



QR validez del avalúo



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



## AVALUO: DUPLICADO\_LRLEAS-79809363-2

|                  |                                                         |                 |            |
|------------------|---------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| Fecha del avalúo |                                                         | Fecha de visita | 17/08/2024 |
| Dirigido a       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía         |                 |            |
| Dirección        | CALLE 131 NO. 58-35 INTERIOR 4 - APTO 414__GR 26, DP 36 |                 |            |
| Barrio           | SUBA                                                    |                 |            |
| Ciudad           | Bogotá D.C.                                             |                 |            |
| Departamento     | Cundinamarca                                            |                 |            |
| Propietario      | RAFAEL ALBERTO MORENO LEON                              |                 |            |

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://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: JULIO CESAR RAMIREZ NIETO

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 **RAFAEL ALBERTO MORENO LEON** ubicado en la CALLE 131 NO. 58-35 INTERIOR 4 - APTO 414 \_\_GR 26, DP 36 SUBA, de la ciudad de Bogotá D.C..

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 \$304,982,057.12 pesos m/cte (Trescientos cuatro millones novecientos ochenta y dos mil cincuenta y siete).

Atentamente,

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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área | Descripción | Área  | Unidad | Valor unitario | %      | Valor total      |
|--------------|-------------|-------|--------|----------------|--------|------------------|
| Area Privada | AP 414      | 57.61 | M2     | \$4,766,152.00 | 90.03% | \$274,578,016.72 |
| Area Privada | GR 26       | 9.90  | M2     | \$2,525,252.53 | 8.20%  | \$25,000,000.00  |
| Area Privada | DEPOSITO 36 | 2.14  | M2     | \$2,525,252.53 | 1.77%  | \$5,404,040.40   |
| TOTALES      |             |       |        |                | 100%   | \$304,982,057    |

Valor en letras  
Trescientos cuatro millones novecientos ochenta y dos mil cincuenta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAANro: AVAL-88229287 C.C: 88229287  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-11-28 10:56:00

| VALORES/TIPO DE AREA.    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              | INFORMACIÓN UVR                  |                |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------|----------------|
|                          | Terreno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Construcción | Valor UVR                        | 1              |
| Integral                 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4,235,127    | Valor del avalúo en UVR          | 304,982,057.00 |
| Proporcional             | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 609,964,114  | Valor asegurable                 | 609,964,114    |
| % valor proporcional     | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 100          | Tiempo esperado comercialización | 14             |
| Calificación garantía    | Favorable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |                                  |                |
| Observación calificación | El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |                                  |                |
| Observación              | <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.</p> <p><b>Garaje:</b></p> <p><b>Entorno:</b> Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 3139, Fecha escritura: 16/06/2025, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 345000, Total unidades: 79, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0</p> <p><b>Dependencia:</b> Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p><b>Acabados:</b> Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en cerámica,</p> |              |                                  |                |

cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

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



| GENERAL                              |                                                                                                                                                                            |               |                 |               |                 |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
| Código                               | DUPLICADO_LRLEAS-79809363-2                                                                                                                                                | Propósito     | Leasing         | Tipo avalúo   | valor comercial |
| Datos del dirigido a:                |                                                                                                                                                                            |               |                 |               |                 |
| Dirigido A                           | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía                                                                                                                            |               |                 |               |                 |
| Tipo identificación                  | NIT.                                                                                                                                                                       | Documento     | NIT 860021967-7 | Email         |                 |
| Datos del solicitante:               |                                                                                                                                                                            |               |                 |               |                 |
| Solicitante                          | JULIO CESAR RAMIREZ NIETO                                                                                                                                                  |               |                 |               |                 |
| Tipo identificación                  | C.C.                                                                                                                                                                       | Documento     | 79809363        | Teléfono      | 3102905774      |
| Email                                | julio.ramirezni@ejercito.mil.co                                                                                                                                            |               |                 |               |                 |
| Datos del propietario:               |                                                                                                                                                                            |               |                 |               |                 |
| Propietario                          | RAFAEL ALBERTO MORENO LEON                                                                                                                                                 |               |                 |               |                 |
| Tipo identificación                  | C.C.                                                                                                                                                                       | Documento     | 2919159         | Ocupante      | Desocupado      |
| Datos del inmueble objeto de avalúo: |                                                                                                                                                                            |               |                 |               |                 |
| Dirección                            | CALLE 131 NO. 58-35 INTERIOR 4 - APTO 414__GR 26, DP 36                                                                                                                    |               |                 |               |                 |
| Conjunto                             | CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN JORGE PH                                                                                                                                 |               |                 |               |                 |
| Ciudad                               | Bogotá D.C.                                                                                                                                                                | Departamento  | Cundinamarca    | Estrato       | 3               |
| Sector                               | Urbano                                                                                                                                                                     | Barrio        | SUBA            | Ubicación     | Construcción    |
| Tipo Inmueble                        | Apartamento                                                                                                                                                                | Tipo subsidio | No VIS          | Sometido a PH | Si              |
| Observación                          | CHIP AAA0187SSSK<br>DIREC CL 131 58 35 GJ 26<br>CEDULA_CATASTRAL 009108245500101110<br>CHIP AAA0187SLHK<br>DIREC CL 131 58 35 DP 36<br>CEDULA_CATASTRAL 009108245500101052 |               |                 |               |                 |

CARACTERISTICAS GENERALES

| Uso actual                                                                                                                                                                                  | Vivienda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Piso inmueble | 414                     |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------|-------------------|---------|---------------------|----|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|-----------------------|-----|-------|------|----|-------|-----------------------|-------|-------------|
| Clase inmueble                                                                                                                                                                              | Multifamiliar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Otro          |                         | Método evaluación | MERCADO |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |
| Justificación de Metodología                                                                                                                                                                | 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</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): 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. |               |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |
| <table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>57.61</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>62.79</td></tr></table> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               | ÁREAS JURÍDICAS         | UND               | VALOR   | AREA PRIVADA        | M2 | 57.61 | AREA CONSTRUIDA                                                                                                                            | M2 | 62.79 | <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>57.61</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>179.785.000</td></tr></table> |     |       | ÁREAS CATASTRAL       | UND | VALOR | AREA | M2 | 57.61 | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | 179.785.000 |
| ÁREAS JURÍDICAS                                                                                                                                                                             | UND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | VALOR         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |
| AREA PRIVADA                                                                                                                                                                                | M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 57.61         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |
| AREA CONSTRUIDA                                                                                                                                                                             | M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 62.79         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |
| ÁREAS CATASTRAL                                                                                                                                                                             | UND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | VALOR         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |
| AREA                                                                                                                                                                                        | M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 57.61         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |
| AVALUO CATASTRAL 2024                                                                                                                                                                       | PESOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 179.785.000   |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |
| <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>57.61</td></tr></table>                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               | ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND               | VALOR   | AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 57.61 | <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>57.61</td></tr></table> |    |       | ÁREAS VALORADAS                                                                                                                                                                                    | UND | VALOR | AREA PRIVADA VALORADA | M2  | 57.61 |      |    |       |                       |       |             |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA                                                                                                                                                                     | UND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | VALOR         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |
| AREA PRIVADA MEDIDA                                                                                                                                                                         | M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 57.61         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |
| ÁREAS VALORADAS                                                                                                                                                                             | UND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | VALOR         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |
| AREA PRIVADA VALORADA                                                                                                                                                                       | M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 57.61         |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |
| Perspectivas de valoración                                                                                                                                                                  | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |
| Actualidad edificadora                                                                                                                                                                      | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |
| Reglamentación urbanística:                                                                                                                                                                 | Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 3139 DEL 16/06/2005 NOT 13 DE BOGOTÁ.<br>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |                         |                   |         |                     |    |       |                                                                                                                                            |    |       |                                                                                                                                                                                                    |     |       |                       |     |       |      |    |       |                       |       |             |

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo                 | Fecha      | Notaria | Ciudad     |
|----------------|----------------------|------------|---------|------------|
| 3675           | EscrituraDePropiedad | 11/12/2023 | 1       | Fusagasugá |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha      | Chip        | Coeficiente | Cédula catastral       | Detalle      |
|----------------|------------|-------------|-------------|------------------------|--------------|
| 50N-20461085   | 05/08/2024 | AAA0187SNBS | 1.03        | 0091082455004<br>04002 | AP 414 INT 4 |

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

| Número | Tipo    | Matrícula    | Area(mts 2) | Unidad | Capacidad | Forma    | Cubierto | Servidumbre | Total Garajes |
|--------|---------|--------------|-------------|--------|-----------|----------|----------|-------------|---------------|
| 26     | Privado | 50N-20461197 | 9.90        | Mt2    | Sencillo  | Paralelo | No       |             |               |

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

| Número | Tipo    | Matrícula    | Area(mts 2) |
|--------|---------|--------------|-------------|
| 36     | Privado | 50N-20461139 | 2.14        |

Observación

DEL ENTORNO

| SERVICIOS PÚBLICOS |        |          | AMOBILIAMIENTO 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

|                  |             |                           |              |                   |       |
|------------------|-------------|---------------------------|--------------|-------------------|-------|
| Uso predominante | Residencial | Área de actividad         | Residencial. | Demanda / Interés | Media |
| Estrato          | 3           | Barrio legal              | Si           | Topografia        | Plana |
| Transporte       | Bueno       | Condiciones de salubridad | Bueno        |                   |       |

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

|                   |       |                 |                   |                   |              |
|-------------------|-------|-----------------|-------------------|-------------------|--------------|
|                   | Nivel | Nivel Distancia |                   | Sector            | Conservación |
| Zonas recreativas | Bueno | mas de 500      | Andenes           | SI                | Bueno        |
| Áreas verdes      | Bueno | 0-100           | Sardineles        | SI                | Bueno        |
| Estacionamiento   | Bueno | mas de 500      | Vías pavimentadas | SI                | Bueno        |
| Asistencial       | Bueno | mas de 500      | Tipo de vía       | concreto flexible |              |
| Escolar           | Bueno | mas de 500      |                   |                   |              |
| Comercial         | Bueno | mas de 500      |                   |                   |              |

IMPACTO AMBIENTAL

|       |    |        |    |             |    |
|-------|----|--------|----|-------------|----|
| Aire  | NO | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido | NO | Aguas  | NO | Otro        | NO |

**Observación:** Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

PROPIEDAD HORIZONTAL

|                                   |        |                |                  |                 |    |
|-----------------------------------|--------|----------------|------------------|-----------------|----|
| Escritura de Propiedad Horizontal | 3139   |                | Fecha escritura  | 16/06/2025      |    |
| Notaria escritura                 | 13     |                | Ciudad escritura | BOGOTA          |    |
| Valor administración              | 345000 | Total unidades | 79               | Terraza comunal | No |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |    |                 |    |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----|-----------------|----|
| Ubicación          | Apartamento Interior                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | # Pisos edificio | 6  | Porteria        | Si |
| Horario vigilancia | 24 horas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tanque           | Si | Cancha          | No |
| Zonas verdes       | No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Shut             | Si | Citófono        | Si |
| Aire acondicionado | No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Teatrino         | No | Sauna           | No |
| Club               | No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bomba eyectora   | Si | Gimnasio        | No |
| Bicicletero        | Si                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Garaje visitante | No | Golfito         | No |
| Calefacción        | No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Planta eléctrica | No | Jardín infantil | No |
| Piscinas           | No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ascensores       | No | #Ascensores     | 0  |
| #Sotanos           | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |    |                 |    |
| Observación        | Escritura: 3139, Fecha escritura: 16/06/2025, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 345000, Total unidades: 79, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicléro: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 |                  |    |                 |    |

| ESTRUCTURA                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |                                      |                         |                   |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| Estado de la conservación | Bueno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Estructura                 | Tradicional                          | Estructura reforzada    | NO DISPONIBLE     |
| Material construcción     | Ladrillo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tipo estructura            | Porticos:Vigas_Columnas              |                         |                   |
| Daños por Sismos          | No disponibles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ajustes sismos resistentes | NO                                   | Cubierta                | Placa de concreto |
| Fachada                   | graniplast                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ancho fachada              | Mayor 9 metros                       | Irregularidad planta    | No                |
| Irregularidad altura      | No                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Tipologia vivienda         | Edificio en Altura - Piso en Manzana | Otro tipologia vivienda |                   |
| Año construcción          | 2005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Edad Inmueble              | 19 años                              | Vida útil               | 100 años          |
| Estado construcción       | Usada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | %Avance                    | 100                                  |                         |                   |
| Licencia construcción     | No aportada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |                                      |                         |                   |
| Observación               | Estructura con una vetustez de 19 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación<br>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. |                            |                                      |                         |                   |

| DEPENDENCIAS             |   |                |   |                 |          |
|--------------------------|---|----------------|---|-----------------|----------|
| INFORMACIÓN DEPENDENCIAS |   |                |   |                 |          |
| Sala                     | 1 | Comedor        | 1 | Cocina          | Integral |
| Baños Sociales           | 1 | Patio interior | 0 | Habitaciones    | 3        |
| Closet                   | 3 | Baños privados | 1 | Estar           | 0        |
| Bodega                   | 0 | Estudio        | 1 | Cuarto servicio | 0        |

|                |                                                                                                                                                                                               |             |       |             |       |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|-------------|-------|
| Baños servicio | 0                                                                                                                                                                                             | Zona ropas  | 1     | Local       | 0     |
| Balcón         | 0                                                                                                                                                                                             | Jardin      | 0     | Zona verde  | 0     |
| Oficina        | 0                                                                                                                                                                                             | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación    | Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno |             |       |             |       |

ACABADOS

|             |                                                                                                                                                                                                                                              |         |        |        |        |        |        |             |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
|             | 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 | Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.<br>Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado. |         |        |        |        |        |        |             |

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CALLE 131 NO. 58-35 INTERIOR 4 - APTO 414\_\_GR 26, DP 36 | SUBA | Bogotá D.C. | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.7212183  
GEOGRAFICAS : 4° 43' 16.3848''

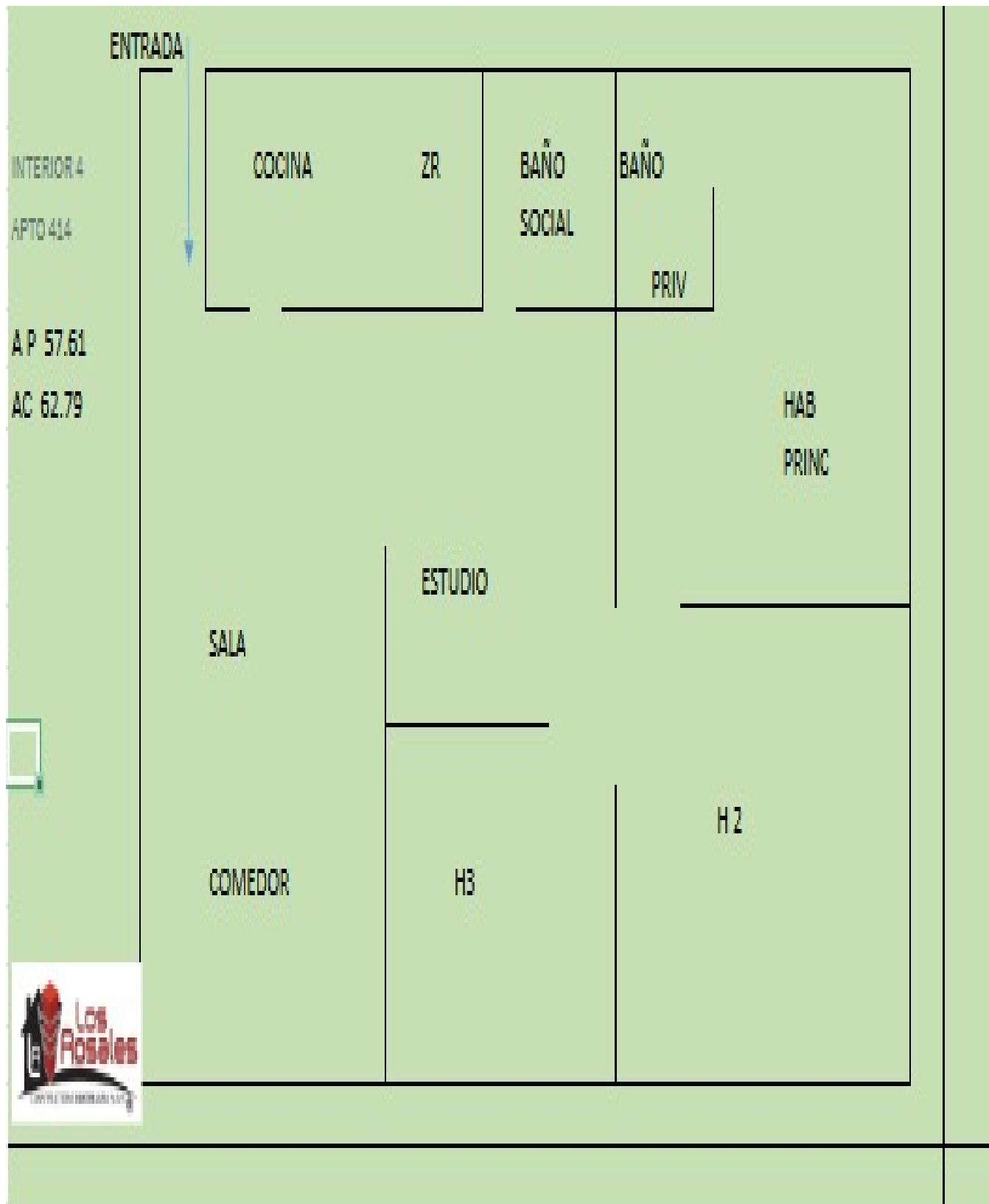
### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.0677170  
GEOGRAFICAS : 74° 4' 3.7812''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



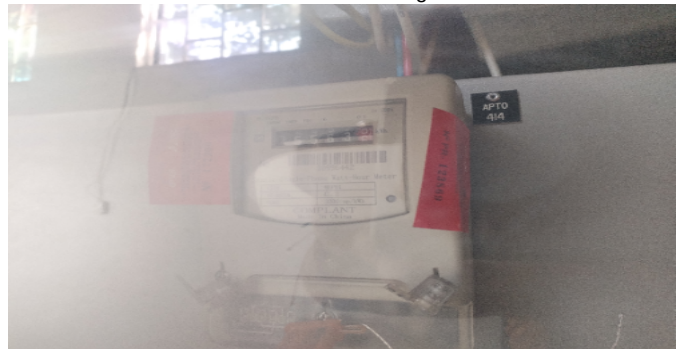
Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia





## FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada posterior



Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto





## FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Citofono



Sala Comedor



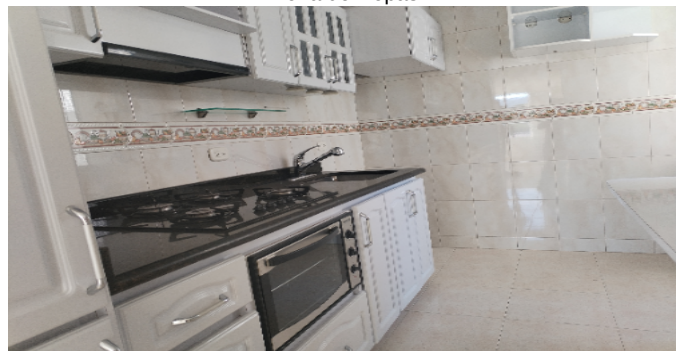
Sala



Cocina



Zona de Ropas





## FOTOS General

Zona de Ropas



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3





## FOTOS General

Closet 2



Baño Social 1



Detalle de acabados



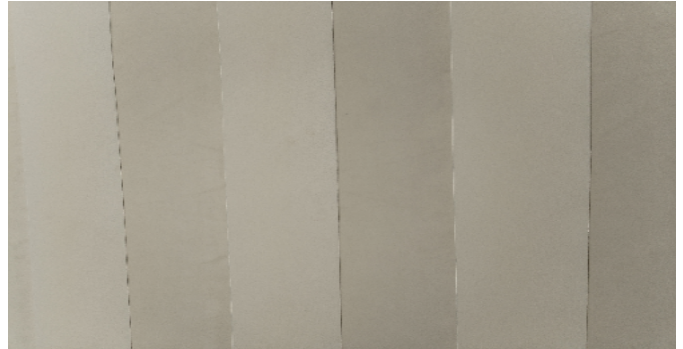
Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Deposito



Deposito





## FOTOS General

Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ





## FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ





## FOTOS General

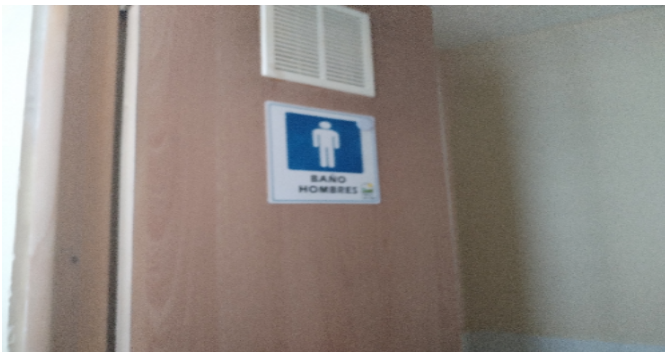
Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## 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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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 SALVEDADE 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 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 valorar 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

**DUPLICADO\_LRLEAS-79809363-2**





PIN de Validación: b70f0b1d

<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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra actualizado y cuenta 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  
17 Oct 2017

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
11 Mayo 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  
19 Mayo 2020

Regimen  
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  
19 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

Página 1 de 5



<https://www.rsg.com.co>

CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTOREGULADORA DE INFLUADRES

## Alcance

- Fecha de inscripción  
17 Oct 2017

17 Oct 2017

Regimen

Regimen Académico

## Alcance

- Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

19 Mayo 2020

Regimen

### Régimen Académico

## Alcance

- Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Fecha de ingreso

Regime n

### Régimen Académico

## Alcance

- Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

19 Mayo 2020

Regimen

### Régimen Académico



PIN de Validación: b70f0b1d



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



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 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  
19 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.





PIN de Validación: b70f0b1d


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

 Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

 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  
19 Mayo 2020

 Régimen  
Régimen Académico

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 con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

## Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18 A - 34, OF. 505, ED. SANTELMO

Teléfono: +57 3046401610

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - Universidad Francisco de Paula Santander

Especialista en Gestión Territorial y Avalúos - Universidad Santo Tomás

## TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen                                                | ERA Destino                                                | Fecha traslado |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------|
| Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 16 Ene 2023    |



PIN de Validación: b70f0b1d



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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287. El(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO 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

b70f0b1d

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



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



**SNR**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240805127998522261****Nro Matrícula: 50N-20461085**

Pagina 1 TURNO: 2024-392949

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:15 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 30-06-2005 RADICACIÓN: 2005-44039 CON: ESCRITURA DE: 17-06-2005

CODIGO CATASTRAL: **AAA0187SNB** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 3139 de fecha 16-06-2005 en NOTARIA 13 de BOGOTA D.C. APTO.0414 INT.4 con area de 62.79 M2 (CONSTRUIDA) 57.61 M2 (PRIVADA) con coeficiente de 1.03% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 894 DEL 28-02-2005 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTROS DE COMPA/IA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2020 DEL 10-05-1999 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 050-1104703, 20331979 Y 20333155. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA SEGUN ESCRITURA 4154 DEL 28-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD DE SANTIAGO LUQUE TORRES Y CIA S. C. A. SEGUN ESCRITURA 3925 DEL 13-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DISOLUCION SOCIEDAD DE LUQUE TORRES VIVAS TROCHEZ LTDA SEGUN ESCRITURA 3279 DEL 29-10-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION IBERIA LTDA SEGUN ESCRITURA 336 DEL 19-02-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 17-04-1974 EN EL FOLIO 050-196400....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 131 58 35 IN 4 AP 414 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 131 #52-35 APTO.0414 INT.4 CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN JORGE P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20461024

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-06-2005 Radicación: 2005-44039

Doc: ESCRITURA 3139 del 16-06-2005 NOTARIA 13 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: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.****NIT# 8600580706X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-07-2005 Radicación: 2005-50937

Doc: ESCRITURA 3565 del 07-07-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guarda de la fe pública**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240805127998522261****Nro Matrícula: 50N-20461085**

Pagina 2 TURNO: 2024-392949

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:15 PM

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

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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -

ACLARACION ESC.3139 DEL 16-06-2005 NOT.13 BTA. ART.11,12,20,22 Y 90 EN CUANTO A LOS BIENES COMUNES Y ADICION ART.91,92 Y 93 EN  
CUANTO A LOS BIENES COMUNES ESENCIALES**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.****NIT# 8600580706 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-01-2006 Radicación: 2006-3126

Doc: ESCRITURA 7610 del 20-12-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$77,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.****NIT# 8600580706****A: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO****CC# 2919159 X****A: OSPINA DE MORENO CARMEN ROSA****CC# 41332488 X****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-01-2006 Radicación: 2006-3126

Doc: ESCRITURA 7610 del 20-12-2005 NOTARIA 13 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: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO****CC# 2919159 X****A: OSPINA DE MORENO CARMEN ROSA****CC# 41332488 X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-26698

Doc: ESCRITURA 514 del 01-02-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCR. 3139 DE 16-06-05 NOT. 13 BTA EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL ART. NOVENO DEL  
CAP. CUARTO, EN CUANTO A QUE ES "CENIT: CON AIRE A PARTIR DE 2.10MTS" EN RELACION A LOS GJES 27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40  
Y 41**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.****NIT# 8600580706 X****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-26699

Doc: ESCRITURA 1062 del 23-02-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCR. 514 DE 01-02-06 NOT. 13 BTA EN CUANTO A INCLUIR LOS FOLIOS DE MATRICULA  
20461024(LOTE MATRIZ) Y FOLIOS DERIVADOS DEL 20461025 AL 20461251**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.****NIT# 8600580706****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 23-02-2023 Radicación: 2023-11751



**SNR**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guarda de la pública**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240805127998522261****Nro Matrícula: 50N-20461085**

Pagina 3 TURNO: 2024-392949

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:15 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 44 del 20-01-2023 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A  
VIVIENDA FAMILIAR**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO****CC# 2919159****A: OSPINA DE MORENO CARMEN ROSA****CC# 41332488****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-9766

Doc: ESCRITURA 3675 del 11-12-2023 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197  
ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO ESTE Y OTROS DOS**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159

DE: OSPINA DE MORENO CARMEN ROSA

CC# 41332488

**A: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO****CC# 2919159 X****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-9766

Doc: ESCRITURA 3675 del 11-12-2023 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X

**A: MORENO OSPINA CLAUDIA LILIANA****CC# 51851773****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 01-08-2024 Radicación: 2024-47753

Doc: ESCRITURA 5348 del 26-07-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION DE  
USUFRUCTO**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X

**A: MORENO OSPINA CLAUDIA LILIANA****CC# 51851773****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 01-08-2024 Radicación: 2024-47753

Doc: ESCRITURA 5348 del 26-07-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO



**SNR**

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240805127998522261

Nro Matrícula: 50N-20461085

Pagina 4 TURNO: 2024-392949

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:15 PM

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

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

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

A: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-10377

Fecha: 20-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-392949

FECHA: 05-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SNR**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guarda de la fe pública**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240805814498522236****Nro Matrícula: 50N-20461139**

Pagina 1 TURNO: 2024-392948

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:04 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 30-06-2005 RADICACIÓN: 2005-44039 CON: ESCRITURA DE: 17-06-2005

CODIGO CATASTRAL: **AAA0187SLHK** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 3139 de fecha 16-06-2005 en NOTARIA 13 de BOGOTA D.C. DEPOSITO D036 con area de 2.14 M2 con coeficiente de 0.04% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 894 DEL 28-02-2005 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTROS DE COMPA/IA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2020 DEL 10-05-1999 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 050-1104703, 20331979 Y 20333155. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA SEGUN ESCRITURA 4154 DEL 28-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD DE SANTIAGO LUQUE TORRES Y CIA S. C. A. SEGUN ESCRITURA 3925 DEL 13-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DISOLUCION SOCIEDAD DE LUQUE TORRES VIVAS TROCHEZ LTDA SEGUN ESCRITURA 3279 DEL 29-10-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION IBERIA LTDA SEGUN ESCRITURA 336 DEL 19-02-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 17-04-1974 EN EL FOLIO 050-196400....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 131 58 35 DP 36 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 131 #52-35 DEPOSITO D036 CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN JORGE P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20461024

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-06-2005 Radicación: 2005-44039

Doc: ESCRITURA 3139 del 16-06-2005 NOTARIA 13 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: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.****NIT# 8600580706 X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-07-2005 Radicación: 2005-50937

Doc: ESCRITURA 3565 del 07-07-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240805814498522236

Nro Matrícula: 50N-20461139

Pagina 2 TURNO: 2024-392948

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:04 PM

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

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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -

ACLARACION ESC.3139 DEL 16-06-2005 NOT.13 BTA. ART.11,12,20,22 Y 90 EN CUANTO A LOS BIENES COMUNES Y ADICION ART.91,92 Y 93 EN

CUANTO A LOS BIENES COMUNES ESENCIALES

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-01-2006 Radicación: 2006-3126

Doc: ESCRITURA 7610 del 20-12-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$77,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

A: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X

A: OSPINA DE MORENO CARMEN ROSA

CC# 41332488 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-26698

Doc: ESCRITURA 514 del 01-02-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCR. 3139 DE 16-06-05 NOT. 13 BTA EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL ART. NOVENO DEL  
CAP. CUARTO, EN CUANTO A QUE ES "CENIT: CON AIRE A PARTIR DE 2.10MTS" EN RELACION A LOS GJES 27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40  
Y 41

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-26699

Doc: ESCRITURA 1062 del 23-02-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCR. 514 DE 01-02-06 NOT. 13 BTA EN CUANTO A INCLUIR LOS FOLIOS DE MATRICULA  
20461024(LOTE MATRIZ) Y FOLIOS DERIVADOS DEL 20461025 AL 20461251

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-9766

Doc: ESCRITURA 3675 del 11-12-2023 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197  
ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO ESTE Y OTROS DOS

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

DE: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159

DE: OSPINA DE MORENO CARMEN ROSA

CC# 41332488

A: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X



SNR

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240805814498522236

Nro Matrícula: 50N-20461139

Pagina 3 TURNO: 2024-392948

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:04 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 007 Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-9766

Doc: ESCRITURA 3675 del 11-12-2023 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X

A: MORENO OSPINA CLAUDIA LILIANA

CC# 51851773

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-08-2024 Radicación: 2024-47753

Doc: ESCRITURA 5348 del 26-07-2024 NOTARIA VEINTISIETE 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 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X

A: MORENO OSPINA CLAUDIA LILIANA

CC# 51851773

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-08-2024 Radicación: 2024-47753

Doc: ESCRITURA 5348 del 26-07-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-14452

Fecha: 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

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





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

Certificado generado con el Pin No: 240805814498522236

Nro Matrícula: 50N-20461139

Pagina 4 TURNO: 2024-392948

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:04 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: 2024-392948

FECHA: 05-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública