



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1073608105

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FERNANDEZ GARCIA DAYHANNA
NIT / C.C CLIENTE	ALEXANDRA
DIRECCIÓN	1073608105
SECTOR	CL 41A 66A 95 IN 4 AP 501
BARRIO	Urbano Estrato 4
CIUDAD	El Salitre
DEPARTAMENTO	Bogotá D.C.
PROPOSITO	Cundinamarca
TIPO AVALUO	Leasing
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/03/2025
FECHA INFORME	13/03/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	32 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ROJAS MUNOZ EDITH CECILIA   MORALES ESTRADA RICARDO ERNESTO				
NUM.	231 EscrituraDe	NOTARIA	35	FECHA	31/01/1995
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	005110670100405001				
CHIP	AAA0055FXOE				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	LC-expediente No. 1522759 -radicación 1522759 del 02/07/2015				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	PARQUE RESIDENCIAL EL GRECO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	372000	VRxM2	5462.56
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.25%				

M. INMOB.	N°
50C-1358361	INT 4, AP 501
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-1358287	32

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 41A 66A 95 IN 4 AP 501  
Al inmueble se llega así: calle 26, calle 41, kr 66A  
El inmueble consta de: sala, comedor, cocina, zona de ropas, 3 habitaciones con closet, baño social y baño privado.  
El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 395,776,410

VALOR ASEGURABLE \$ COP 395,776,410


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing. Se adjunta documento del radicado de actualización del certificado del garaje con respecto a la anotación 7.

NOMBRES Y FIRMAS

  
GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
Perito Actuante  
C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-03-12 16:13:00

  
Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

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)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:DECRETO 555 DEL 2021.</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	720	
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	74	AREA	M2	68.10
AREA PRIVADA	M2	68.07	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	281.845.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	68.07	AREA PRIVADA VALORADA	M2	68.07

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 41A 66A 95 IN 4 AP 501 | El Salitre | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4496, fecha: 04/10/1993, Notaría: 35 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	0-100
Estacionamientos	Bueno	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:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	SI	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	teja de fibrocemento
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		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	68	Año de Construcción	1993
Estructura	Industrializado	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 Interior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	IN 4, AP 501	68.07	M2	\$5,446,987.00	93.68%	\$370,776,405.09
Area Privada	GR 32	9.90	M2	\$2,525,253.00	6.32%	\$25,000,004.70
TOTALES					100%	\$395,776,410
Valor en letras			Trescientos noventa y cinco millones setecientos setenta y seis mil cuatrocientos diez Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$395,776,410

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:	No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El apartamento cuenta con un cupo de parqueadero de uso privado ubicado en el primer piso de la torre. Nro Matrícula: 50C-1358287\_\_CODIGO CATASTRAL: AAA0055FHYY

**Entorno:** Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4496, Fecha escritura: 04/10/1993, Notaría escritura: 35, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 372000, Total unidades: 720, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 4, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en cerámica y madera laminada, cocina integral, muros pintados y pañetados, closet y puertas en madera.

**-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	Parque Residencial El Greco	5	\$410,000,000	0.95	\$389,500,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,360,294.12	3202247958
2	Salitre	5	\$420,000,000	0.95	\$399,000,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,500,000.00	3124827000
3	Paulo VI	5	\$459,000,000	0.95	\$436,050,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,480,666.67	3102861877
Del inmueble		IN 4, AP 501		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	32	74	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,360,294.12
2	30	72	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,500,000.00
3	30	82	75	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,480,666.67
	32 años									
									PROMEDIO	\$5,446,986.93
									DESV. STANDAR	\$75,697.93
									COEF. VARIACION	1.39%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,522,684.86	TOTAL	\$376,094,839.09
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,371,289.00	TOTAL	\$365,784,780.77
VALOR TOTAL	\$370,939,814.70			

Observaciones:

Enlaces:

1.-[https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191661074?\\_gl=1\\*pyfn07\\*\\_up\\*MQ..\\*\\_gs\\*MQ..&gclid=Cj0KCQjw4cS: BhdGARIsABed\\_I2crIGlq-9IVTXCVw7Cv3vtUW\\_D3qIB4tsDTGX1vzxCskVIDZBucflaAuUeEALw\\_wcB](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191661074?_gl=1*pyfn07*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=Cj0KCQjw4cS: BhdGARIsABed_I2crIGlq-9IVTXCVw7Cv3vtUW_D3qIB4tsDTGX1vzxCskVIDZBucflaAuUeEALw_wcB) 2.-[https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191636120?\\_gl=1\\*1ubnyop\\*\\_up\\*MQ..\\*\\_gs\\*MQ..&gclid=Cj0KCQjw4cS: BhdGARIsABed\\_I2crIGlq-9IVTXCVw7Cv3vtUW\\_D3qIB4tsDTGX1vzxCskVIDZBucflaAuUeEALw\\_wcB](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191636120?_gl=1*1ubnyop*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=Cj0KCQjw4cS: BhdGARIsABed_I2crIGlq-9IVTXCVw7Cv3vtUW_D3qIB4tsDTGX1vzxCskVIDZBucflaAuUeEALw_wcB) 3.-[https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/192111458?\\_gl=1\\*19ub9sy\\*\\_up\\*MQ..\\*\\_gs\\*MQ..&gclid=Cj0KCQjw4cS: BhdGARIsABed\\_I2crIGlq-9IVTXCVw7Cv3vtUW\\_D3qIB4tsDTGX1vzxCskVIDZBucflaAuUeEALw\\_wcB](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/192111458?_gl=1*19ub9sy*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=Cj0KCQjw4cS: BhdGARIsABed_I2crIGlq-9IVTXCVw7Cv3vtUW_D3qIB4tsDTGX1vzxCskVIDZBucflaAuUeEALw_wcB)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

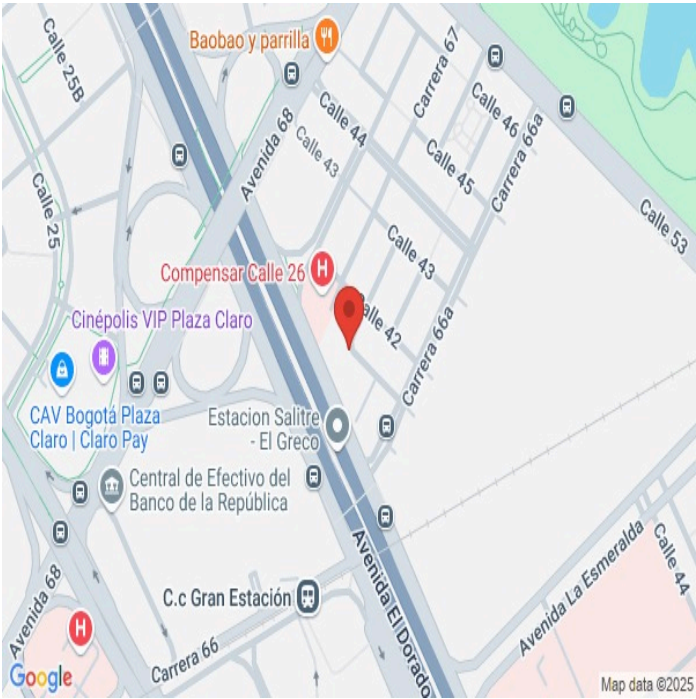
CL 41A 66A 95 IN 4 AP 501 | El Salitre | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

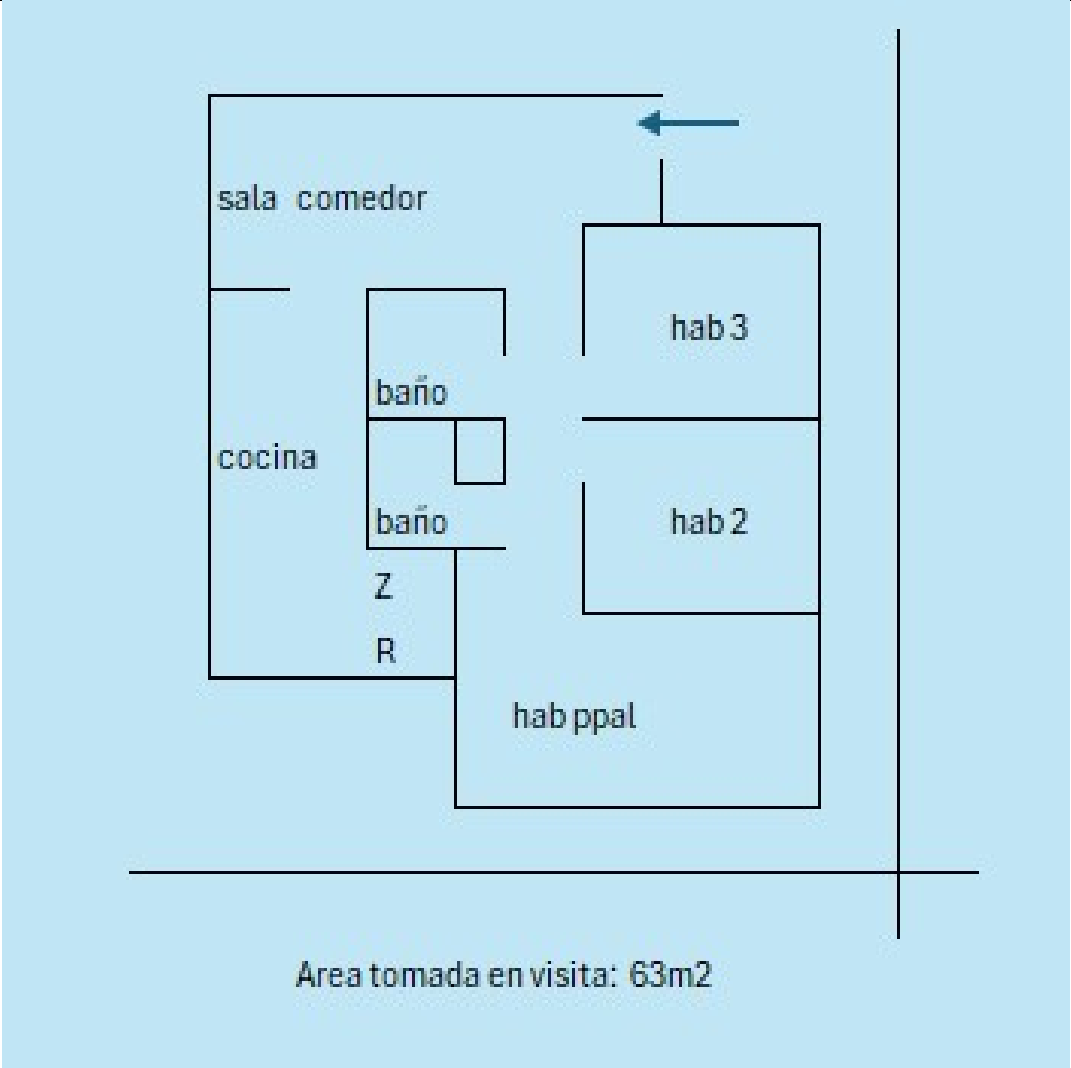
Latitud: 4.65191768200003  
Longitud:-74.1012318149999

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 39´ 6.9048´´  
Longitud:74° 6´ 4.4346´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



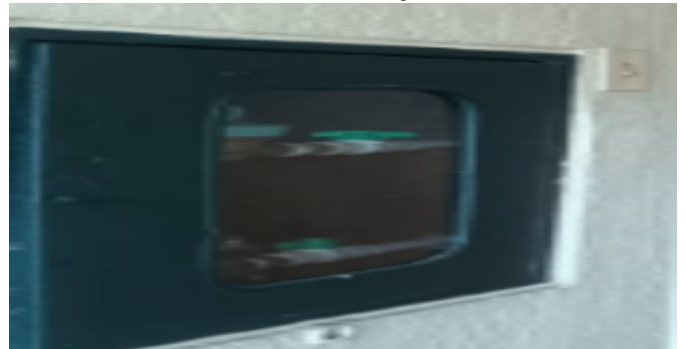
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada posterior



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



## FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Closet 3



Baño Social 1



## FOTOS General

Garaje



Zonas Verdes



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos		
Garaje No. 24	0,09%	1358279
Garaje No. 25	0,10%	1358280
Garaje No. 26	0,09%	1358281
Garaje No. 27	0,13%	1358282
Garaje No. 28	0,13%	1358283
Garaje No. 29	0,09%	1358284
Garaje No. 30	0,09%	1358285
Garaje No. 31	0,10%	1358286
Garaje No. 32	0,09%	1358287
Garaje No. 33	0,10%	1358288
Garaje No. 34	0,09%	1358289
Garaje No. 35	0,13%	1358290
Garaje No. 36	0,13%	1358291
Garaje No. 37	0,12%	1358292

Areas o Documentos		
Apartamento 501	1,30%	1358353
Apartamento 502	1,30%	1358354
INTERIOR 4-----		
Apartamento 201	1,25%	1358355
Apartamento 202	1,30%	1358356
Apartamento 301	1,25%	1358357
Apartamento 302	1,30%	1358358
Apartamento 401	1,25%	1358359
Apartamento 402	1,30%	1358360
Apartamento 501	1,25%	1358361
Apartamento 502	1,30%	1358362
INTERIOR 5-----		
Apartamento 201	1,25%	1358363
Apartamento 202	1,25%	1358364
Apartamento 301	1,25%	1358365

GERMAN PISCOTON PONRODRA  
 ESTADO PRIMERO DE BOGOTÁ

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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 LRLEAS-1073608105



PIN de Validación: b5eo0sb1



**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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO 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  
23 Mayo 2018

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  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b5eo0sb1



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRLEAS-1073608105 M.I.: 50C-135836**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Régimen  
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  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teletóricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b5eo0sb1



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



Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRLEAS-1073608105 M.I.: 506-1358361**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de

Página 3 de 4



PIN de Validación: b5ec0ab1



**Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594**

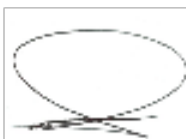
**El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).**

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).

**RAA AVALUO: LRLEAS-1073608105 M.I.: 506-1358361**  
**PIN DE VALIDACIÓN**  
**b5ec0ab1**





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 veinticinco (25) 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

# FORMATO DE CORRECCIONES

5145

Nombre de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos			
		<b>05 MAR 2025</b>	
		 <b>MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO</b>	
FECHA:	Solicitud de corrección No.		
	(Uso exclusivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos)		
Señor Registrador de Instrumentos Públicos, con fundamento en lo previsto en el Artículo 5 del C.C.A. solicito ordenar a quien corresponda, se de trámite a la siguiente solicitud:			
NOMBRE DEL SOLICITANTE:	EDITH Cealó Rojas Hernández - Ricardo Ernesto Mirale		
DIRECCIÓN:	Calle 41 A # 66A 95. Garage 32	TELÉFONO	3144571514 301-5833206
INTERES JURÍDICO	PROPIETARIO <input type="checkbox"/> REPRESENTANTE LEGAL <input type="checkbox"/>	APODERADO (Acreedor a poder o autorización) <input type="checkbox"/> OTRO (Acreditado) <input type="checkbox"/>	
CORREGIR EN			
MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S)	No 50C-1358287.		
ENCABEZAMIENTO <input type="checkbox"/>	MUNICIPIO <input type="checkbox"/>	VEREDA <input type="checkbox"/>	CEDULA CATASTRAL <input type="checkbox"/>
DESCRIPCIÓN CARGA Y LÍMITES <input type="checkbox"/>	COMPLEMENTACIÓN <input type="checkbox"/>	DIRECCIÓN <input type="checkbox"/>	ANOTACIÓN (ES) No.
EXPLIQUE CLARAMENTE EL MOTIVO DE CADA SOLICITUD DE CORRECCIÓN			
Favor			
Corrección en la Anotación #007			
Actualmente en la anotación #007 indica que se cancela la Anotación #5. (Lo cual es erróneo por que el #5 es otra Cancelación)			
Se debe de Corregir el + y referenciado, cambiar en la anotación #7: "Se cancela anotación #5" Cambiarlo a "Se cancela Anotación #4", Cancelando así la Hipoteca de (banco #4)			
(SI SU SOLICITUD EXCEDE ESTE FORMATO, PRESENTE PETICIÓN ESCRITA ANEXA)			
ANEXA DOCUMENTOS	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	DOCUMENTOS QUE ANEXA A LA SOLICITUD
DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	EXPEDIDO POR
ESCRITURA PÚBLICA			ORIGINAL
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD			FOTOCOPIA
OFICIO - AUTO O SENTENCIA JUDICIAL			
RESOLUCIÓN			
OTROS			
Edith. f. Rojas Hernández C.C. 41. 730. 672		RECIBIDO POR	
FRMA Y CÉDULA DEL SOLICITANTE		ENTREGADO POR	FECHA ENTREGA



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503042134109818849

Nro Matrícula: 50C-1358287

Pagina 1 TURNO: 2025-176008

Impreso el 4 de Marzo de 2025 a las 11:04:01 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-04-1994 RADICACIÓN: 1994-19058 CON: DOCUMENTO DE: 08-03-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0055FHHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

GARAJE NO.32 ESTA SITUADO EN EL PRIMER PISO DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA PARQUE RESIDENCIAL EL GRECO. TIENE SU ACCESO POR LA CALLE 41A NO. 55-95. TIENE UNA ALTURA LIBRE DE; 2.50 MTS, SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN DENTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA NO.4496 DEL 04.10.1993 DE LA NOTARIA 35 DE SANTAFE DE BOGOTA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

INVERSIONES EL NOGAL LTDA.ADQUIERE MEDIANTE COMPRA A; CAJA VOCACIONAL (EN LIQUIDACION) SOBRE UN 29.30% DE LA TOTALIDAD DEL GLOBO DE TERRENO POR ESCRITURA PUBLICA 6283 DEL 29.12.1987 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA, LA CAJA VOCACIONAL ADQUIRIO POR COMPRA A; BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA SEGUN ESCRITURA 359 DEL 04-02-1.974 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA 14 DEL MISMO MES Y A/O AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050-203619 ACLARADA EN CUANTO A LA CABIDA Y LINDEROS POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4612 DEL 31-06-1981 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE; JOSE JOAQUIN VARGAS ESCOBAR PROTOCOLIZADA POR LA ESCRITURA PUBLICA NO. 1055 DEL 25-06 DE 1.937 DE LA NOTARIA 3 DE BOGOTA

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 41A 66A 95 GJ 32 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 41 A 55-95 GARAJE 32 PARQUE RESIDENCIAL EL GRECO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 684856

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-03-1994 Radicación: 1994-19058

Doc: ESCRITURA 4496 del 04-10-1993 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL TERCERA ETAPA 29.30%

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: INVERSIONES NOGAL LTDA.****X**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503042134109818849

Nro Matrícula: 50C-1358287

Pagina 2 TURNO: 2025-176008

Impreso el 4 de Marzo de 2025 a las 11:04:01 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 002** Fecha: 23-02-1995 Radicación: 1995-15262

Doc: ESCRITURA 231 del 31-01-1995 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$28,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES NOGAL LTDA

**A: MORALES ESTRADA RICARDO ERNESTO**

CC# 19405588 X

**A: ROJAS MUÑOZ EDITH CECILIA**

CC# 41730672 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 23-02-1995 Radicación: 1995-15262

Doc: ESCRITURA 231 del 31-01-1995 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MORALES ESTRADA RICARDO ERNESTO

CC# 19405588 X

DE: ROJAS MUÑOZ EDITH CECILIA

CC# 41730672 X

**A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 18-06-1999 Radicación: 1999-44884

Doc: ESCRITURA 1765 del 03-06-1999 NOTARIA 23 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MORALES ESTRADA RICARDO ERNESTO

CC# 19405588 X

DE: ROJAS MUÑOZ EDITH CECILIA

CC# 41730672 X

**A: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO CAFETERO CORBANCA****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 24-09-1999 Radicación: 1999-73165

Doc: ESCRITURA 1912 del 07-09-1999 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,200,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ESTE Y OTRO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASAHoy BANCAFE.**

NIT# 8600348682

**A: MORALES ESTRADA RICARDO ERNESTO**

CC# 19405588 X

**A: ROJAS MUÑOZ EDITH CECILIA**

CC# 41730672 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 13-07-2004 Radicación: 2004-62259

Doc: ESCRITURA 3154 del 29-06-2004 NOTARIA 1 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: 2503042134109818849

Nro Matrícula: 50C-1358287

Pagina 3 TURNO: 2025-176008

Impreso el 4 de Marzo de 2025 a las 11:04:01 AM

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

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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ADECUANDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001 .\*

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: PARQUE RESIDENCIAL EL GRECO III -PROPIEDAD HORIZONTAL-.****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-02-2021 Radicación: 2021-8280

Doc: CERTIFICADO 85 del 20-01-2021 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DEL SECTOR FINANCIERO-CORBANCA****NIT# 8600270695****A: MORALES ESTRADA RICARDO ERNESTO****CC# 19405588 X****A: ROJAS MUÑOZ EDITH CECILIA****CC# 41730672 X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 29-06-1999

SE MODIFICA EL NOMBRE DE LA CORPORACION T.C.99-7482 COD.OGF.GAVA.AUX.19.

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503042134109818849

Nro Matrícula: 50C-1358287

Pagina 4 TURNO: 2025-176008

Impreso el 4 de Marzo de 2025 a las 11:04:01 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-176008

FECHA: 04-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503041566109818850

Nro Matrícula: 50C-1358361

Pagina 1 TURNO: 2025-176010

Impreso el 4 de Marzo de 2025 a las 11:04:05 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-04-1994 RADICACIÓN: 1994-19058 CON: DOCUMENTO DE: 08-03-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0055FXOE COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO NO. 501 INTERIOR 4; ESTA SITUADO EN EL QUINTO PISO DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA PARQUE RESIDENCIAL EL GRECO. TIENE SU ACCESO POR LA CALLE 41A NO. 55-95. TIENE UNA ALTURA LIBRE DE; 2.30 MTS, SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN DENTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA NO.4496 DEL 04.10.1993 DE LA NOTARIA 35 DE SANTAFE DE BOGOTA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

INVERSIONES EL NOGAL LTDA.ADQUIERE MEDIANTE COMPRA A; CAJA VOCACIONAL(EN LIQUIDACION) SOBRE UN 29.30% DE LA TOTALIDAD DEL GLOBO DE TERRENO POR ESCRITURA PUBLICA 6283 DEL 29.12.1987 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA, LA CAJA VOCACIONAL ADQUIRIO POR COMPRA A; BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA SEGUN ESCRITURA 359 DEL 04-02-1.974 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA 14 DEL MISMO MES Y A/O AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050-203619 ACLARADA EN CUANTO A LA CABIDA Y LINDEROS POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4612 DEL 31-06-1981 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE; JOSE JOAQUIN VARGAS ESCOBAR PROTOCOLIZADA POR LA ESCRITURA PUBLICA NO. 1055 DEL 25-06 DE 1.937 DE LA NOTARIA 3 DE BOGOTA

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 41A 66A 95 IN 4 AP 501 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 41 A 55-95 APARTAMENTO 501 INT.4 PARQUE RESIDENCIAL EL GRECO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 684856

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-03-1994 Radicación: 1994-19058

Doc: ESCRITURA 4496 del 04-10-1993 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL TERCERA ETAPA 29.30%

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: INVERSIONES NOGAL LTDA.****X**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2503041566109818850**

**Nro Matrícula: 50C-1358361**

Pagina 2 TURNO: 2025-176010

Impreso el 4 de Marzo de 2025 a las 11:04:05 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 002** Fecha: 13-09-1994 Radicación: 1994-75341

Doc: ESCRITURA 3584 del 06-09-1994 NOTARIA 35 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC # 4496 DEL 04-10-93 EN LOS ARTS PRIMERO Y SEGUNDO EN CUANTO AL NUMERO DE NOTARIA Y  
FECHA DE OTORGAMIENTO CORRECTO DE LAS ESCS #S 5987 Y 1563, Y ADICION AL R.P.H ART 6 EN CUANTO A LA DISCRIMINACION DE LOS  
APTOS ASI. SE ACCEDE POR LA PUERTA DE ENTRADA MARCADA CON EL # 55-95 DE LA CALLE 41 A ESTE Y OTROS 0762667 B

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

**A: INVERSIONES EL NOGAL LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 23-02-1995 Radicación: 1995-15262

Doc: ESCRITURA 231 del 31-01-1995 NOTARIA 35 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$28,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES NOGAL LTDA

**A: MORALES ESTRADA RICARDO ERNESTO**

CC# 19405588 X

**A: ROJAS MUÑOZ EDITH CECILIA**

CC# 41730672 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 23-02-1995 Radicación: 1995-15262

Doc: ESCRITURA 231 del 31-01-1995 NOTARIA 35 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MORALES ESTRADA RICARDO ERNESTO

CC# 19405588 X

DE: ROJAS MUÑOZ EDITH CECILIA

CC# 41730672 X

**A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 18-06-1999 Radicación: 1999-44884

Doc: ESCRITURA 1765 del 03-06-1999 NOTARIA 23 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MORALES ESTRADA RICARDO ERNESTO

CC# 19405588 X

DE: ROJAS MUÑOZ EDITH CECILIA

CC# 41730672 X

**A: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DEL BANCO CAFETERO CORBANCA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-09-1999 Radicación: 1999-73165

Doc: ESCRITURA 1912 del 07-09-1999 NOTARIA 35 de SANTAFA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,200,000

Se cancela anotación No: 4

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2503041566109818850****Nro Matrícula: 50C-1358361**

Pagina 3 TURNO: 2025-176010

Impreso el 4 de Marzo de 2025 a las 11:04:05 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ESTE Y OTRO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASAHYOY BANCAFE.****NIT# 8600348682****A: MORALES ESTRADA RICARDO ERNESTO****CC# 19405588 X****A: ROJAS MUÑOZ EDITH CECILIA****CC# 41730672 X****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 13-07-2004 Radicación: 2004-62259

Doc: ESCRITURA 3154 del 29-06-2004 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ADECUANDOLO A LOS PRECEPTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001 .\*

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: PARQUE RESIDENCIAL EL GRECO III -PROPIEDAD HORIZONTAL-****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 03-02-2021 Radicación: 2021-8280

Doc: CERTIFICADO 85 del 20-01-2021 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CORPORACION FONDO DE EMPLEADOS DEL SECTOR FINANCIERO-CORBANCA****NIT# 8600270695****A: MORALES ESTRADA RICARDO ERNESTO****CC# 19405588 X****A: ROJAS MUÑOZ EDITH CECILIA****CC# 41730672 X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 29-06-1999

SE CORRIJE EL NOMBRE DE LA CORPORACION T.C.99-7482 COD.OGF.GAVA.AUX.19.

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503041566109818850

Nro Matrícula: 50C-1358361

Pagina 4 TURNO: 2025-176010

Impreso el 4 de Marzo de 2025 a las 11:04:05 AM

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

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

\*\*\*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-176010

FECHA: 04-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA CENTRO

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES


REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA CENTRO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

✓ ¡Pago exitoso!



 ¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en  
Los Rosales Const In

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Fecha  
10 de marzo de 2025 a las 09:55 a. m.

Referencia  
M3256530

¿De dónde salió la plata?  
Disponible


Listo



ARCHIVO: LRLEAS-1073608105  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRLEAS-1073608105
	Hash documento:	0215e71473
	Fecha creación:	2025-03-12 15:05:28

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO</b> Documento: 30050594 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 226823	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: lucia_1803@hotmail.com Celular: 3045634995 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 191.95.53.40   2025-03-12 16:13:00	



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>

