



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1103103776

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE LUIS BARRIOS PEREZ
NIT / C.C CLIENTE	1103103776
DIRECCIÓN	CARRERA 2E #1-27 APTO. 503 INTERIOR 6 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA ESTACION PROPIEDAD HORIZONTAL
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	LA ESTACIÓN
CIUDAD	Cajicá
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
IDENTIFICACIÓN	1024479541

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	31/01/2025
FECHA INFORME	31/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DANIELA NIETO LOPEZ				
NUM.	3964 EscrituraDe	NOTARIA	72	FECHA	17/06/2013
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA					
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	PARQUES DE LA ESTACION				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	133000	VRxM2	2383.51
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,1778%				

M. INMOB.	N°
176-131937	APTO. 503 INTERIOR 6

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA 2E #1-27 APTO. 503 INTERIOR 6 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA ESTACIÓN, EN CAJICÁ CUNDINAMARCA

Al inmueble se llega así: CARRERA 2, CALLE 1, CALLE 2 ESTE

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes 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	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1

DOTACIÓN COMUNAL

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

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

VALOR COMERCIAL \$ COP 204,017,586

VALOR ASEGURABLE \$ COP 204,017,586

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

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ

Perito Actuante

C.C: 1024479541 RAA: AVAL-1024479541

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2025-01-31 18:01:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: acuerdo 9 del 2002
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	560	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	59.56	AREA	M2	
AREA PRIVADA	M2	55.8	AVALUO	PESOS	
AREA LIBRE PRIVADA	M2	2.24	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59	AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.8
AREA LIBRE MEDIDA	M2	2.2	AREA LIBRE PRIVADA	M2	2.24

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 2E #1-27 APTO. 503 INTERIOR 6 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA ESTACION PROPIEDAD HORIZONTAL | LA ESTACIÓN | Cajicá | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 01582, fecha: 05/04/2013, Notaría: SETENTA Y DOS y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	Andenes	SI Bueno
		Sardineles	SI Bueno
		Vías Pavimentadas	SI Bueno
		Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Bueno	300-400	SI	SI
Escolar	Bueno	300-400	SI	SI
Asistencial	Bueno	300-400	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100	SI	SI
Zonas recreativas	Bueno	0-100	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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	88	Año de Construcción	2013
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Exterior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO	55.8	M2	\$3,607,627.00	98.67%	\$201,305,586.60
Area Privada Libre	BALCON	2.26	M2	\$1,200,000.00	1.33%	\$2,712,000.00
TOTALES					100%	\$204,017,586
Valor en letras			Doscientos cuatro millones diecisiete mil quinientos ochenta y seis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$204,017,586

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:	Existen construcciones cercanas de las mismas condiciones.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 5, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: PARQUEADERO COMUNA, SE ASIGNA POR SORTEO, de acuerdo a lo informado en visita. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: Los sitios de interés presentes en la zona son: colegios, comercio, centros asistenciales, universidades, parques recreativos, centros culturales y religiosos El producto inmobiliario predominante en la zona es: vivienda Las vías de acceso al inmueble son: CALLE 1, CRA 2 ESTE, CARRERA 2

Propiedad horizontal: Escritura: 01582, Fecha escritura: 05/04/2013, Notaría escritura: SETENTA Y DOS, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 133000, Total unidades: 560, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: PISOS: laminados en sala comedor, y alcobas, cerámica en cocina, baños y zona de ropas. MUROS: estuco y pintura. COCINA: Integral . BAÑOS: Aparatos sanitarios básicos con grifería. CARPINTERÍA: 1 closet en alcoba principal, armarios en alcobas 2 y 3

-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	PARQUES DE LA ESTACION	3	\$217,000,000	0.95	\$206,150,000	0	\$	1	\$2,712,000	\$3,645,842.29	3014273168
2	Granjitas, Cajicá	5	\$188,000,000	0.95	\$178,600,000		\$		\$	\$3,572,000.00	3158008620
3	Granjitas, Cajicá	4	\$194,000,000	0.95	\$184,300,000		\$		\$	\$3,686,000.00	305 4175592
4	PARQUES DE LA ESTACION	3	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000		\$	1	\$2,712,000	\$3,526,666.67	3229120444
Del inmueble		5		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	61	55.80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,645,842.29
2	8	50	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,572,000.00
3	8	50	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,686,000.00
4	12	61	55.80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,526,666.67
	12 años									
									PROMEDIO	\$3,607,627.24
									DESV. STANDAR	\$71,709.12
									COEF. VARIACION	1.99%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,679,336.36	TOTAL	\$205,306,968.89
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,535,918.12	TOTAL	\$197,304,231.09
VALOR TOTAL	\$201,305,586.60			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cajica-cz-parques-de-la-estacion-3-habitaciones-2-banos/10278-M5091331>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191224373>

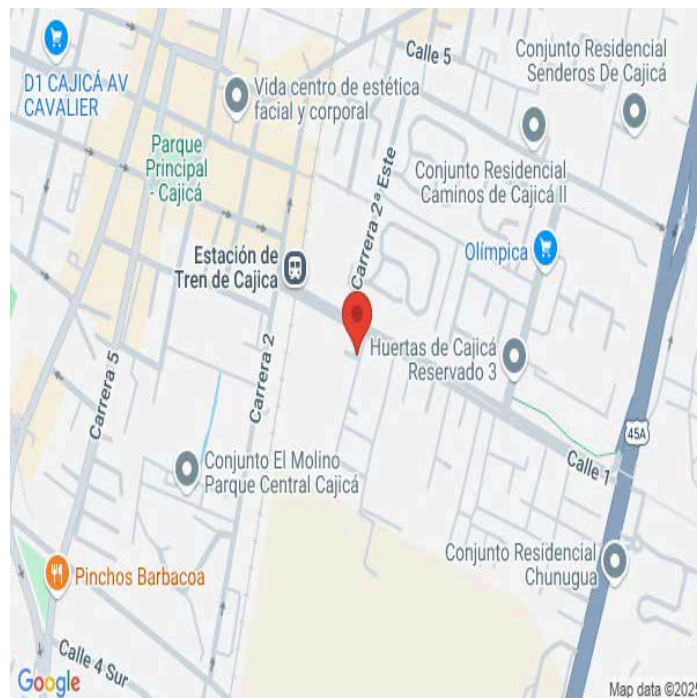
3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191871069>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10823152>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 2E #1-27 APTO. 503 INTERIOR 6 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA ESTACION PROPIEDAD HORIZONTAL | LA ESTACIÓN | Cajicá | Cundinamarca



COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.914785

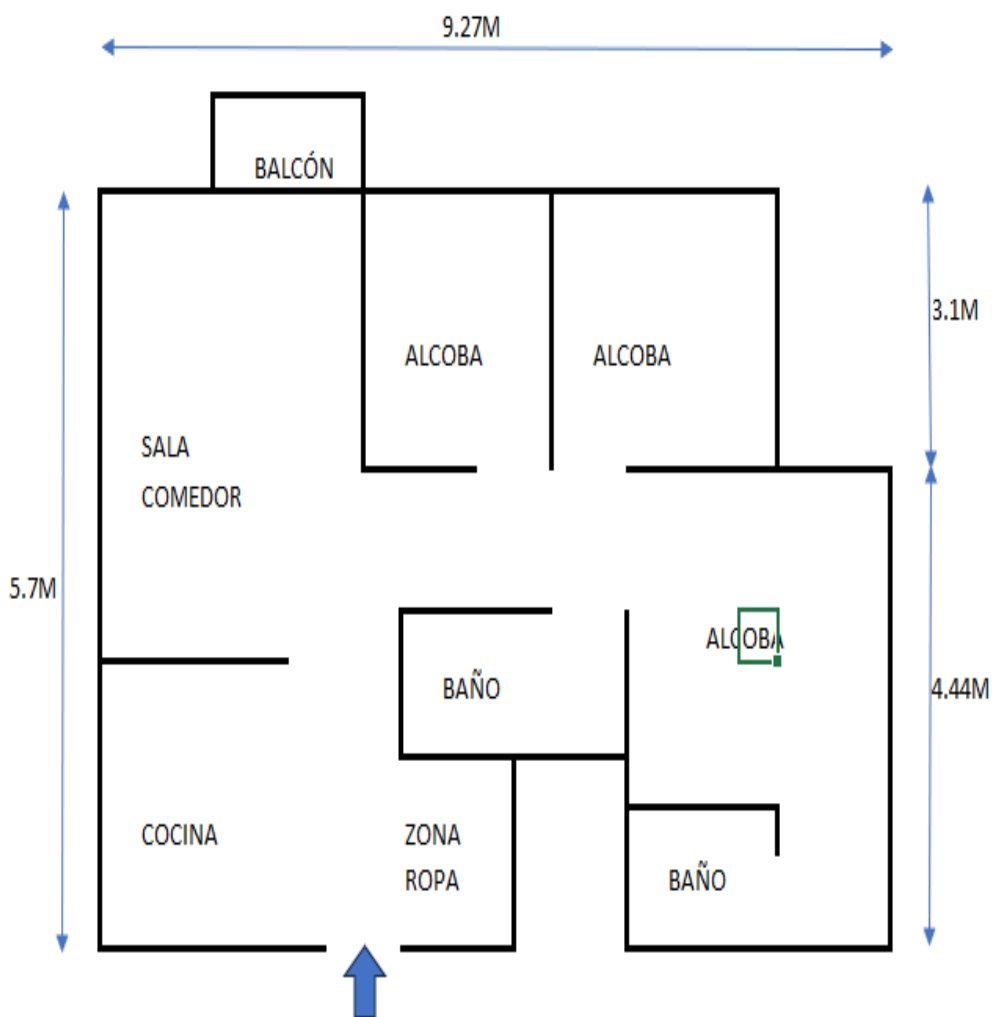
Longitud: -74.022215

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 54' 53.226''

Longitud: 74° 1' 19.974''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



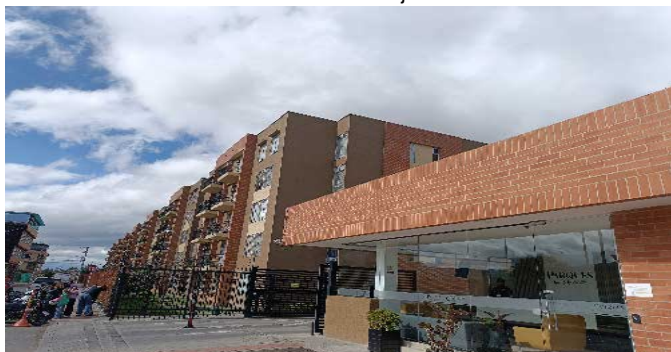
Nomenclatura



Fachada del Conjunto



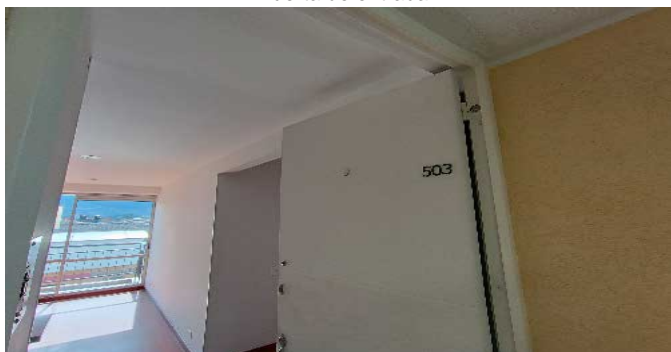
Fachada del Conjunto



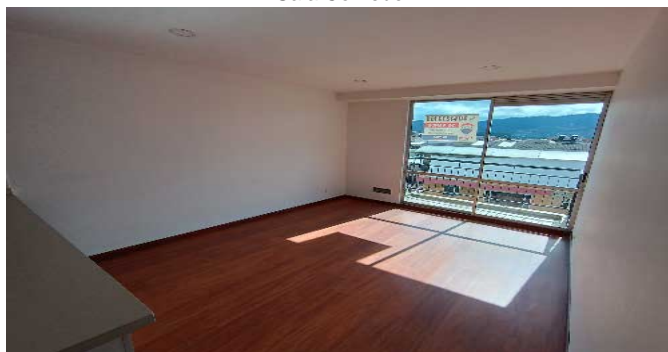
Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



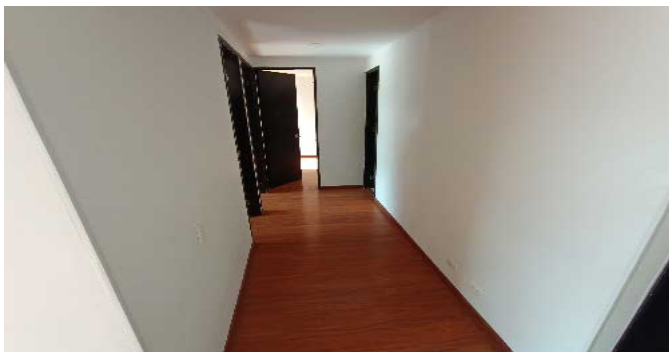
Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



FOTOS General

Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Closet 3



Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1103103776



PIN de Validación: a1980a52



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1024479541.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ 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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: a1980a52



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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

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
17 Ago 2021

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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



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





PIN de Validación: a1980a52



Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 29 # 6 - 44 TORRE 2 APTO 401
Teléfono: 3202617851
Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1024479541

El(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: af980a52



PIN DE VALIDACIÓN

af980a52

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 dos (02) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1103103776 M.I.: 176-131937


Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501156285106672888

Nro Matrícula: 176-131937

Pagina 1 TURNO: 2025-176-1-4400

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 02:46:33 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CAJICA

FECHA APERTURA: 14-05-2013 RADICACIÓN: 2013-5098 CON: ESCRITURA DE: 29-04-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 01582 de fecha 05-04-2013 en NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. APTO. 503 INTERIOR 6 con area de 59.56 M2 (TOTAL CONSTRUIDA); 55.80 M2 (PRIVADA CONSTRUIDA) Y 2.24 M2 (BALCON) con coeficiente de 0,1778% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 01582 DEL 05-04-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. REGISTRADA EL 29-04-2013 EN LA MATRICULA 131565.-2.- POR ESCRITURA 00241 DEL 29-01-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. DESENGLOBE DE: FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6, REGISTRADA EL 08-03-2013 EN LA MATRICULA 131565.-3.- POR ESCRITURA 10698 DEL 04-12-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ENGLOBE DE: FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (NIT. 830.053.700-6), REGISTRADA EL 06-12-2012 EN LA MATRICULA 129863.- EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TRES PORCIONES DE TERRENO A SABER: I.- "CARRERA 1 N.15 S 26" MATRICULA 176-30174 CATASTRO: 25126010000140004000.-1.- POR ESCRITURA 10074 DEL 19-11-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. ACLARACION ACTUALIZA AREA DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT: 830.053.700-6 , REGISTRADA EL 20-11-2012 EN LA MATRICULA 30174.-2.- POR ESCRITURA 1453 DEL 29-02-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN AVELINO VILLA GERTRUDIS CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830053700-6, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (NIT. 830.053.700-6), REGISTRADA EL 21-03-2012 EN LA MATRICULA 30174.-3.- POR ESCRITURA 4842 DEL 05-07-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: HURTADO CASTRO FRANCISCO JAVIER, HURTADO CASTRO JOSE ALBERTO, HURTADO RENGIFO PAULA ANDREA, HURTADO RENGIFO DAVID ANTONIO, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN AVELINO VILLA GERTRUDIS CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (NIT. 830.053.700-6), REGISTRADA EL 22-07-2011 EN LA MATRICULA 30174.-4.- POR ESCRITURA 4777 DEL 02-07-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. ADJUDICACION EN SUCESION, DE: HURTADO MISAEL, A: HURTADO CASTRO FRANCISCO JAVIER, HURTADO CASTRO JOSE ALBERTO, HURTADO RENGIFO PAULA ANDREA, HURTADO RENGIFO DAVID ANTONIO, REGISTRADA EL 08-07-2011 EN LA MATRICULA 30174.-5.- POR ESCRITURA 0316 DEL 27-02-1986 NOTARIA 19 DE BOGOTA PERMUTA, POR VALOR DE \$ 2,500,000.00 DE: GAITAN JOSE PASCASIO, A: HURTADO MISAEL, REGISTRADA EL 17-03-1986 EN LA MATRICULA 30174.-II.- "LOTE LA FLORESTA" MATRICULA 176-64624 CATASTRO: 01-00-0014-0024-0000.-1.- POR ESCRITURA 0558 DEL 03-02-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN AVELINO Y LA FLORESTA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830053700-6, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830053700-6, REGISTRADA EL 24-02-2012 EN LA MATRICULA 64624.-2.- POR ESCRITURA 02693 DEL 15-04-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: VILLARRAGA RAMIREZ MARCELINO, VILLARRAGA MARTINEZ CARLOS HUMBERTO, VILLARRAGA MARTINEZ ANGEL MARIA, VILLARRAGA MARTINEZ ROSA MARGARITA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN AVELINO Y LA FLORESTA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. REGISTRADA EL 11-05-2011 EN LA MATRICULA 64624.-3.- POR ESCRITURA 02693 DEL 15-04-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. ACTUALIZACION AREA DE: VILLARRAGA RAMIREZ MARCELINO, VILLARRAGA MARTINEZ CARLOS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501156285106672888

Nro Matrícula: 176-131937

Pagina 2 TURNO: 2025-176-1-4400

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 02:46:33 PM

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

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

HUMBERTO, VILLARRAGA MARTINEZ ANGEL MARIA, VILLARRAGA MARTINEZ ROSA MARGARITA, REGISTRADA EL 11-05-2011 EN LA MATRICULA 64624.-4.- POR ESCRITURA 4881 DEL 09-11-1999 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 52,479, 000.00 DE: MARTINEZ DE VILLARRAGA MARIA ESTHER, A: VILLARRAGA MARTINEZ ANGEL MARIA, VILLARRAGA MARTINEZ ROSA MARGARITA, VILLARRAGA RAMIREZ MARCELINO, VILLARRAGA MARTINEZ CARLOS HUMBERTO, REGISTRADA EL 12-01-2000 EN LA MATRICULA 64624.-5.- POR SENTENCIA SN DEL 04-03-1975 JUZG. C. CTO. DE ZIPAQUIRA ADJUDIC. SUCESION, POR VALOR DE \$ 15,000.00 DE: MARTINEZ CLODOMIRO, A: MARTINEZ VILLARRAGA MARIA ESTHER, REGISTRADA EL 09-04-1975 EN LA MATRICULA 64624.-III.- "LOTE SAN AVELINO" MATRICULA 176-79058 CATASTRO: 01-00-0014-0023-0000.-1.- POR ESCRITURA 10074 DEL 19-11-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. ACLARACION DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT: 830.053.700-6 , REGISTRADA EL 20-11-2012 EN LA MATRICULA 79058.-2.- POR ESCRITURA 0558 DEL 03-02-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN AVELINO Y LA FLORESTA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830053700-6, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830053700-6, REGISTRADA EL 24-02-2012 EN LA MATRICULA 79058.-3.- POR ESCRITURA 02693 DEL 15-04-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: VILLARRAGA RAMIREZ MARCELINO, VILLARRAGA MARTINEZ CARLOS HUMBERTO, VILLARRAGA MARTINEZ ANGEL MARIA, VILLARRAGA MARTINEZ ROSA MARGARITA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN AVELINO Y LA FLORESTA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. REGISTRADA EL 11-05-2011 EN LA MATRICULA 79058.-4.- POR ESCRITURA 4881 DEL 09-11-1999 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 52,479, 000.00 DE: MARTINEZ DE VILLARRAGA MARIA ESTHER, A: VILLARRAGA MARTINEZ ANGEL MARIA, VILLARRAGA MARTINEZ ROSA MARGARITA, VILLARRAGA RAMIREZ MARCELINO, VILLARRAGA MARTINEZ CARLOS HUMBERTO, REGISTRADA EL 12-01-2000 EN LA MATRICULA 79058.-5.- POR SENTENCIA SN DEL 04-03-1970 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 19,833.33 DE: MARTINEZ VILLARRAGA CLODOMIRO, A: MARTINEZ VILLARRAGA MARIA ESTHER, REGISTRADA EL 09-04-1975 EN LA MATRICULA 79058.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 2E #1-27 APTO. 503 INTERIOR 6 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA ESTACION PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 131565

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-12-2012 Radicación: 2012-176-6-15218

Doc: ESCRITURA 10698 DEL 04-12-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA

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

DE: FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (NIT. 830.053.700-6)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501156285106672888

Nro Matrícula: 176-131937

Pagina 3 TURNO: 2025-176-1-4400

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 02:46:33 PM

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

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

X

A: BANCOLOMBIA S.A. (NIT. 890.903.938-8)

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-04-2013 Radicación: 2013-176-6-5098

Doc: ESCRITURA 01582 DEL 05-04-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (NIT. 830.053.700-6)

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-07-2013 Radicación: 2013-176-6-8521

Doc: ESCRITURA 3964 DEL 17-06-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$79,582,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6

A: NIETO LOPEZ DANIELA

CC# 1026561435 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-07-2013 Radicación: 2013-176-6-8521

Doc: ESCRITURA 3964 DEL 17-06-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: NIETO LOPEZ DANIELA

CC# 1026561435 X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-07-2013 Radicación: 2013-176-6-8521

Doc: ESCRITURA 3964 DEL 17-06-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: NIETO LOPEZ DANIELA

CC# 1026561435 X

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-07-2013 Radicación: 2013-176-6-8521

Doc: ESCRITURA 3964 DEL 17-06-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,489,200

Se cancela anotación No: 1

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

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501156285106672888

Nro Matrícula: 176-131937

Pagina 4 TURNO: 2025-176-1-4400

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 02:46:33 PM

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

**A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT.
830.053.700-6**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-05-2021 Radicación: 2021-176-6-7673

Doc: ESCRITURA 1269 DEL 06-04-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$55,492,500

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES :CANCELA HIPOTECA (ART. 23 LEY 546/99)

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: NIETO LOPEZ DANIELA

CC# 1026561435

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-176-1-4400

FECHA: 15-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANET AMEZQUITA LOZANO

REGISTRADOR SECCIONAL



Tu transacción fue exitosa

Resumen detallado de tu transacción

Valor

\$332.600,00

30/Ene/2025 - 10:13 a. m. - IP 191.95.49.83

Hacia

Portal Zona Pagos BBVA - Avalúocajahonor

¿Desde dónde debitamos?

Cuenta de Ahorros - 0282

Nro. de transacción

101310

Pedido/Factura Nro.

3682500862

Recuerda que el costo de esta transacción es \$0.


\$0,00



ARCHIVO: LRCAJA-1103103776
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1103103776
	Hash documento:	90d8e928c5
	Fecha creación:	2025-01-31 16:17:22

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ Documento: 1024479541 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 505509	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: ingerika.socha@gmail.com Celular: 3202617851 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.61.209.229 2025-01-31 18:01:00	



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>

