



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1090375280

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ALEXANDER ARIAS MIRANDA
NIT / C.C CLIENTE	1090375280
DIRECCIÓN	CALLE 151B # 115 -69, AP 302
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Suba Compartir
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	12/12/2024
FECHA INFORME	17/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	29 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ELISEO HERRERA GONZALEZ					
NUM. ESCRITURA	504 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	UNICA DEL SILVANIA	FECHA 14/04/2011		
CIUDAD ESCRITURA	Silvania	DEPTO	Cundinamarca			
CEDULA CATASTRAL	009217300900103002					
CHIP	AAA0132UKAF					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO COMPARTIR SUBA # 2 MANZANA 79					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	N/A	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	17					

M. INMOB.	N°
50N-20225740	APTO 302

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 151B # 115 -69, AP 302

Al inmueble se llega así: AV. SUBA, CALLE 151B

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 155,566,445

VALOR ASEGURABLE \$ COP 155,566,445

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14


 GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
Perito Actuante

C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2024-12-13 15:06:00


 LOS Rosales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	6
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:  
DECRETO 55 DEL 2021.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	52.55	AREA	M2	52.60
AREA PRIVADA	M2	52.55	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	113.832.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52.55	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.55

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 151B # 115 -69, AP 302 | Suba Compartir | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2429, fecha: 17/05/1995, Notaria: 5 y ciudad: BOGOTA.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	SI	Bueno
		SI	Bueno
		SI	Bueno
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	100-200	
Areas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	3
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	71
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	1995

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

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

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 302	52.55	M2	\$2,960,351.00	100.00%	\$155,566,445.05
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$155,566,445</b>
Valor en letras				Ciento cincuenta y cinco millones quinientos sesenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y cinco Pesos Colombianos		

**TOTAL COMERCIAL** **\$155,566,445**

## OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

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

**Garaje:** El inmueble no cuenta con garaje.

**Entorno:** Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2429, Fecha escritura: 17/05/1995, Notaría escritura: 5, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: N/A, Total unidades: 6, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 3

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados se encuentran en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Cocina sencilla, pisos en cerámica, muros pintados y pañetados, baños enchapado en cerámica, espacio para closet.

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

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	SUBA COMPATIR	4	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000		\$		\$	\$2,829,166.67	3124953594
2	SUBA COMPATIR	4	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000		\$		\$	\$2,998,181.82	3244539175
3	SUBA COMPATIR	5	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000		\$		\$	\$3,053,703.70	3183515514
<b>Del inmueble</b>		<b>3</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	60	60	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,829,166.67
2	30	55	55	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,998,181.82
3	30	54	54	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,053,703.70
	<b>29 años</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	\$2,960,350.73
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$116,951.33
									<b>COEF. VARIACION</b>	3.95%

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$3,077,302.06	<b>TOTAL</b>	\$161,712,223.12
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$2,843,399.40	<b>TOTAL</b>	\$149,420,638.60
<b>VALOR TOTAL</b>		\$155,566,445.05		

Observaciones:

## Enlaces:

1.-[https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/1914890387\\_ql=1\\*v9r3hw\\*\\_up\\*MQ\\_\\*\\_qs\\*MQ\\_&gclid=cj0kcqja0-6bhcbarisadyqlj-1yev0odlnr04ozoyv4amvila24vnhyf-cvd41paagnetoxkfvuaapopealw\\_web](https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/1914890387_ql=1*v9r3hw*_up*MQ_*_qs*MQ_&gclid=cj0kcqja0-6bhcbarisadyqlj-1yev0odlnr04ozoyv4amvila24vnhyf-cvd41paagnetoxkfvuaapopealw_web)2.-[https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/1915852247\\_ql=1\\*kclv3\\*\\_up\\*MQ\\_\\*\\_qs\\*MQ\\_&gclid=cj0kcqja0-6bhcbarisadyqlj-1yev0odlnr04ozoyv4amvila24vnhyf-cvd41paagnetoxkfvuaapopealw\\_web](https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/1915852247_ql=1*kclv3*_up*MQ_*_qs*MQ_&gclid=cj0kcqja0-6bhcbarisadyqlj-1yev0odlnr04ozoyv4amvila24vnhyf-cvd41paagnetoxkfvuaapopealw_web)3.-[https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/1916352677\\_ql=1\\*18qmrd9\\*\\_up\\*MQ\\_\\*\\_qs\\*MQ\\_&gclid=cj0kcqja0-6bhcbarisadyqlj-1yev0odlnr04ozoyv4amvila24vnhyf-cvd41paagnetoxkfvuaapopealw\\_web](https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/1916352677_ql=1*18qmrd9*_up*MQ_*_qs*MQ_&gclid=cj0kcqja0-6bhcbarisadyqlj-1yev0odlnr04ozoyv4amvila24vnhyf-cvd41paagnetoxkfvuaapopealw_web)

**DIRECCIÓN:**

CALLE 151B # 115 -69, AP 302 | Suba Compartir | Bogotá D.C. | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

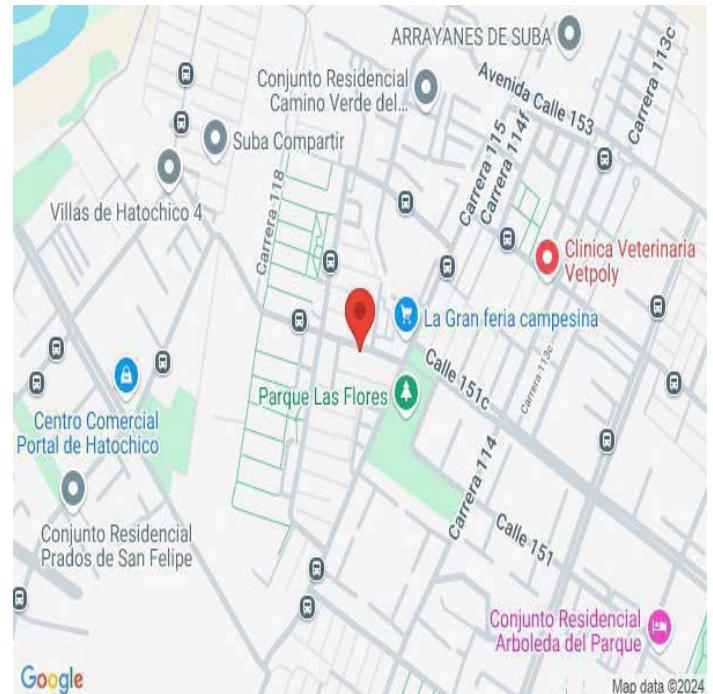
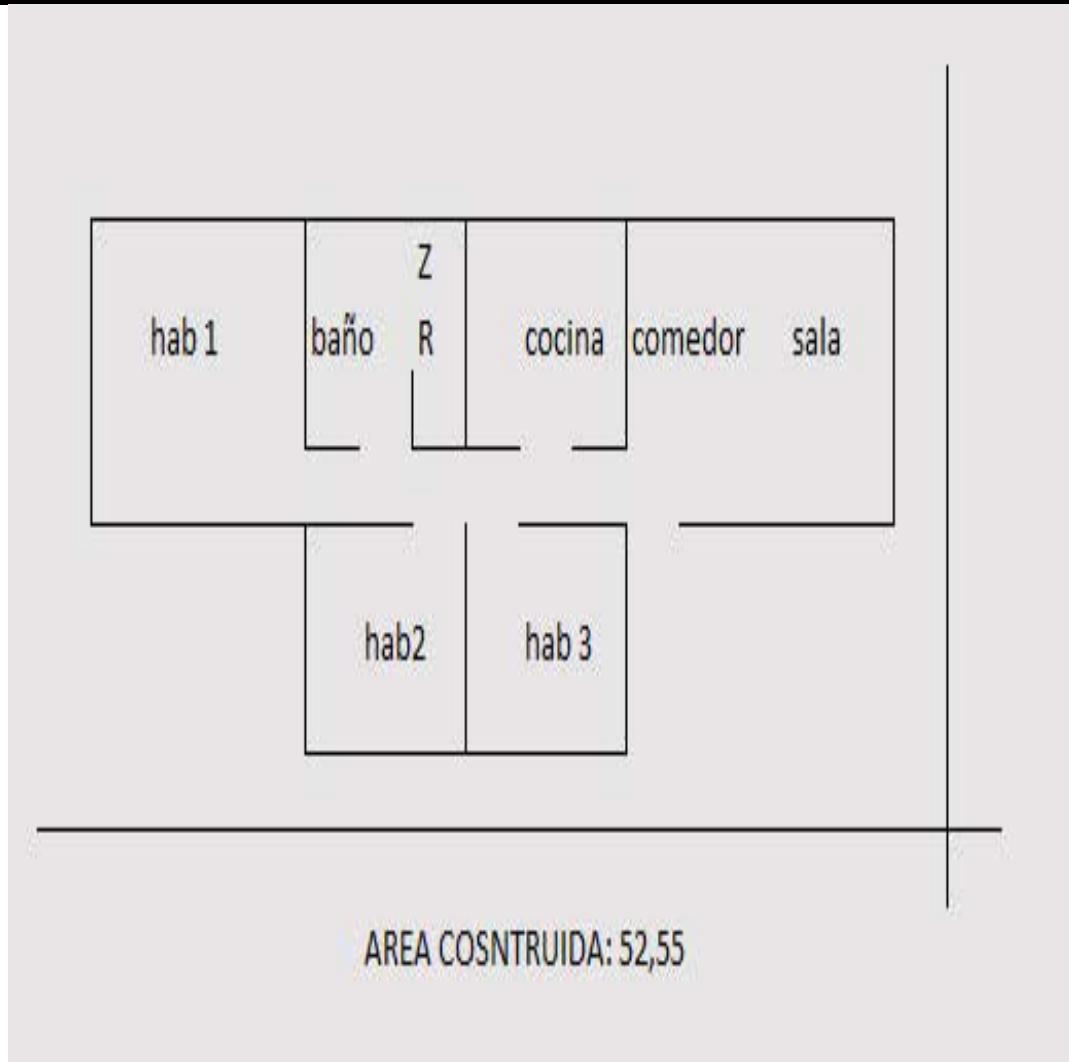
Latitud: 4.7554033050000

Longitud: -74.1025262759999

**COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 4° 45' 19.4508''

Longitud: 74° 6' 9.093''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



## FOTOS General

Closest 1



Habitación 3



Closest 2



Closest 3



Baño Social 1



## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



### OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411125478103690567

Nro Matrícula: 50N-20225740

Página 1 TURNO: 2024-578495

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 08:28:29 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

CÍRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTÁ ZONA NORTE DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 09-06-1995 RADICACIÓN: 1995-36093 CON: ESCRITURA DE: 09-06-1995

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0132UKAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### **DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2429 de fecha 17-05-95 en NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTÁ APARTAMENTO 302 con área de 52.55 M<sup>2</sup>. TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA con coeficiente de 17.0% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

#### **ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA: HECTÁREAS METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

### Areas o Documentos

correspondan; que forma parte del Edificio número dos (2) de la Manzana setenta y nueve (79), ubicado en la Urbanización COMPARTIR SUBA de la ciudad de Bogotá, se distingue con la actual nomenclatura Urbana con el número **CIENTO QUINCE SESENTA Y NUEVE (115 - 69) DE LA CALLE CIENTO CINCUENTA Y UNO B (CL 151 B) APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS ( AP 302).**

**CABIDA Y LINDEROS:** cuenta con área total privada de **CINCUENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (52.55 M<sup>2</sup>)**, y comprendido dentro de los siguientes linderos: \_\_\_\_\_

**LINDEROS GENERALES:** \_\_\_\_\_

**POR EL NORTE:** En doce metros (12.00 mts), con la calle ciento cincuenta y uno

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1090375280



PIN de Validación: ae390a1c



<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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
23 Mayo 2018

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  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ae390a1c

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomponentes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ae390a1c



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



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
TECNI-INCAS TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES  
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA 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: ae390a1c



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



#### PIN DE VALIDACIÓN

**ae390a1c**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciocho (18) días del mes de 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

RAA AVALUO: LRCAJA-1090375280 M.I.: 50N-20225740



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

**Certificado generado con el Pin No: 2411125478103690567**

**Nro Matrícula: 50N-20225740**

Página 1 TURNO: 2024-578495

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 08:28:29 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 09-06-1995 RADICACIÓN: 1995-36093 CON: ESCRITURA DE: 09-06-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0132UKAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2429 de fecha 17-05-95 en NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA APARTAMENTO 302 con area de 52.55 M2. TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA con coeficiente de 17.0% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR ADQUIRIO POR COMPRA A OSPINA HERNANDEZ FRANCISCO FERNANDO Y OSPINA HERNANDEZ HERNAN RODRIGO POR ESCRITURA 4900 DEL 19-06-87 NOTARIA 27 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-488788 ESTOS POR ADJUDICACION SUCESION DE OSPINA PEREZ MARIANO SENTENCIA DEL 24-11-78 JUZG. 4 C.CTO. DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-01-79 ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON MIGUEL JORDAN Y LUCIA MASSONX DE JORDAN, POR ESC.3802 DEL 06-08-54 NOT.1 DE BOGOTA. REGISTRADA LIBRO PRIMERO #20854 DEL 03-11-54.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

2) CL 151B 115 69 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 151 #114 H-15 /114 H-21 APARTAMENTO 302. EDIFICIO "COMPARTIR SUBA # 2 MANZANA 79" PROPIEDAD HORIZONTAL

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20225732

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 24-05-1995 Radicación: 1995-33410

Doc: ESCRITURA 2114 del 03-05-1995 NOTARIA QUINTA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA -PARTE RESTANTE-

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA &#039;CONCASA&#039;

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 05-06-1995 Radicación: 1995-36093

Doc: ESCRITURA 2429 del 17-05-1995 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2411125478103690567

Nro Matrícula: 50N-20225740

Página 2 TURNO: 2024-578495

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 08:28:29 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-08-1995 Radicación: 1995-51175

Doc: RESOLUCION 0150 del 23-06-1995 ALCALDIA MAYOR de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 907 PERMISO VENTA PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 408 APTOS PROYECTO TRIFAMILIARES-URBANIZACION COMPARTIR-SUBA CRA 115 #146-04 MANZ.72,73,74,76 Y 79

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

A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

ESTA ES UNA FIRMADURA  
PARA NOTARIALES X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-11-1995 Radicación: 1995-75721

Doc: ESCRITURA 2944 del 22-09-1995 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$15,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

A: BARRERO CHAVES MIGUEL

CC# 11311829 X

A: VILLAMIZAR YADIRA

CC# 37935063 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-11-1995 Radicación: 1995-75721

Doc: ESCRITURA 2944 del 22-09-1995 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BARRERO CHAVES MIGUEL

CC# 11311829 X

DE: VILLAMIZAR YADIRA

CC# 37935063 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-11-1995 Radicación: 1995-75721

Doc: ESCRITURA 2944 del 22-09-1995 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BARRERO CHAVES MIGUEL

CC# 11311829 X

DE: VILLAMIZAR YADIRA

CC# 37935063 X

A: FAVOR SUYO, DE SU HIJA ZULAY YURANI BARRERO VILLAMIZAR Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-04-1999 Radicación: 1999-24160



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

**Certificado generado con el Pin No: 2411125478103690567**

**Nro Matrícula: 50N-20225740**

Página 3 TURNO: 2024-578495

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 08:28:29 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1591 del 24-04-1997 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 657 CANCELACION LIBERACION DE HIPOTECA LIBERACION DE HIPOTECA EN CUANTO A ESTE Y OTROS INMUEBLES

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

**A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-06-1999 Radicación: 1999-33828**

Doc: OFICIO 3781 del 25-09-1998 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO ART.38 DE LA LEY 3 DE 1991.

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

**A: BARRERO CHAVES MIGUEL**

X

**A: VILLAMIZAR YADIRA**

X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-06-2010 Radicación: 2010-49837**

Doc: ESCRITURA 550 del 25-05-2010 NOTARIA 27 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

**A: BARRERO CHAVES MIGUEL**

CC# 11311829

**A: VILLAMIZAR YADIRA**

CC# 37935063

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-07-2010 Radicación: 2010-57102**

Doc: OFICIO 959 del 07-05-2010 JUZGADO 11 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

**A: BARRERO CHAVES MIGUEL**

**A: VILLAMIZAR YADIRA**

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-07-2010 Radicación: 2010-57103**

Doc: ESCRITURA 1847 del 07-05-2010 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6



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

Certificado generado con el Pin No: 2411125478103690567

Nro Matrícula: 50N-20225740

Página 4 TURNO: 2024-578495

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 08:28:29 AM

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

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

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

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

DE: BARRERO CHAVES MIGUEL CC# 11311829

DE: VILLAMIZAR YADIRA CC# 37935063

**A: A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-07-2010 Radicación: 2010-57103

Doc: ESCRITURA 1847 del 07-05-2010 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: BARRERO CHAVES MIGUEL CC# 11311829

DE: VILLAMIZAR YADIRA CC# 37935063

**A: MIRANDA SILVA MARIELA**

CC# 60337334 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-07-2010 Radicación: 2010-57103

Doc: ESCRITURA 1847 del 07-05-2010 NOTARIA 18 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: MIRANDA SILVA MARIELA** CC# 60337334 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-05-2011 Radicación: 2011-33762

Doc: ESCRITURA 504 del 14-04-2011 NOTARIA UNICA de SILVANIA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: MIRANDA SILVA MARIELA** CC# 60337334 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-05-2011 Radicación: 2011-33762

Doc: ESCRITURA 504 del 14-04-2011 NOTARIA UNICA de SILVANIA VALOR ACTO: \$60,500,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MIRANDA SILVA MARIELA CC# 60337334

**A: HERRERA GONZALEZ ELISEO** CC# 93421447 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-05-2011 Radicación: 2011-33762

Doc: ESCRITURA 504 del 14-04-2011 NOTARIA UNICA de SILVANIA VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2411125478103690567

Nro Matrícula: 50N-20225740

Pagina 5 TURNO: 2024-578495

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 08:28:29 AM

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

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

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

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

DE: HERRERA GONZALEZ ELISEO CC# 93421447

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

CC# 93421447 X

## A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-10-2024 Radicación: 2024-67602

Doc: CERTIFICADO 64 del 27-09-2024 NOTARIA UNICA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA HIPOTECA  
MEDIANTE LA E.P.#673 DEL 27-09-2024 DE LA NOTARIA UNICA DE SILVANIA SEGUN CERTIFICACION NO: 64 -2024

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

**NIT# 8999992844**

A: HERRERA GONZALEZ ELISEO

CC# 93421447 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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: 2411125478103690567

Nro Matrícula: 50N-20225740

Página 6 TURNO: 2024-578495

Impreso el 12 de Noviembre de 2024 a las 08:28:29 AM

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

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

\*\*\*

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-578495 FECHA: 12-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE BOGOTÁ D.C.  
La mejoría de la vida



ARCHIVO: LRCAJA-1090375280

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1090375280
	<b>Hash documento:</b>	8504a97372
	<b>Fecha creación:</b>	2024-12-17 07:22:45

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Documento: 30050594 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 491208	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: miavaluolj@gmail.com Celular: 3045634995 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 186.84.20.90   2024-12-13 15:06:00	

Gestionado por [avalsign.com](https://avalsign.com)



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

