



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	20/09/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	CARRERA 31B #10B-02 APTO. 304 INTERIOR 2 PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA MANZANA 1-M P.H.
Barrio	Villa María
Ciudad	Zipaquirá
Departamento	Cundinamarca
Propietario	Andrea Angel Mateus

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: MARIA PAULA CORTES CUELLAR

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **Andrea Angel Mateus** ubicado en la CARRERA 31B #10B-02 APTO. 304 INTERIOR 2 PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA MANZANA 1-M P.H. Villa Maria, de la ciudad de Zipaquirá.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$137,756,658.90 pesos m/cte (Ciento treinta y siete millones setecientos cincuenta y seis mil seiscientos cincuenta y ocho).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

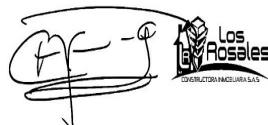
**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO. 304 INTERIOR 2	48.65	M2	\$2,831,586.00	100.00%	\$137,756,658.90
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$137,756,658</b>

Valor en letras

Ciento treinta y siete millones setecientos cincuenta y seis mil seiscientos cincuenta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante



LUZ ADRIANA PINZON CARVAJAL  
 RAA Nro: AVAL-1075653931  
 C.C: 1075653931

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
 CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
 C.C.:88229287  
 RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	359.7374
Integral	0	2,810,000	Valor del avalúo en UVR	382,936.71
Proporcional	0	137,756,658	Valor asegurable	137,756,658
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 3 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.			
<b>Observación</b>	<p><b>General:</b> El inmueble se ubica en el Barrio Villa María del municipio de Zipaquirá, en el conjunto residencial Brisas de Villa María, en un sector residencial con actividad económica en la vivienda, en el sector hay varios conjuntos de apartamentos de tipología similar a la del bien inmueble objeto de avalúo. Para llegar al inmueble se ingresa al barrio por la vía que de Zipaquirá conduce a Nemocón, por la carrera 33 y a 0,39 km, se encuentra el conjunto Brisas de Villa María.</p> <p><b>Jurídica:</b> 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 3 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.</p> <p><b>Garaje:</b> El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.</p> <p><b>Entorno:</b> El inmueble se ubica en el barrio Villa María, en el cual las vías se encuentran pavimentadas en buen estado de conservación, las vías internas del barrio son adoquinadas</p>			

en buen estado de conservación, la vía de acceso al conjunto posee andenes y los sardineles se encuentran en buen estado de conservación. Las zonas verdes y de espacio público del barrio son grandes, hay parques para niños, canchas, colegios y zonas verdes. En el sector hay comercio de tipo barrio, el cual es amplio y muy concurrido. Hay fácil acceso para el transporte público. Los servicios públicos del sector son buenos.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 371, Fecha escritura: 18/02/2015, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 154000, Total unidades: 100, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** El inmueble posee piso en baldosa de cerámica, muros pañetados, pintados y estucados, cocina semi-integral con estufa, carpintería en madera en buen estado de conservación, cubierta en placa entrepisos, sin cielo raso, baños con buen mobiliario, sin división de baño.

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

<b>Código</b>	LRCAJA-10726 48109	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	MARIA PAULA CORTES CUELLAR				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1072648109	<b>Teléfono</b>	3214756318
<b>Email</b>	dennysvmarentes@gmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	Andrea Angel Mateus				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	39742914	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CARRERA 31B #10B-02 APTO. 304 INTERIOR 2 PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA MANZANA 1-M P.H.				
<b>Conjunto</b>	Brisas de Villa María				
<b>Ciudad</b>	Zipaquirá	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	2
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Villa Maria	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interes Social	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	El inmueble se ubica en el Barrio Villa María del municipio de Zipaquirá, en el conjunto residencial Brisas de Villa María, en un sector residencial con actividad económica en la vivienda, en el sector hay varios conjuntos de apartamentos de tipología similar a la del bien inmueble objeto de avalúo. Para llegar al inmueble se ingresa al barrio por la vía que de Zipaquirá conduce a Nemocón, por la carrera 33 y a 0,39 km, se encuentra el conjunto Brisas de Villa María.				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	3		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	54.69	AREA	M2	49
AREA PRIVADA	M2	48.65	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 22.693.000
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47.05	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.65
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	Actualmente, en el sector se están desarrollando varios conjuntos de apartamentos de características similares a las del bien inmueble objeto de avalúo. En el barrio aún hay lotes para desarrollar construcción multifamiliar.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	El inmueble objeto de avalúo se encuentra Reglamentado por el Acuerdo No. 12 del 30 de agosto de 2013, “por el cual se modifica excepcionalmente el plan de ordenamiento territorial del municipio de Zipaquirá, adoptado mediante el acuerdo no. 012 de 2.000 y ajustado mediante el acuerdo no. 008 de 2003; y se dictan otras disposiciones”.				

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2387	EscrituraDePropiedad	26/06/2015	Primera	Bogotá D.C.

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
176-146858	10/09/2024	0,9769	2589901000000077 10901900000218	APTO. 304 INTERIOR 2

**Observación**

**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 3 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Observación**

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

**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Mixta.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	2	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana

Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vía Urbana	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	400-500			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	<p>El inmueble se ubica en el barrio Villa María, en el cual las vías se encuentran pavimentadas en buen estado de conservación, las vías internas del barrio son adoquinadas en buen estado de conservación, la vía de acceso al conjunto posee andenes y los sardineles se encuentran en buen estado de conservación. Las zonas verdes y de espacio público del barrio son grandes, hay parques para niños, canchas, colegios y zonas verdes.</p> <p>En el sector hay comercio de tipo barrio, el cual es amplio y muy concurrido. Hay fácil acceso para el transporte público. Los servicios públicos del sector son buenos.</p>				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	371		<b>Fecha escritura</b>	18/02/2015	
<b>Notaria escritura</b>	Primera		<b>Ciudad escritura</b>	Bogotá D.C.	
<b>Valor administración</b>	154000	<b>Total unidades</b>	100	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	5	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	Si

<b>vigilancia</b>					
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	Si	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	
<b>#Sotanos</b>					
<b>Observación</b>	Escritura: 371, Fecha escritura: 18/02/2015, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 154000, Total unidades: 100, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	SI
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	mampostería reforzada-dovelas		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>	3-6 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2015	<b>Edad Inmueble</b>	9 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100%		
<b>Licencia construcción</b>	NO APORTADA				
<b>Observación</b>	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.				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

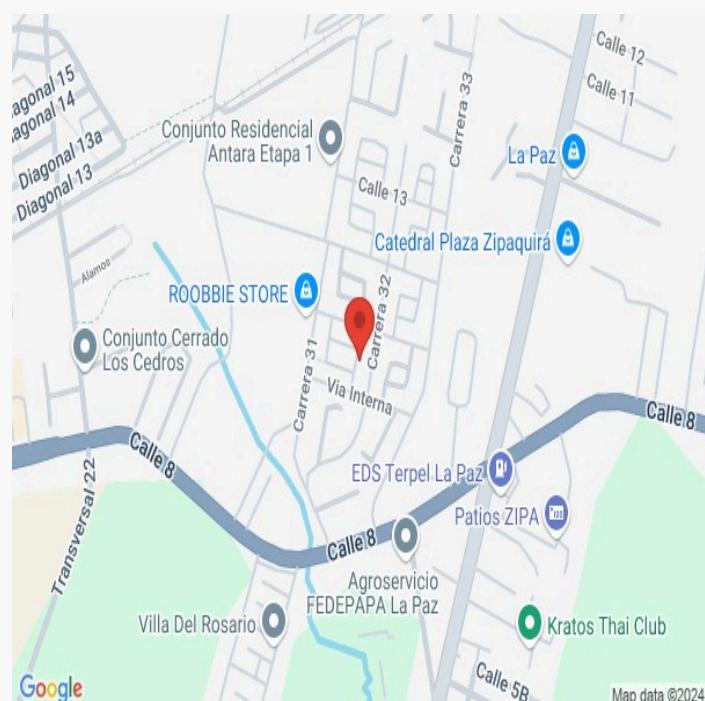
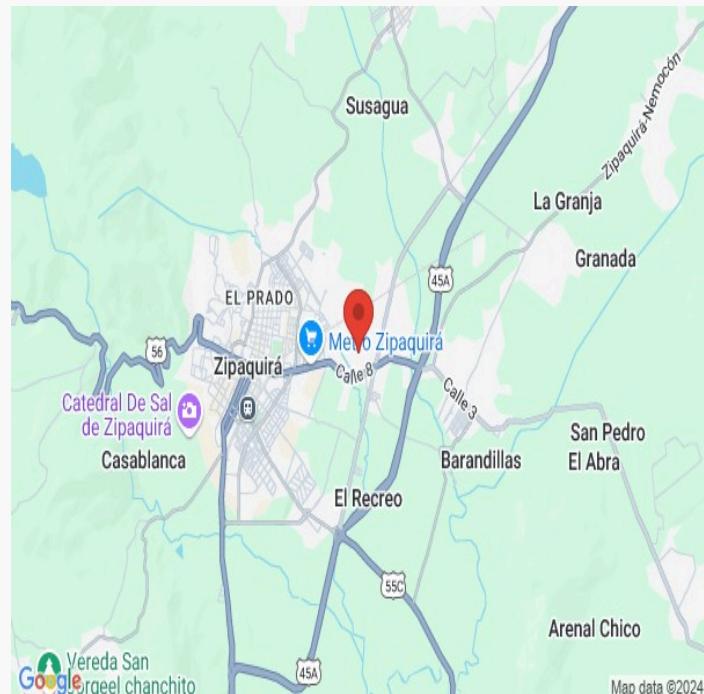
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Semilnt
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	2	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

Baños servicio	0	Zona ropa	0	Local	0
Balcón	1	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

**Observación** El inmueble posee piso en baldosa de cerámica, muros pañetados, pintados y estucados, cocina semi-integral con estufa, carpintería en madera en buen estado de conservación, cubierta en placa entrepisos, sin cielo raso, baños con buen mobiliario, sin división de baño.

**Dirección:** CARRERA 31B #10B-02 APTO. 304 INTERIOR 2 PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA  
MANZANA 1-M P.H. | Villa Maria | Zipaquirá | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 5.0270200  
GEOGRAFICAS : 5° 1' 37.272"

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -73.9847983  
GEOGRAFICAS : 73° 59' 5.2722"

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Zipaquirá - Conjunto Alameda San Rafael		\$140,000,000	0.95	\$133,000,000		\$		\$	\$2,836,425.68	323 2327097
2	Zipaquirá - Barrio Villa María		\$140,000,000	0.97	\$135,800,000		\$		\$	\$2,829,166.67	+57-1-514-2400
3	Zipaquirá - Conjunto Senderos de Villa María		\$140,000,000	0.97	\$135,800,000		\$		\$	\$2,829,166.67	+57-1-514-2400
<b>Del inmueble</b>		<b>3</b>	.	.		<b>0</b>	.	<b>0</b>	.		

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	48	46.89	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,836,425.68
2		48	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,829,166.67
3		48	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,829,166.67
	<b>9 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>		\$2,831,586.34
								<b>DESV. STANDAR</b>		\$4,190.99
								<b>COEF. VARIACION</b>		0.15%

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$2,835,777.33	<b>TOTAL</b>	\$137,960,567.17
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$2,827,395.35	<b>TOTAL</b>	\$137,552,783.71
<b>VALOR TOTAL</b>		\$137,756,658.90		

Observaciones:

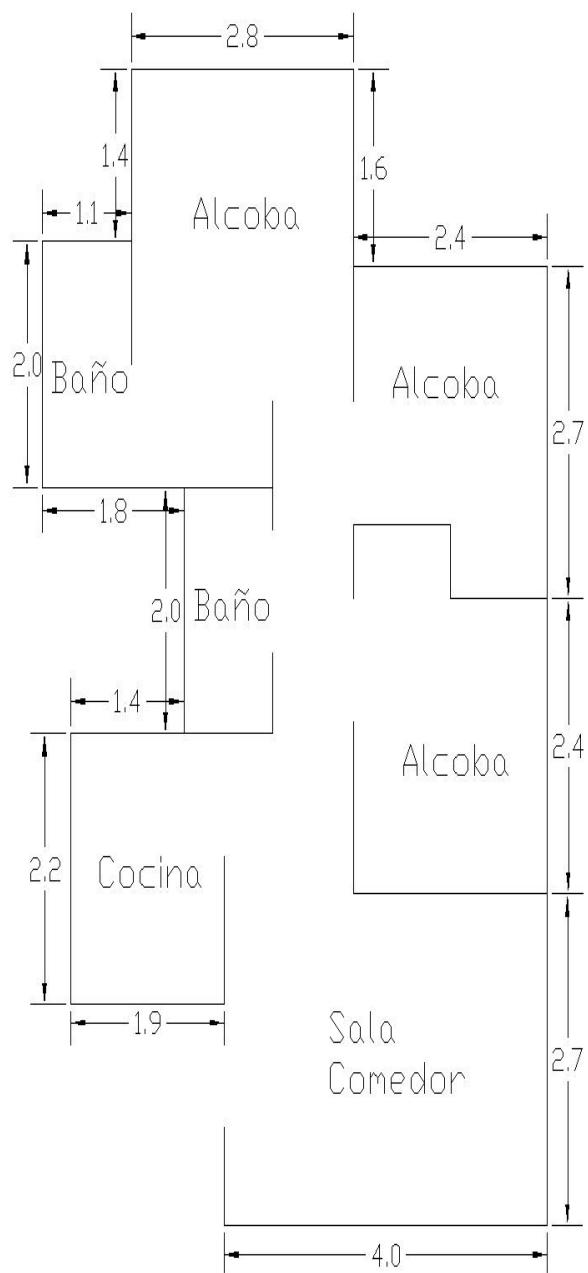
Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10802672>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/11109267>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/11097760>

Plano



ÁREA APARTAMENTO: 47.05 m<sup>2</sup>

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



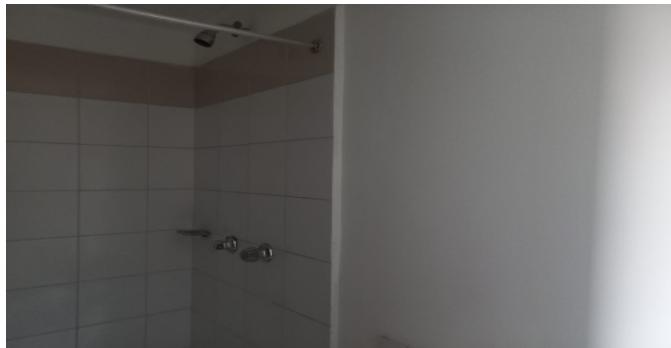
Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



16:59 PM 100% 01/01/2024

**Geo** Ingresar coordenadas  
5.0270200° -73.9847983

Latitud longitud 5.0270200° -73.9847983  
5° 1' 6.212" -73° 59' 0.0879"

5° 01' 37.272" N 73° 59' 05.274" W

UTM/UPS 18N 612541E  
555738N

MGRS 18NXL 12541 55738  
67Q822G8+R34

Código Plus

QUITAR ANUNCIOS



**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT--- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- METODOLOGÍA:

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

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

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

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

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

**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.

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 evaluador 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-1072648109**



PIN de Validación: b46ella77



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
http://anana.org.co  
Carrera 12 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá 160 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

#### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1075653931, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-1075653931.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL 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  
26 Abr 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 y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Régimen  
Régimen Académico

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

###### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b46ella77



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

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Régimen  
Régimen Académico

*RAA AVALUO: LRCAJA-1072648109 M.I. 176146858*

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, oficinas, garajes, etc. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

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  
26 Abr 2018

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 cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
26 Abr 2018

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b46e0a77



[https://www.raa.org.co](http://www.raa.org.co)



autorregulador nacional de avalúadores  
http://anavaa.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.N.A.  
En Bogotá 166 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2021, 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

~~RAA AVALUO: LRCAJA-1072648109 M.I.: 176-146858~~ Contacto del Avaluador son:

Ciudad: ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 168 A # 54 D - 61 INT 6 APT 402  
Teléfono: 31114691772  
Correo Electrónico: adrisspi87@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Ingeniero Catastral y Geodesista - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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) LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1075653931

El(la) señor(a) LUZ ADRIANA PINZÓN CARVAJAL se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

b46e0a77

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 Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b46ella77



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suárez  
Representante Legal

*RAA AVALUO: LRCAJA-1072648109 M.I.: 176-146858*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2409102039100407369**

**Nro Matrícula: 176-146858**

Página 1 TURNO: 2024-176-1-112651

Impreso el 10 de Septiembre de 2024 a las 06:28:46 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: ZIPAQUIRA VEREDA: ZIPAQUIRA

FECHA APERTURA: 12-05-2015 RADICACIÓN: 2015-6178 CON: ESCRITURA DE: 05-05-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO. 304 INTERIOR 2 CON AREA DE 54,69M2(TOTAL CONSTRUIDA); 48,65M2(AREA PRIVADA)DISTRIBUIDA ASI: 47,04M2 (APTO); 1,61M2 (BALCON) CON COEFICIENTE DE 0,9769% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.371 DE FECHA 18-02-2015 EN NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

#### COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 567 DEL 21-03-2014 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA ENGLOBE DE: FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS, CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6, REGISTRADA EL 02-05-2014 EN LA MATRICULA 140983.--EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TREINTA Y CINCO PREDIOS CON LA COMPLEMENTACION COMUN PARA TODOS Y SUS MATRICULAS SON 115027 A 115061.-1.- POR ESCRITURA 3921 DEL 09-09-2010 NOTARIA 1 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDEICOMISO VILLA MARIA, CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6, A: FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS, CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6, REGISTRADA EL 06-10-2010 EN LA MATRICULA 115027.-2.- POR ESCRITURA 179 DEL 28-01-2010 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. ENGLOBE DE: FIDEICOMISO VILLA MARIA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6, REGISTRADA EL 26-03-2010 LA MATRICULA 176-114784.- -EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR LOS LOTES DEL 1 AL 52 DE LA MZ. M CON MATRICULAS DE LA 176-105980 A LA 176-106031 QUE CONTIENEN LAS SIGUIENTES ANOTACIONES COMUNES:1.- ESCRITURA 3710. DEL 12-12-2008 NOTARIA73 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE: VIEMONT INC, A: FIDEICOMISO VILLA MARIA CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6, REGISTRADA EL 29-01-2009.2.- ESCRITURA 3112 BIS DEL 05-09-2008 NOTARIA UNICA DE ACACIAS COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 450,000,000.00 DE: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, A: VIEMONT INC, REGISTRADA EL 20-10-2008.3.- ESCRITURA 1163 DEL 04-06-2007 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA RELOTEO DE: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, REGISTRADA EL 05-06-2007.4.- ESCRITURA 1163 DEL 04-06-2007 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA DESENGLOBE DE: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, REGISTRADA EL 05-06-2007.5.- ESCRITURA 1163 DEL 04-06-2007 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA CLARACION ESCRT. 2089/05 MISMA NOT. PARA INTEGRAR DE NUEVO EL PRESENTE INMUEBLE AREA LOTES NOS. 27 MZ. D Y F (99711/ 99902), ZV3A ZV3B, ZDRA (100289/292/246), MZS,H,I,J,K (100067 A 100244), VIAS PEAT. (100267 A 100274), ZONAS PARQUEO (100314 A 100317) VIAS VEHIC. 100253/54. DE: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER,REGISTRADA EL 05-06-2007 EN LA MATRICULA 176-36885.-- 6.- POR ESCRITURA 2089 DEL 04-11-2005 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA LOTE DE: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, REGISTRADA EL 21-11-2005 EN LA MATRICULA 176-36885.-7.- POR ESCRITURA 616 DEL 07-05-1999 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA DETERMINA AREA Y LINEROS PARTE RESTANTE DE: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, REGISTRADA EL 10-11-1999 EN LA MATRICULA 176-36885.-- 8.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMIANDO "LOTE URBANIZACION VILLA MARIA DEL BARRIO LA PAZ" POR ESCRITURA 470 DEL 03-04-1996 NOTARIA 2. DE ZIPAQUIRA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 189,000,000.00 DE: CONSTRUCTORA NILOS LTDA. A: MATEUS ARIZA HECTOR JAIME, MATEUS AMEZQUITA MARTHA LILIANA, MATEUS AMEZQUITA JAIME ALEXANDER, REGISTRADA EL 03-06-1996 EN LA MATRICULA 176-36885.--CAT. 01-00-0313-0040-000.- 9.- ADQUIRIDO EL PREDIO POR ESCRITURA 2284 DEL 01-12-1987 NOTARIA 16 DE BOGOTA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 30,000,000 .00 DE: BAQUERO CARLOS ARTURO, A: CONSTRUCTORA NILOS LTDA. O CONIL LTDA. REGISTRADA EL 10-02-1988 EN LA MATRICULA 176-36885.-



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2409102039100407369**

**Nro Matrícula: 176-146858**

Página 2 TURNO: 2024-176-1-112651

Impreso el 10 de Septiembre de 2024 a las 06:28:46 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

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 31B #10B-02 APTO. 304 INTERIOR 2 PROYECTO BRISAS DE VILLA MARIA MANZANA 1-M P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 140983

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 05-05-2015 Radicación: 2015-176-6-6178

Doc: ESCRITURA 371 DEL 18-02-2015 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS, CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-07-2015 Radicación: 2015-176-6-9558

Doc: ESCRITURA 2387 DEL 26-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$83,650,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA V.I.S.

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

DE: FIDEICOMISO VILLA MARIA VIS, CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6

A: ANGEL MATEUS ANDREA

CC# 39742914 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-07-2015 Radicación: 2015-176-6-9558

Doc: ESCRITURA 2387 DEL 26-06-2015 NOTARIA PRIMERA 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: ANGEL MATEUS ANDREA

CC# 39742914 X

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

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-07-2015 Radicación: 2015-176-6-9558

Doc: ESCRITURA 2387 DEL 26-06-2015 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ANGEL MATEUS ANDREA

CC# 39742914 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2409102039100407369

**Nro Matrícula: 176-146858**

Pagina 3 TURNO: 2024-176-1-112651

Impreso el 10 de Septiembre de 2024 a las 06:28:46 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: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR -COLSUBSIDIO-

NIT# 8600073361

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-09-2024 Radicación: 2024-176-6-15521**

Doc: CERTIFICADO 1763 DEL 31-08-2024 NOTARIA CINCUENTA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$58.555.000

Se cancela anotación No: 4

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: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR -COLSUBSIDIO-

NIT# 8600073361

A: ANGEL MATEUS ANDREA

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

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

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-176-3-628 Fecha: 30-07-2015

SI VALE: RECTIFICADO ACREDOR HIPOTECARIO "CAFAM" POR "COLSUBSIDIO" CONFORME TENOR LITERAL DCTO. ART. 59 LEY 1579/2012 (FDO. REGISTRADORA)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-176-1-112651 FECHA: 10-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P.

200

El Registrador: JANET AMEZQUITA LOZANO