



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1012459410

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	GIANFRANCO TOBIOS RODRIGUEZ	FECHA VISITA	29/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	1012459410	FECHA INFORME	30/12/2025
DIRECCIÓN	CALLE 23 #14-05 TORRE 1 APTO 401 CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS -P.H.	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4	EDAD (AÑOS)	8 años
BARRIO	Zaragoza	REMODELADO	
CIUDAD	Madrid	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Leasing	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO		
IDENTIFICACIÓN	52521864		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	IBARGUEN SANCHEZ WILMAR ELIECER				
NUM. ESCRITURA	1512 Escritura De Propiedad	NOTARIA	NOTARIA 64 DE BOGOTA	FECHA	22/07/2025
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL	01-02-00-00-0047-0905-9-00-00-1682				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS -P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	137000	VRxM2	3207.68
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1413%				

M. INMOB.	N°
50C-2002559	TORRE 1 APTO 401

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un apartamento ubicado en el CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS UBICADO EN LA CALLE 23 #14-05 TORRE 1 APTO 401

Distribución del inmueble: Sala comedor, cocina, zona de ropas, tres habitaciones, (una de ellas era un espacio disponible que se adecuó como tercera habitación), baño, balcón.

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	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
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	Si	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyetora	No
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 140,025,803

VALOR ASEGURABLE \$ COP 140,025,803

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO
Perito Actuante
C.C: 52521864 RAA: AVAL-52521864
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-12-30 12:57:00

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, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 017 del 2006
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	552	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	47.15	AREA	M2	43
AREA PRIVADA	M2	42.71	AVALUO	PESOS	24680000
AREA LIBRE COMUN	M2	2.37	CATASTRAL 2025		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43	AREA PRIVADA VALORADA	M2	42.71

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 23 #14-05 TORRE 1 APTO 401 CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS -P.H. | Zaragoza | Madrid | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2095, fecha: 15/06/2017, Notaría: NOTARIA 48 DE BOGOTA y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Media		Andenes	SI	
			Sardineles	SI	
			Vías Pavimentadas	SI	
			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	mas de 500	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	100-200			
Zonas recreativas	Bueno	300-400			

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	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	92	Año de Construcción	2017
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	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 Interior		

Oficina: CI 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	TORRE 1 APTO 401	42.71	M2	\$3,278,525.00	100.00%	\$140,025,802.75
TOTALES					100%	\$140,025,803
Valor en letras			Ciento cuarenta millones veinticinco mil ochocientos tres Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$140,025,803

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:	Conjuntos residenciales de Torres de apartamentos.

SALVEDADES

Garaje: El inmueble no tiene garaje privado; sin embargo, el conjunto cuenta con garajes comunales. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: El entorno cuenta con buenos equipamientos urbanos y no se evidencian impactos negativos en su área de afluencia.

Propiedad horizontal: Escritura: 2095, Fecha escritura: 15/06/2017, Notaría escritura: NOTARIA 48 DE BOGOTÁ, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 137000, Total unidades: 552, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Cancha: Sí, Zonas verdes: Sí, Club: Sí, Gimnasio: Sí, Biciclétero: Sí, Garaje visitante: Sí, Planta eléctrica: Sí, Piscina: Sí, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. El inmueble contaba con un área disponible que se adecuó como tercera habitación.

Acabados: El inmueble cuenta con pisos, techos pintados y algunos en enchape, muros acabados en pintura y cocina equipada. Pisos en madera laminada, cocina semi integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, 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	CJR TARENTO	5	\$150,000,000	0.96	\$144,000,000	0	\$0	0	\$0	\$3,371,575.74	3116173401
2	CJR TARENTO	2	\$200,000,000	0.96	\$192,000,000	0	\$0	0	\$0	\$3,200,000.00	3104815138
3	CJR TARENTO	1	\$204,000,000	0.96	\$195,840,000	0	\$0	0	\$0	\$3,264,000.00	3115983589
Del inmueble		4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	47	42.71	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,371,575.74
2	8	65	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,200,000.00
3	8	65	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,264,000.00
	8									
									PROMEDIO	\$3,278,525.25
									DESV. STANDAR	\$86,705.22
									COEF. VARIACION	2.64%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,365,230.47	TOTAL	\$143,728,993.37
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,191,820.02	TOTAL	\$136,322,633.20
VALOR TOTAL	\$140,025,802.75			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-madrid/192701466>

3.-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-3436155742-apartamento-en-venta-en-madrid-conjunto-tarento-_JM#polycard_client=search_nordic&search_layout=grid&position=7&type=item&tracking_id=6ac00f53-9445-4f48-a4db-65ca93bae1dc

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 23 #14-05 TORRE 1 APTO 401 CONJUNTO
RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS -P.H. | Zaragoza |
Madrid | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

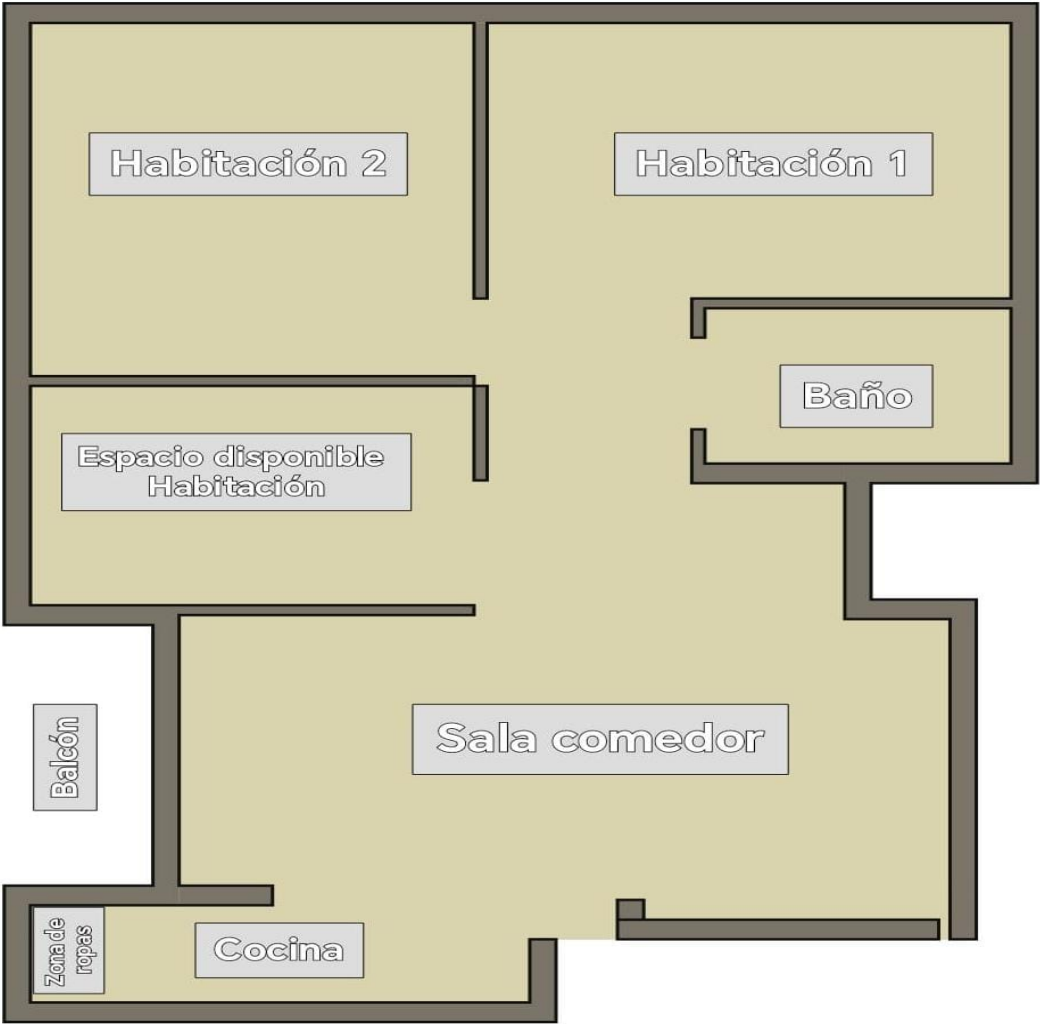
Latitud: 4.74221740405592
Longitud:-74.26972494421578

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44´ 31.9812´´
Longitud:74° 16´ 11.0094´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

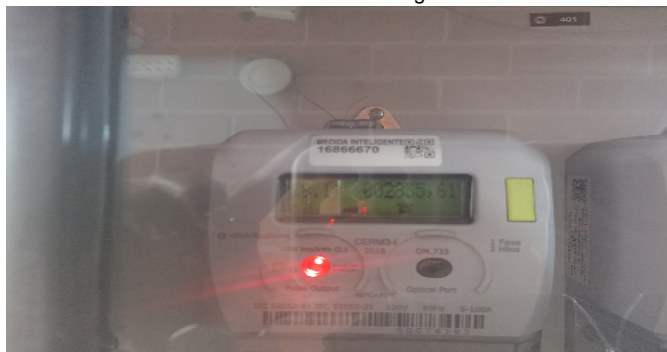


FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS: General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Cocina



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



FOTOS: General

Closet hab. 2



Habitación 3



Baño Social 1



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



FOTOS: General

Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS: General

ENTRADA TORRE



GARAJES VISITANTES



BBQ



FACHADA TORRE



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 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 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 LRLEAS-1012459410



PIN de Validación: a8520a0c



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
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

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
01 Abr 2024

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
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a8520a0c



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
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

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
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a8520a0c



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
01 Abr 2024

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 cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 19 # 3A - 303 ESTE T 3 APTO 402
Teléfono: 3213109549
Correo Electrónico: mildredrobayogarcia@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) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52521864.

El(la) señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO 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: a8520a0c



PIN DE VALIDACIÓN

a8520a0c

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: LRLEAS-1012459410 M.I.: 50C-2002559



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511071945124151777

Nro Matrícula: 50C-2002559

Pagina 1 TURNO: 2025-813878

Impreso el 7 de Noviembre de 2025 a las 10:58:06 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MADRID VEREDA: MADRID

FECHA APERTURA: 04-07-2017 RADICACIÓN: 2017-46502 CON: ESCRITURA DE: 20-06-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 2095 de fecha 15-06-2017 en NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. TORRE 1 APTO 401 con area de 42.71 M2
PRIV con coeficiente de 0.1413% (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:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TARENTO FIDUBOGOTA S.A. NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE URBANIZACION DE HURTADO CORREA JULIO ENRIQUE, POR E.P. # 1415 DE 22-04-2013 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-12-2013 AL FOLIO 50C-1964751. HURTADO CORREA JULIO ENRIQUE Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. Y DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ZARAGOZA UNO - NIT. 830.055.897-7, ESTOS ADQUIRIERON ASI: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ZARAGOZA UNO NIT.8300558977 ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE HURTADO CORREA JULIO ENRIQUE, POR E.P. # 6696 DE 14-12-2010 NOTARIA 6 BOGOTA D.C., RADICADA EL 17-12-2010 AL FOLIO 50C-1792629. HURTADO CORREA JULIO ENRIQUE EFECTUO ENGLOBE DE TRES LOTES LOS CUALES LOS ADQUIRIO ASI: UNO POR PERMUTA DE MERCEDES HERMINIA CORREA VDA. DE HURTADO POR E.P. # 1204 DE 20-03-1984 NOTARIA 27 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-792477. OTRO LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MERCEDES HERMINIA CORREA VDA DE HURTADO POR E.P. # 3279 DE 30-12-1996 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., CORREA DE HURTADO HERMINIA. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE HURTADO OSPINA JORGE TADEO POR SENTENCIA DEL JUZGADEO 29 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., EL 13-10-1980. REGISTRADA AL FOLIO 50C-744863. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON HURTADO OSPINA RAIMUNDO POR E.P. # 517 DE 08-02-1950 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 50C-732135 AL FOLIO 50C-1488468. OTRO LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION POR SENTENCIA S/N DEL 13-10-1980 DEL JUZADO 29 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., REGISTRADA AL FOLIO 50C-1685884...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 23 #14-05 TORRE 1 APTO 401 CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS -P.H.-

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1964751

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-67784

Doc: ESCRITURA 3721 del 01-08-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511071945124151777

Nro Matrícula: 50C-2002559

Pagina 2 TURNO: 2025-813878

Impreso el 7 de Noviembre de 2025 a las 10:58:06 AM

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

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TARENTO -FIDUBOGOTA S.A NIT 830.55.897-7 NIT 8300558977 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-06-2017 Radicación: 2017-46502

Doc: ESCRITURA 2095 del 15-06-2017 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TARENTO FIDUBOGOTA S.A. NIT: 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-97395

Doc: ESCRITURA 1182 del 05-10-2017 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$2,840,130

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL D HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOC. FIDEICOMISO TARENTO FIDUBOGOTA S.A. NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-97395

Doc: ESCRITURA 1182 del 05-10-2017 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$76,400,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOC. FIDEICOMISO TARENTO FIDUBOGOTA S.A. NIT 8300558977

A: TORRES RAMIREZ CAMILO

CC# 79668896 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-97395

Doc: ESCRITURA 1182 del 05-10-2017 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: TORRES RAMIREZ CAMILO

CC# 79668896 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

NIT# 8999992844



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

Certificado generado con el Pin No: 2511071945124151777

Nro Matrícula: 50C-2002559

Pagina 3 TURNO: 2025-813878

Impreso el 7 de Noviembre de 2025 a las 10:58:06 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-97395

Doc: ESCRITURA 1182 del 05-10-2017 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: TORRES RAMIREZ CAMILO

CC# 79668896 X

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, O COMPAQUERO (A) PERMANENTE Y DE SU (S) MENOR (ES) HIJO (OS) ACTUAL (ES) Y EL (LOS) QUE
LLEGARE (NR**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-03-2023 Radicación: 2023-19708

Doc: OFICIO 2023-0413 del 22-02-2023 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID de MADRID VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD. NO. 2022 1542

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

NIT# 8999992844

A: TORRES RAMIREZ CAMILO

CC# 79668896 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-07-2025 Radicación: 2025-56840

Doc: OFICIO 1646 del 18-06-2025 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL de MADRID

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF 2022-154200

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

NIT# 8999992844

A: TORRES RAMIREZ CAMILO

CC# 79668896

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-10-2025 Radicación: 2025-90066

Doc: ESCRITURA 1512 del 22-07-2025 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 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: TORRES RAMIREZ CAMILO

CC# 79668896 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-10-2025 Radicación: 2025-90066

Doc: ESCRITURA 1512 del 22-07-2025 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$112,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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: 2511071945124151777

Nro Matrícula: 50C-2002559

Pagina 4 TURNO: 2025-813878

Impreso el 7 de Noviembre de 2025 a las 10:58:06 AM

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

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

DE: TORRES RAMIREZ CAMILO

CC# 79668896

A: IBARGUEN SANCHEZ WILMAR ELIECER

CC# 11802988 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-15555	Fecha: 23-08-2017
DEPARTAMENTO Y MUNICIPIO CORREGIDOS VALEN.AUXDEL36/C2017- 15555.(ART.59 LEY 1579/2012).			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2018-1898	Fecha: 14-02-2018
EN COMENTARIO INCLUIDO VIS LEY 1579/12 ART.59 AUXDEL98 C2018-1898			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 2	Radicación: C2018-1898	Fecha: 14-02-2018
CORREGIDO CEDULA LEY 1579/12 ART.59 AUXDEL98 C2018-1898			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2018-1898	Fecha: 14-02-2018
CORREGIDA CEDULA LEY 1579/12 ART.59 AUXDEL98 C2018-1898			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2018-1898	Fecha: 14-02-2018
CORREGIDO CEDULA LEY 1579/12 ART.59 AUXDEL98 C2018-1898			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-813878

FECHA: 07-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES


REGISTRADOR PRINCIPAL



ARCHIVO: LRLEAS-1012459410
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRLEAS-1012459410
	Hash documento:	5f44f9c2a3
	Fecha creación:	2025-12-30 13:32:04

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO Documento: 52521864 Firmado en AvalSign. Token: 255918	
Puntos: Email: mildredrobayogarcia@gmail.com Celular: 3213109549 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 161.10.199.219 2025-12-30 12:57:00	



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>

