



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1052384735

#### RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	OSCAR LEONARDO AVELLANEDA PINZON
NIT / C.C CLIENTE	1052384735
DIRECCIÓN	CARRERA 20 #20-02 APARTAMENTO 602 INTERIOR 18 AGRUPACION DE VIVIENDA TINGUA SUPERMANZANA 2 (SM-2) ETAPA 1 P.H
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Ciudad Sabana
CIUDAD	Mosquera
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JONATHAN ROA ROBAYO
IDENTIFICACIÓN	1018458776

#### ANTECEDENTES

FECHA VISITA	20/03/2024
FECHA INFORME	22/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

#### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MAYRA ALEJANDRA VASQUEZ MEDINA
NUM. ESCRITURA	3307 Escritura De
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	254730100000002760904900001717
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACION DE VIVIENDA TINGUA
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.183865%

M. INMOB.	N°
50C-1831541	APARTAMENTO 602 INTERIOR 18

#### OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra en el Conjunto Residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA TINGUA, el cual cuenta con una nomenclatura domiciliaria: CARRERA 20 N° 20-02, en el municipio de Mosquera. Dispone de servicios públicos (agua, energía y gas), con contadores instalados y funcionales. No fue posible tomar fotografías del contador de gas debido a que se encuentra en una zona con acceso restringido mediante puerta con llave.

#### DEPENDENCIAS

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

#### ACABADOS

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

#### DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 125,227,004

VALOR ASEGURABLE \$ COP 125,227,004

#### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

#### Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 14,15, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

#### NOMBRES Y FIRMAS

JONATHAN ROA ROBAYO  
Perito Actuante  
C.C: 1018458776  
RAA: AVAL-1018458776

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 552 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 9624 del 01-12-2011 NOTARIA 72 de BOGOTÁ D.C.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Acuerdo 032 de 2013.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	45.89	AREA	M2	42
AREA PRIVADA	M2	41.69	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	20.667.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42	AREA PRIVADA	M2	41.69

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 20 #20-02 APARTAMENTO 602 INTERIOR 18 AGRUPACION DE VIVIENDA TINGUA SUPERMANZANA 2 (SM-2) ETAPA 1 P.H | Ciudad Sabana | Mosquera | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 9624, fecha: 01/12/2011, Notaría: 72 y ciudad: BOGOTÁ, D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	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	400-500
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Regular	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	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	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	87
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa 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 Manzana
Año de Construcción	2011

## 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. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Area privada	41.69	M2	\$3,003,766.00	100.00%	\$125,227,004.54
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$125,227,004</b>

Valor en letras

Ciento veinticinco millones doscientos veintisiete mil cuatro Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$125,227,004**

### 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:**

En el sector se pueden observar conjuntos residenciales con apartamentos similares al inmueble objeto de avalúo.

### SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 015, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** El conjunto residencial cuenta con parqueaderos comunales, de acuerdo a información suministrada en visita.

**Entorno:** Se observan buenos equipamientos urbanos y no se detectan impactos ambientales negativos.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 9624, Fecha escritura: 01/12/2011, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: BOGOTÁ, D.C., Administración: 100000, Total unidades: 1 UND / PH: 552 UNDS, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados del apartamento en general se observan en buen estado de conservación: los muros están pintados y enchapados, los pisos son de cerámica y laminado, los techos están pintados y las puertas del apartamento son de madera y metálicas.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

### 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	Cjto Tingua	6	\$134,400,000	0.97	\$130,368,000	0	\$0	0	\$0	\$3,127,080.83	3009114406
2	Cjto Tingua	4	\$132,000,000	0.97	\$128,040,000	0	\$0	0	\$0	\$3,071,240.11	3107270138
3	Cjto Tingua	1	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,908,371.31	3106493574
4	Cjto Tingua	6	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,908,371.31	3164379819
Del inmueble		602				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	13	47.5	41.69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,127,080.83
2	13	45	41.69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,071,240.11
3	13	45	41.69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,908,371.31
4	13	46	41.69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,908,371.31
	13 años									
									PROMEDIO	\$3,003,765.89
									DESV. STANDAR	\$112,486.44
									COEF. VARIACION	3.74%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,116,252.33	TOTAL	\$129,916,559.58
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,891,279.45	TOTAL	\$120,537,440.33
VALOR TOTAL	\$125,227,004.54			

Observaciones:

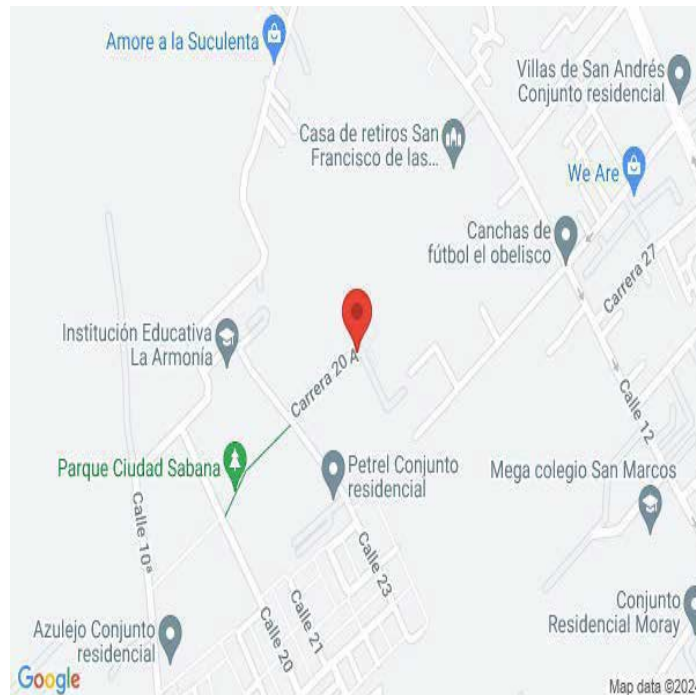
Enlaces:

- 1.-<https://haci.co/venta-apartamentos/11386783341/tingua-ciudad-sabana-apartamento-venta-ciudad-sabana-mosquera>
- 2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-ci-petrel-2-habitaciones-1-banos/15062-M4516599>
- 3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-ci-petrel-2-habitaciones-1-banos/16894-M4864236>
- 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/tingua/mosquera/7840265>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 20 #20-02 APARTAMENTO 602 INTERIOR 18  
AGRUPACION DE VIVIENDA TINGUA SUPERMANZANA 2  
(SM-2) ETAPA 1 P.H | Ciudad Sabana | Mosquera |  
Cundinamarca



### COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.727728

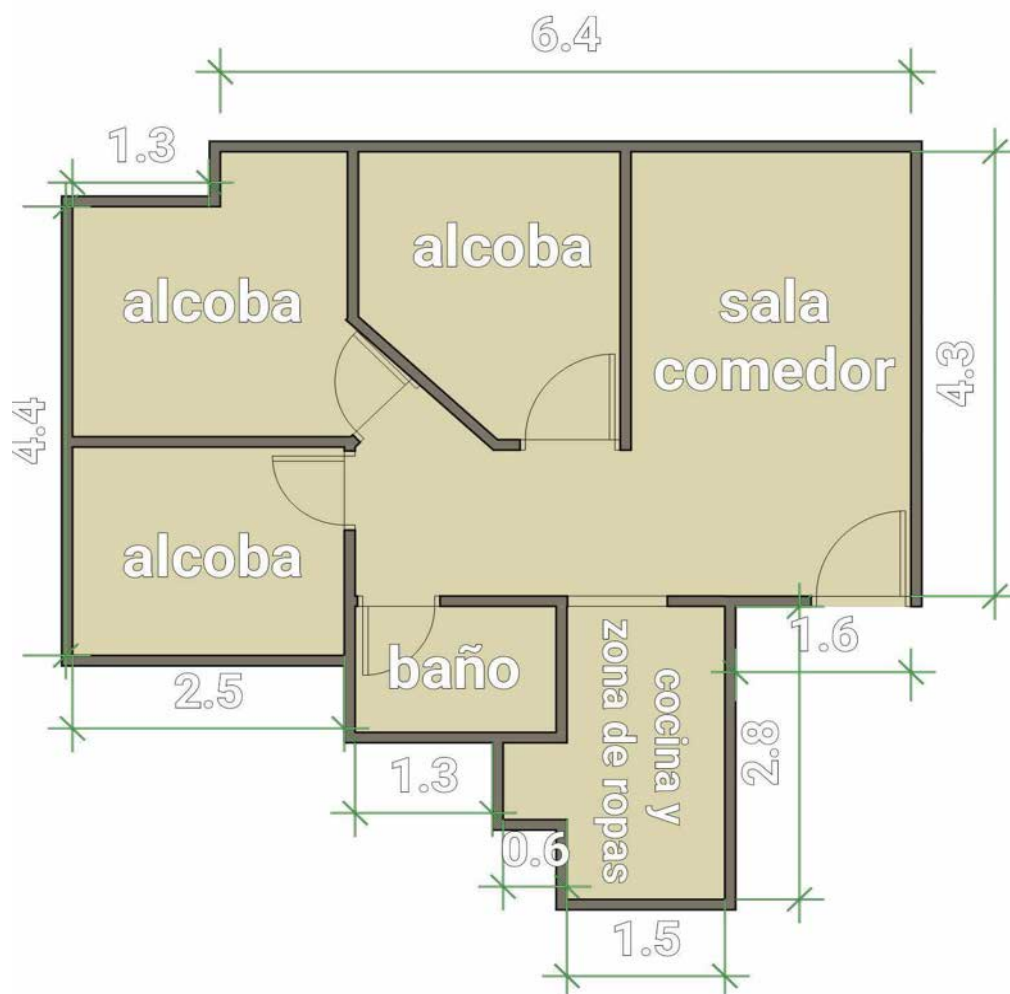
Longitud: -74.225738

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 39.8202''

Longitud: 74° 13' 32.6568''

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



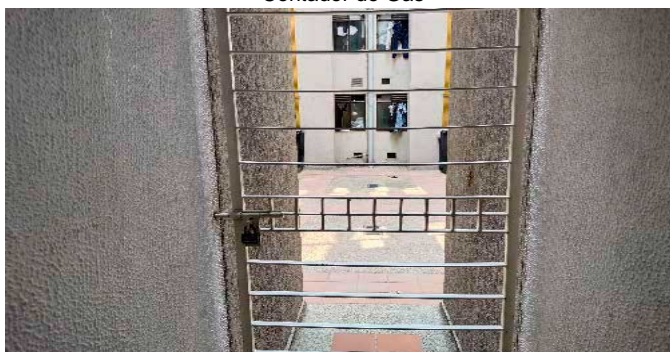
Contador de Energia



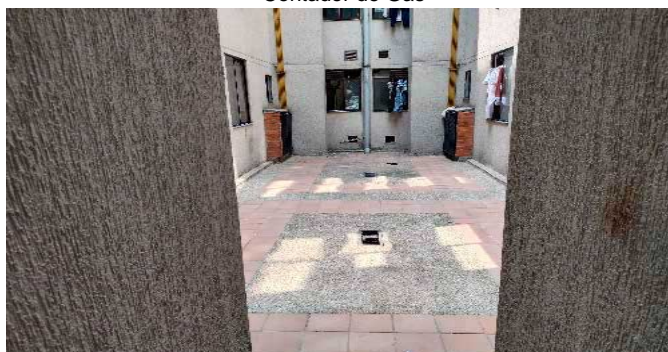
Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble

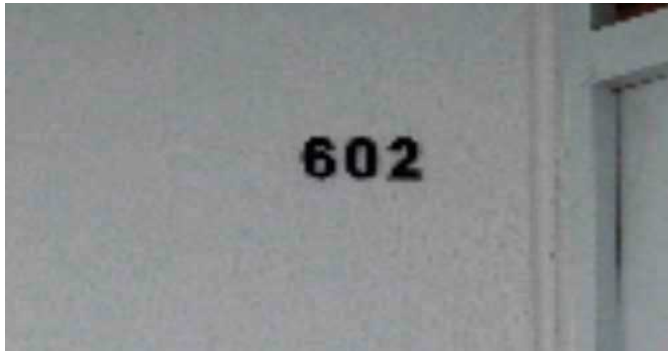


Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Bicicletero-CJ



## FOTOS General

Garajes para motos-CJ



Entrada a la torre



Fachada de la 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 prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

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

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

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y 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 LRCAJA-1052384735



PIN de Validación: b2850a34



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores 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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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  
10 Mar 2020

Regimen  
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  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b2850a34



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



#### 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  
10 Mar 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
**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  
10 Mar 2020

Regimen  
**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  
10 Mar 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2850a34



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



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

### Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**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  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2850a34



#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1018458776

El(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores 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 Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b2850a34**

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 seis (06) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_



PIN de Validación: b2850a34



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



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1052384735 M.I.: 50C-1831541



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

Certificado generado con el Pin No: 240311572990798530

Nro Matrícula: 50C-1831541

Pagina 1 TURNO: 2024-176640

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 12:27:16 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: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 05-01-2012 RADICACIÓN: 2011-119174 CON: ESCRITURA DE: 15-12-2011

CODIGO CATASTRAL: 254730100000002760904900001717 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 9624 de fecha 01-12-2011 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 602 INTERIOR 18 con area de (41.69M2) DE AREA PRIVADA con coeficiente de 0.183865% (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 DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-CIUDAD SABANA ORDENO CONSTITUCION DE REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 9624 DEL 01-12-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEOPOR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1821682.FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CIUDAD SABANA S.A. EFECTUO ENGLOBE DE CUATRO PREDIOS POR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1821659. LOS CUALES LOS ADQUIRIO ASI: UNO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FLORES LA UNION GOMEZ ARANGO Y CIA. SOCIEDAD EN COMANDITA HOY FLORES LA UNION S.A. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE JULIO GOMEZ VILLEGAS POR ESCRITURA 1024 DEL 08-03-1995 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE MARGARITA PULIDO DE CUERVO Y MARIA ERIGIDA CUERVO DE RAMOS POR ESCRITURA 1034 DEL 06-07-1983 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 487762. OTRO EFECTUO TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUOCCIDENTE SAN FELIPE POR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ANA PATRICIA SOPO SUSATAMA POR ESCRITURA 4413 DEL 19-11-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 2446 DEL 28-11-2006 NOTARIA 22 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE JORGE MAURICIO SOPO MACIAS POR SENTENCIA SINB DEL 28-07-1987 JUZGADO 10 C.CTO DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1145882. OTRO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL POR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. DE FIDUOCCIDENTE SAN FELIPE. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE LUIS ORLANDO SOPO SUSATAMA POR ESCRITURA 4413 DEL 19-11-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE SOPO MACIAS JORGE MAURICIO POR SENTENCIA SIN DEL 28-07-1987 JUZGADO 10 C. CTO. DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1161285. OTRO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUOCCIDENTE SAN FELIPE POR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE LUIS ORLANDO SOPO SUSATAMA POR ESCRITURA 4413 DEL 19-11-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MAURICIO JORGE SOPO MACIAS POR SENTENCIA SIN DEL 28-07-1987 JUZADO 10 C DEL CTO DE BOGOTA. RGISTRADA AL FOLIO 1232171.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 20 #20-02 APARTAMENTO 602 INTERIOR 18 AGRUPACION DE VIVIENDA TINGUA SUPERMANZANA 2 (SM-2) ETAPA 1 P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

**Certificado generado con el Pin No: 240311572990798530**

**Nro Matrícula: 50C-1831541**

Pagina 2 TURNO: 2024-176640

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 12:27:16 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

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

50C - 1821682

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-12-2011 Radicación: 2011-119174

Doc: ESCRITURA 9624 del 01-12-2011 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-CIUDAD SABANA

X NIT 830.054.076.2

**A: CODENSA S.A. E.S.P.**

**NIT# 8300372480**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-12-2011 Radicación: 2011-119174

Doc: ESCRITURA 9624 del 01-12-2011 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CIUDAD SABANA

X NIT 830.054.076-2

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-12-2011 Radicación: 2011-119174

Doc: ESCRITURA 9624 del 01-12-2011 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
AGRUPACION DE VIVIENDA TINGUA

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

**A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - CIUDAD SABANA**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-04-2013 Radicación: 2013-34102

Doc: ESCRITURA 571 del 28-02-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,932,692

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 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: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE  
CIUDAD SABANA NIT 8300540762**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240311572990798530**

**Nro Matrícula: 50C-1831541**

Pagina 3 TURNO: 2024-176640

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 12:27:16 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-04-2013 Radicación: 2013-34102

Doc: ESCRITURA 571 del 28-02-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$47,000,000

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 DE OCCIDENTE S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE  
CIUDAD SANANA NIT 8300540762

**A: AGUDELO CASTA/EDA GLADYS JANNETH**

**CC# 35518866 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-04-2013 Radicación: 2013-34102

Doc: ESCRITURA 571 del 28-02-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: AGUDELO CASTA/EDA GLADYS JANNETH

**CC# 35518866 X**

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".**

**NIT# 8600030201**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 22-04-2013 Radicación: 2013-34102

Doc: ESCRITURA 571 del 28-02-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

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: AGUDELO CASTA/EDA GLADYS JANNETH

**CC# 35518866 X**

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

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 17-07-2013 Radicación: 2013-63866

Doc: ESCRITURA 2288 del 03-05-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E/P 9624  
DE 01-12-2011 NOT 72 BTA

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

**A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - CIUDAD SABANA**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 26-03-2015 Radicación: 2015-25469

Doc: ESCRITURA 1195 del 07-03-2015 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240311572990798530

Nro Matrícula: 50C-1831541

Pagina 4 TURNO: 2024-176640

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 12:27:16 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

FAMILIA INEMBARGABLE

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

DE: AGUDELO CASTA/EDA GLADYS JANNETH

CC# 35518866

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 26-03-2015 Radicación: 2015-25469

Doc: ESCRITURA 1195 del 07-03-2015 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AGUDELO CASTA/EDA GLADYS JANNETH

CC# 35518866

**A: AGUDELO CASTA/EDA JAIRO HUMBERTO**

CC# 11432121 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 26-03-2015 Radicación: 2015-25469

Doc: ESCRITURA 1195 del 07-03-2015 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 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: AGUDELO CASTA/EDA JAIRO HUMBERTO

CC# 11432121 X

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".**

NIT# 8600030201

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 31-07-2015 Radicación: 2015-65895

Doc: ESCRITURA 3649 del 01-07-2015 NOTARIA SESENTA Y OCHO 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 HIPOTECA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

**A: AGUDELO CASTA/EDA GLADYS JANNETH**

CC# 35518866

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 07-09-2020 Radicación: 2020-43472

Doc: ESCRITURA 3307 del 20-08-2020 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$105,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AGUDELO CASTA/EDA JAIRO HUMBERTO

CC# 11432121

**A: VASQUEZ MEDINA MAYRA ALEJANDRA**

CC# 1016083099 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 07-09-2020 Radicación: 2020-43472



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

**Certificado generado con el Pin No: 240311572990798530**

**Nro Matrícula: 50C-1831541**

Pagina 5 TURNO: 2024-176640

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 12:27:16 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 3307 del 20-08-2020 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

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: VASQUEZ MEDINA MAYRA ALEJANDRA

CC# 1016083099 X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 07-09-2020 Radicación: 2020-43472

Doc: ESCRITURA 3307 del 20-08-2020 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: VASQUEZ MEDINA MAYRA ALEJANDRA**

**CC# 1016083099 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 01-03-2021 Radicación: 2021-17396

Doc: CERTIFICADO 476 del 26-02-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. SE CANCELA MEDIANTE ESC 303 DE 15-02-2021 DE LA NOT 72 DE BOGOTA

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

**DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".**

**NIT# 8600030201**

**A: AGUDELO CASTA/EDA JAIRO HUMBERTO**

**CC# 11432121**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

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

Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-10880	Fecha: 31-05-2013
NIT LO CORREGIDO VALE. JSC/AUXDEL-73/C2013-10880			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-10880	Fecha: 31-05-2013
EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE. JSC/AUXDEL-73/C2013-10880			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 1	Radicación: C2015-7442	Fecha: 27-04-2015
CODI DE ESPECIFICACION CORREGIDA VALE-AUXDEL56/C2015-7442 (ART. 59 LEY 1579/2012)			

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 240311572990798530

Nro Matrícula: 50C-1831541

Pagina 6 TURNO: 2024-176640

Impreso el 11 de Marzo de 2024 a las 12:27:16 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: 2024-176640

FECHA: 11-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública