



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	13/03/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	CLL23#13-04 TORRE 15 APTO 301 CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA		
<b>Barrio</b>	Zaragoza		
<b>Ciudad</b>	Madrid		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	GARCIA RAMIREZ OSCAR		

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: JIMMY DUVAN RAMIREZ GUERRERO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **GARCIA RAMIREZ OSCAR** ubicado en la CLL23#13-04 TORRE 15 APTO 301 CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA Zaragoza, de la ciudad de Madrid.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$139,896,374 pesos m/cte (Ciento treinta y nueve millones ochocientos noventa y seis mil trescientos setenta y cuatro).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Area Privada	47.75	M2	\$2,929,767.00	100.00%	\$139,896,374.25
TOTALES					100%	\$139,896,374

Valor en letras  
Ciento treinta y nueve millones ochocientos noventa y seis mil trescientos setenta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante



JONATHAN ROA ROBAYO  
RAANro: AVAL-1018458776 C.C: 1018458776  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-03-14 09:19:00

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	139,896,374.25
Proporcional	0	139,896,374	Valor asegurable	139,896,374
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

Código	LRCAJA-1023896919	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JIMMY DUVAN RAMIREZ GUERRERO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1023896919	Teléfono	3124448579
Email	jimmydramirezguerrero@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	GARCIA RAMIREZ OSCAR				
Tipo identificación	C.C.	Documento	19453241	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CLL23#13-04 TORRE 15 APTO 301 CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA				
Conjunto	Zaragoza				
Ciudad	Madrid	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Zaragoza	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	Se trata de un apartamento localizado en el conjunto residencial Zaragoza con dirección: Calle 23 #13-04 del barrio Zaragoza en el municipio de Madrid. El apartamento cuenta con sala comedor, cocina, zona de ropas, habitaciones y 2 baños. El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.				



Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	301																	
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro	N/A	Método evaluación	MERCADO															
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>47.75</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	47.75	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td></td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2		AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA	M2	47.75																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA	M2																			
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS																			
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>47</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>47.75</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.75			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.75																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																			
Actualidad edificadora	Conjuntos de apartamentos y casas similares al bien objeto de avalúo.																			
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.																			
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO No.017 DE 2006 ( NOVIEMBRE 3 DE 2016 ) “POR EL CUAL SE REvisa Y AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MADRID”</b>																			

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
812	EscrituraDePropiedad	07/02/2025	51	Bogotá D.C.
2097	EscrituraDePropiedad	11/07/2023	21	Bogotá D.C.
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1916291	05/03/2025	0,203%	s/i	Apto
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.			

Observación	El conjunto residencial cuenta con garajes comunales y para visitantes.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	300-400			

## IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				

Escritura de Propiedad Horizontal	4057		Fecha escritura	28/08/2014	
Notaria escritura	48		Ciudad escritura	Bogotá D.C	
Valor administración	\$140.000	Total unidades	500	Terraza comunal	Si
Ubicación	Interior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si

Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	Si
Piscinas	Si	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 4057, Fecha escritura: 28/08/2014, Notaría escritura: 48, Ciudad escritura: Bogotá D.C, Administración: \$140.000, Total unidades: 500, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	SI
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	sistema dual o combinado		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	SI	<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	N/A
<b>Año construcción</b>	2014	<b>Edad Inmueble</b>	11 aÑ±os	<b>Vida útil</b>	100 aÑ±os
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	S/I				
<b>Observación</b>	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Los acabados del apartamento en general se observan en buen estado de conservación. Pisos en cerámica y laminado, paredes pintadas y enchapadas, techo pintado y PVC, puertas en madera y ventanería en aluminio.							

**Dirección:** CLL23#13-04 TORRE 15 APTO 301 CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA | Zaragoza | Madrid | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.743075  
GEOGRAFICAS : 4° 44' 35.07''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.268383  
GEOGRAFICAS : 74° 16' 6.1788''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Cjto Zaragoza	4	\$139,900,000	0.95	\$132,905,000	0	\$0	0	\$0	\$2,768,854.17	3115983589
2	Cjto Zaragoza	5	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$0	0	\$0	\$3,031,914.89	3107270138
3	Cjto Zaragoza	5	\$146,900,000	0.95	\$139,555,000	0	\$0	0	\$0	\$2,969,255.32	3105673007
4	Cjto Zaragoza	4	\$145,900,000	0.95	\$138,605,000	0	\$0	0	\$0	\$2,949,042.55	3009114406
Del inmueble		301				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	53	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,768,854.17
2	11	53	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,031,914.89
3	11	53	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,969,255.32
4	11	53	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,949,042.55
	11 años									
									PROMEDIO	\$2,929,766.73
									DESV. STANDAR	\$112,927.71
									COEF. VARIACION	3.85%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,042,694.44	TOTAL	\$145,288,659.73
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,816,839.02	TOTAL	\$134,504,063.22
VALOR TOTAL	\$139,896,374.25			

Observaciones:				
Enlaces:				
<div>1-<a href="https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1543567907-apartamento-en-venta-conjunto-zaragoza-madrid-cundinamarca_-JM">https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1543567907-apartamento-en-venta-conjunto-zaragoza-madrid-cundinamarca_-JM</a></div> <div>2-<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-madrid-conjunto-residencial-zaragoza-ii-3-habitaciones-2-banos/15062-M4791839?canary=true">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-madrid-conjunto-residencial-zaragoza-ii-3-habitaciones-2-banos/15062-M4791839?canary=true</a></div> <div>3-<a href="https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-conjunto-residencial-zaragoza-ii-madrid-3211416">https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-conjunto-residencial-zaragoza-ii-madrid-3211416</a></div> <div>4-<a href="https://habi.co/venta/apartamentos/7022930478/zaragoza-apartamentos-manzana-2--apartamento-venta-zaragoza-madrid">https://habi.co/venta/apartamentos/7022930478/zaragoza-apartamentos-manzana-2--apartamento-venta-zaragoza-madrid</a></div>				



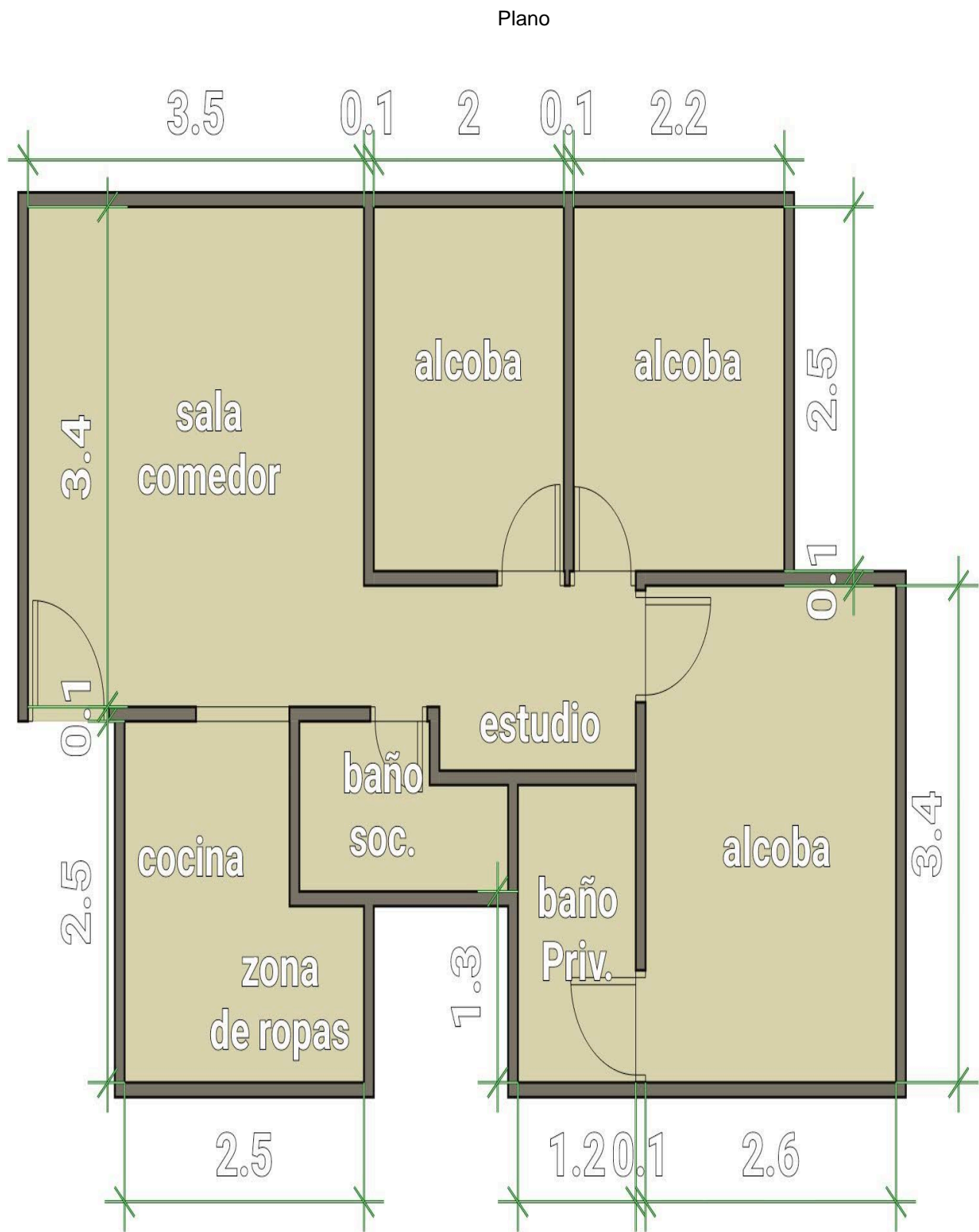


Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua





Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada





Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1





Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ





Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





Otras Zonas Sociales-CJ



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

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

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

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

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

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

**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.

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar 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-1023896919**



PIN de Validación: ac5a0a73



**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-1018458776.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ac5a0a73



### 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

### Categoría 4 Obras de Infraestructura

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
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

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ac5a0a73

**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 Autos, Camiones, camperos, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020Regimen  
Régimen Académico**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares****Alcance**

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020Regimen  
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020Regimen  
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 2020Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ac5a0a73



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles - Daño emergente

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### 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 Académicos, 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

Página 4 de 5



PIN de Validación: ac5a0a73



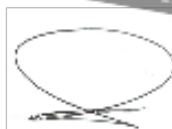
contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ac5a0a73**

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 veinticuatro (24) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2503054694109920613****Nro Matrícula: 50C-1916291**

Pagina 1 TURNO: 2025-181920

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 02:13:15 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MADRID VEREDA: MADRID

FECHA APERTURA: 11-09-2014 RADICACIÓN: 2014-76751 CON: ESCRITURA DE: 04-09-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 301 INTERIOR 15 CON AREA DE 47.75 M2 CON COEFICIENTE DE 0.1738% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4057 DE FECHA 28-08-2011 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) POR ESCRITURA NO.1797 DE 29-04-2015 DE LA NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE MODIFICA EL COEFICIENTE ASI : 0,203% (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 LEY 1579/2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE FIDUCIARIA BOGOTA, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS- EFECTUO CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL FUDUCIAREA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ZARAGOZA, UNO DE FIDUBOGOTA FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ZARAGOZA UNO, POR ESCRITURA 3151, DEL 16-07- DEL 2014, NOTARIA 48 DE BOGOTA, ESTA JUNTO CON ENRIQUE HURTADO CORREA EFECTUO CONSTITUCION DE URBANIZACION POR ESCRITURA 1415, DEL 22- 04- DEL 2014, AL FOLIO 1901122HURTADO CORREA JULIO ENRIQUE Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ZARAGOSA UNO ORDENARON CONSTITUCION DE URBANIZACION POR ESCRITURA 1415 DE 22-04-2013 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1899859. JULIO ENRIQUE OBTUVO COMODATO A TITULO PRECARIO POR ESCRITURA 6696 DE 14-12-2010 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ZARAGOZA UNO. ESTA OBTUVO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE HURTADO CORREA JULIO ENRIQUE POR ESCRITURA 6696 DE 14-12-2010 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTE EFECTUO ENGLOBE POR ESCRITURA 4960 DE 16-09-2010 DE LA NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1792629. QUE JULIO ENRIQUE HURTADO CORREA EFECTUO ENGLOBE DE TRES LOTES LOS CUALES LOS ADQUIRIO ASI: UNO POR PERMUTA DE MERCEDES HERMINIA CORREA VDA. DE HURTADO POR ESCRITURA 1204 DEL 20-03-1984 NOTARIA 27 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 792477. OTRO LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MERCEDES HERMINIA CORREA VDA DE HURTADO PO ESCRITURA 3279 DEL 30-12-1996. NOTARIA 39 DE BOGOTA. CORREA DE HURTADO HERMINIA. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE HURTADO OSPINA JORGE TADEO POR MEDIO DE LA SENTENCIA DEL JUZGADEO 29 C.CTO DE BOGOTA EL 13-10-1980. REG ISTRO AL FOLIO 050-0744863. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON HURTADO OSPINA RAIMUNDO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 517 DEL 08-02-1950 DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0732135. AL FOLIO 1488468. OTRO LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION POR SENTENCIA SN DEL 13-10-1980 JUZADO 29 C.CTO DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 1685884.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 23 13-04 APARTAMENTO 301 INTERIOR 15 "CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA APARTAMENTOS " P.H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503054694109920613**

**Nro Matrícula: 50C-1916291**

Pagina 2 TURNO: 2025-181920

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 02:13:15 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

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

50C - 1901122

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-65562

Doc: ESCRITURA 3151 del 16-07-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO 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 BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS -FIDUBOGOTA-

X NIT 830.055.897-7

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-09-2014 Radicación: 2014-76751

Doc: ESCRITURA 4057 del 28-08-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS -FIDUBOGOTA-**

**NIT.830.055.897-7**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-05-2015 Radicación: 2015-36964

Doc: ESCRITURA 1797 del 29-04-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE MODIFICAN AREAS MEDIDAS Y LINDEROS DE LAS UNIDADES PRIVADAS QUE CONFORMAN TORRES 15,16,20,21, SE MODIFICA:EL CUADRO DE AREAS COMUNES,TABLA DE COEFICIENTES, Y SE MODIFICA PARCIALMENTE ARTICULO 13 ESC 457 DE 28-08-2014 NOTARIA 48 BOGOTA

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS - FIDUBOGOTA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-09-2016 Radicación: 2016-78291

Doc: ESCRITURA 4060 del 19-08-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$73,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS -FIDUBOGOTA-

NIT 830055897-7

**A: GARCIA RAMIREZ OSCAR**

**CC# 19453241 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-09-2016 Radicación: 2016-78291





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503054694109920613

Nro Matrícula: 50C-1916291

Pagina 3 TURNO: 2025-181920

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 02:13:15 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

Doc: ESCRITURA 4060 del 19-08-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GARCIA RAMIREZ OSCAR

CC# 19453241 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-09-2016 Radicación: 2016-78291

Doc: ESCRITURA 4060 del 19-08-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO 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: GARCIA RAMIREZ OSCAR

CC# 19453241 X

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A TENER****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-09-2016 Radicación: 2016-78291

Doc: ESCRITURA 4060 del 19-08-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

**A: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS -FIDUBOGOTA-****X NIT 830055897-7****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-83098

Doc: ESCRITURA 889 del 22-08-2022 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA POR ESCRITURA 4060 DE 19-08-2016, AUTORIZADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA. PROTOCOLIZA CERTIFICACION DEL ACREEDOR HIPOTECARIO BANCO CAJA SOCIAL, NO SE OPONE A LA CANCELACION.

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

DE: GARCIA RAMIREZ OSCAR

CC# 19453241 X

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A TENER****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-02-2025 Radicación: 2025-14729

Doc: CERTIFICADO 823 del 07-02-2025 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503054694109920613

Nro Matrícula: 50C-1916291

Pagina 4 TURNO: 2025-181920

Impreso el 5 de Marzo de 2025 a las 02:13:15 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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES MEDIANTE SCRITURA  
PUBLICA 812 DE 07-02-2025 NOTARIA 51 DE BOGOTA D.C. SE CANCELA HIPOTECA

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: GARCIA RAMIREZ OSCAR

CC# 19453241

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-21688

Fecha: 16-12-2016

CORREGIDO DTO Y AREA VALE(ART 59 LEY 1579/12) AUXDEL95.-C2016-21688

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

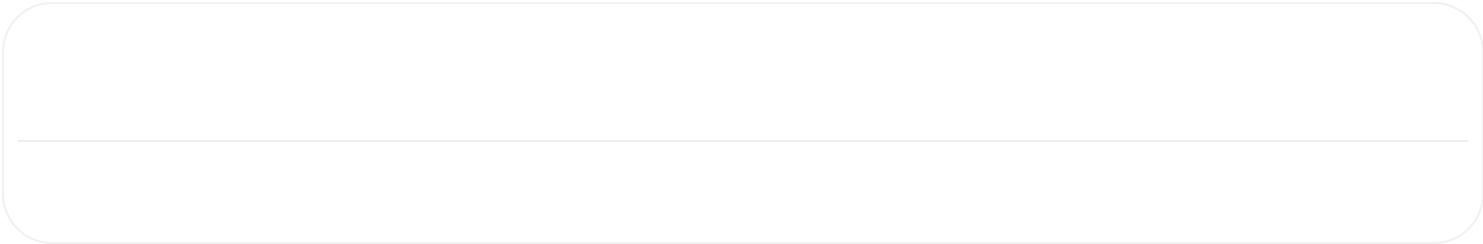
TURNO: 2025-181920

FECHA: 05-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL



TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:	
Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	Avaluo
Nombre del pagador:	JIMMY DUVAN RAMIREZ GUERRERO
Identificación:	1023896919
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	NEQUI
Transacción CUS:	1325273862
Cód. del pedido:	954
Id pago:	2894
Ticket:	5636500954

Fecha de pago:

10/03/2025 09:02:44.0

Imprimir

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a [GERENCIA@LOSROSALES.COM](mailto:GERENCIA@LOSROSALES.COM) o llama al **3108535560**