



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-80798128

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	MARCOS DAVID PACHECO VELOZA		FECHA VISITA	27/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	80798128		FECHA INFORME	29/12/2025
DIRECCIÓN	KR 94 22A 90 IN 7 AP 104 GARAJE 142		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4	EDAD (AÑOS)	22 años
BARRIO	FERROCAJA FONTIBON		REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA			
IDENTIFICACIÓN	14254793			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GAMBOA RODRIGUEZ CLAUDIA MARCELA				
NUM. ESCRITURA	00395-----AP104	#NOTARIA	55	FECHA	24/02/2004
	EscrituraDePropiedad				
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL	006405690800701004				
CHIP	AAA0170LDBR				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DE SAN DIEGO - PROPIEDAD HORIZONTAL.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	240000	VRxM2	4144.36
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.3994 %				

M. INMOB.	Nº
50C-1570495	IN 7 AP 104
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-1570705	142

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a pocas cuadras del centro comercial Hayuelos.

Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social, baño privado, 3 habitaciones y estar.

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 295,411,182

VALOR ASEGURABLE \$ COP 295,411,182

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

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

NOMBRES Y FIRMAS

  
ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-12-27 14:19:00

  
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	215
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:**  
Decreto POT 555 de 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	62.56
AREA PRIVADA	M2	57.91

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	58.16

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	216.731.000

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	57.91
GS 142	M2	9.90

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 94 22A 90 IN 7 AP 104 | GARAJE 142 | FERROCAJA FONTIBON | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1019, fecha: 24/04/2003, Notaría: 55 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO

Zonas verdes: Si

Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO

Basura: NO

Ruido: NO

Cond.seguridad: NO

Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100
Vida Remanente	78
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2003

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.

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

2 / 16

CUADRO DE VALORACIÓN						
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 104	57.91	M2	\$4,617,703.00	90.52%	\$267,411,180.73
Area Privada	GARAJE 142	9.90	M2	\$2,828,283.00	9.48%	\$28,000,001.70
TOTALES					100%	\$295,411,182
Valor en letras			Doscientos noventa y cinco millones cuatrocientos once mil ciento ochenta y dos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL	\$295,411,182
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 medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES			
Garaje:	El inmueble cuenta con el garaje privado No. 142. 00396-----GJ1	EscrituraDePr 24/02/2004	55 Bogotá D.C.

42 opiedad

**Entorno:** El barrio **Ferrocaja**, localizado en la localidad de **Fontibón**, presenta un entorno urbano consolidado de carácter predominantemente **residencial**, con tipologías de vivienda unifamiliar y multifamiliar de baja y media densidad. La estructura vial se compone de corredores principales como la Avenida Centenario y la Calle 17, que facilitan la articulación con la **Zona Franca de Bogotá** y el **Aeropuerto Internacional El Dorado**, generando un entorno de relevancia económica y logística.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1019, Fecha escritura: 24/04/2003, Notaría escritura: 55, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 240000, Total unidades: 215, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

**Acabados:** Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo. Pisos en cerámica, cocina sencilla con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

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	MISMO CONJUNTO	5	\$310,000,000	0.95	\$294,500,000	1	\$28,000,000		\$	\$4,601,968.57	3002732817
2	FERROCAJA FONTIBÓN	1	\$370,000,000	0.95	\$351,500,000	1	\$28,000,000		\$	\$4,780,552.68	3008494243
3	FERROCAJA FONTIBÓN	1	\$320,000,000	0.95	\$304,000,000		\$		\$	\$4,470,588.24	3227863253
Del inmueble		104		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	21	62.56	57.91	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,601,968.57
2	21	67.67	67.67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,780,552.68
3	21	68	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,470,588.24
	22 años									
									PROMEDIO	\$4,617,703.16
									DESV. STANDAR	\$155,580.11
									COEF. VARIACION	3.37%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,773,283.28	TOTAL	\$276,420,834.54
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,462,123.05	TOTAL	\$258,401,545.84
VALOR TOTAL	\$267,411,180.73			

Observaciones:
Enlaces: 1.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-havuelos-bogota/192969098">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-havuelos-bogota/192969098</a> 2.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-modelia-occidental-bogota/193094819">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-modelia-occidental-bogota/193094819</a> 3.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-fontibon-bogota/193188031">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-fontibon-bogota/193188031</a>



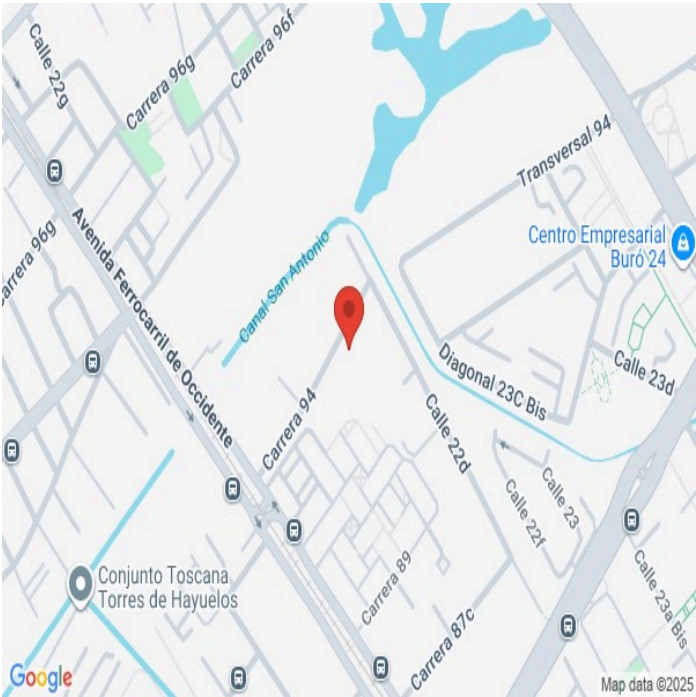
**DIRECCIÓN:**  
KR 94 22A 90 IN 7 AP 104 | GARAJE 142 | FERROCAJA  
FONTIBON | Bogotá D.C. | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

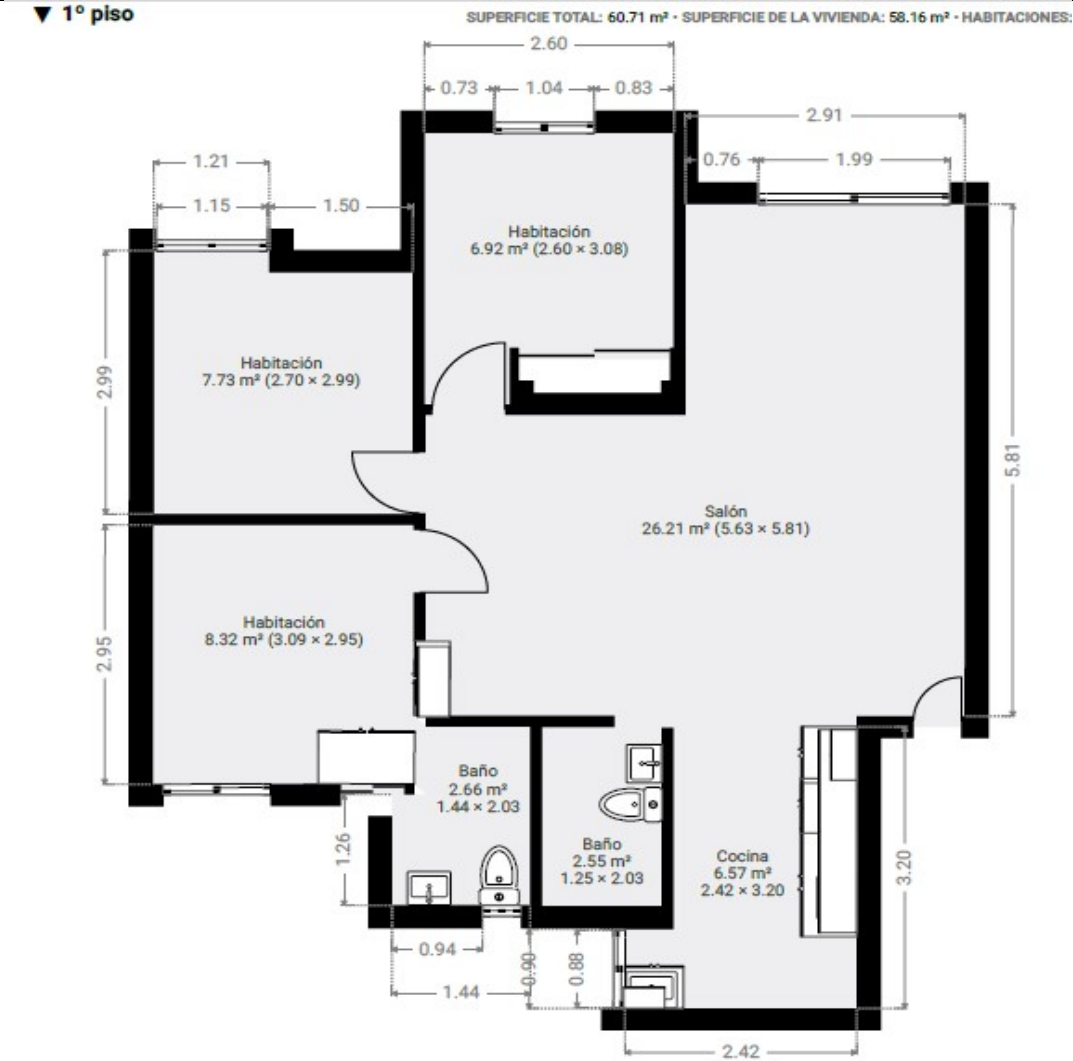
**Latitud:** 4.671590080606583  
**Longitud:** -74.13249671459198

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 40´ 17.724´´  
**Longitud:**74° 7´ 56.9892´´



**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

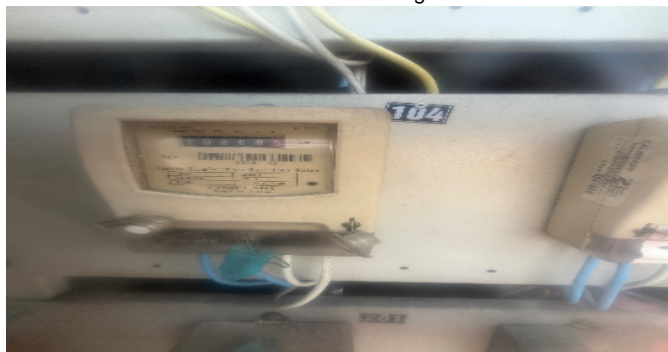


## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1





## FOTOS: General

Closet hab. 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Privado Hab 3



Baño Privado Hab 3



Baño Social 1





## FOTOS: General

Garaje



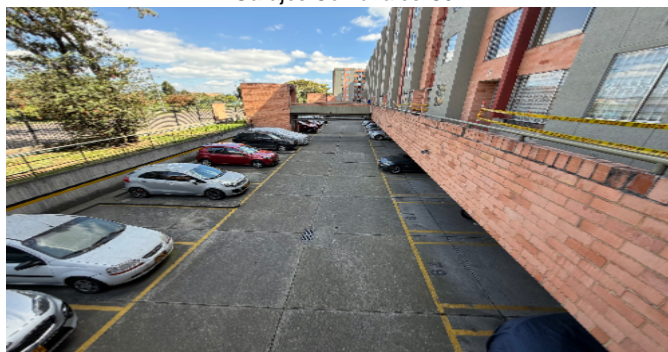
Garaje



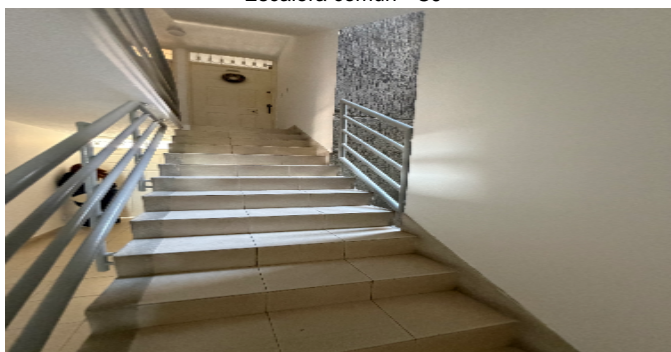
Garaje



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ




CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO


No. Referencia  
25013175651

401

Factura  
Número:

2025001041831742877

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIPAAA0170LDBR

2. DIRECCIÓNKR 94 22A 90 IN 7 AP 104

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA050C01570495

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPOCC

5. No. IDENTIFICACIÓN62015956

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIALCLAUDIA MARCELA GAMBOA RODRIGUEZ

7. % COPROPIEDAD100

8. CALIDADPROPIETARIO

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓNKR 91 20 A 75 IN 3 AP 203

10. MUNICIPIOBOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL216.731.000

13. DESTINO HACENDARIO61-RESIDENCIALES URBANOS Y R

14. TARIFA5,8

15. % EXENCIÓN0,00

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL0,00

17. IMPUESTO A CARGO1.257.000

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL47.000

19. IMPUESTO AJUSTADO1.210.000

D. PAGO CON DESCUENTO

20. VALOR A PAGARVP

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGOTD

22. DESCUENTO ADICIONALDA

23. TOTAL A PAGARTP

HASTA25/04/2025

HASTA11/07/2025

1.210.000

121.000

12.000

1.077.000

1.210.000

0

12.000

1.198.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIOAV

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIOTA

121.000

1.198.000

121.000

1.319.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

10 / 16



## 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 prevaletientes 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 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 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 LRHIPO-80798128





PIN de Validación: b8f0b07



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



**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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 urbana principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
04 Mayo 2018

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b8f0b07



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



#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y electrónicos 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  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b8ff0b07



https://www.raa.org.co



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Córeo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	10 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b8ff0b07



PIN de Validación: b2ff0b07



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



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 dieciocho (18) días del mes de Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

**RAA AVALUO: LRHIPO-80798128 M.I.: 50C-1570495**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512201609126439947

Nro Matrícula: 50C-1570495

Pagina 1 TURNO: 2025-50C-1-916656

Impreso el 20 de Diciembre de 2025 a las 03:42:06 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: 02-05-2003 RADICACIÓN: 2003-37075 CON: ESCRITURA DE: 20-04-2003

CODIGO CATASTRAL: 006405690800701004 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0170LDBR

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 1019 de fecha 24-04-2003 en NOTARIA 55 de BOGOTA APARTAMENTO 104 INTERIOR 7 con area CONSTRUIDA 62.56 M2. Y AREA PRIVADA de 57.91 M2 con coeficiente de 0.3994 % (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:**

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA HECHA A HELM TRUST S.A. ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO POR ESCRITURA 824 DEL 03-04-2003 NOTARIA 55 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-1493866. FIDUCREDITO S.A. FIDEICOMISO ACTIVOS IMPRODUCTIVOS BANCO COLPATRIA, ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE CONSTRUCTORA BALEARES S.A. MEDIANTE ESCRITURA 413 DE 02-05-2000 NOTARIA 63 DE SANTAFE DE BOGOTA. CONSTRUCTORA BALEARES S.A. ADQUIRIO POR DESENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA 3746 DE 30-09-1998 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 27-10-1998 EN EL FOLIO 050-1493866.-- CONSTRUCTORA BALEARES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A VIPACON LTDA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA #2621 DE 21-06-94 DE LA NOTARIA 35. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1161118. VIPACON LTDA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA #6066 DE 08-09-87 NOTARIA 6. DE BOGOTA EFECTUO DESENGLOBE REGISTRADO AL FOLIO ANTERIORMENTE CITADO Y ADQUIRIO POR COMPRA A GUILLERMO ANGEL TAMAYO, ALFREDO ANGEL TAMAYO Y EMILIO ANGEL TAMAYO POR ESCRITURA #2033 DE 23-06-54 NOTARIA 5. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 89 A. # 32 B. 60 APARTAMENTO 104 INTERIOR 7 - CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DE SAN DIEGO - PROPIEDAD HORIZONTAL.
- 2) KR 94 22A 90 IN 7 AP 104 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1493866

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-04-2003 Radicación: 2003-50C-6-37075

Doc: ESCRITURA 1019 DEL 24-04-2003 NOTARIA 55 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DE SAN DIEGO -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2512201609126439947****Nro Matrícula: 50C-1570495**

Pagina 2 TURNO: 2025-50C-1-916656

Impreso el 20 de Diciembre de 2025 a las 03:42:06 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

**A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S,A****NIT# 8600580706 X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-03-2004 Radicación: 2004-50C-6-25596

Doc: ESCRITURA 00395 DEL 24-02-2004 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$41,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S,A****NIT# 8600580706****A: GAMBOA RODRIGUEZ CLAUDIA MARCELA****CC# 52015955 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-03-2004 Radicación: 2004-50C-6-25596

Doc: ESCRITURA 00395 DEL 24-02-2004 NOTARIA 55 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: GAMBOA RODRIGUEZ CLAUDIA MARCELA****CC# 52015955 X****A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-01-2008 Radicación: 2008-50C-6-3904

Doc: ESCRITURA 3192 DEL 19-11-2007 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN ACTA DE ASAMBLEA #08 DE 16/09/2007 REFORMA EL ART.10 DEL CAPITULO QUINTO INCLUYENDO EL PARAGRAFO (1) SEGUN DISPOSICIONES DE LEY 675/2001.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DE SAN DIEGO - PROPIEDAD HORIZONTAL****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-04-2023 Radicación: 2023-50C-6-29141

Doc: ESCRITURA 581 DEL 06-03-2023 NOTARIA SESENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: GAMBOA RODRIGUEZ CLAUDIA MARCELA****CC# 52015955****A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE, COMPA/ERA (O) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2003-50C-3-7681

Fecha: 18-07-2003

# MATRICULA INMOBILIARIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512206244126439948

Nro Matrícula: 50C-1570705

Pagina 1 TURNO: 2025-50C-1-916655

Impreso el 20 de Diciembre de 2025 a las 03:42:05 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-05-2003 RADICACIÓN: 2003-37075 CON: ESCRITURA DE: 20-04-2003

CODIGO CATASTRAL: 006405690800191142COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0170KMCX

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 1019 de fecha 24-04-2003 en NOTARIA 55 de BOGOTA GARAJE 142 con area PRIVADA de 9.90 M2 con coeficiente de 0.0683 % (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:**

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA HECHA A HELM TRUST S.A. ANTES FIDUCIARIA DE CREDITO S.A. FIDUCREDITO POR ESCRITURA 824 DEL 03-04-2003 NOTARIA 55 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050-1493866. FIDUCREDITO S.A. FIDEICOMISO ACTIVOS IMPRODUCTIVOS BANCO COLPATRIA, ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE CONSTRUCTORA BALEARES S.A. MEDIANTE ESCRITURA 413 DE 02-05-2000 NOTARIA 63 DE SANTAFE DE BOGOTA. CONSTRUCTORA BALEARES S.A. ADQUIRIO POR DESENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA 3746 DE 30-09-1998 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 27-10-1998 EN EL FOLIO 050-1493866.-- CONSTRUCTORA BALEARES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A VIPACON LTDA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA #2621 DE 21-06-94 DE LA NOTARIA 35. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1161118. VIPACON LTDA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA #6066 DE 08-09-87 NOTARIA 6. DE BOGOTA EFECTUO DESENGLOBE REGISTRADO AL FOLIO ANTERIORMENTE CITADO Y ADQUIRIO POR COMPRA A GUILLERMO ANGEL TAMAYO, ALFREDO ANGEL TAMAYO Y EMILIO ANGEL TAMAYO POR ESCRITURA #2033 DE 23-06-54 NOTARIA 5. DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 89 A. # 32 B. 60 GARAJE 142 - CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DE SAN DIEGO - PROPIEDAD HORIZONTAL.

2) KR 94 22A 90 GS 142 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1493866

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-04-2003 Radicación: 2003-50C-6-37075

Doc: ESCRITURA 1019 DEL 24-04-2003 NOTARIA 55 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DE SAN DIEGO -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

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





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512206244126439948

Nro Matrícula: 50C-1570705

Pagina 2 TURNO: 2025-50C-1-916655

Impreso el 20 de Diciembre de 2025 a las 03:42:05 PM

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

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

**A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S,A****NIT# 8600580706 X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-03-2004 Radicación: 2004-50C-6-25414

Doc: ESCRITURA 00396 DEL 24-02-2004 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S,A****NIT# 8600580706****A: GAMBOA RODRIGUEZ CLAUDIA MARCELA****CC# 52015955 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-01-2008 Radicación: 2008-50C-6-3904

Doc: ESCRITURA 3192 DEL 19-11-2007 NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN ACTA DE ASAMBLEA #08 DE 16/09/2007 REFORMA EL ART.10 DEL CAPITULO QUINTO INCLUYENDO EL PARAGRAFO (1) SEGUN DISPOSICIONES DE LEY 675/2001.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DE SAN DIEGO - PROPIEDAD HORIZONTAL****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2003-50C-3-7681 Fecha: 21-07-2003

EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS SE ESPECIFICA: ES AREA PRIVADA C2003-5738 JSC/AUX21.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2009-50C-3-6724 Fecha: 13-05-2009

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: 2512206244126439948

Nro Matrícula: 50C-1570705

Pagina 3 TURNO: 2025-50C-1-916655

Impreso el 20 de Diciembre de 2025 a las 03:42:05 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-1-916655

FECHA: 20-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

## ← Comprobante de pago

⬇ Pago realizado



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

Para  
**Los Rosales Const In**

Llave  
**0087263820**

Banco destino  
**Bancolombia**

Fecha  
**23 de diciembre de 2025 a las 04:01 p. m.**

¿Cuánto?  
**\$ 300.000,00**

Referencia  
**M14708272**


¿Desde dónde se hizo el envío?  
**313 285 5514**



ARCHIVO: LRHIPO-80798128  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-80798128
	Hash documento:	0aaee03ad5
	Fecha creación:	2025-12-29 08:26:41

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA</b> Documento: 14254793 Firmado en AvalSign. Token: 709867	
<b>Puntos:</b> Email: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 167.0.3.147   2025-12-27 14:19:00	



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>

