



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1073236104

## RESUMEN EJECUTIVO

## ANTECEDENTES

CLIENTE	DAVID MAURICIO MONROY ROZO
NIT / C.C CLIENTE	1073236104
DIRECCIÓN	CARRERA 20 # 20-02 APTO 604 INTERIOR 7 AGRUPACIÓN DE VIVIENDA TINGUA SUPERMANZANA 2 ETAPA 1
SECTOR	Urbano
BARRIO	Mosquera
CIUDAD	Mosquera
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JONATHAN ROA ROBAYO
IDENTIFICACIÓN	1018458776

FECHA VISITA	16/01/2025
FECHA INFORME	21/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DIANA MARISEL RAMOS CESPEDES   PRADA RODRIGUEZ JOHN JAIRO					
NUM. ESCRITURA	7081 Escritura De NOTARIA	PRIMERA	FECHA	19/12/2012		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD	Bogotá D.C.		Cundinamarca			
ESCRITURA	25473010000002760904900001455					
CEDULA CATASTRAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Agrupación de vivienda tingua					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	100000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.182453					

M. INMOB.	N°
50C-1831279	Apto 604 INT 7

## OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un apartamento ubicado en el conjunto residencial "Agrupación de Vivienda Tingua", con dirección en la carrera 20 # 20-02, del barrio Ciudad Sabana, en el municipio de Mosquera.

El predio cuenta con servicio de gas; sin embargo, no fue posible acceder al área donde se encuentran los contadores, ya que está bajo llave.

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.

## DEPENDENCIAS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 134,953,407

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 134,953,407

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

JONATHAN ROA ROBAYO

Perito Actuante

C.C: 1018458776 RAA: AVAL-1018458776

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2025-01-20 15:57:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria

S.A.S.

Nombre de la firma

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

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.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	504
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:**  
**Acuerdo No. 32 del año 2013 (POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA - CUNDINAMARCA)**

## CONSTRUCCIÓN

## ÁREAS JURÍDICAS

## UND

## VALOR

AREA PRIVADA

M2

41.37

## ÁREAS CATASTRAL

## UND

## VALOR

AREA

M2

41

AVALÚO

PESOS

21.075.000

## ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

## UND

## VALOR

AREA

M2

41

## ÁREAS VALORIZADAS

## UND

## VALOR

AREA PRIVADA

M2

41.37

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 20 # 20-02 APTO 604 INTERIOR 7 AGRUPACIÓN DE VIVIENDA TINGUA SUPERMANZANA 2 ETAPA 1 | Mosquera | Mosquera | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 9624, fecha: 01/12/2011, Notaría: 72 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

## Uso predominante

Residencial

## Demanda / interés

Media

## Tiene / No tiene

## Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vias Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	Regular	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

## Paradero:

Zonas verdes:

Arborización:

NO

Si

SI

## Impacto Ambiental

## Aire:

Basura:

Ruido:

NO

NO

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	86
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2011

## Comentarios de estructura

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

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

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	Area Privada	41.37	M2	\$3,262,108.00	100.00%	\$134,953,407.96
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$134,953,407</b>
Valor en letras	Ciento treinta y cuatro millones novecientos cincuenta y tres mil cuatrocientos siete Pesos Colombianos					
						<b>TOTAL COMERCIAL \$134,953,407</b>
						<b>OFERTA Y DEMANDA</b>

**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.

Conjuntos de apartamentos similares al conjunto donde se encuentra el apartamento objeto del avalúo.

**SALVEDADES****Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** Garajes comunales y garajes para visitantes.**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: 9624, Fecha escritura: 01/12/2011, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$100.000, Total unidades: 504, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Los acabados del apartamento, en general, se encuentran en buen estado de conservación. Los pisos son de cerámica, las paredes están pintadas y enchapadas, el techo cuenta con pintura y enchape, las puertas son de madera, y la ventanería es de aluminio.**-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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Cjto Tingua	5	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$0	0	\$0	\$3,475,609.76	3228216600
2	Cjto Petrel	1	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	0	\$0	0	\$0	\$3,279,761.90	3009114406
3	Ciudad Sabana	6	\$134,000,000	0.95	\$127,300,000	0	\$0	0	\$0	\$3,030,952.38	3204101615
<b>Del inmueble</b>		<b>604</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	14	41	41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,475,609.76
2	14	42	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,279,761.90
3	14	42	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,030,952.38
	<b>14 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$3,262,108.01</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$222,853.74</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>6.83%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,484,961.76	<b>TOTAL</b>	\$144,172,867.90
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,039,254.27	<b>TOTAL</b>	\$125,733,949.13
VALOR TOTAL	\$134,953,407.96			

Observaciones:

Enlaces:

1.-[https://casas.trovit.com.co/listing/acsi-957-apartamento-en-venta-mosquera-cundinamarca\\_01925af8-0917-7db2-a375-17f5f27ce2d9](https://casas.trovit.com.co/listing/acsi-957-apartamento-en-venta-mosquera-cundinamarca_01925af8-0917-7db2-a375-17f5f27ce2d9)

2.-<https://habi.co/venta-apartamentos/19368378899/petrel--apartamento-venta-ciudad-sabana-mosquera>

3.-<https://www.lincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191599019>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**

CARRERA 20 # 20-02 APTO 604 INTERIOR 7 AGRUPACIÓN DE VIVIENDA TINGUA SUPERMANZANA 2 ETAPA 1 | Mosquera | Mosquera | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

**Latitud:** 4.727766

**Longitud:** -74.225703

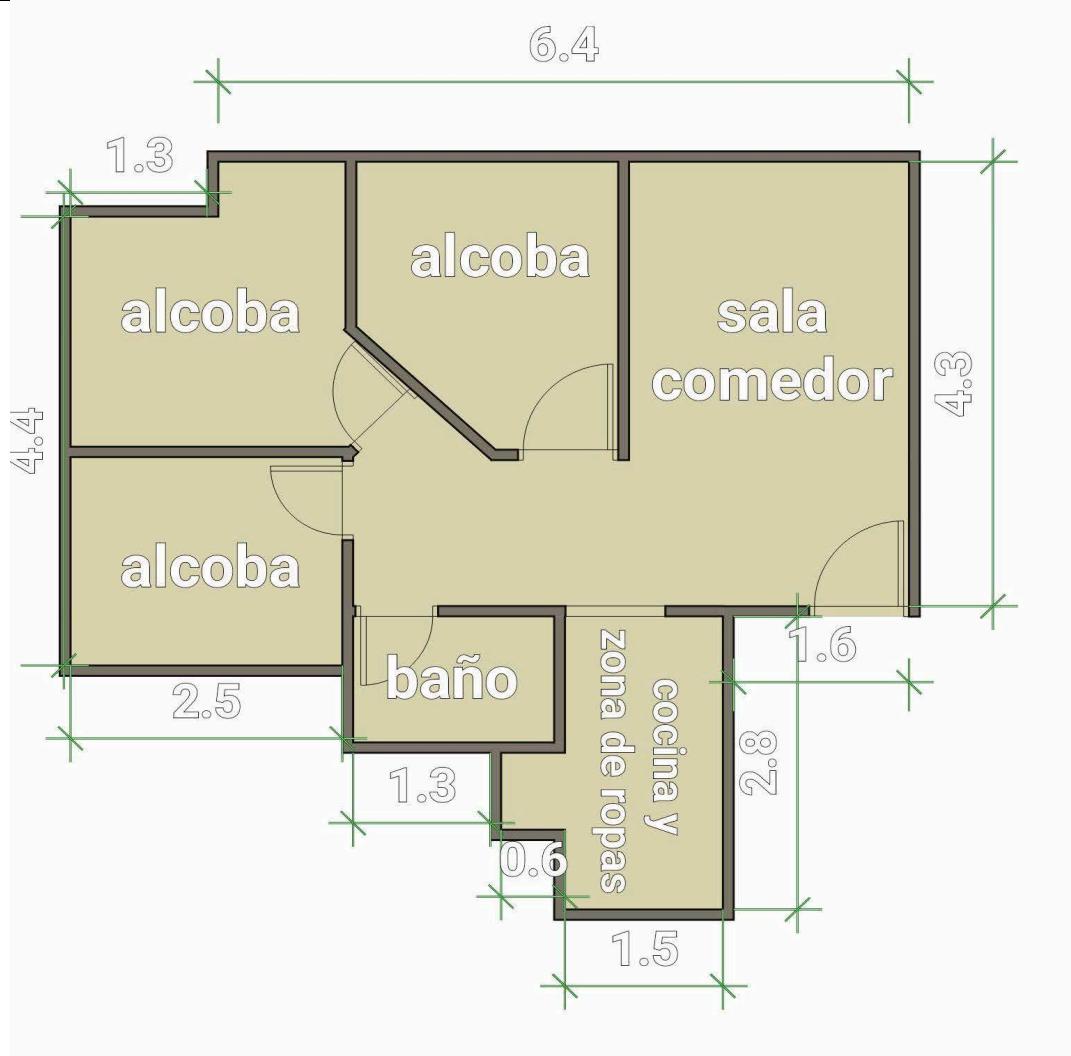
**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 43' 39.957''

**Longitud:** 74° 13' 32.5302''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



## FOTOS General

Habitación 1



Habitación 2



Guardarropa 1



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



## FOTOS General

Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Tienda



## FOTOS General

Fachada de la torre



Puerta de la torre



## CRUCE CARTOGRAFICO

### Areas o Documentos

Los valores de este documento podrán verificarse en la página certificada que se indica más abajo.



### OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO

#### CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412132766105537005

Nro Matrícula: 50C-1831279

Página 1

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 10:01:14 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: 50C - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 05-01-2012 RADICACIÓN: 2011-119174 CON: ESCRITURA DE: 16-12-2011

CÓDIGO CATASTRAL: 25473010000002760004000001488 COD CATASTRAL ANT: BIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

#### DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 9024 de fecha 01-12-2011 en NOTARIA 72 de BOGOTÁ D.C. APARTAMENTO 604 INTERIOR 7 con área de (41.37M<sup>2</sup>) DE  
ÁREA PRIVADA con coeficiente de 0.182453% (ART.11 DEL DECRETO 4711 DE JULIO 9/1984)

#### COMPLEMENTACIÓN:

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-CIUDAD BABANA ORDENO  
CONSTITUCION DE REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 0024 DEL 01-12-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTÁ. ESTA EFECTUO  
LOTEO POR ESCRITURA 3495 DEL 18-06-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTÁ. REGISTRADA AL FOLIO 1821882. FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO Y REGISTROS PÚBLICOS DE BOGOTÁ

## 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 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 evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren 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-1073236104**



PIN de Validación: a9960a55



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



**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 avalador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra Activivo y se detallan a continuación 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

Regímen  
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

Regímen  
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

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a9960a55



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



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

*RAA AVALUO: LRCAJA-1073236104 ML 50C-1831279*

##### 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: a9960a55

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

##### Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a9960a56



**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

**Titulaciones, 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1018458776

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

a9960a56

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 diecinueve (19) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



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



PIN de Validación: a9960ad6



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



AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Representante Legal

*RAA AVALUO: LRCAJA-1073236104 M.I.: 50C-1831279*



La validez de este documento podrá verificarse en la página web oficial: supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 2412132766105537005

Nro Matricula: 50C-1831279

Página 1

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 10:01:14 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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA  
FECHA APERTURA: 05-01-2012 RADICACIÓN: 2011-110174 CON: ESCRITURA DE: 16-12-2011  
CODIGO CATASTRAL: 28473010000002760004900001488 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 9624 de fecha 01-12-2011 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 604 INTERIOR 7 con área de (41.37M<sup>2</sup>) DE AREA PRIVADA con coeficiente de 0.182463% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 0/1984)

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE-CIUDAD SABANA ORDENO CONSTITUCION DE REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 9024 DEL 01-12-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEO POR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1821682. FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE CIUDAD SABANA S.A. EFECTUO ENGOLOBE DE CUATRO PREDIOS POR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1821689, LOS CUALES LOS ADQUIRIO ASI: UNO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FLORES LA UNION GOMEZ ARANGO Y CIA, SOCIEDAD EN COMANDITA HOY FLORES LA UNION S.A. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE JULIO GOMEZ VILLEGAS POR ESCRITURA 1024 DEL 08-03-1995 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE MARGARITA PULIDO DE CUERVO Y MARIA ERIGIDA CUERVO DE RAMOS POR ESCRITURA 1034 DEL 08-07-1983 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 487762. OTRO EFECTUO TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUOCIDENTE SAN FELIPE POR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ANA PATRICIA SOPO SUSATAMA POR ESCRITURA 4413 DEL 19-11-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 2448 DEL 28-11-2008 NOTARIA 22 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUICACION EN SUCESION DE JORGE MAURICIO SOPO MACIAS POR SENTENCIA SINB DEL 28-07-1987 JUZGADO 10 C. CTO. DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1145882. OTRO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL POR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. DE FIDUOCIDENTE SAN FELIPE. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE LUIS ORLANDO SOPO SUSATAMA POR ESCRITURA 4413 DEL 19-11-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE SOPO MACIAS JORGE MAURICIO POR SENTENCIA SIN DEL 28-07-1987 JUZGADO 10 C. CTO. DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1161285. OTRO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUOCIDENTE SAN FELIPE POR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE LUIS ORLANDO SOPO SUSATAMA POR ESCRITURA 4413 DEL 19-11-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MAURICIO JORGE SOPO MACIAS POR SENTENCIA SIN DEL 28-07-1987 JUZGADO 10 C DEL CTO DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1232171.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 20 #20-02 APARTAMENTO 604 INTERIOR 7 AGRUPACION DE VIVIENDA TINGUA SUPERMANZANA 2 (SM-2) ETAPA 1 P.H.

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

50C - 1821682

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-12-2011 Radicación: 2011-110174

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

X NIT 830.054.076.2



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

Certificado generado con el Pin No: 2412132766105537065

Nro Matrícula: 50C-1831279

Página 2

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 10:01:14 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

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

NIT# 8300372480

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-07-2013 Radicación: 2013-63866

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-02-2014 Radicación: 2014-16523

Doc: ESCRITURA 7081 del 19-12-2012 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,932,692

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

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

NIT830.054.076-2



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

Certificado generado con el Pin No: 2412132766105537065

Nro Matricula: 50C-1831279

Página 3

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 10:01:14 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-02-2014 Radicación: 2014-16523

Doc: ESCRITURA 7081 del 19-12-2012 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$38,991,680

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIS CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

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

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

SUPERINTENDENCIA  
NIT#830.054.076-2  
DE NOTARIADO  
CC# 80161473 X  
CC# 53030171 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-16775

Doc: ESCRITURA 7851 del 29-11-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: PRADA RODRIGUEZ JOHN JAIRO CC# 80161473 X

DE: RAMOS CESPEDES DIANA MARISEL CC# 53030171 X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-16775

Doc: ESCRITURA 7851 del 29-11-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PRADA RODRIGUEZ JOHN JAIRO CC# 80161473

DE: RAMOS CESPEDES DIANA MARISEL CC# 53030171

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-02-2014 Radicación: 2014-16775

Doc: ESCRITURA 7081 del 19-12-2012 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

A: PRADA RODRIGUEZ JOHN JAIRO CC# 80161473 X

A: RAMOS CESPEDES DIANA MARISEL CC# 53030171 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-02-2014 Radicación: 2014-16775



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

Certificado generado con el Pin No: 2412132766105537065

Página 4

Nro Matrícula: 50C-1831279

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 10:01:14 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

Doc: ESCRITURA 7081 del 19-12-2012 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

A: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-08-2024 Radicación: 2024-64678

Doc: CERTIFICADO 5144 del 14-08-2024 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$22,603,284

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA 6065 DE 14/08/2024

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: PRADA RODRIGUEZ JOHN JAIRO

CC# 80161473 X

A: RAMOS CESPEDES DIANA MARISEL

CC# 53030171 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-12-2024 Radicación: 2024-98917

Doc: CERTIFICADO 696 del 15-11-2024 NOTARIA UNICA de MOSQUERA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA E/P 7851 DEL 29 DE NOV DE 2013

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

DE: PRADA RODRIGUEZ JOHN JAIRO

CC# 80161473 X

DE: RAMOS CESPEDES DIANA MARISEL

CC# 53030171 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-12-2024 Radicación: 2024-98917

Doc: CERTIFICADO 696 del 15-11-2024 NOTARIA UNICA de MOSQUERA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO

NIT# 8600073361

A: PRADA RODRIGUEZ JOHN JAIRO

CC# 80161473 X





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412132766106637065

Nro Matrícula: 50C-1831279

Página 6

Impreso el 13 de Diciembre de 2024 a las 10:01:14 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

\*\*\*\*\* FIN DE ESTE DOCUMENTO \*\*\*\*\*

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

USUARIO: REXG

TURNO: 2024-817733 FECHA: 13-12-2024

EXPEDIDO AUTOMÁTICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 06 de Diciembre de 2024 a las 02:23:42 PM  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2024-98917 se calificaron las siguientes matriculas:

1831279

Nro Matricula: 1831279

CIRCULO DE REGISTRO: 50C

BOGOTA ZONA CENTRO

No CATASTRO: 254730100000027609049

MUNICIPIO: MOSQUERA

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

TIPO PREDIO: URBANO

## DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 20 #20-02 APARTAMENTO 604 INTERIOR 7 AGRUPACION DE VIVIENDA TINGUA SUPERMANZANA 2 (SM-2) ETAPA 1 P.H.

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 04-12-2024 Radicacion: 2024-98917 Valor Acto:

Documento: CERTIFICADO 696 DEL: 15-11-2024 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA E/P 7851 DEL 29 DE NOV DE 2013  
(CANCELACION)

→ Se cancela la Anotacion(es) No.(s) 8

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

DE: PRADA RODRIGUEZ JOHN JAIRO 80,161,473 X

DE: RAMOS CESPEDES DIANA MARISEL 53,030,171 X

A : A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SU(S)  
HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 04-12-2024 Radicacion: 2024-98917 Valor Acto:

Documento: CERTIFICADO 696 DEL: 15-11-2024 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA (CANCELACION)

Se cancela la Anotacion(es) No.(s) 9

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO 8,600,073,361

A : PRADA RODRIGUEZ JOHN JAIRO 80,161,473 X

A : RAMOS CESPEDES DIANA MARISEL 53,030,171 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 04-12-2024 Radicacion: 2024-98917 Valor Acto:

Documento: CERTIFICADO 696 DEL: 15-11-2024 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA (CANCELACION)

Se cancela la Anotacion(es) No.(s) 10

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO 8,600,073,361

A : PRADA RODRIGUEZ JOHN JAIRO 80,161,473 X

A : RAMOS CESPEDES DIANA MARISEL 53,030,171 X

FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 06 de Diciembre de 2024 a las 02:23:42 PM  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

## FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 06 de Diciembre de 2024 a las 02:23:42 PM

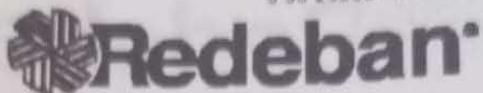
Funcionario Calificador ABOGA327

El Registrador - Firma

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
DE REGISTRO  
La guarda de la fe pública

990230001 EMVCO



ENE 13 2025 10:53:19 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA

BARRIO MOSQUERA MOSQUE  
CL 11 A 12 04 LOCAL 3

C. UNICO: 3007062311 TER: 0A00C230

RECIBO: 145521 RRN: 209607

APRO: 219977

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000001073236104

**VALOR \$ 300.000**

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR  
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios  
prestados por el CB. El CB no puede prestar  
servicios financieros por su cuenta. Verifique  
que la informacion en este documento este  
correcta. Para reclamos comuniques al  
018000912345. Conserve esta tirilla como  
soporte.

\*\*\* COMERCIO \*\*\*



ARCHIVO: LRCAJA-1073236104

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-1073236104
	<b>Hash documento:</b>	542ca3a654
	<b>Fecha creación:</b>	2025-01-21 12:40:08

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JONATHAN ROA ROBAYO Documento: 1018458776 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 452047	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com Celular: 3059136403 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 161.10.223.160   2025-01-20 15:57:00	

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>

