



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1073236104

RESUMEN EJECUTIVO

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 Estrato 3
BARRIO	Mosquera
CIUDAD	Mosquera
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JONATHAN ROA ROBAYO
IDENTIFICACIÓN	1018458776

ANTECEDENTES

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	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DIANA MARISEL RAMOS CESPEDES   PRADA RODRIGUEZ JOHN JAIRO				
NUM.	7081 EscrituraDe	NOTARIA	PRIMERA	FECHA	19/12/2012
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	254730100000002760904900001455				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Agrupación de vivienda tingua				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	100000	VRxM2	2417.21
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 Tigua", 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	
Zropa	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	JardínInfantil	Si
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Portería	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 134,953,407

VALOR ASEGURABLE \$ 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

NOMBRES Y FIRMAS

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

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 VALORADAS	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 publica No. 9624, fecha: 01/12/2011, Notaría: 72 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

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
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° 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
TOTALES					100%	\$134,953,407
Valor en letras			Ciento treinta y cuatro millones novecientos cincuenta y tres mil cuatrocientos siete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$134,953,407

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:	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, Biciclétero: 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 ropas: 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 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 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
Del inmueble		604		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	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
	14 años									
									PROMEDIO	\$3,262,108.01
									DESV. STANDAR	\$222,853.74
									COEF. VARIACION	6.83%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,484,961.76	TOTAL	\$144,172,867.90
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,039,254.27	TOTAL	\$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-a375-17f5f27ca2d9> 2.-<https://habi.co/venta-apartamentos/19368378899/petrel--apartamento-venta-ciudad-sabana-mosquera> 3.-<https://www.fincaraiz.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

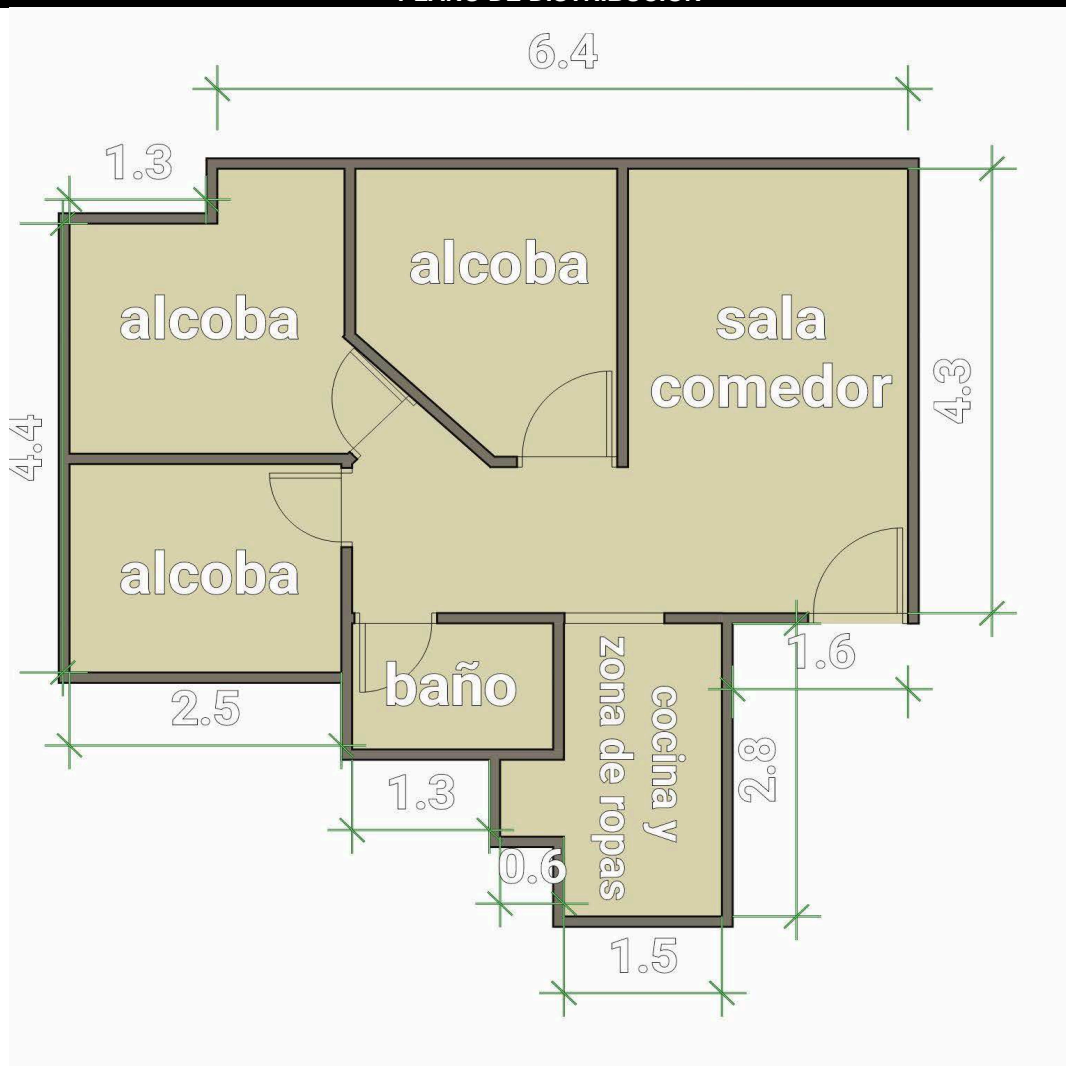
## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 39.957''

Longitud: 74° 13' 32.5302''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



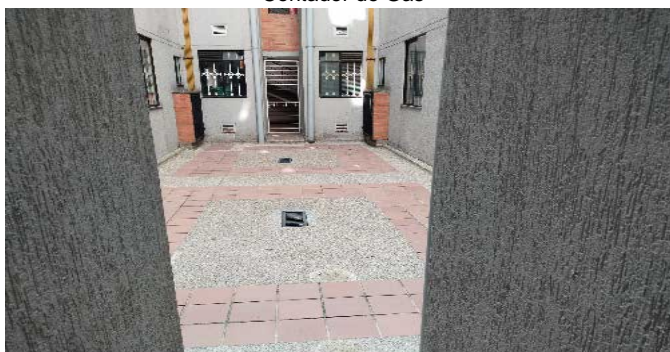
Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



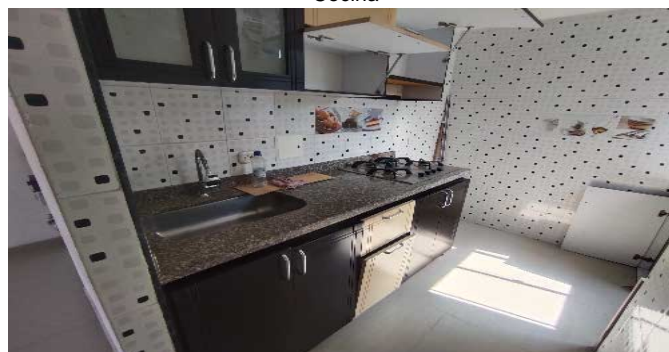
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



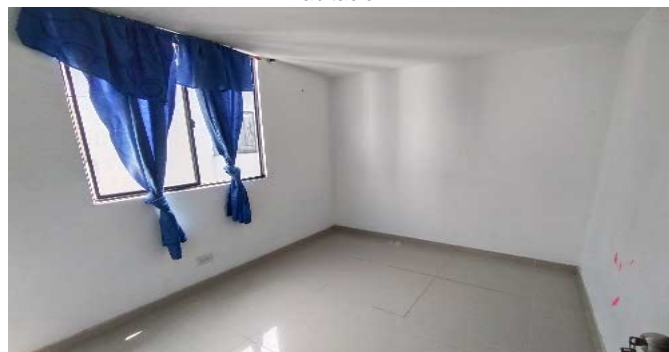
Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



## FOTOS General

Habitación 1



Habitación 2



Closet 1



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada superintendencia.gov.co

SNR

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
DE BOGOTÁ D.C.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pln No: 2412132700105537005

Nro Matrícula: 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA  
FECHA APERTURA: 05-01-2012 RADICACIÓN: 2011-119174 CON: ESCRITURA DE: 15-12-2011  
CODIGO CATASTRAL: 254730100000002700004900001455COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

\*\*\*\*\*

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 9824 de fecha 01-12-2011 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 604 INTERIOR 7 con area de (41.37M2) DE AREA PRIVADA con coeficiente de 0.182453% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-CIUDAD SABANA ORDENO CONSTITUCION DE REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 9824 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 1821882 FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA

11 / 18



## 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 SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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-1073236104



PIN de Validación: a3960a56



<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 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

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: a3960a56



#### 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: a3960a56



#### 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: 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

**Títulos, 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: a3960a56



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



Representante Legal

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



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

Certificado generado con el Pln No: 2412132760105537005

Nro Matrícula: 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 05-01-2012 RADICACIÓN: 2011-110174 CON: ESCRITURA DE: 15-12-2011

CODIGO CATASTRAL: 254730100000002760004000001455 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 9024 de fecha 01-12-2011 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 604 INTERIOR 7 con area de (41.37M2) DE AREA PRIVADA con coeficiente de 0.182453% (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1994)

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-CIUDAD SABANA ORDENO CONSTITUCION DE REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 9024 DEL 01-12-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEOPOR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1821682.FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CIUDAD SABANA S.A. EFECTUO ENGLOBE DE CUATRO PREDIOS POR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1821659. 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. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE MARGARITA PULIDO DE CUERVO Y MARIA ERIGIDA CUERVO DE RAMOS POR ESCRITURA 1034 DEL 06-07-1983 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 487782. OTRO EFECTUO TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCCIDENTE 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 ADJUDICACION 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 FIDUOCCIDENTE 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 FIDUOCCIDENTE 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 9024 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 FIDUOCCIDENTE-CIUDAD SABANA

X NIT 830.054.070.2





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

Pagina 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 FIDUOCCIDENTE 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 FIDUOCCIDENTE - 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 FIDUOCCIDENTE - 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: \$1,932,892

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE  
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 FIDUOCCIDENTE - 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 Pln No: 2412132766105537065**

**Nro Matricula: 50C-1831279**

Pagina 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 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 FIDUOCCIDENTE - CIUDAD SABANA**

**A: PRADA RODRIGUEZ JOHN JAIRO**

**A: RAMOS CESPEDES DIANA MARISEL**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**

NIT830.054.076-2

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 COMPA/ERO(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

Nro Matrícula: 50C-1831279

Página 4

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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412132766105537065**

**Nro Matrícula: 50C-1831279**

Pagina 5

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

**A: RAMOS CESPEDES DIANA MARISEL**

CC# 53030171 X

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-12-2024 Radicación: 2024-98917**

Doc: CERTIFICADO 696 del 15-11-2024 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

**Se cancela anotación No: 10**

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

**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

**A: PRADA RODRIGUEZ JOHN JAIRO**

**A: RAMOS CESPEDES DIANA MARISEL**

NIT# 8600073361

CC# 80161473 X

CC# 53030171 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\***

## La guarda de la fe pública

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

Anotación Nro: 6      Nro corrección: 1      Radicación: C2014-9226      Fecha: 25-04-2014

ANOT 5-6 FECHA DE ESC CORREGIDA VALE.JSC/AUXDEL56/C2014-9226

Anotación Nro: 6      Nro corrección: 2      Radicación: C2014-9226      Fecha: 25-04-2014

EN COMENTARIO LO INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL56/C2014-9226

Anotación Nro: 8      Nro corrección: 1      Radicación: C2014-10168      Fecha: 16-05-2014

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL56/C2014-10168

**Anotación Nro: 9      Nro corrección: 1      Radicación: C2014-10168      Fecha: 16-05-2014**

SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD-JSC/AUXDEL56/C2014-10168

Anotación Nro: 10      Nro corrección: 1      Radicación: C2014-10168      Fecha: 16-05-2014

SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD-JSC/AUXDEL56/C2014-10168

1 2 3  
 4 5 6  
 7 8 9  
 10 11 12  
 13 14 15  
 16 17 18  
 19 20 21  
 22 23 24  
 25 26 27  
 28 29 30  
 31 32 33  
 34 35 36  
 37 38 39  
 40 41 42  
 43 44 45  
 46 47 48  
 49 50 51  
 52 53 54  
 55 56 57  
 58 59 60  
 61 62 63  
 64 65 66  
 67 68 69  
 70 71 72  
 73 74 75  
 76 77 78  
 79 80 81  
 82 83 84  
 85 86 87  
 88 89 90  
 91 92 93  
 94 95 96  
 97 98 99  
 100 101 102  
 103 104 105  
 106 107 108  
 109 110 111  
 112 113 114  
 115 116 117  
 118 119 120  
 121 122 123  
 124 125 126  
 127 128 129  
 130 131 132  
 133 134 135  
 136 137 138  
 139 140 141  
 142 143 144  
 145 146 147  
 148 149 150  
 151 152 153  
 154 155 156  
 157 158 159  
 160 161 162  
 163 164 165  
 166 167 168  
 169 170 171  
 172 173 174  
 175 176 177  
 178 179 180  
 181 182 183  
 184 185 186  
 187 188 189  
 190 191 192  
 193 194 195  
 196 197 198  
 199 200 201  
 202 203 204  
 205 206 207  
 208 209 210  
 211 212 213  
 214 215 216  
 217 218 219  
 220 221 222  
 223 224 225  
 226 227 228  
 229 230 231  
 232 233 234  
 235 236 237  
 238 239 240  
 241 242 243  
 244 245 246  
 247 248 249  
 250 251 252  
 253 254 255  
 256 257 258  
 259 260 261  
 262 263 264  
 265 266 267  
 268 269 270  
 271 272 273  
 274 275 276  
 277 278 279  
 280 281 282  
 283 284 285  
 286 287 288  
 289 290 291  
 292 293 294  
 295 296 297  
 298 299 300  
 301 302 303  
 304 305 306  
 307 308 309  
 310 311 312  
 313 314 315  
 316 317 318  
 319 320 321  
 322 323 324  
 325 326 327  
 328 329 330  
 331 332 333  
 334 335 336  
 337 338 339  
 340 341 342  
 343 344 345  
 346 347 348  
 349 350 351  
 352 353 354  
 355 356 357  
 358 359 360  
 361 362 363  
 364 365 366  
 367 368 369  
 370 371 372  
 373 374 375  
 376 377 378  
 379 380 381  
 382 383 384  
 385 386 387  
 388 389 390  
 391 392 393  
 394 395 396  
 397 398 399  
 400 401 402  
 403 404 405  
 406 407 408  
 409 410 411  
 412 413 414  
 415 416 417  
 418 419 420  
 421 422 423  
 424 425 426  
 427 428 429  
 430 431 432  
 433 434 435  
 436 437 438  
 439 440 441  
 442 443 444  
 445 446 447  
 448 449 450  
 451 452 453  
 454 455 456  
 457 458 459  
 460 461 462  
 463 464 465  
 466 467 468  
 469 470 471  
 472 473 474  
 475 476 477  
 478 479 480  
 481 482 483  
 484 485 486  
 487 488 489  
 490 491 492  
 493 494 495  
 496 497 498  
 499 500 501  
 502 503 504  
 505 506 507  
 508 509 510  
 511 512 513  
 514 515 516  
 517 518 519  
 520 521 522  
 523 524 525  
 526 527 528  
 529 530 531  
 532 533 534  
 535 536 537  
 538 539 540  
 541 542 543  
 544 545 546  
 547 548 549  
 550 551 552  
 553 554 555  
 556 557 558  
 559 560 561  
 562 563 564  
 565 566 567  
 568 569 570  
 571 572 573  
 574 575 576  
 577 578 579  
 580 581 582  
 583 584 585  
 586 587 588  
 589 590 591  
 592 593 594  
 595 596 597  
 598 599 600  
 601 602 603  
 604 605 606  
 607 608 609  
 610 611 612  
 613 614 615  
 616 617 618  
 619 620 621  
 622 623 624  
 625 626 627  
 628 629 630  
 631 632 633  
 634 635 636  
 637 638 639  
 640 641 642  
 643 644 645  
 646 647 648  
 649 650 651  
 652 653 654  
 655 656 657  
 658 659 660  
 661 662 663  
 664 665 666  
 667 668 669  
 670 671 672  
 673 674 675  
 676 677 678  
 679 680 681  
 682 683 684  
 685 686 687  
 688 689 690  
 691 692 693  
 694 695 696  
 697 698 699  
 700 701 702  
 703 704 705  
 706 707 708  
 709 710 711  
 712 713 714  
 715 716 717  
 718 719 720  
 721 722 723  
 724 725 726  
 727 728 729  
 730 731 732  
 733 734 735  
 736 737 738  
 739 740 741  
 742 743 744  
 745 746 747  
 748 749 750  
 751 752 753  
 754 755 756  
 757 758 759  
 760 761 762  
 763 764 765  
 766 767 768  
 769 770 771  
 772 773 774  
 775 776 777  
 778 779 780  
 781 782 783  
 784 785 786  
 787 788





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA,  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA 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 SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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 AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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 última página

Con el turno 2024-98917 se calificaron las siguientes matriculas:  
1831279

Nro Matricula: 1831279

CIRCULO DE REGISTRO: 50C  
MUNICIPIO: MOSQUERA

BOGOTA ZONA CENTRO  
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

No CATASTRO: 2547301000000027609049  
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 COMPAÑERO(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  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



8 90 230801 EMVCO



**Redeban**

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 comuniquese al  
018000912345. Conserve esta tirilla como  
soporte.

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





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1073236104
	Hash documento:	542ca3a654
	Fecha creación:	2025-01-21 12:40:08

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p><b>JONATHAN ROA ROBAYO</b></p> <p>Documento: 1018458776</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 452047</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 161.10.223.160   2025-01-20 15:57:00</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>

