



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1073506311

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JUAN CARLOS CHAVES DEAZA
NIT / C.C CLIENTE	1073506311
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA CARRERA 4 13-20 ____CARRERA 4 13-02 SENDEROS DE FUNZA 2, INT 26 BL 12
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Senderos
CIUDAD	Funza
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JONATHAN ROA ROBAYO
IDENTIFICACIÓN	1018458776

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	16/12/2024
FECHA INFORME	18/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	23 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JOSE HECTOR CRUZ SANMIGUEL				
NUM.	6223 EscrituraDe	NOTARIA	32	FECHA	09/11/2011
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	s/i				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/i				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Senderos de funza 2				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	157000	VRxM2	2153.93
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.360%				

M. INMOB.	N°
50C-1527192	INT 26 BL 12

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo se localiza en el conjunto residencial *Senderos de Funza 2*, en el municipio de Funza. De acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición, la dirección registrada es **Carrera 4 # 13-02**. Sin embargo, en la verificación física realizada en el conjunto residencial, se observa que la dirección física corresponde a **Carrera 4 # 14-20**.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 206,341,604

VALOR ASEGURABLE \$ COP 206,341,604

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA CARRERA 4 13-20 se recomienda protocolizar para actualizar certificado de tradición. Informe actualizado de escritorio en su favorabilidad.

NOMBRES Y FIRMAS

JONATHAN ROA ROBAYO  
Perito Actuante  
C.C: 1018458776 RAA: AVAL-1018458776  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-12-17 12:04:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88.229.287  
Visador

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)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> <b>ACUERDO 013 DE 2014.</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	270	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	79.82	AREA	M2	
AREA PRIVADA	M2	72.89	AVALUO	PESOS	
AREA TOTAL LIBRE	M2	4.35	CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	75	AREA PRIVADA VALORADA	M2	72.89
AREA LIBRE MEDIDA	M2	4			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA CARRERA 4 13-20 \_\_\_\_ CARRERA 4 13-02 SENDEROS DE FUNZA 2, INT 26 BL 12 | Senderos | Funza | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5085, fecha: 10/07/2001, Notaría: 29 y ciudad: Bogotá D.C.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vias Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Bueno	0-100	Acueducto	SI
Escolar	Bueno	0-100	Alcantarillado	SI
Asistencial	Bueno	300-400	Energía Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100		
Zonas recreativas	Bueno	0-100		

Amoblamiento Urbano  
Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI  
Impacto Ambiental  
Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	3	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	77	Año de Construcción	2001
Estructura	Tradicional	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.	
Material de Construcción	Bloque		
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Casa Medianera		

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	INT 26 BL 12	72.89	M2	\$2,830,863.00	100.00%	\$206,341,604.07
TOTALES					100%	\$206,341,604
Valor en letras			Doscientos seis millones trescientos cuarenta y un mil seiscientos cuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$206,341,604

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	En el sector se observan conjuntos residenciales conformados por apartamentos y casas. También se encuentran casas en NPH, algunas de ellas con locales comerciales.

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 conjunto residencial cuenta con parqueaderos comunales, de acuerdo a lo informado en visita. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 5085, Fecha escritura: 10/07/2001, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C, Administración: \$157.000, Total unidades: 270, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados de la casa, en general, se encuentran en buen estado de conservación. Cuenta con pisos en cerámica, paredes pintadas y enchapadas, techo pintado y con detalles en madera, puertas de madera y ventanería en aluminio. Sin embargo, en el baño del segundo piso se observa una humedad que afecta la estructura hacia el primer piso.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Cjto Senderos 2	3	\$225,900,000	0.95	\$214,605,000	0	\$0	0	\$0	\$2,944,231.03	3143593612
2	Cjto Senderos 2	3	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,997,667.72	3183558967
3	Cjto Senderos 2	3	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,997,667.72	3118931926
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	23	79.82	72.89	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$2,797,019.48
2	23	79.82	72.89	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$2,847,784.33
3	23	79.82	72.89	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$2,847,784.33
	23 años									
									PROMEDIO	\$2,830,862.71
									DESV. STANDAR	\$29,309.10
									COEF. VARIACION	1.04%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,860,171.81	TOTAL	\$208,477,923.46
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,801,553.61	TOTAL	\$204,205,242.89
VALOR TOTAL	\$206,341,604.07			

Observaciones:

Se aplica un ajuste del 5% por acabados, debido a que el predio requiere reparaciones relacionadas con la humedad observada y necesita ser pintado. Las ofertas comparables presentan mejores acabados.

Enlaces:

1-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-funza-parque-residencial-la-sabana-4-habitaciones-2-banos/384-M5463614> 2-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/11040227> 3-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10997349>

**DIRECCIÓN:**  
CERTIFICADO DE NOMENCLATURA CARRERA 4 13-20  
CARRERA 4 13-02 SENDEROS DE FUNZA 2, INT 26 BL 12  
| Senderos | Funza | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

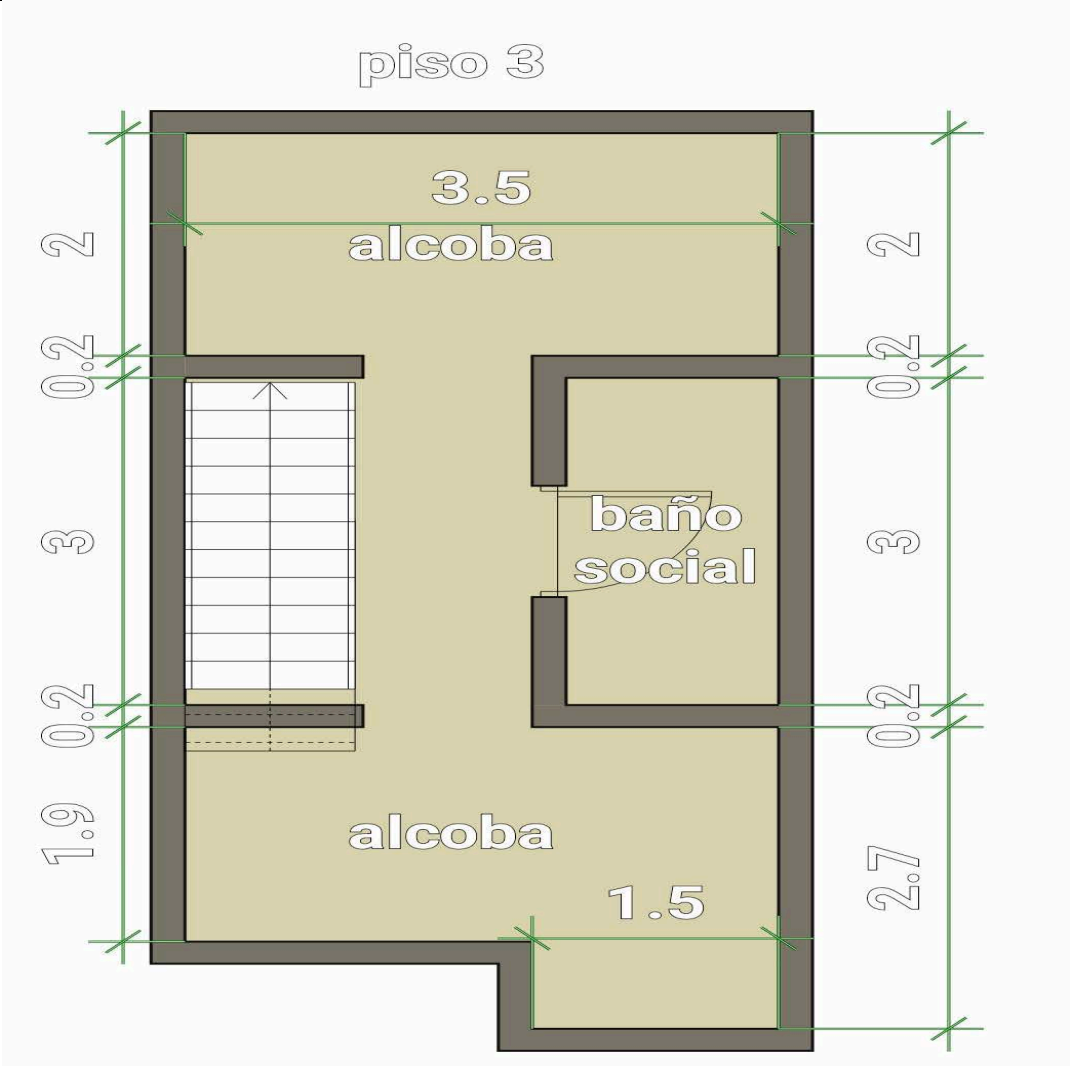
**Latitud:** 4.707248  
**Longitud:**-74.207071

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 42´ 26.0922´´  
**Longitud:**74° 12´ 25.455´´

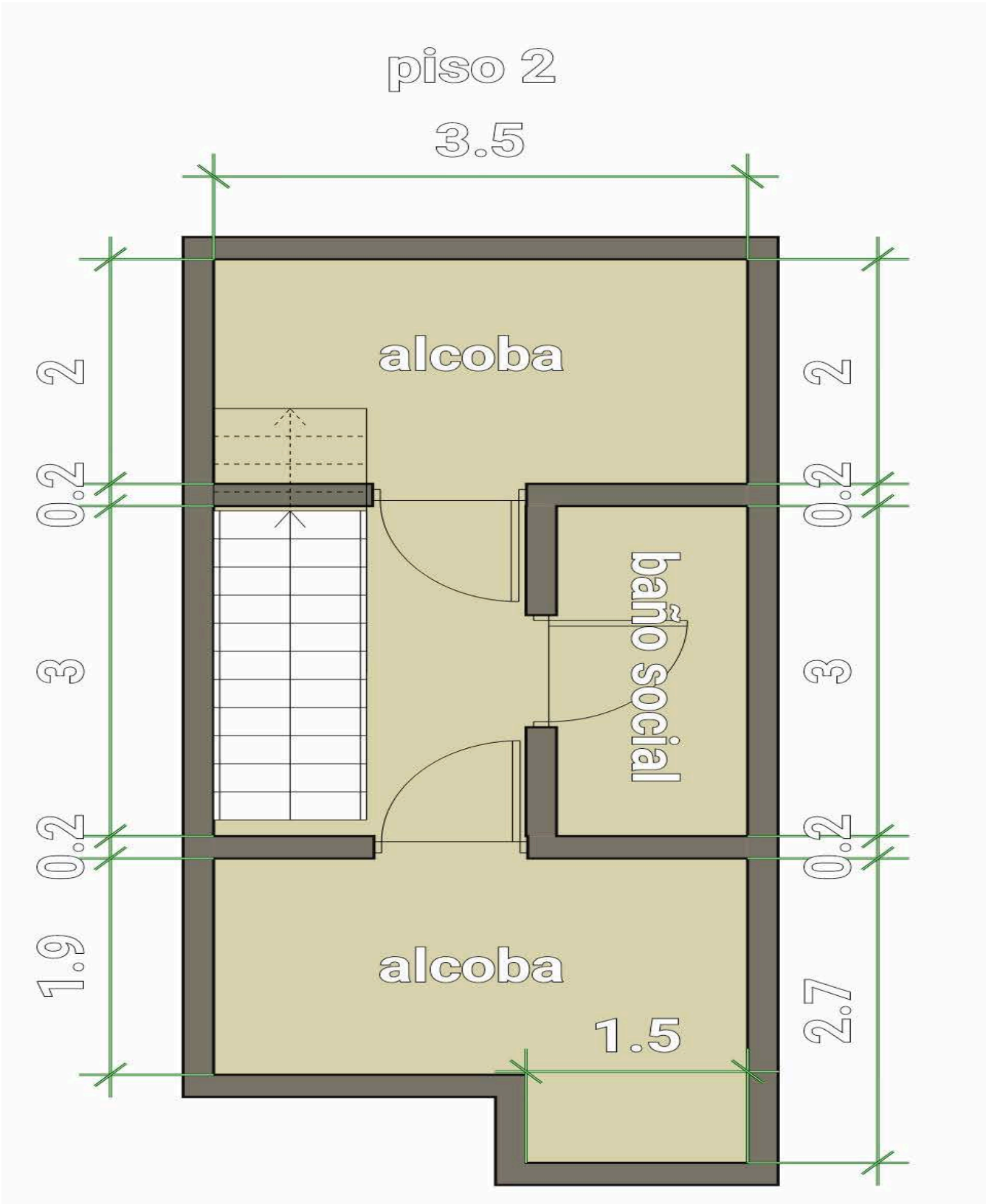


**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

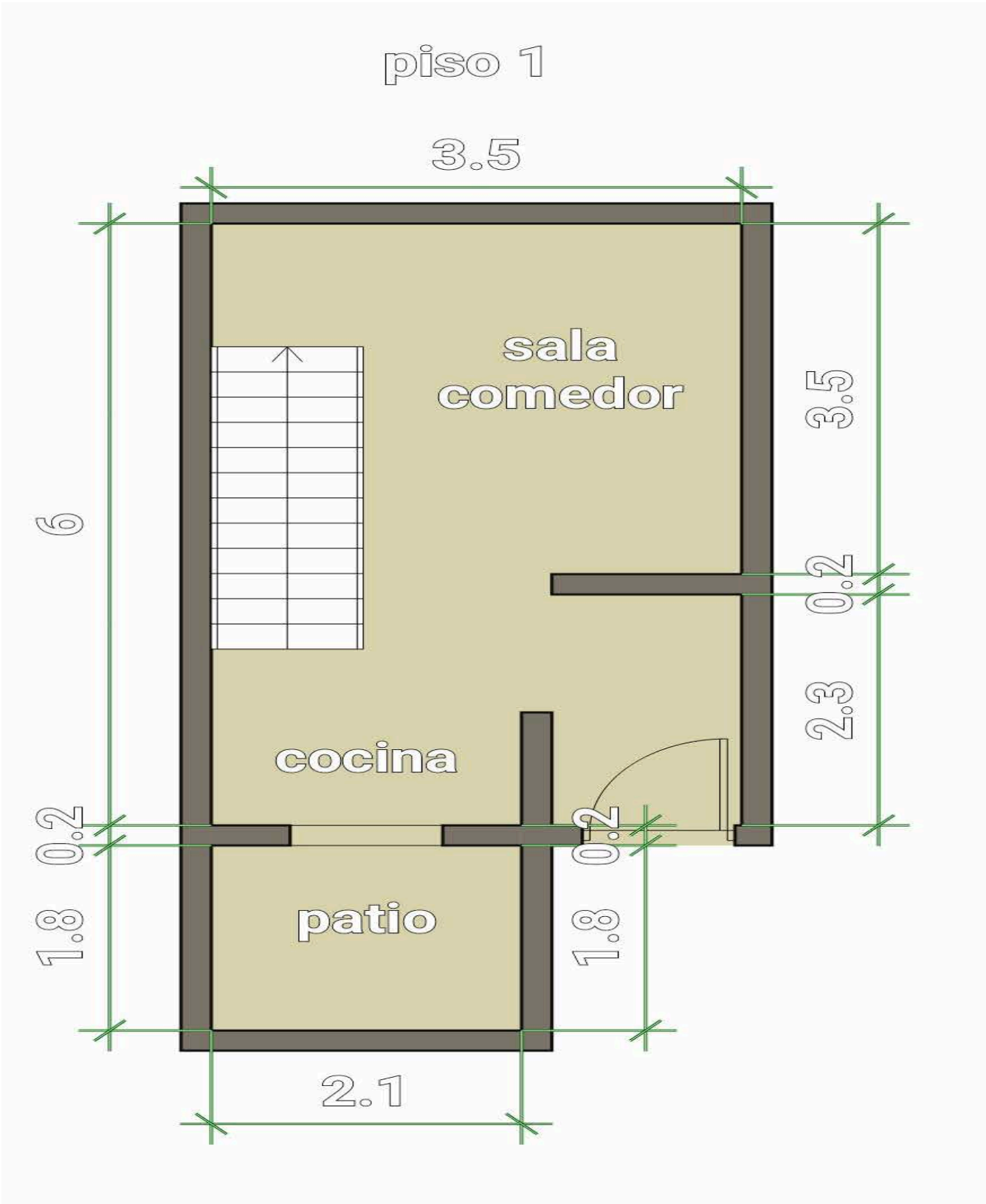


PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas





## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina





## FOTOS General

Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4





## FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Bicicletero-CJ



## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Altílo



Altílo





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1073506311



PIN de Validación: b4120a97



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL- 10 18458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

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

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b4120a97



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: b4120a97



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

##### Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b4f20a97



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

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

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

Teléfono: 3059 136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

**Títulos y Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

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

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

El(La) Señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación 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**

**b4f20a97**

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

Página 4 de 5



PIN de Validación: b4120a97



Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1073506311 M.I.: 50C-1527192



ALCALDÍA DE  
**FUNZA**

C.P 250020  
Tel. (601) 8234070  
823 40 71 / 823 40 73  
Fax. (601) 8257620  
Dir. Cra. 14 No. 13-05

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE

FUNZA CUNDINAMARCA

CERTIFICA

Que al predio identificado con la Cédula Catastral 010004130108901, Número Predial Nacional 252860100000004130901900000108, Matrícula Inmobiliaria 50C-1527192, ubicado en el Municipio de Funza, le corresponde actualmente la siguiente nomenclatura:

NOMENCLATURA ANTIGUA  
CARRERA 4 No. 13 - 02 BLOQUE 12 INTERIOR 26

NOMENCLATURA ACTUAL  
CARRERA 4 No. 14 - 20 BLOQUE 12 INTERIOR 26

SUELO URBANO DE ESTE MUNICIPIO

Que el lado de manzana en el cual se encuentra localizado el predio está clasificado actualmente como:

Estrato: TRES (3)

Dado en la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de Funza Cundinamarca, el día 13 de enero de 2025.

*La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión ni para certificar titularidad sobre el derecho de dominio de los predios.*

*El estrato referido en el presente Boletín aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.*

Ing. JAIRMO ABSALÓN RODRÍGUEZ MATEUS

Profesional Universitario Secretaría de Planeación y Ordenamiento



SC-CER116470



SA-CER753750



ST-CER753753



CO-SC-CER116470  
CO-ST-CER753763  
CO-SA-CER753750





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412059114105095366

Nro Matrícula: 50C-1527192

Pagina 1 TURNO: 2024-822402

Impreso el 5 de Diciembre de 2024 a las 10:56:56 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-09-2001 RADICACIÓN: 2001-60295 CON: ESCRITURA DE: 04-09-2001

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5085 de fecha 10-07-2001 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. INTERIOR 26 BLOQUE 12 con area de TOTAL CONSTRUIDA 79.82 M2 TOTAL PRIVADA 72.89 M2 con coeficiente de 0.360% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONMIL S.A. ADQUIRIO PARTE: POR COMPRA A MAURO HUMBERTO ALEJO GUTIERREZ POR ESCRITURA 21215 DE 25-03-99 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1430330. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A MARINO BRAVO AGUILERA Y JOSE ALVARO ROZO CASTELLANOS POR ESCRITURA # 337 DE 13-12-95 NOTARIA DE MOSQUERA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ANIBAL JIMENEZ CONTRERAS POR ESCRITURA 298 DE 01-11-95 NOTARIA DE MOSQUERA REGISTRADA AL FOLIO 050-1427976. ESTE ADQUIRIO POR REMATE DE LA NUDA PROPIEDAD, SENTENCIA DE 03-11-78 JUZGADO 10 C.CTO. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-133965. BENEDICTO CUERVO Y ANIBAL JIMENEZ ADQUIRIERON POR COMPRA DEL USUFRUCTO A ALBERTO QUIJANO POR ESCRITURA 3670 DE 22-11-78 NOTARIA 13 DE BOGOTA; ALBERTO QUIJANO ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION USUFRUCTO DE MARIA BARBARA VDA DE QUIJANO, SEGUN SENTENCIA DE 22-01-73 JUZGADO 4 C.CTO. DE BOGOTA; MANUEL VICENTE, MARIA CLAUDIA Y ALBERTO ANDRES QUIJANO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION NUDA PROPIEDAD DE MARIA BARBOSA VDA DE QUIJANO, SEGUN SENTENCIA DE 22-01-73 JUZGADO 4 C.CTO. DE BOGOTA, OTRA PARTE ADQUIRIO CONMIL S.A. POR COMPRA A NESTOR ALBERTO ALEJO GUTIERREZ, ANA LILIA ALEJO DE REY Y MYRIAM MORALES DE ALEJO POR ESCRITURA 2125 DE 25-03-99 NOTARIA 29 DE BOGOTA; REGISTRADA AL FOLIO 050-0996651. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MARINO BRAVO Y JOSE ALVARO ROZO POR ESCRITURA 1845 DE 13-12-95 NOTARIA DE FUNZA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A BENEDICTO CUERVO Y GUILLERMO RICO POR ESCRITURA 406 DE 15-02-95 NOTARIA 45 DE BOGOTA. GUILLERMO RICO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% DE BENEDICTO CUERVO POR ESCRITURA 2920 DE 27-12-91 NOTARIA 45 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ANIBAL JIMENEZ POR ESCRITURA 433 DE 25-10-83 NOTARIA DE FUNZA. QUE ANIBAL JIMENEZ CONTRERAS ADQUIRIO ASI; EL USUFRUCTO JUNTO CON BENEDICTO CUERVO POR COMPRA A ALBERTO QUIJANO BARBOSA SEGUN ESCRITURA N. 3670 DE 22 DE NOVIEMBRE DE 1.978 NOTARIA 13 DE BOGOTA REGISTRADA EL 20 DE JUNIO DE 1.986 AL FOLIO 050-0133965. Y LA NUDA PROPIEDAD LA ADQUIRIO ANIBAL JIMENEZ POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE VERIFICADO CONTRA ALBERTO ANDRES, MARIA CLAUDIA Y MANUEL VICENTE QUIJANO FRANCO SEGUN SENTENCIA DE 3 DE NOVIEMBRE DE 1.978 JUZGADO 16. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EL 20 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O AL FOLIO YA CITADO. ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON ALBERTO QUIJANO BARBOSA POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO DE NUDA PROPIEDAD Y USUFRUCTO EN LA SUCESION DE MARIA BARBOSA VDA. DE QUIJANO SEGUN SENTENCIA DE 22 DE ENERO DE 1.973 JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EL 6 DE MARZO DEL MISMO A/O. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE VICENTE QUIJANO AMAYA SEGUN SENTENCIA DE 5 DE ABRIL DE 1.968 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FUNZA REGISTRADA EL 24 DE AGOSTO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1. PAGINA 272 # 9774-A TOMO 13 DE FUNZA PAG. 114. ESTE CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A ROBERTO BARBOSA PAEZ SEGUN ESC. 119 DE 1. DE SEPTIEMBRE DE 1.929 NOTARIA DE FUNZA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO





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

Certificado generado con el Pin No: 2412059114105095366

Nro Matrícula: 50C-1527192

Página 2 TURNO: 2024-822402

Impreso el 5 de Diciembre de 2024 a las 10:56:56 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

1) CARRERA 4 13-02 "SENDEROS DE FUNZA ETAPA II" PROPIEDAD HTAL. INTERIOR 26 BLOQUE 12

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1520166

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-04-2001 Radicación: 2001-25989

Doc: ESCRITURA 2260 del 30-03-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CONMIL S.A

NIT# 8002005982

A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT.8600387177

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-09-2001 Radicación: 2001-60295

Doc: ESCRITURA 5085 del 10-07-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONMIL S.A

NIT# 8002005982 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 03-12-2002 Radicación: 2002-101412

Doc: ESCRITURA 12322 del 08-11-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$31,615,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: CONMIL S.A

NIT# 8002005982

A: OSPINA MARIN SARA ALEXANDRA

CC# 52125320 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-12-2002 Radicación: 2002-101412

Doc: ESCRITURA 12322 del 08-11-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: OSPINA MARIN SARA ALEXANDRA

CC# 52125320 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

NIT# 8999992844

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-12-2002 Radicación: 2002-101412

Doc: ESCRITURA 12322 del 08-11-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412059114105095366

Nro Matrícula: 50C-1527192

Pagina 3 TURNO: 2024-822402

Impreso el 5 de Diciembre de 2024 a las 10:56:56 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: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: OSPINA MARIN SARA ALEXANDRA

CC# 52125320 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-12-2002 Radicación: 2002-108443

Doc: ESCRITURA 15156 del 17-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCT.5085 DE 10-07-2001 NOT.29 BTA.EN:ACLARAR Y MODIF.AREAS,MEDIDAS Y LINDEROS EN 89 INTERS.BLOQUES 12,15 Y 16.Y ARTS.8 (DESCRIPCION),14 (AREAS CUMNES),16(DETERMINA UNIDADES PRIVADAS).NO MODIFICAN COEFICIENTES.

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

A: AGRUPACION SENDEROS DE FUNZA -PROPIEDAD HORIZONTAL-

A: CONMIL S.A

NIT# 8002005982

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-12-2002 Radicación: 2002-108443

Doc: ESCRITURA 15156 del 17-12-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUANDOLO Y SOMETIENDO A LA LEY 675 DE 03-08-2001.

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

A: AGRUPACION SENDEROS DE FUNZA -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-02-2003 Radicación: 2003-12935

Doc: ESCRITURA 1092 del 06-02-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$79,004,911.6

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE ESTE Y 4 MAS

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT# 8600387177

A: CONMIL S.A

NIT# 8002005982

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96796

Doc: ESCRITURA 11707 del 08-09-2011 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

NIT# 8999992844



**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 50C-1527192

Impreso el 5 de Diciembre de 2024 a las 10:56:56 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

CC# 52125320

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-10-2011 Radicación: 2011-102041

Doc: ESCRITURA 1292 del 06-10-2011 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 CANCELA PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: OSPINA MARIN SARA ALEXANDRA

CC# 52125320

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-12-2011 Radicación: 2011-114987

Doc: ESCRITURA 6223 del 09-11-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA MARIN SARA ALEXANDRA

CC# 52125320

A: CRUZ SANMIGUEL JOSE HECTOR

CC# 19205254 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

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

[illegible]



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2412059114105095366**

**Nro Matrícula: 50C-1527192**

Pagina 5 TURNO: 2024-822402

Impreso el 5 de Diciembre de 2024 a las 10:56:56 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: 2024-822402**

**FECHA: 05-12-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**



**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**  
REGISTRADORA PRINCIPAL


SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

El guardador de la fe pública





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1073506311
	Hash documento:	2c9b3c9301
	Fecha creación:	2024-12-18 17:05:17

Firmas | Gestionado en Aval signFirmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p><b>JONATHAN ROA ROBAYO</b></p> <p>Documento: 1018458776</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 675613</p>	
<p><b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com Celular: 3059136403</p> <p><b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p><b>IP registrada de:</b> Perito 161.10.212.66   2024-12-17 12:04:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

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

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

