



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1069720742

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ROSALBA PINEDA RODRIGUEZ
NIT / C.C CLIENTE	1069720742
DIRECCIÓN	CALLE 24 #4B-02 APTO 403 TORRE 11 CONJ.CERR.VILLA LILIANA (V.I.S)
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	La Marcella
CIUDAD	Fusagasugá
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JONATHAN ROA ROBAYO
IDENTIFICACIÓN	1018458776

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	26/03/2025
FECHA INFORME	29/03/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GOMEZ ALEMAN JHON JAIRO/GOMEZ ALEMAN CRISTIAN CAMILO				
NUM.	702 EscrituraDe	#NOTARIA	55	FECHA	15/06/2017
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	252900100000003610901900000267				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJ.CERR.VILLA LILIANA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$155.000	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.36%				

M. INMOB.	N°
157-124293	Apto 403 torre 11

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 24 #4B-02 APTO 403 TORRE 11 CONJ.CERR.VILLA LILIANA.

Al inmueble se llega así: CALLE 24, CARRERA 4B.

Distribución del inmueble: sala-comedor, cocina, zona de ropas, tres alcobas y dos baños.

Características adicionales: 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	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1

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

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	Si	Acensores	No
Piscinas	Si	TerrazaComunal	Si	JardinInfant	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyec	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 163,875,017

VALOR ASEGURABLE \$ COP 163,875,017

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 013, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS

JONATHAN ROA ROBAYO
Perito Actuante
C.C: 1018458776 RAA: AVAL-1018458776
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-03-27 19:07:00

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

280

No tiene No.

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 29 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA CONSTRUIDA

M2

62.18

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

62

AVALUO CATASTRAL 2025

PESOS

94.378.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

60

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

62.18

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 24 #4B-02 APTO 403 TORRE 11 CONJ.CERR.VILLA LILIANA (V.I.S) | La Marcella | Fusagasugá | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3233, fecha: 17/09/2013, Notaría: Segunda y ciudad: Fusagasugá.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

0-100

Escolar

Bueno

100-200

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:

NO

Impacto Ambiental

Aire:

SI

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Cond.seguridad:

SI

Aguas servidas:

SI

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción

Usada

Tipo

VIS vivienda de interes Social

Avance(En construcción)

100

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

5

N° de Sótanos

0

Vida Util

100 años

Vida Remanente

88

Estructura

Industrializado

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente

SI

Cubierta

teja de fibrocemento

Fachada

ladrillo a la vista

Ancho Fachada

Mayor 9 metros

Irregularidad Planta

SI

Irregularidad Altura

No

Tipologia Vivienda

Edificio en Altura - Piso en bloque aislado

Año de Construcción

2013

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

2 / 18

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 403, Torre 11	62.18	M2	\$2,635,494.00	100.00%	\$163,875,016.92
TOTALES					100%	\$163,875,017
Valor en letras			Ciento sesenta y tres millones ochocientos setenta y cinco mil diecisiete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$163,875,017

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	Conjuntos con apartamentos similares al bien objeto de avalúo, así como conjuntos de casas.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 013, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: La copropiedad cuenta con garajes comunales, de acuerdo a información verbal entregada en visita.

Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 3233, Fecha escritura: 17/09/2013, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Fusagasugá, Administración: \$155.000, Total unidades: 280, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Los acabados del apartamento, en general, se observan en buen estado de conservación. Pisos de cerámica, paredes pintadas, techo pintado, puertas de madera y ventanearía de aluminio. En la sala se observa que el piso está levantado, y en todo el apartamento se nota que presenta desniveles y una instalación deficiente.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados. Se evidencia en visita que el piso del apartamento se encontró en regular estado, por tal motivo se afecta el mercado en acabados en un 10%.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Cjto Villa Liliana	3	\$185,000,000	0.95	\$175,750,000	0	\$0	0	\$0	\$2,826,471.53	3132925882
2	Cjto Villa Liliana	1	\$195,000,000	0.95	\$185,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,979,253.78	3017763029
3	Cjto Villa Liliana	4	\$195,000,000	0.95	\$185,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,979,253.78	3108834086
Del inmueble		TR 11, APT O 403		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	62.18	62.18	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$2,543,824.38
2	15	62.18	62.18	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$2,681,328.40
3	15	62.18	62.18	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$2,681,328.40
	12 años									
									PROMEDIO	\$2,635,493.73
									DESV. STANDAR	\$79,387.98
									COEF. VARIACION	3.01%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,714,881.71	TOTAL	\$168,811,344.70
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,556,105.74	TOTAL	\$158,938,655.14
VALOR TOTAL	\$163,875,016.92			

Observaciones:

En la sala del apartamento objeto de avalúo se observa que el piso está levantado, y en todo el apartamento se nota que presenta desniveles y una instalación deficiente. Por ello, se realiza un ajuste del 10 % en acabados, ya que los apartamentos tomados como referencia en el mercado cuentan con mejores acabados y estos se encuentran bien instalados.

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10100018>

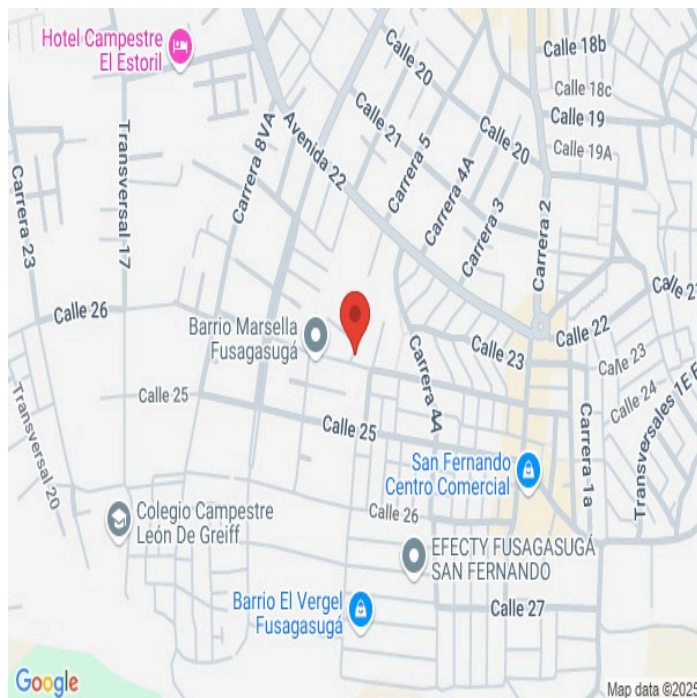
2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191795712>

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-fusagasuga-magnifico-apartamento-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/13694-M4270674?canary=true>

CALLE 24 #4B-02 APTO 403 TORRE 11 CONJ.CERR.VILLA
LILIANA (V.I.S) | La Marcella | Fusagasugá | Cundinamarca

Longitud:-74.366594

Longitud:74° 21' 59.7384''



This is a detailed floor plan of a house, showing the layout of rooms and their dimensions. The plan includes a balcony, a living and dining area, three bedrooms, a private bathroom, a social bathroom, and a kitchen with a wardrobe area. The overall dimensions are 5.1 units wide by 4.3 units deep. The rooms and their dimensions are as follows:

- balcon**: 2.8 x 0.7
- sala comedor**: 5.1 x 2.7
- alcoba** (top middle): 2.7 x 0.7
- alcoba** (top right): 2.9 x 0.8
- alcoba** (bottom right): 2.9 x 1.5
- baño priv.**: 1.5 x 0.1
- baño soc.**: 1.2 x 0.1
- cocina y zona de ropas**: 3.0 x 2.0

The plan also shows various doorways and a small entrance area on the left side.

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2503175238110606516

Nro Matrícula: 157-124293

Pagina 1

TURNO: 2025-157-1-17543

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 10:16:51 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: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA
FECHA APERTURA: 28-10-2013 RADICACIÓN: 2013-11146 CON: ESCRITURA DE: 26-09-2013
CODIGO CATASTRAL: 2529001000000036109019000000267COD CATASTRAL ANT: 25290010000000361901900000267
NUPRE: BAF0002JPCA
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
APTO.403 TORRE 11 CONJ.CERR.VILLA LILIANA (V.I.S) CON AREA DE 62.18M2 CON COEFICIENTE DE 0.36% CUYOS LINDEROS Y DEMAS
ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3233 DE FECHA 17-09-2013 EN NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1
DE LA LEY 1579 DE 2012)

Areas o Documentos

veinticuatro (24) del municipio.

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada y medidas sucesivas de veintiuno punto diecinueve (21.19 m) y ochenta y seis punto veinte metros (86.20 m) con la Urbanización Santa Clara del mismo barrio y encierra.

LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS TRES (403) TORRE ONCE (11): Ubicado en el costado noroccidental del cuarto (4º) piso de la Torre once (11) del Conjunto Cerrado, y consta de: sala, comedor, cocina, ropas, tres (3) alcobas, dos (2) baños y balcón.

Cuenta con un área privada construida de sesenta y dos punto dieciocho metros cuadrados (62.18 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

Del punto uno (1) hasta el punto dos (2) en línea quebrada y longitudes sucesivas de dos punto ochenta y ocho metros (2.88 m), tres punto cuarenta y tres metros (3.43 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), dos punto veintitrés metros (2.23 m), uno punto veinticuatro metros (1.24 m), uno punto noventa y dos metros (1.92 m), cero punto sesenta y cuatro metros (0.64 m), cero punto treinta y un metros (0.31 m), dos punto cuarenta y cinco metros (2.45 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), uno punto setenta y tres metros (1.73 m), dos punto quince metros (2.15 m), tres punto cero ocho metros (3.08 m), dos punto veintitrés metros (2.23 m), cero punto cero

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1069720742



PIN de Validación: abaa0a58



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL- 10 18458776.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abaa0a58



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



Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1069720742 M.I.: 157-124293

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abaa0a58



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



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1069720742 M.I.: 157-124293

Categoría 13 Intangibles

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102
Teléfono: 3059 136403
Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1018458776

El(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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

Página 4 de 5



PIN de Validación: abaa0a58



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



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



PIN DE VALIDACIÓN

abaa0a58

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 veintiséis (26) días del mes de Marzo 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 FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503175238110606516

Nro Matrícula: 157-124293

Pagina 1 TURNO: 2025-157-1-17543

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 10:16:51 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: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA

FECHA APERTURA: 28-10-2013 RADICACIÓN: 2013-11146 CON: ESCRITURA DE: 26-09-2013

CODIGO CATASTRAL: **25290010000003610901900000267**COD CATASTRAL ANT: 2529001000000361901900000267

NUPRE: BAF0002JPCA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 403 TORRE 11 CONJ.CERR.VILLA LILIANA (V.I.S) CON AREA DE 62.18M2 CON COEFICIENTE DE 0.36% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3233 DE FECHA 17-09-2013 EN NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION; MATRICULA INMOBILIARIA MAYOR EXTENSION # 157-124071.-----
COOPERATIVA MULTIACTIVADE LOS TRABAJADORES DE LOA EDUCACION DE CUNDINAMARCA Y EL DISTRITO CAPITAL- COOTRADECUN, POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGUN ESCRITURA 3233 DEL 17-09-2013 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 26-09-2013.----- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI:MATRICULA INMOBILIARIA # 157-117305. -----COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DE CUNDINAMARCA Y EL DISTRITO CAPITAL, ACLARACION ESCRITURA 975 /2012 EN CUANTO QUE EL ACTO ES DIVISION MATERIAL, CESION DE VIAS Y CONDICION RESOLUTORIA, SEGUN ESCRITURA 2081 DE 05-06-2012 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 13-06-2012.-----
----- COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DE CUNDINAMARCA Y EL DISTRITO CAPITAL - COOTRADECUN, POR DIVISION MATERIAL, SEGUN ESCRITURA 975 DEL 22-03-2012 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 13-06-2012.-----
----- TAMBIEN ADQUIRIDO ASI: MATRICULA INMOBILIARIA #157-115821:COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE LA EDUCACION DE CUNDINAMARCA Y EL DISTRITO CAPITAL COOTRADECUM POR ENGLOBE SEGUN ESCRITURA 4689 DE 12-12-2011 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA; REGISTRADA EL 16-12-2011.-----TAMBIEN ADQUIRIDO ASI; MATRICULA INMOBILIARIA #157-23622, 157-29796, Y 157-59467.-----
-----COOPERATIVA MULTIACTIVA DE TRABAJADORES DE LA EDUCACION DE CUNDINAMARCA Y DISTRITO CAPITAL COOTRADECUN ADQUIERE POR COMPRAVENTA DE: BANCO DE BOGOTA SAS, SEGUN ESCRITURA NO. 9885 DEL 26-10-2010 NOTARIA 38 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 11-11-2010.-----BANCO DE BOGOTA ADQUIERE POR COMPRAVENTA DE: FIDUCOLOMBIA SA HOY FIDUCIARIA COLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA BANCOLOMBIA, SEGUN ESCRITURA NO. 12886 DEL 30-11-2009 NOTARIA 38 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22-12-2009.-----FIDUCOLOMBIA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO INMUEBLES MEGABANCO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCATIL IRREVOCABLE DE: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO SA, SEGUN ESCRITURA NO. 2708 DEL 16-11-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13-12-2004.-----BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO SAS MEGABANCO SA POR CESION DE CONTRATO -TRANSFERENCIA EN EJECION DEL CONTRATO DE CESION PARCIAL DE ACTIVOS, PASIVOS, CONTRATOS Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO DE: CENTRAL COOPERATIVA DE DESARROLLO SOCIAL COOPDESARROLLO, SEGUN ESCRITURA NO. 1420 DEL 24-06-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29-06-2004.-----CENTRAL COOPERATIVA DE DESARROLLO SOCIAL COOPDESARROLLO POR FUSION JUNTO CON OTROS INMUEBLES DE: COOPERATIVA UNION POPULAR DE CREDITO "CUPOCREDITO", SEGUN ESCRITURA NO. 1420 DEL 24-06-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 29-06-2004.-----
CONSTRUCTORA CUPOCREDITO SOCIEDAD ANONIMA Y COOPERATIVA UNION POPULAR DE CREDITO LTDA "CUPOCREDITO" POR RESOLUCION Y RECISION DE CONTRATO, SEGUN ESCRITURA NO. 1270 DEL 30-10-1998 NOTARIA 43 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28-12-1998.-----
-----CONSTRUCTORA CUPOCREDITO SOCIEDAD ANONIMA ADQUIERE POR COMPRAVENTA DE: COOPERATIVA UNION POPULAR DE CREDITO LTDA, SEGUN ESCRITURA NO. 3046 DEL 29-12-1997 NOTARIA 16 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19-02-1998.-----
-----COOPERATIVA UNION POPULAR DE CREDITO "CUPOCREDITO" ADQUIERE POR COMPRAVENTA DE: TORO Y MORENO CIA S. EN C.



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

Certificado generado con el Pin No: 2503175238110606516

Nro Matrícula: 157-124293

Pagina 2 TURNO: 2025-157-1-17543

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 10:16:51 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

T & M. S. EN C., SEGUN ESCRITURA NO. 8985 DEL 22-12-1994 NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 10-01-1995.-----
-----TORO & MORENO CIA. S. EN C. ADQUIERE POR COMPRAVENTA DE: CAICEDO JAIME ENRIQUE, SEGUN ESCRITURA NO. 1076 DEL 08-04-1994
NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 18-04-1994.-----CAICEDO JAIME ENRIQUE ADQUIERE POR
PERMUTA DE: LOPEZ MEDINA JESUS EDUARDO, SEGUN ESCRITURA NO.1564 DEL 23-06-1989 NOTARIA DE FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 05-07-
1989.-----MATRICULA INMOBILIARIA # 29796.-----TORO Y MORENO CIA S EN C ADQUIERE POR COMPRAVENTA DE:
CAICEDO JAIME ENRIQUE, SEGUN ESCRITURA 1074 DEL 08-04-1994 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 18-04-1994.-----
-----MATRICULA INMOBILIARIA # 157-59467.-----FIDUCOLOMBIA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO INMUEBLES MEGABANCO POR
CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A. "MEGABANCO S.A", SEGUN
ESCRITURA NO. 226 DEL 10-02-2005 NOTARIA 43 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-02-2005.-----BANCO DE CREDITO Y
DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO SA POR ACLARACION ESCRITURAS 3046/97 1270/98 Y 1420/2004 ANOTS. 2, 3, 4, Y 5. EN EL SENTIDO DE
PRECISAR QUE ESTAS INSCRIPCIONES CORRESPONDEN A ES FOLIO 157-59467 Y NO AL FOLIO MATRIZ 157-39155, COMO EQUIVOCADAMENTE SE
HABIAN REALIZADO. DE: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL "MEGABANCO S.A.", SEGUN ESCRITURA NO. 7 DEL 05-01-2005 NOTARIA 43
DE BOGOTA, REGISTRADA EL 07-01-2005.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 24 #4B-02 APTO 403 TORRE 11 CONJ.CERR.VILLA LILIANA (V.I.S)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 124071

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-12-2012 Radicación: 2012-157-6-15065

Doc: ESCRITURA 2953 DEL 21-12-2012 NOTARIA 28 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DE CUNDINAMARCA Y EL DISTRITO -COOTRADECUN-

X NIT.860402925-3

A: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-09-2013 Radicación: 2013-157-6-11146

Doc: ESCRITURA 3233 DEL 17-09-2013 NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DE CUNDINAMARCA Y EL DISTRITO CAPITAL- COOTRADECUN-



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

Certificado generado con el Pin No: 2503175238110606516

Nro Matrícula: 157-124293

Pagina 3 TURNO: 2025-157-1-17543

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 10:16:51 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

X NIT.8604029253

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-06-2014 Radicación: 2014-157-6-7010

Doc: ESCRITURA 1538 DEL 03-05-2014 NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 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: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951

A: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DE CUNDINAMARCA Y EL DISTRITO CAPITAL- COOTRADECUN.

NIT# 8604029253 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-06-2014 Radicación: 2014-157-6-7010

Doc: ESCRITURA 1538 DEL 03-05-2014 NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$79,582,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DE CUNDINAMARCA Y EL DISTRITO CAPITAL- COOTRADECUN.

NIT# 8604029253

A: CARRILLO VESGA ANGIE ANDREA

CC# 1069715179 X 50%

A: PABON RUIZ LUIS FABIAN

CC# 1090382181 X 50%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-06-2014 Radicación: 2014-157-6-7010

Doc: ESCRITURA 1538 DEL 03-05-2014 NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CARRILLO VESGA ANGIE ANDREA

CC# 1069715179 X 50%

DE: PABON RUIZ LUIS FABIAN

CC# 1090382181 X 50%

A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS DE CADA UNO LLEGARE A TENER RESPECTIVAMENTE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-06-2014 Radicación: 2014-157-6-7010

Doc: ESCRITURA 1538 DEL 03-05-2014 NOTARIA SEGUNDA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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: CARRILLO VESGA ANGIE ANDREA

CC# 1069715179 X 50%

DE: PABON RUIZ LUIS FABIAN

CC# 1090382181 X 50%

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-11-2014 Radicación: 2014-157-6-12691



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

Certificado generado con el Pin No: 2503175238110606516

Nro Matrícula: 157-124293

Pagina 4 TURNO: 2025-157-1-17543

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 10:16:51 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

Doc: ESCRITURA 7640 DEL 06-11-2014 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CARRILLO VESGA ANGIE ANDREA

CC# 1069715179

DE: PABON RUIZ LUIS FABIAN

CC# 1090382181

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-11-2014 Radicación: 2014-157-6-12691

Doc: ESCRITURA 7640 DEL 06-11-2014 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARRILLO VESGA ANGIE ANDREA

CC# 1069715179

DE: PABON RUIZ LUIS FABIAN

CC# 1090382181

A: ALEMAN LOPEZ RUTH STELLA

CC# 20956283 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-11-2014 Radicación: 2014-157-6-12691

Doc: ESCRITURA 7640 DEL 06-11-2014 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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: ALEMAN LOPEZ RUTH STELLA

CC# 20956283 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-10-2016 Radicación: 2016-157-6-12598

Doc: ESCRITURA 17254 DEL 16-09-2016 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES 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: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ALEMAN LOPEZ RUTH STELLA

CC# 20956283

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-03-2017 Radicación: 2017-157-6-2970

Doc: ESCRITURA 3598 DEL 24-02-2017 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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 FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503175238110606516

Nro Matrícula: 157-124293

Pagina 5 TURNO: 2025-157-1-17543

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 10:16:51 AM

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

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

A: CARRILLO VESGA ANGIE ANDREA

CC# 1069715179 X

A: PABON RUIZ LUIS FABIAN

CC# 1090382181 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-07-2017 Radicación: 2017-157-6-7380

Doc: ESCRITURA 702 DEL 15-06-2017 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: ALEMAN LOPEZ RUTH STELLA

CC# 20956283

A: GOMEZ ALEMAN CRISTIAN CAMILO

CC# 1016010410

A: GOMEZ ALEMAN JHON JAIRO

CC# 1016047333

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-07-2017 Radicación: 2017-157-6-7380

Doc: ESCRITURA 702 DEL 15-06-2017 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: ALEMAN LOPEZ RUTH STELLA

CC# 20956283

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-157-3-398 Fecha: 09-09-2014

CORREGIDO CODIGO DEL ACTO-SI VALE-ART.59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2022-157-3-2022 Fecha: 19-02-2022

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR EL G.C. DE FUSAGASUGA, RES. 0516 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-157-3-196 Fecha: 08-05-2015

SE INCLUYE NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2503175238110606516

Nro Matrícula: 157-124293

Pagina 6 TURNO: 2025-157-1-17543

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 10:16:51 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: 2025-157-1-17543

FECHA: 17-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

CARLOS JULIO GUERRERO CORTES
REGISTRADOR SECCIONAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: **Aprobada**

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avaluo de vivienda 14

Nombre del pagador: Rosalba pineda
rodriguez

Identificación: 1069720742

Valor cancelado: 472,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: NEQUI

Transacción CUS: 1359855896

Cód. del pedido: 993

Id pago: 2947

Ticket: 8721200993


Fecha de pago: 25/03/2025 01:34:50.0



ARCHIVO: LRCAJA-1069720742
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1069720742
	Hash documento:	2644a73909
	Fecha creación:	2025-03-29 08:12:54

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JONATHAN ROA ROBAYO Documento: 1018458776 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 130949	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com Celular: 3059136403 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.67.247.247 2025-03-27 19:07:00	



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>

