



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-52765578

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	MARTHA JANNETH QUEMBA BERNAL	FECHA VISITA	15/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	52765578	FECHA INFORME	18/12/2025
DIRECCIÓN	CL 12A 71C 20 TO 2 AP 901 CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PH	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	18 años
BARRIO	Estrato 4	REMODELADO	
CIUDAD	VILLA ALSACIA-8 - KENNEDY	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Bogotá D.C.	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Cundinamarca	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	Modelo 8-14		
VALUADOR	valor comercial		
IDENTIFICACIÓN	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA		
	79537697		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BERNAL CARRANZA ANA LUCIA QUEMBA BERNAL ISABEL CRISTINA QUEMBA BERNAL MARTHA JANNETH				
NUM. ESCRITURA	4111 EscrituraDe Propiedad	NOTARIA	72	FECHA	08/05/2009
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL	006512050600209001				
CHIP	AAA0212HTNX				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	206000	VRxM2	3687.79
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2027%				

M. INMOB.	Nº
50C-1705750	T2 AP 901

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Tomar transporte masivo y llegar a la parada de Marsella hay tomar a pie al norte 5 cuadras hasta llegar a la nueva vía guayacanes, tomar por una cuadra al sur oriente hasta llegar ala calle 12 a y en la esquina de la carrera 71 c en sentido Nor oriente esta el conjunto residencial

Distribución del inmueble: (aquí, una breve descripción de las dependencias) Consta de tres habitaciones, dos baños, estudio, sala comedor, cocina y zona de ropas

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 317,062,477

VALOR ASEGURABLE \$ COP 317,062,477

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

Fernando Peñuela Barbosa.

FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
Perito Actuante
C.C: 79537697 RAA: AVAL-79537697
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-12-17 17:12:00

Cesar Alfonso Jimenez Quintero

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 2021
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	490	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AVALUO	PESOS	229.091.000
AREA PRIVADA	M2	55.86	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.46	AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.86

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 12A 71C 20 TO 2 AP 901 CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PH | VILLA ALSACIA-8 - KENNEDY | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 18625, fecha: 13/12/2007, Notaría: 29 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Fuerte		Andenes	SI	Bueno
			Sardineles	SI	Bueno
			Vías Pavimentadas	SI	Bueno
			Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	mas de 500	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	Si	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	0-3 metros
N° de Pisos	11	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	No	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	82	Año de Construcción	2007
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	T 2 APT 901	55.86	M2	\$5,676,020.00	100.00%	\$317,062,477.20
TOTALES					100%	\$317,062,477
Valor en letras			Trescientos diecisiete millones sesenta y dos mil cuatrocientos setenta y siete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$317,062,477

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:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 18625 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 901 TORRE 2 con area de 55.86M2 AREA PRIVADA con coeficiente de 0.2027% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: El conjunto está en una zona de alta valorización, por sus vías de acceso como guayacanes.

Propiedad horizontal: Escritura: 18625, Fecha escritura: 13/12/2007, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 206000, Total unidades: 490, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 11, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: No, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El apartamento consta de la habitación principal área 7.79 m², piso baldosa, techo concreto, paredes cemento con estuco y pintadas, puerta madera, ventana aluminio, Vestir área 2.63 m² con un closet en madera con entrepaños, esta rea tiene los mismos materiales que la habitación. Baño privado área 2.92 m², paredes y pisos baldosa y techo concreto, mueble en madera para el lavamanos, inodoro, división de la bañera en cortina, una ventana, ducha a gas, Habitación dos (2)con una área de 6.80 m² pisos baldosa, paredes y techo concreto estucado y pintado, una ventana y un closet en madera y puerta en madera, Habitación tres (3) área 6.86 m² pisos baldosa, paredes y techo concreto cemento estucado y pintado, una ventana, puerta en madera y closet en madera. Estudio o estar área 3.76 m² con una ventana, pisos baldosa, paredes y techo cemento con estuco pintado. Hall de habitaciones, área 3.82 m², los mismos materiales. Baño social, área 2.92?m², pisos, paredes enchapadas, inodoro lavamanos, bañera, ducha a gas. Cocina área 4.95, mesón en mármol, dos mobiliarios en madera, techo driwall con luz led, una ventana sin puerta sin extractor, estufa a gas, paredes y pisos en baldosa, zona de ropas, está en la misma área de la cocina con los mismos materiales y un lavadero en acrílico. Sala comedor, área de 13.01 m², pisos baldosa, paredes y techo concreto con estuco y vinilo, ventana, puerta metaliza de acceso con 2 chapas El apartamento consta de la habitación principal área 7.79 m², piso baldosa, techo concreto, paredes cemento con estuco y pintadas, puerta madera, ventana aluminio, Vestir área 2.63 m2 con un closet en madera con entrepaños, esta rea tiene los mismos materiales que la habitación. Baño privado área 2.92 m² paredes y pisos baldosa y techo concreto, mueble en madera para el lavamanos, inodoro, división de la bañera en cortina, una ventana ducha a gas, Habitación dos (2)con una área de 6.80 m² pisos baldosa, paredes y techo concreto estucado y pintado, una ventana y un closet en madera y puerta en madera, Habitación tres (3) área 6.86 m² pisos baldosa, paredes y techo concreto cemento estucado y pintado, una ventana, puerta en madera y closet en madera. Estudio o estar área 3.76 m² con una ventana, pisos baldosa, paredes y techo cemento con estuco pintado. Hall de habitaciones, área 3.82 m², los mismos materiales. Baño social, área 2.92?m², pisos, paredes enchapadas, inodoro lavamanos, bañera, ducha a gas. Cocina área 4.95, mesón en mármol, dos mobiliarios en madera, techo driwall con luz led, una ventana sin puerta sin extractor, estufa a gas, paredes y pisos en baldosa, zona de ropas, está en la misma área de la cocina con los mismos materiales y un lavadero en acrílico. Sala comedor, área de 13.01 m², pisos baldosa, paredes y techo concreto con estuco y vinilo, ventana, puerta metaliza de acceso con 2 chapas

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 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CL 12A 71C 20 CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PH	7	\$330,000,000	0.95	\$313,500,000		\$		\$	\$5,612,244.90	3138675982
2	CL 12A 71C 20 CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PH	11	\$325,000,000	0.95	\$308,750,000		\$		\$	\$5,527,210.88	333 2838108
3	CL 12A 71C 20 CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PH	2	\$340,000,000	0.95	\$323,000,000		\$		\$	\$5,782,312.93	3002513250
4	CL 12A 71C 20 CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PH	8	\$340,000,000	0.95	\$323,000,000		\$		\$	\$5,782,312.93	3013827304
Del inmueble		901		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	18	60	55.86	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,612,244.90
2	18	60	55.86	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,527,210.88
3	18	60	55.86	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,782,312.93
4	18	60	55.86	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,782,312.93
	18									
									PROMEDIO	\$5,676,020.41
									DESV. STANDAR	\$127,551.02
									COEF. VARIACION	2.25%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,803,571.43	TOTAL	\$324,187,500.33
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,548,469.39	TOTAL	\$309,937,499.88
VALOR TOTAL	\$317,062,477.20			

Observaciones:

Enlaces:

2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ciudad-alsacia-bogota/192648178>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 12A 71C 20 TO 2 AP 901 CONJUNTO RESIDENCIAL
OVIEDO APARTAMENTOS - PH | VILLA ALSACIA-8 - KENNEDY
| Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

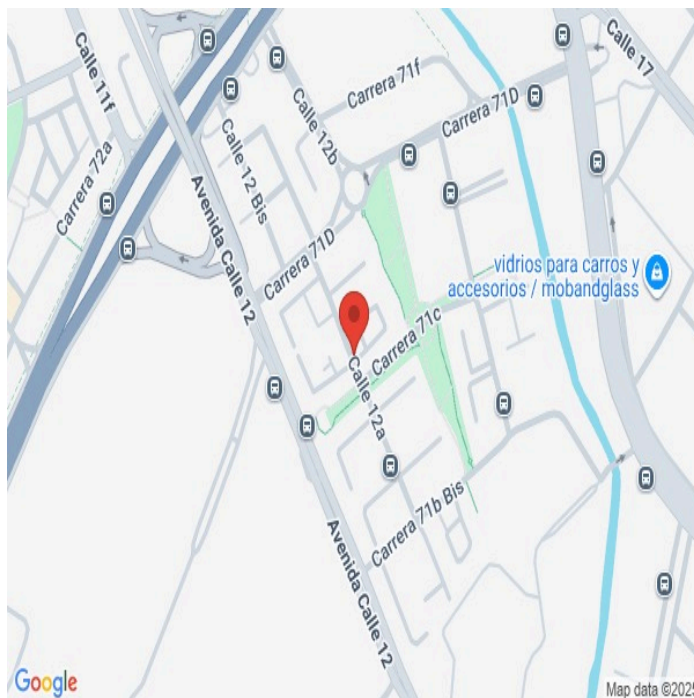
Latitud: 4.642027670850956

Longitud: -74.12846061534424

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 38' 31.3002''

Longitud: 74° 7' 42.4596''

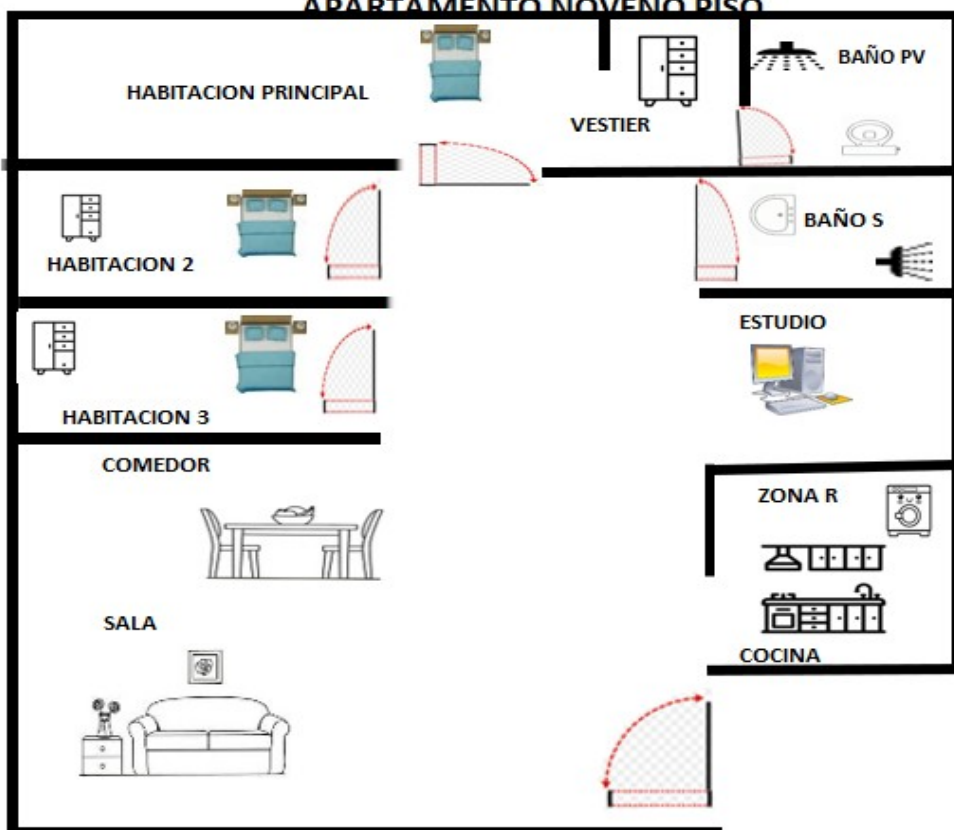


PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AREA CONSTRUIDA:
AREA PRIVADA : 55,86m2



APARTAMENTO NOVENO PISO



CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PH
CL 12A 71C 20 TO 2 AP 901

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



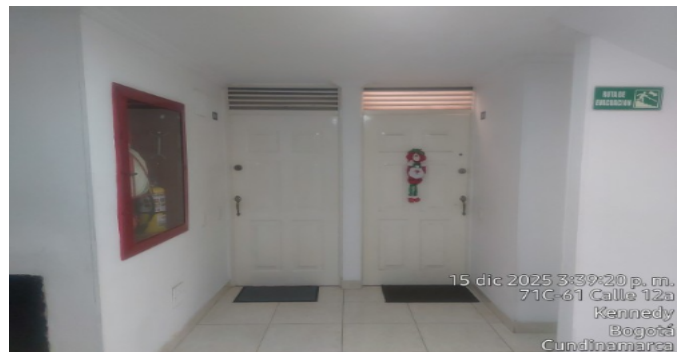
Contador de Agua



Contador de Gas



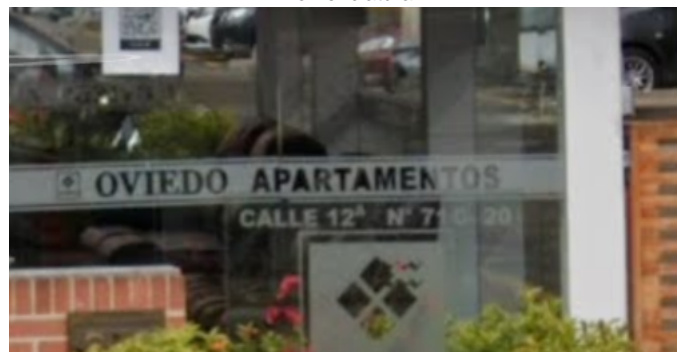
Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



FOTOS: General

Sala



Comedor



Comedor



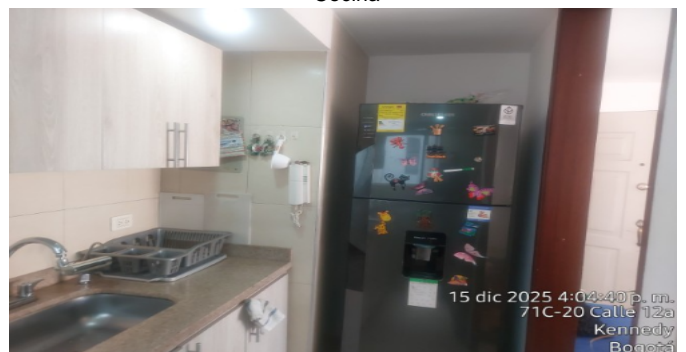
Cocina



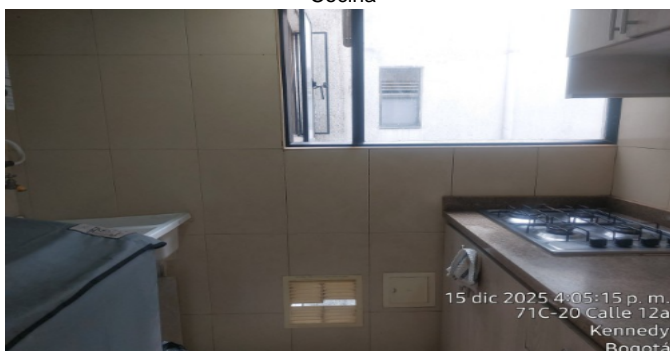
Cocina



Cocina



Cocina



Cocina

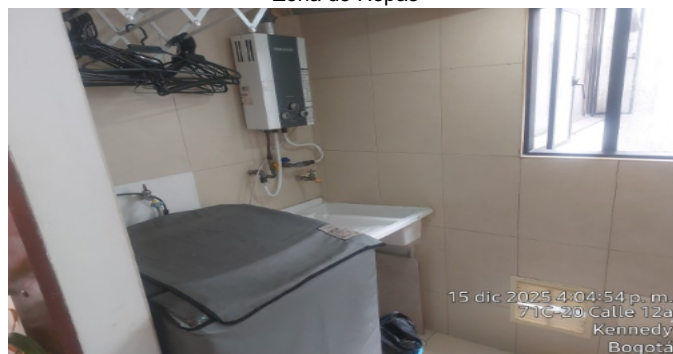


FOTOS: General

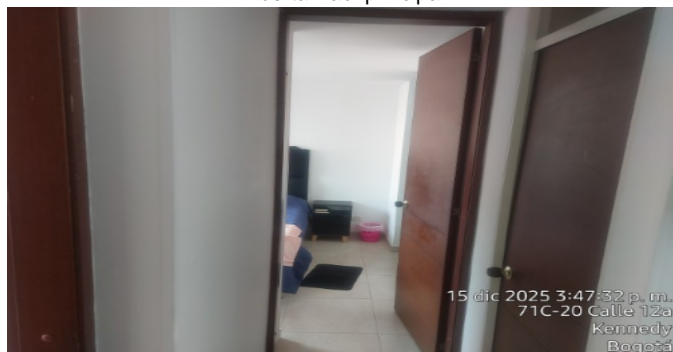
Zona de Ropas



Zona de Ropas



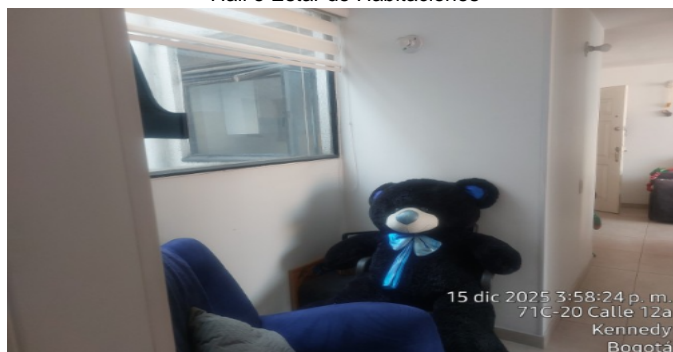
Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS: General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



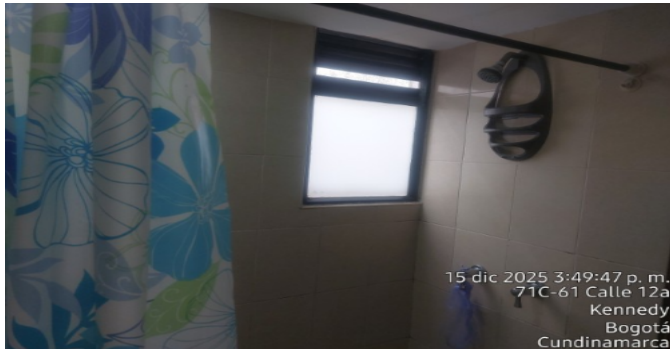
Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2

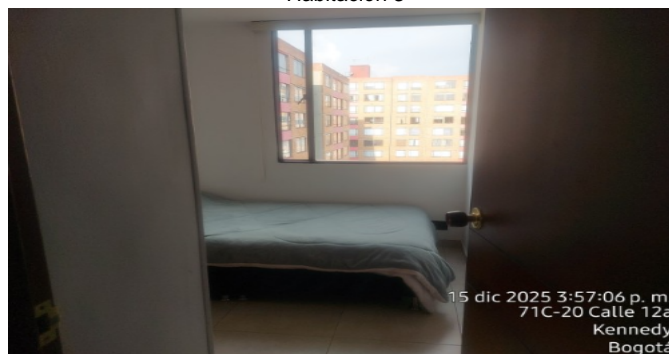


FOTOS: General

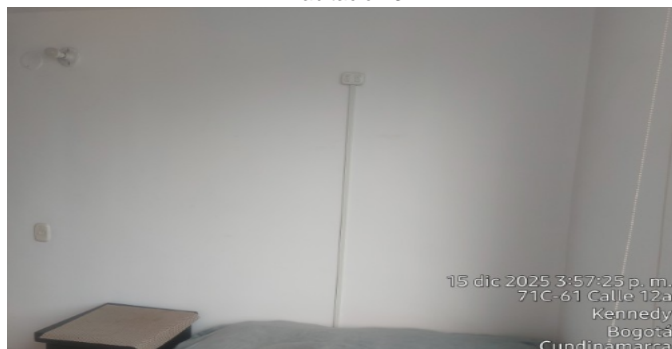
Closet hab. 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



FOTOS: General

Ascensor-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS: General

Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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 --- **Eta**

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 SALVEDADE 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 avaluador 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 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-52765578



PIN de Validación: c1763b40



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



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 **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: c17d3b40



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

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: c1763b40



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teletóricos y cualquier medio de transporte diferente del auto motor 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, estatuas, 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: c1763b40



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, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cancelación anteriores 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: c17c0b40



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
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-52765578 M.I.: 50C-1705750



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512125655126049633

Nro Matrícula: 50C-1705750

Pagina 1 TURNO: 2025-50C-1-893622

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 12:28:06 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: 22-01-2008 RADICACIÓN: 2008-1902 CON: ESCRITURA DE: 10-01-2008

CODIGO CATASTRAL: 006512050600209001 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0212HTNX

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 18625 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 901 TORRE 2 con area de 55.86M2 AREA PRIVADA con coeficiente de 0.2027% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE CONSTRUBIENESTAR S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. SEGUN ESCRITURA 17074 DE 27-12-2004 OTORGADA EN LA NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29-12-2004 EN EL FOLIO DE MATRICULA 50C-1571564 SEGUN ESCRITURA 5109 DEL 08-05-2003 NOTARIA 2 DE BOGOTA. FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO FIDUCIARIA DE OCCIDENTE FIDEICOMISO DE GARANTIA # 4-1109 EFECTUO ENGLOBE CUYOS PREDIOS ENGLOBADOS FUERON ADQUIRIDOS POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. ASI: PARTE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA DE AFINUAR LTDA. SEGUN ESCRITURA 1612 DEL 25-05-2000 NOTARIA 23 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA 50C-598156; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES BAVARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 730 DEL 02-03-1981 NOTARIA 7 DE BOGOTA, ACLARADA POR LA # 7815 DEL 06-08-1984 NOTARIA 5 DE BOGOTA. EN RAZON QUE LA NEGOCIACION SE REALIZO CON AFINUAR LTDA. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA DE OCCIDENTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE BIENES Y COMERCIO S.A. SEGUN ESCRITURA 3328 DEL 27-03-2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA 50C-1197972. ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE AFINUAR LTDA. SEGUN ESCRITURA 1527 DEL 14-02-2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 4072 DEL 11-05-1988 NOTARIA 5 DE BOGOTA. AFINUAR LTDA. HABIA ADQUIRIDO COMO YA SE EXPRESO POR LA YA CITADA ESCRITURA PUBLICA 730 DEL 02-03-1981 NOTARIA 7 DE BOGOTA, SE EFECTUO MODIFICACION AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTIA PARA EXCLUIR DE LA GARANTIA OTROS BIENES. LOTES AFECTADOS A LA GARANTIA 50C-1571568/ 69/548, 50C-1570171, UN AREA DE 76.933 MTS,-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 12 A #71 C-20 APARTAMENTO 901 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL.

2) CL 12A 71C 20 TO 2 AP 901 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1571564

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-12-2004 Radicación: 2004-50C-6-122831

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2512125655126049633****Nro Matrícula: 50C-1705750**

Pagina 2 TURNO: 2025-50C-1-893622

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 12:28:06 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 17074 DEL 27-12-2004 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA -CREDITO \$858.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: CONSTRUBIENESTAR S.A.****NIT# 8301342074 X****A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A HOY BANCOLOMBIA S.A****NIT# 8909133414****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-01-2008 Radicación: 2008-50C-6-1902

Doc: ESCRITURA 18625 DEL 13-12-2007 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONSTRUBIENESTAR S.A.****NIT# 8301342074 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-08-2008 Radicación: 2008-50C-6-81079

Doc: ESCRITURA 11058 DEL 09-07-2008 NOTARIA 29 DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIF.DISE/O PORTERIA,CUARTO BASURAS,TABLEROS Y SUBESTACION,CUARTOS TECNICOS Y PLANTAS,BODEGA Y BISICLETERO;AJUSTAN CUADRO DE AREAS GRAL.Y DE EQUIPAMIENTO CUMUNAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL-.****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 02-04-2009 Radicación: 2009-50C-6-33476

Doc: ESCRITURA 2410 DEL 18-03-2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,739,166

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERANDO LA HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. ANTES CONAVI

A: CONSTRUBIENESTAR S.A.**NIT# 8301342074****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 27-05-2009 Radicación: 2009-50C-6-51323

Doc: ESCRITURA 4111 DEL 08-05-2009 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$67,081,500

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: CONSTRUBIENESTAR S.A.****NIT# 8301342074****A: BERNAL CARRANZA ANA LUCIA****CC# 51584279 X****A: QUEMBA BERNAL ISABEL CRISTINA****CC# 52771147 X****A: QUEMBA BERNAL MARTHA JANNETH****CC# 52765578 X**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512125655126049633

Nro Matrícula: 50C-1705750

Pagina 3 TURNO: 2025-50C-1-893622

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 12:28:06 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-05-2009 Radicación: 2009-50C-6-51323

Doc: ESCRITURA 4111 DEL 08-05-2009 NOTARIA 72 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: BERNAL CARRANZA ANA LUCIA

CC# 51584279 X

DE: QUEMBA BERNAL ISABEL CRISTINA

CC# 52771147 X

DE: QUEMBA BERNAL MARTHA JANNETH

CC# 52765578 X

A: FAVOR SUYO O, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-06-2021 Radicación: 2021-50C-6-47010

Doc: ESCRITURA 2243 DEL 24-05-2021 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 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: BERNAL CARRANZA ANA LUCIA

CC# 51584279 X

DE: QUEMBA BERNAL ISABEL CRISTINA

CC# 52771147 X

DE: QUEMBA BERNAL MARTHA JANNETH

CC# 52765578 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radación: 2011-50C-3-29448

Fecha: 19-09-2011

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.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512125655126049633

Nro Matrícula: 50C-1705750

Pagina 4 TURNO: 2025-50C-1-893622

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 12:28:06 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: 2025-50C-1-893622

FECHA: 12-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



TRANSFERIR

OPERACIÓN EXITOSA

Fecha

12 diciembre 2025

Hora

02:21 p.m.

Tipo de operación

Envío por Bre-B

Concepto

Avaluo sargento quemba martha

Número de operación

11762097899909034383828205819563063

ORIGEN

CUENTA DE AHORROS LIBRETON

•0158

VALOR

Valor transferido

\$300.000,00

Comisión

0 IVA incluido

Más impuesto GMF

DESTINO

Tipo de llave

Código de comercio

Llave que recibe


0087263820



ARCHIVO: LRCAJA-52765578
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-52765578
	Hash documento:	b0cfc8155f
	Fecha creación:	2025-12-18 08:11:00

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  FERNANDO PEÑUELA BARBOSA Documento: 79537697 Firmado en AvalSign. Token: 781890	
Puntos: Email: avaluosprofesionales2022@gmail.com Celular: 3233970771 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.56.53.105 2025-12-17 17:12:00	



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>

