)



ARCHIVO: LRCAJA-1014231017

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1014231017
	Hash documento:	556a5c4fae
	Fecha creación:	2025-12-08 13:52:33

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: FERNANDO PEÑUELA BARBOSA Documento: 79537697 Firmado en AvalSign. Token: 732323	
<p>Puntos: Email: avaluosprofesionales2022@gmail.com Celular: 3233970771 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.56.53.105 2025-12-07 13:04:00</p>	

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

