



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-1030585966

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EDWAR STEVEN CASTRO GODOY
NIT / C.C CLIENTE	1030585966
DIRECCIÓN	KR 74 44 29 SUR IN 5 AP 213
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	TIMIZA B
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
IDENTIFICACIÓN	79537697

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	13/12/2025
FECHA INFORME	15/12/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	39 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SARMIENTO PEREZ ROSALBA INES					
NUM.	3399 Escritura De #NOTARIA	68	FECHA	06/07/2010		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD	Bogotá D.C.					
ESCRITURA						
CEDULA	004530590100102013					
CATASTRAL						
CHIP	AAA0047KNMS					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MULTIFAMILIARES LAGO DE TIMIZA MANZANA I					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	115000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.15%			2197.17		

M. INMOB.	N°
50S-1041318	APARTAMENTO N.213 . TIPO A

## OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El predio queda a la Nor occidente de la avenida Villavicencio, sobre la diagonal 44 sur en sentido norte sur. Se cruza la calle 45 sur con la carrera 74, el conjunto está frente la vía Villavicencio

Distribución del inmueble: (aquí, una breve descripción de las dependencias) tres habitaciones, 1 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. Cuenta con los servicios de agua, luz y gas con contadores independientes, instalados y funcionando

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
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	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 230,084,023

VALOR ASEGURABLE \$ COP 230,084,023

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

## NOMBRES Y FIRMAS


 Fernando Peñuela Barbosa

FERNANDO PEÑUELA BARBOSA  
Perito Actuante  
C.C: 79537697 RAA: AVAL-79537697  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-12-15 08:11:00


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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	3225
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. El reglamento de propiedad horizontal se protocolizó con la escritura pública 2200 de noviembre 056 de 1986, notaría 33. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 2021 POT vigente

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	59.41
AREA PRIVADA	M2	52.34

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	89.829.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	54.6

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.34

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 74 44 29 SUR IN 5 AP 213 | TIMIZA B | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2200, fecha: 05/11/1986, Notaría: 33 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

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

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	Bueno
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno

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

## 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
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100
Vida Remanente	61
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	1986

## 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	aprt 213	52.34	M2	\$4,395,950.00	100.00%	\$230,084,023.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$230,084,023</b>
Valor en letras	Doscientos treinta millones ochenta y cuatro mil veintitrés Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** **\$230,084,023**  
**OFERTA Y DEMANDA**

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración altas
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	<p>1. Torres de Tamiza Constructora CONVIVIENDA S.A.S. / TORORTIZ S.A.S. Ubicación Barrio Timiza Kennedy Bogotá Valor desde \$147.950.000 COP VIS área aprox. 38 m. 2. Torres de Timiza Torortiz Constructora TORORTIZ S.A.S. Ubicación Sector Parque Timiza Kennedy Bogotá Valor desde \$172.500.000 COP apartamentos VIS 38 m. 3. Vivienda VIS Nueva Timiza Constructoras Varias Ubicaciones Nueva Timiza UPZ 48 Kennedy Bogotá Valor entre \$175.000.000 y \$190.000.000 COP VIS áreas 3845 m. 4. Apartamentos VIS Lago Timiza Constructoras Oferta inmobiliaria del sector Ubicación Lago Timiza Kennedy Bogotá Valor desde \$175.000.000 COP VIS apartamentos nuevos y recientes. 5. Proyectos VIS Kennedy Timiza Zona de Influencia Constructoras OIKOS Constructora y otra Ubicación Kennedy sector Timiza Bogotá Valor aprox. \$150.000.000 a \$200.000.000 COP VIS aplica subsidio.</p>

## SALVEDADES

**Garaje:** El apartamento no tiene garaje propio, el conjunto asigna parqueaderos por medio de sorteo trimestral, son 204 parqueaderos entre carros y motos, de acuerdo a información de visita. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** Es una zona residencial, con muy buenas vías y transporte público, está al frente de la avenida Villavicencio, vía pavimentada en excelente estado.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2200, Fecha escritura: 05/11/1986, Notaría escritura: 33, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 115000, Total unidades: 3225, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** El Apartamento 213 – Interior 5 se distribuye en sala-comedor (20,36 m<sup>2</sup>) con pisos en baldosa, paredes en ladrillo a la vista, techo en placa de concreto con graniplast, dos ventanas con rejas hacia la Av. Villavicencio y puerta metálica con dos chapas; cocina de 6,01 m<sup>2</sup> con pisos y paredes en baldosa, techo en drywall, ventana con reja, mesón en mármol, dos mobiliarios, horno, extractor y zona de ropa con lavadero en material, además de hall de 2,28 m<sup>2</sup> con acabados similares. Cuenta con tres habitaciones: principal de 8,11 m<sup>2</sup> con piso en baldosa, techo en placa con graniplast, tres paredes en ladrillo a la vista y una en graniplast, ventana metálica, puerta y clóset en madera; habitación dos de 8,18 m<sup>2</sup> con pisos en baldosa, techo en concreto con graniplast, dos paredes en ladrillo a la vista y dos en graniplast, ventana, puerta y clóset en madera; y habitación tres de 6,00 m<sup>2</sup> con pisos en baldosa, paredes en ladrillo con graniplast, techo en concreto con graniplast, ventana, puerta y clóset. El baño social tiene un área de 3,66 m<sup>2</sup>, con pisos y paredes en baldosa, techo en drywall, ventana en aluminio, puerta en madera, división de bañera en acrílico, ducha eléctrica, inodoro y lavamanos. Área total construida del apartamento: 54,60 m<sup>2</sup>

## 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	CARRERA 74 # 45 - 29 SUR MULTIFAMILIARES LAGO DE TIMIZA MANZANA I	2	\$250,000,000	0.97	\$242,500,000		\$		\$	\$4,633,167.75	3152059410
2	CARRERA 74 # 45 - 29 SUR MULTIFAMILIARES LAGO DE TIMIZA MANZANA I	5	\$220,000,000	0.97	\$213,400,000		\$		\$	\$4,077,187.62	3216111960
3	CARRERA 74 # 45 - 29 SUR MULTIFAMILIARES LAGO DE TIMIZA MANZANA I	5	\$215,000,000	0.97	\$208,550,000		\$		\$	\$3,984,524.26	3192734601
4	CARRERA 74 # 45 - 29 SUR MULTIFAMILIARES LAGO DE TIMIZA	4	\$235,000,000	0.97	\$227,950,000		\$		\$	\$4,355,177.68	3167425371
Del inmueble		segundo		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	39	59.41	52.34	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,633,167.75
2	39	59.41	52.34	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$4,281,047.00
3	39	59.41	52.34	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$4,183,750.47
4	39	59.41	52.34	1.0	1.0	1.03	1.0	1.0	1.03	\$4,485,833.01
	39									
								PROMEDIO		\$4,395,949.56
								DESV. STANDAR		\$202,140.67
								COEF. VARIACION		4.60%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,598,090.23	<b>TOTAL</b>	\$240,664,042.72
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,193,808.88	<b>TOTAL</b>	\$219,503,956.96
VALOR TOTAL	\$230,084,023.00			

Observaciones:

Enlaces:

2-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta-en-lago-timiza-bogota/193131110>4-<https://www.fincaraz.com.co/asciattamento-en-venta-en-lago-timiza-bogota/192833834>

**DIRECCIÓN:**

KR 74 44 29 SUR IN 5 AP 213 | TIMIZA B | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

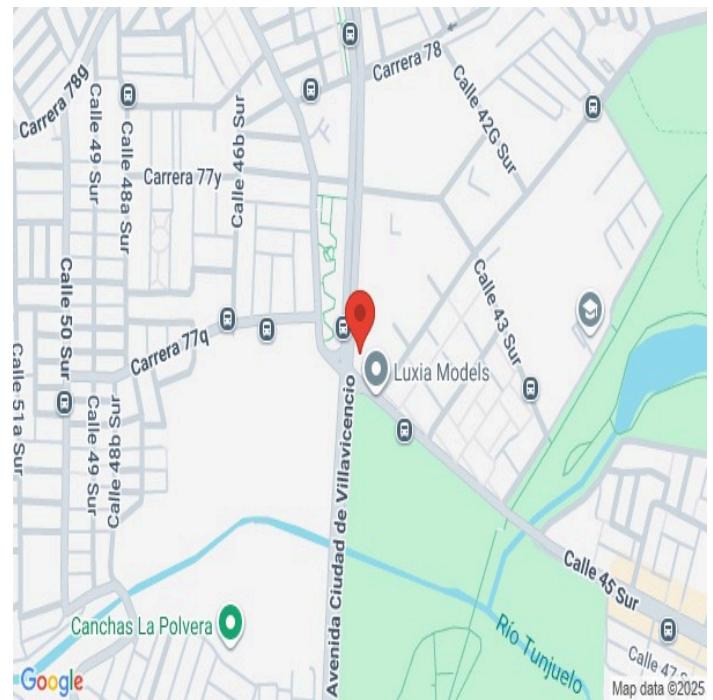
Latitud: 4.6083817

Longitud: -74.1612440

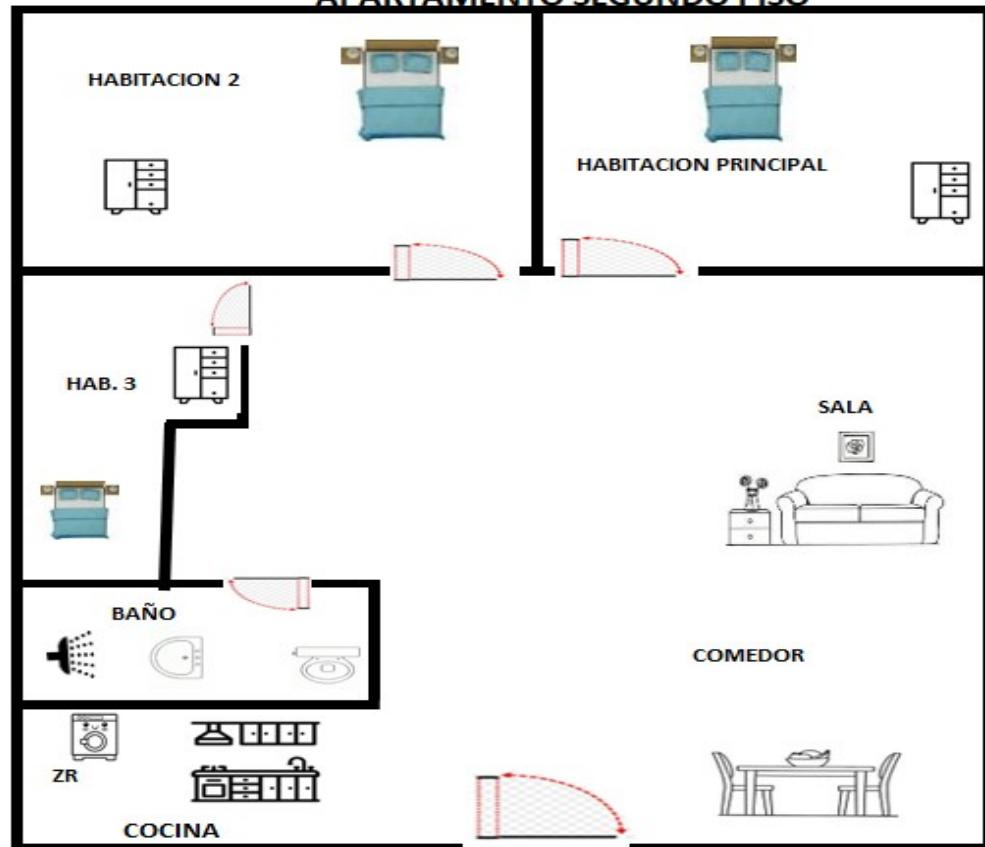
**COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 4° 36' 30.1746''

Longitud: 74° 9' 40.4778''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

AREA CONSTRUIDA: 59,41m<sup>2</sup>  
AREA PRIVADA : 52,34 m<sup>2</sup>

**APARTAMENTO SEGUNDO PISO**

**MULTIFAMILIARES LAGO DE TIMIZA MANZANA I**  
**CARRERA 74 # 45 - 29 SUR - INTERIOR 5, APARTAMENTO 213**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Fachada posterior



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



## FOTOS: General

Sala



Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



## FOTOS: General

Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Conexion habitación principal



Habitación 2



Habitación 2



## FOTOS: General

Habitación 2



Closest hab. 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Closest hab. 3



Baño Social 1



Baño Social 1



## FOTOS: General

Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



## FOTOS: General

Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Bicicletero-CJ



## FOTOS: General

Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE  
2025FACTURA  
IMUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia 25010178038

401

Factura Número: 2025001041801887703

CÓDIGO QR:



## A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0047KNMS	2. DIRECCIÓN KR 74 44 29 SUR IN 5 AP 213	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S01041318
---------------------	--	--

## 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	411463882	ROSALBA INES SARMENTO PEREZ	100	PROPIETARIO	KR 74 44 29 SUR IN 5 AP 213	BOGOTÁ, D.C.

## 11. OTROS

## C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 89.829.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 3	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 269.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 269.000		

## D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA	25/04/2025	HASTA	11/07/2025
20. VALOR A PAGAR	VP		269.000		269.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		27.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		242.000		269.000
<b>E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		27.000		27.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		269.000		296.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

## 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 valuador 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 valuador 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 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 LRHIPO-1030585966



PIN de Validación: c17e0b40



<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 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



PN de Validación: e17e0b47



<https://www.rsa.org.uk>



#### 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 carácter arquitectónico y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

#### 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 2023

## Régimen

#### 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: c17e0b40



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, joyas, 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: 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 patrimonial, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o calificación de los patrimonios 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

#### 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 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.



PN de Validación: e17e0b40



## 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

Orientante Legal

333966 M

Firma: Alexandra Suarez  
Testante Legal  
RAA AVALUO: LRHIPO-1030585966 M.I.: 50S-1041318



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2512106051125917713**

**Nro Matrícula: 50S-1041318**

Página 1 TURNO: 2025-50S-1-495445

Impreso el 10 de Diciembre de 2025 a las 04:43:00 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: 14-03-1987 RADICACION: 86-166594 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-12-1986

CODIGO CATASTRAL: 004530590100102013 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0047KNMS

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N.213 . TIPO A. SU AREA PRIVADA ES DE: 52.34 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 MTS. SU COEFICIENTE GENERAL ES DE 0.15%. DEPENDENCIAS: SALON-COMEDOR, COCINA, ROPAS, TRES ALCOBAS Y UN BAJO. NOTA: DEL AREA TOTAL DEL APARTAMENTO QUE ES DE 59.41 M2. SE HAN DESCONTADO 7.07 MTS.2, QUE CORRESPONDEN A LOS MUROS Y DUCTOS TODOS DE PROPIEDAD COMUN AUNQUE SE ENCUENTRE DENTRO DE LOS LINDEROS DEL APARTAMENTO. Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2200 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 1986, NOTARIA 33 DE BOGOTA. SEGUN 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:

CAJA DE VIVIENDA MILITAR, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LOPEZ PUMAREJO MIGUEL,LOPEZ REYES MAURICIO,LOPEZ DE MEJIA LUCIA,LOPEZ DE ESPINOSA ROSARIO,LOPEZ DE SQUELLA MARIA TERESA,LOPEZ DE GARCES MARIA CRISTINA, POR E. 2379 DEL 20-05-74. NOT.9. BTA.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 74 45-29 S INT 5 APTO 213 MULTIFAMILIARES LAGO DE TIMIZA MANZANA I

2) KR 74 44 29 SUR IN 5 AP 213 (DIRECCION CATASTRAL)

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 224076

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-12-1986 Radicación: 1986-50S-6-166594

Doc: ESCRITURA 2200 DEL 05-11-1986 NOTARIA 33. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

**A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-05-1987 Radicación: 1987-50S-6-62229

Doc: ESCRITURA 3283 DEL 31-12-1986 NOTARIA 33. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,080,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2512106051125917713**

**Nro Matrícula: 50S-1041318**

Página 2 TURNO: 2025-50S-1-495445

Impreso el 10 de Diciembre de 2025 a las 04:43:00 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

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: CABREJO GALVIS JULIO MARIO

CC# 6760055 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-05-1987 Radicación: 1987-50S-6-62229

Doc: ESCRITURA 62229 DEL 31-12-1986 NOTARIA 33. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: CABREJO GALVIS JULIO MARIO

CC# 6760055 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-05-1987 Radicación: 1987-50S-6-62229

Doc: ESCRITURA 3283 DEL 31-12-1986 NOTARIA 33. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,508,793.9

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CABREJO GALVIS JULIO MARIO

CC# 6760055 X

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-05-1987 Radicación: 1987-50S-6-62229

Doc: ESCRITURA 3283 DEL 31-12-1986 NOTARIA 33. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CABREJO GALVIS JULIO MARIO

CC# 6760055 X

A: FAVOR SUYO DE SU ESPOSA LA SEVORA BEATRIZ LOPEZ DE CABREJO Y DE LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-11-1998 Radicación: 1998-50S-6-93459

Doc: SENTENCIA / DEL 27-11-1996 JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DE SOGAMOSO VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: CABREJO GALVIS JULIO MARIO

CC# 6760055

DE: LOPEZ MORA BEATRIZ

CC# 40014073

A: CABREJO GALVIS JULIO MARIO

CC# 6760055 X 100%

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 30-04-1999 Radicación: 1999-50S-6-28135

Doc: ESCRITURA 808 DEL 15-04-1999 NOTARIA 33 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2512106051125917713**

**Nro Matrícula: 50S-1041318**

Página 3 TURNO: 2025-50S-1-495445

Impreso el 10 de Diciembre de 2025 a las 04:43:00 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR AHORA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

**A: CABREJO GALVIS JULIO MARIO**

**CC# 6760055**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 14-03-2000 Radicación: 2000-50S-6-16685

Doc: ESCRITURA 0458 DEL 07-03-2000 NOTARIA 6 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CABREJO GALVIS JULIO MARIO

**CC# 6760055**

**A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 14-03-2000 Radicación: 2000-50S-6-16686

Doc: ESCRITURA 1129 DEL 08-07-1999 NOTARIA 15 DE SANTAFE

VALOR ACTO: \$19,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CABREJO GALVIS JULIO MARIO

**CC# 6760055**

**A: CASTIBLANCO ALARCON HORACIO**

**CC# 17132225 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-07-2000 Radicación: 2000-50S-6-48185

Doc: ESCRITURA 725 DEL 15-04-2000 NOTARIA 61 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$18,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTIBLANCO ALARCON HORACIO

**CC# 17132225**

**A: GOMEZ CAMARGO DORIS**

**CC# 51670746 X**

**A: GOMEZ CAMARGO JANETH STELLA**

**CC# 51761077 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 10-10-2000 Radicación: 2000-50S-6-68743

Doc: ESCRITURA 02090 DEL 13-09-2000 NOTARIA 61 DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ CAMARGO DORIS

**CC# 51670746**

DE: GOMEZ CAMARGO JANETH STELLA

**CC# 51761077**

**A: GOMEZ ORTIZ LEONARDO**

**CC# 79498950 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 10-10-2000 Radicación: 2000-50S-6-68743



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2512106051125917713**

**Nro Matrícula: 50S-1041318**

Página 4 TURNO: 2025-50S-1-495445

Impreso el 10 de Diciembre de 2025 a las 04:43:00 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 02090 DEL 13-09-2000 NOTARIA 61 DE SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GOMEZ ORTIZ LEONARDO CC# 79498950 X

A: BANCAFE

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 04-07-2003 Radicación: 2003-50S-6-50016

Doc: ESCRITURA 1872 DEL 07-03-2003 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA CUAL TIENE POR OBJETO SOTENER AL CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES LAGO TIMIZA II ETAPA A LAS NORMAS QUE REGULAN LA P.H. LEY 675 DEL 03-08-2001.ASI COMO A LAS DEMAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES LAGO TIMIZA II ETAPA

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 04-07-2003 Radicación: 2003-50S-6-50019

Doc: ESCRITURA 3211 DEL 07-05-2003 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 1872 DEL 07-03-2003 NOT 13.REFORMA REGLAMENTO DE P.H. EN CUANTO A CITAR EL NUMERO Y FECHA DE LA ESCRITURA POR LA CUAL SE CONSTITUYO EL R.P.H. OBJETO DE LA REFORMA

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES LAGO TIMIZA II ETAPA

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 15-07-2008 Radicación: 2008-50S-6-67078

Doc: ESCRITURA 4972 DEL 21-05-2008 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$22,500,000

Se cancela anotación No: 12

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: BANCAFE

A: GOMEZ ORTIZ LEONARDO

CC# 79498950 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 12-07-2010 Radicación: 2010-50S-6-63827

Doc: ESCRITURA 3399 DEL 06-07-2010 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$34,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GOMEZ ORTIZ LEONARDO CC# 79498950

A: SARMIENTO PEREZ ROSALBA INES

CC# 41463882 X CC. 41.463.862

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 12-07-2010 Radicación: 2010-50S-6-63827



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

**Certificado generado con el Pin No: 2512106051125917713**

Nro Matrícula: 50S-1041318

Pagina 5 TURNO: 2025-50S-1-495445

Impreso el 10 de Diciembre de 2025 a las 04:43:00 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 3399 DEL 06-07-2010 NOTARIA 68 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: SARMIENTO PEREZ ROSALBA INES CC# 41463882 CC. 41.463.882

A: PEÑUELA CANTOR VICTOR JULIO CC# 17174474 X

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 11-08-2014 Radicación: 2014-50S-6-69836**

Doc: ESCRITURA 2066 DEL 05-08-2014 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO CANCELACION USUFRUCTO

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

DE: PEÑUELA CANTOR VICTOR JULIO & REGISTRA CC# 17174474

A: SARMIENTO PEREZ ROSALBA INES CC# 41463882 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\*

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

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-50S-3-13102 Fecha: 25-08-2010

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-50S-3-13102 Fecha: 25-08-2010

CORREGIDO NOMBRE ROSALBA INES SARMIENTO PEREZ SI VALE.ART.35 DL.1250/70.0GF.COR32

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 2 Radicación: 2012-50S-3-13903 Fecha: 09-07-2012

EN IDENTIDAD 41.463.882 INCLUIDO SI VALE ART.35 D.L.1250/70 OGF/COR23..

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2009-50S-3-3207 Fecha: 07-03-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRAZIONE

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\* \* \*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2512106051125917713**

**Nro Matrícula: 50S-1041318**

Página 6 TURNO: 2025-50S-1-495445

Impreso el 10 de Diciembre de 2025 a las 04:43:00 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: 2025-50S-1-495445      FECHA: 10-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR SNR

**LUIS FERNANDO RIVERA ACOSTA  
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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



Número de comprobante

**80ecee55-256c-4745-8837-f246316c3c56**

Día: 12/12/2025 Hora: 10:23 a.m.

Origen

**Cuenta de ahorros Nómima**

\*\*\*\* 8793



**Llave Bancolombia**

**0087263820**

LOS ROSALES CONST IN

Valor

**\$300.000,00**

Costo de la transacción:

**\$0,00**

Enviar dinero a una llave ¡es gratis y siempre  
llega de inmediato!



Compartir  
comprobante



Guardar llave  
como favorita



ARCHIVO: LRCAJA-1030585966

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1030585966
	<b>Hash documento:</b>	05e37d762c
	<b>Fecha creación:</b>	2025-12-15 09:57:46

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  FERNANDO PEÑUELA BARBOSA Documento: 79537697 Firmado en AvalSign. Token: 241766	
<p><b>Puntos:</b> Email: <a href="mailto:avaluosprofesionales2022@gmail.com">avaluosprofesionales2022@gmail.com</a> Celular: 3233970771 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.56.53.105   2025-12-15 08:11:00</p>	

Gestionado por [avalsign.com](https://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>

