



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	19/03/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 47A 22A 72 AP 501		
Barrio	Quinta Paredes		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	QUINTERO QUINTERO CLAUDIA ROCIO		

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: 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: NIXON HERNANDO LÓPEZ PERDIGÓN

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 **QUINTERO QUINTERO CLAUDIA ROCIO** ubicado en la KR 47A 22A 72 AP 501 Quinta Paredes, de la ciudad de Bogotá D.C..

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 \$359,325,831 pesos m/cte (Trescientos cincuenta y nueve millones trescientos veinticinco mil ochocientos treinta y uno).

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 501	57.05	M2	\$6,298,437.00	100.00%	\$359,325,830.85
TOTALES					100%	\$359,325,831

Valor en letras
Trescientos cincuenta y nueve millones trescientos veinticinco mil ochocientos treinta y uno Pesos Colombianos

Perito actuante

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
RAANro: AVAL-30050594 C.C: 30050594
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-03-20 16:10:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	359,325,830.85
Proporcional	0	359,325,831	Valor asegurable	359,325,831
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

Código	LRLEAS-1014207567	Propósito	Leasing	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	NIXON HERNANDO LÓPEZ PERDIGÓN				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1014207567	Teléfono	3112969437
Email	nixlop35@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	QUINTERO QUINTERO CLAUDIA ROCIO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52025928	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 47A 22A 72 AP 501				
Conjunto	EDIFICIO TAMAYO				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	Quinta Paredes	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Inmueble ubicado en: KR 47A 22A 72 AP 501</p> <p>Al inmueble se llega así: KR 47A, CALLE 22A, AV ESPERANZA</p> <p>El inmueble consta de: sala, comedor, cocina, zona de ropas, 2 habitaciones con closet, baños social y baño privado.</p> <p>El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	Apto 501																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de 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 ; 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>57.05</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>57.05</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	57.05	AREA PRIVADA	M2	57.05	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>57.10</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>268.099.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	57.10	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	268.099.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	57.05																					
AREA PRIVADA	M2	57.05																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	57.10																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	268.099.000																					
<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>57.05</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57.05	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>57.05</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	57.05	AREA LIBRE PRIVADA	M2				
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57.05																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	57.05																					
AREA LIBRE PRIVADA	M2																						
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	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora importante, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.																						
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. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021.																						

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad	
5746	EscrituraDePropiedad	30/10/2010	37	Bogotá D.C.	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1179837	08/03/2025	AAA0073ZLJH	8.57%.	22 BIS 47 25 9	APTO 501
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.				

INFORMACIÓN GARAJES									
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacida d	Forma	Cubierto	Servidum bre	Total Garajes
501	ComÃ³n uso exclusivo	N/A	N/A	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si		1

INFORMACIÓN DEPÓSITOS			
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
501	Común uso exclusivo	N/A	N/A

Observación	El parqueadero y el depósito se encuentran ubicados en el sótano del edificio.
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI

Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación: 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.

Escritura de Propiedad Horizontal	1089	Fecha escritura	27/04/1988
Notaria escritura	20	Ciudad escritura	Bogotá D.C.

Valor administración	160.000	Total unidades	10	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos	1				
Observación	Escritura: 1089, Fecha escritura: 27/04/1988, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 160.000, Total unidades: 10, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Nro. Sótanos: 1				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	otro
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1988	Edad Inmueble	37 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No aporta				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	2	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estudio: 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	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en cerámica, muros pintados y pañetados, cocina integral con gabinetes en madera, baños enchapados en cerámica, puertas y closet en madera.							

Dirección: KR 47A 22A 72 AP 501 | Quinta Paredes | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.63554153300004
GEOGRAFICAS : 4° 38' 7.9506''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.096996165
GEOGRAFICAS : 74° 5' 49.1856''

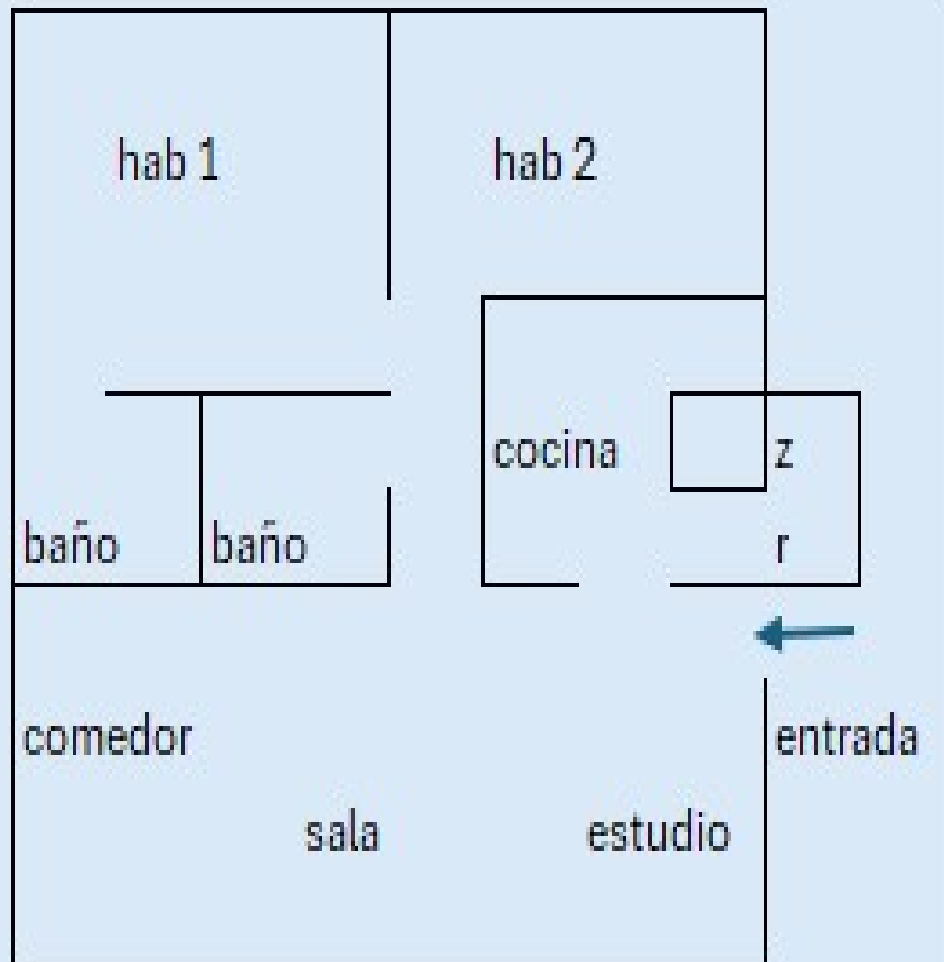
#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Ortezal	3	\$420,000,000	0.95	\$399,000,000	1	\$	1	\$	\$6,540,983.61	3123738030
2	Quinta Paredes	7	\$380,000,000	0.95	\$361,000,000	1	\$		\$	\$6,811,320.75	3143358096
3	Quinta Paredes	2	\$380,000,000	0.95	\$361,000,000	1	\$		\$	\$6,224,137.93	3138686649
Del inmueble		Apto 501		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	61	61	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,540,983.61
2	30	53	53	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$6,130,188.68
3	15	58	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,224,137.93
	37 años									
									PROMEDIO	\$6,298,436.74
									DESV. STANDAR	\$215,240.22
									COEF. VARIACION	3.42%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,513,676.96	TOTAL	\$371,605,270.73
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$6,083,196.52	TOTAL	\$347,046,361.31
VALOR TOTAL	\$359,325,830.85			

Observaciones:
Enlaces: <div>1.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/192169325 2.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191604501 3.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/192016973</div>

Plano



Area : 57,05m²

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 2



Baño Social 1



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



Garaje



Escalera común - 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 LRLEAS-1014207567



PIN de Validación: b5e03ab1



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 avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra actualizado y cuenta 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: b5ec0ab1



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

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, teleféricos 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: b5ec0ab1



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020Régimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personal (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-1014207567 M.I.: 5061179837



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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503081793110121377

Nro Matrícula: 50C-1179837

Pagina 1 TURNO: 2025-191994

Impreso el 8 de Marzo de 2025 a las 12:13:48 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: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 29-08-1988 RADICACIÓN: 1988-104202 CON: DOCUMENTO DE: 06-07-1988

CODIGO CATASTRAL: AAA0073ZLJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 501. OCUPA PARTE DEL QUINTO PISO, ALTURA LIBRE DE 2.30MTS, AREA CUBIERTA DE 57.05M2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA 1089 DEL 27-04-88 NOTARIA 20 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. COEFICIENTE DE 8.57%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MEDINA DE TAMAYO CARMEN ELISA Y RUBIANO VARGAS LIBORIO : ADQUIRIERON ASI: RUBIANO VARGAS LIBORIO : ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 50% A. MEDINA DE TAMAYO CARMEN ELISA Y TAMAYO RODRIGUEZ GONZALO , SEGUN ESCRITURA 646 DE 04-04-87. NOTARIA 20. BOGOTA, REGISTRADA EL 29-07-87. MEDINA DE TAMAYO CARMEN ELISA Y TAMAYO RODRIGUEZ GONZALO : ADQUIRIERON POR COMPRA A. EMCODI LTDA ,POR MEDIO DE LA ESCRITURA 295 DE 05-03-86 NOTARIA 24. BOGOTA, REGISTRADA EL 31-03-86 AL FOLIO 958065. ESTA HUBO POR COMPRA A JOSE LUIS RIVADENEIRA E HIJOS LTDA JOLSUAREZ LTDA , SEGUN 4192 DE 01-09-78 NOT. 7.BTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR APOORTE DE ENCISO DE SUAREZ ANA LUISA , SEGUN ESCRITURA 1045 DE 14-03-70 NOTARIA 10. BTA, ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON ZOILA LOPEZ DE SUAREZ SEGUN ESCRITURA 13-11-56 NOT 1. BOGOTA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 47A 22A 72 AP 501 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 47 A 22A-70 EDIFICIO "TAMAYO"

1) CARRERA 47 A 22A-72 APARTAMENTO 501 EDIFICIO "TAMAYO"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1179325

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-07-1988 Radicación: 104202

Doc: ESCRITURA 1089 del 27-04-1988 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: MEDINA DE TAMAYO CARMEN ELISA****CC# 20160939 X**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503081793110121377

Nro Matrícula: 50C-1179837

Pagina 2 TURNO: 2025-191994

Impreso el 8 de Marzo de 2025 a las 12:13:48 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

A: RUBIANO VARGAS LIBORIO

CC# 128888

X

A: TAMAYO RODRIGUEZ GONZALO

CC# 119959

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-07-1988 Radicación: 104203

Doc: ESCRITURA 1089 del 27-04-1988 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 1089 DEL 27-04-88 NOTARIA 20 DE BOGOTA ENCUANTO A QUE SE ALINDERA EL 40 2 DEL EDIFICIO TAMAYO CRA. 47-A#22-A-72/70 Y QUE SE OMITIO TRANSCRIBIRLOS EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: MEDINA DE TAMAYO CARMEN ELISA

CC# 20160939

X

A: RUBIANO VARGAS LIBORIO

CC# 128888

X

A: TAMAYO RODRIGUEZ GONZALO

CC# 119959

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-02-1989 Radicación: 1989-7171

Doc: ESCRITURA 115 del 23-01-1989 NOTARIA 20. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 1089 DEL 27-04-88 NOTARIA 20 BOGOTA.EN EL SENTIDO QUE PROCEDEN A PROTOCOLIZAR NUEVAMENTE EL PROYECTO DE DIVISION DEL EDIFICIO TAMAYO.

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

A: MEDINA DE TAMAYO CARMEN ELISA

CC# 20160939

X

A: RUBIANO VARGAS LIBORIO

CC# 128888

X

A: TAMAYO RODRIGUEZ GONZALO

CC# 119959

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-05-1990 Radicación: 29027

Doc: ESCRITURA 1359 del 02-05-1990 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MEDINA DE TAMAYO CARMEN ELISA

CC# 20160939

DE: RUBIANO VARGAS LIBORIO

CC# 128888

DE: TAMAYO RODRIGUEZ GONZALO

CC# 119959

A: MARTINEZ ROJAS PEDRO RAFAEL

CC# 17152384

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-05-1990 Radicación: 29027

Doc: ESCRITURA 1359 del 02-05-1990 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ ROJAS PEDRO RAFAEL

CC# 17152384

X

A: RUBIANO VARGAS LIBORIO

CC# 128888



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503081793110121377

Nro Matrícula: 50C-1179837

Pagina 3 TURNO: 2025-191994

Impreso el 8 de Marzo de 2025 a las 12:13:48 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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-03-1992 Radicación: 14437

Doc: ESCRITURA 5513 del 28-12-1991 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: RUBIANO VARGAS LIBORIO

CC# 128888

A: MARTINEZ ROJAS PEDRO RAFAEL

CC# 17152384 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-10-1994 Radicación: 1994-83949

Doc: ESCRITURA 2609 del 28-09-1994 NOTARIA ONCE de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ ROJAS PEDRO RAFAEL

CC# 17152384

A: VARGAS VILLAMIL ANGELA INES

CC# 51736757 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-10-1994 Radicación: 1994-83949

Doc: ESCRITURA 2609 del 28-09-1994 NOTARIA ONCE de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIEARTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: VARGAS VILLAMIL ANGELA INES

CC# 51736757 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 18-11-1997 Radicación: 1997-103375

Doc: ESCRITURA 4051 del 27-10-1997 NOTARIA ONCE de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: VARGAS VILLAMIL ANGELA INES

CC# 51736757 X

A: BANCO DE BOGOTA**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 19-01-1998 Radicación: 1998-4036

Doc: ESCRITURA 1 del 05-01-1998 NOTARIA 11 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,500,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

NIT# 8600343137



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503081793110121377

Nro Matrícula: 50C-1179837

Pagina 4 TURNO: 2025-191994

Impreso el 8 de Marzo de 2025 a las 12:13:48 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

A: VARGAS VILLAMIL ANGELA INES**CC# 51736757****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 04-11-1999 Radicación: 1999-85160

Doc: ESCRITURA 2279 del 21-10-1999 NOTARIA 11 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$17,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: VARGAS VILLAMIL ANGELA INES**CC# 51736757 X****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 05-09-2002 Radicación: 2002-72312

Doc: ESCRITURA 5168 del 16-08-2002 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN LOS
TERMINOS DE LA LEY 675 DE 2001**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: EDIFICIO TAMAYO****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 09-10-2002 Radicación: 2002-83774

Doc: ESCRITURA 6062 del 03-10-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$43,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS VILLAMIL ANGELA INES

CC# 51736757**A: RODRIGUEZ NIETO EDGAR FERNANDO****CC# 79572002 X****A: TAPIAS MENA SANDRA MILENA****CC# 52179710 X****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 09-10-2002 Radicación: 2002-83774

Doc: ESCRITURA 6062 del 03-10-2002 NOTARIA 13 de BOGOTA

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: RODRIGUEZ NIETO EDGAR FERNANDO

CC# 79572002 X

DE: TAPIAS MENA SANDRA MILENA

CC# 52179710 X**A: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA COOMEVA****NIT# 8903006251****ANOTACION: Nro 015** Fecha: 20-10-2010 Radicación: 2010-103918

Doc: ESCRITURA 5482 del 13-10-2010 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 14



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503081793110121377

Nro Matrícula: 50C-1179837

Pagina 5 TURNO: 2025-191994

Impreso el 8 de Marzo de 2025 a las 12:13:48 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

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: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA COOMEVA

NIT# 8903006251

A: RODRIGUEZ NIETO EDGAR FERNANDO

CC# 79572002

A: TAPIAS MENA SANDRA MILENA

CC# 52179710

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-11-2010 Radicación: 2010-115289

Doc: ESCRITURA 5746 del 30-10-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ NIETO EDGAR FERNANDO

CC# 79572002

DE: TAPIAS MENA SANDRA MILENA

CC# 52179710

A: QUINTERO QUINTERO CLAUDIA ROCIO

CC# 52025928 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-11-2010 Radicación: 2010-115289

Doc: ESCRITURA 5746 del 30-10-2010 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 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: QUINTERO QUINTERO CLAUDIA ROCIO

CC# 52025928 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-08-2021 Radicación: 2021-65815

Doc: CERTIFICADO 552 del 10-08-2021 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

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: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: QUINTERO QUINTERO CLAUDIA ROCIO

CC# 52025928 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

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.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503081793110121377

Nro Matrícula: 50C-1179837

Pagina 6 TURNO: 2025-191994

Impreso el 8 de Marzo de 2025 a las 12:13:48 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-191994

FECHA: 08-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE BOGOTÁ

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE BOGOTÁ

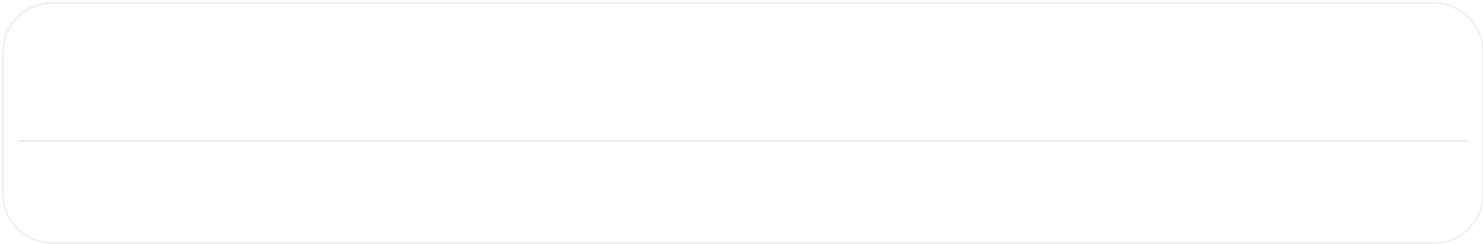
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Inicio () / PQR

Nixon Hernando López Perdigón

ESPAÑOL

▼



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:	Avalúo
Nombre del pagador:	Nixon Hernando López Perdigón
Identificación:	1014207567
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCO DE BOGOTA
Transacción CUS:	1331250951
Cód. del pedido:	966
Id pago:	2908
Ticket:	1327100966

Fecha de pago:

12/03/2025 11:49:50.0

[Imprimir](#)

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a GERENCIA@LOSROSALES.COM o llama al **3108535560**