



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-1018453391

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	SERGIO DANIEL MNEDEZ NOVA			FECHA VISITA	22/04/2025
NIT / C.C CLIENTE	1018453391			FECHA INFORME	24/04/2025
DIRECCIÓN	CL 63F 76 78 IN 2 AP 301 AGRUPACION DE VIVIENDA ALAMEDA DE VILLA LUZ			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	25 años
BARRIO	El Encanto			REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO				
IDENTIFICACIÓN	30050594				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARRIAGA MARCHENA EMILSE ISABEL			
NUM. ESCRITURA	2203 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	76	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	005605290300203001			
CHIP	AAA0160NTEP			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACION DE VIVIENDA ALAMEDA DE VILLA LUZ			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	150000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.88			

M. INMOB.	N°
50C-1517759	AP 303, IN 2

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 63F 76 78 IN 2 AP 301

**Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 236,050,029

VALOR ASEGURABLE \$ COP 236,050,029

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

## NOMBRES Y FIRMAS



GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
Perito Actuante  
C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-04-23 17:28:00



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

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

## **INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	100
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

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.**

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	49.25	AREA	M2	44.20
AREA PRIVADA	M2	44.18	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	44.18	AREA PRIVADA VALORADA	M2	44.18

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 63F 76 78 IN 2 AP 301 AGRUPACION DE VIVIENDA ALAMEDA DE VILLA LUZ | El Encanto | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2685, fecha: 05/12/2000, Notaría: 40 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

<b>Uso predominante</b>	Residencial	
<b>Demandas / interés</b>	Media	
<b>Nivel de equipamiento</b>		
<b>Comercial</b>	Bueno	0-100
<b>Escolar</b>	Bueno	100-200
<b>Asistencial</b>	Bueno	mas de 500
<b>Estacionamientos</b>	Bueno	0-100
<b>Areas verdes</b>	Bueno	0-100
<b>Zonas recreativas</b>	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
<b>Andenes</b>	SI	Bueno
<b>Sardineles</b>	SI	Bueno
<b>Vías Pavimentadas</b>	SI	Bueno
<b>Transporte Público</b>	Bueno	

	Sector	Predio
<b>Acueducto</b>	SI	SI
<b>Alcantarillado</b>	SI	SI
<b>Energía Eléctrica</b>	SI	SI

## **Amoblamiento Urbano**

**Paradero:** NO      **Zonas verdes:** Si      **Arborización:** SI

## **Impacto Ambiental**

**Aire:** **Basura:** **Ruido:** **Cond.seguridad:** **Aguas servidas:**

NO NO NO NO NO

## **EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

<b>Estado de construcción</b>	Usada
<b>Tipo</b>	No VIS
<b>Avance(En construcción)</b>	100
<b>Estado de conservación</b>	Bueno
<b>Nº de Pisos</b>	6
<b>Nº de Sótanos</b>	
<b>Vida Útil</b>	100 años
<b>Vida Remanente</b>	75
<b>Estructura</b>	Mixto
<b>Material de Construcción</b>	Ladrillo
<b>Fecha de Remodelación</b>	
<b>Daños previos</b>	NO
<b>Ubicación</b>	Apartamento Interior

<b>Ajuste sismo resistente</b>	NO
<b>Cubierta</b>	Losa de concreto
<b>Fachada</b>	graniplast
<b>Ancho Fachada</b>	6-9 metros
<b>Irregularidad Planta</b>	No
<b>Irregularidad Altura</b>	No
<b>Tipología Vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
<b>Año de Construcción</b>	2000

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

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 303, IN 2	44.18	M2	\$5,342,916.00	100.00%	\$236,050,028.88
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$236,050,029</b>
Valor en letras	Doscientos treinta y seis millones cincuenta mil veintinueve Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL \$236,050,029**  
**OFERTA Y DEMANDA**

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES**

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

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. El conjunto tiene garajes como se muestra en el registro fotográfico.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2685, Fecha escritura: 05/12/2000, Notaría escritura: 40, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 150.000, Total unidades: 100, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si

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

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

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

**EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria 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	ALAMEDA DE VILLA LUZ	3	\$250,000,000	0.97	\$242,500,000		\$		\$	\$5,488,909.01	3143945683
2	VILLA LUZ	1	\$238,000,000	0.97	\$230,860,000		\$		\$	\$5,130,222.22	3112027578
3	EL ENCANTO	1	\$290,000,000	0.97	\$281,300,000		\$		\$	\$5,409,615.38	3213315169
<b>Del inmueble</b>		<b>AP 301, IN 2</b>				<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		49.25	44.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,488,909.01
2		51	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,130,222.22
3		58	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,409,615.38
	<b>25 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$5,342,915.54</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$188,416.31</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>3.53%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,531,331.84	<b>TOTAL</b>	\$244,374,240.90
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,154,499.23	<b>TOTAL</b>	\$227,725,775.92
VALOR TOTAL	\$236,050,028.88			

Observaciones:

**Enlaces:**

2.-[https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta/1915185537\\_gi=1\\_e7w4r\\_up^MO\\_-gs^MO\\_&gclid=CjwKCAjwn6LAhBSEiwAsNjrpM8lflyPsgQJmoyzZ38SS7iCQFFYTLeQDKOOHnluAuslUf1wNchcbeCrg4QAvD\\_BwR&braid=0AAAAAADxcmHie0kNEV40J0-SxaWVsU3oX](https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta/1915185537_gi=1_e7w4r_up^MO_-gs^MO_&gclid=CjwKCAjwn6LAhBSEiwAsNjrpM8lflyPsgQJmoyzZ38SS7iCQFFYTLeQDKOOHnluAuslUf1wNchcbeCrg4QAvD_BwR&braid=0AAAAAADxcmHie0kNEV40J0-SxaWVsU3oX)

3.-[https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta/1919141317\\_gi=1\\_19e65ou\\_up^MO\\_-gs^MO\\_&gclid=CjwKCAjwn6LAhBSEiwAsNjrpM8lflyPsgQJmoyzZ38SS7iCQFFYTLeQDKOOHnluAuslUf1wNchcbeCrg4QAvD\\_BwR&braid=0AAAAAADxcmHie0kNEV40J0-SxaWVsU3oX](https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta/1919141317_gi=1_19e65ou_up^MO_-gs^MO_&gclid=CjwKCAjwn6LAhBSEiwAsNjrpM8lflyPsgQJmoyzZ38SS7iCQFFYTLeQDKOOHnluAuslUf1wNchcbeCrg4QAvD_BwR&braid=0AAAAAADxcmHie0kNEV40J0-SxaWVsU3oX)

## DIRECCIÓN:

CL 63F 76 78 IN 2 AP 301 AGRUPACION DE VIVIENDA  
ALAMEDA DE VILLA LUZ | El Encanto | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

## COORDENADAS (DD)

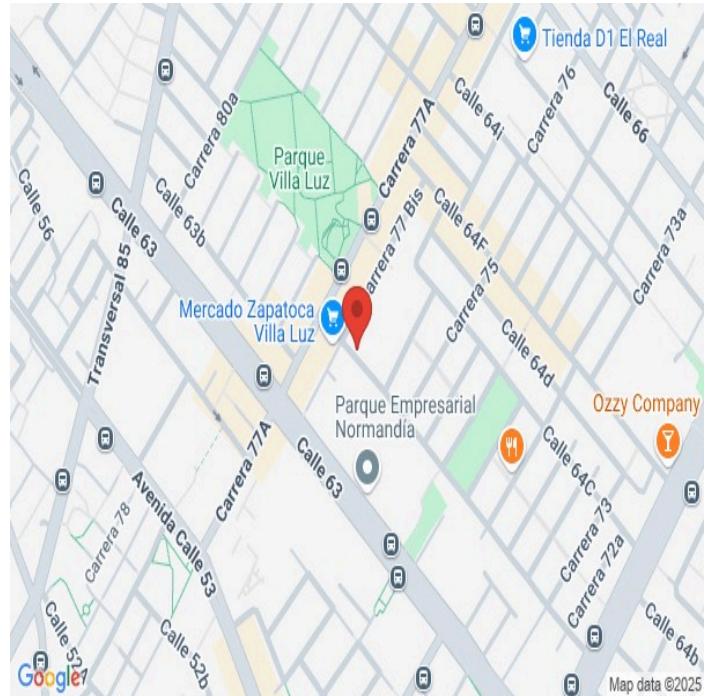
**Latitud:** 4.67983331000005

**Longitud:-74.1075514459999**

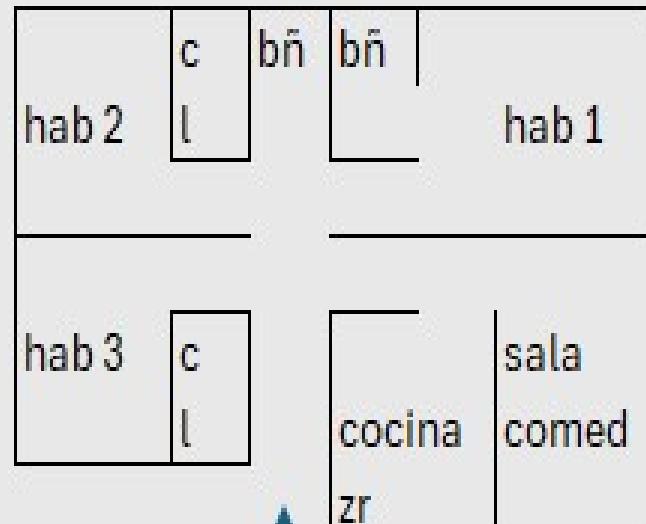
## **COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 40' 47.3988''

**Longitud:**74° 6' 27.1836''



## **PLANO DE DISTRIBUCIÓN**



área tomada: 43,38m<sup>2</sup>

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



## FOTOS: General



## FOTOS: General

Habitación 2



Habitación 3



Closest 2



Closest 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS: General



# CRUCE CARTOGRAFICO

## Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



### OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

#### CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2504084813112052938**

**Nro Matrícula: 50C-1517759**

Página 1

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 02:30:41 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: 15-12-2000 RADICACIÓN: 2000-90734 CON: ESCRITURA DE: 07-12-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0160NTEPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2685 de fecha 05-12-2000 en NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. APARTAMENTO 301 INT.2 con area de AREAS: CONSTRUIDA 49.25 M2 Y PRIVADA 44.18 M2 con coeficiente de 0.88% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

RINCON DEL CHICO S.A. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON ENRIQUE ACOSTA BARRIGA, Y ACOSTA LATORRE Y CIA S.A. EN C POR ESCRITURA 117 DE 01-01-2000 NOTARIA 40 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 50C-1517759 QUE EXPIDE

## Areas o Documentos



Pag. 3

2203

**TRECIENTOS UNO (301) Interior DOS (2) SEGÚN  
EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**  
 son los siguientes así: -APARTAMENTO  
**TRECIENTOS UNO (301):** Tiene su acceso por la  
 calle 61Nº. 77-18 interior 2. Cuenta con área  
 construida de cuarenta y nueve metros cuadrados con  
 veinticinco decímetros cuadrados (49.25M2). Su área  
 privada es de cuarenta y cuatro metros cuadrados con dieciocho decímetros  
 cuadrados (44.18M2). en el área privada sus linderos con muros, estructura y  
 demás elementos comunes al medio son: partiendo del punto A al punto B, en  
 línea quebrada y en distancias sucesivas de sesenta y cuatro centímetros  
 (0.64mts), sesenta centímetros (0.60mts), diez centímetros (0.10mts) cincuenta y

## 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 --- **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.

## 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 valuador 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 sufren 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 él 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 LRHIPO-1018453391



PIN de Validación: ale609d4



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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra actualmente 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: ale609d4

**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 2020Régimen  
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020Régimen  
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 2020Régimen  
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 2020Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ale603d4

<https://www.raa.org.co>**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020Régimen  
Régimen Académico

*RAA AVALUO: LRHIPO-1018453391 M.L. 5001517759*

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de persona (Nota 1517759) 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	Auto regulador 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



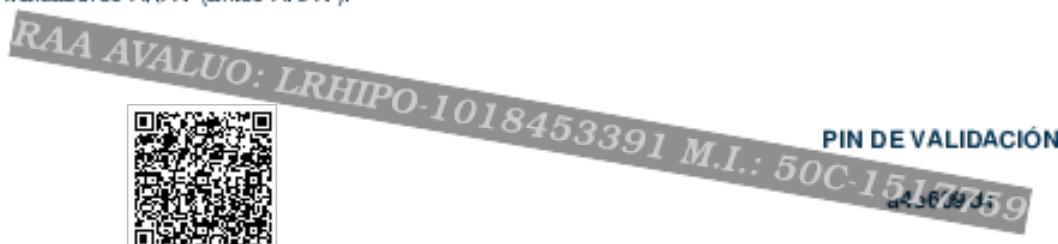
PIN de Validación: ale603d4



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 no ha cumplido con el requisito legal de sufragar 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).



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 veintisiete (27) 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 BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2504084813112052938

**Nro Matrícula: 50C-1517759**

Pagina 1

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 02:30:41 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: 15-12-2000 RADICACIÓN: 2000-90734 CON: ESCRITURA DE: 07-12-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0160NTEPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIONES

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2685 de fecha 05-12-2000 en NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. APARTAMENTO 301 INT.2 con area de AREAS: CONSTRUIDA 49.25 M<sup>2</sup> Y PRIVADA 44.18 M<sup>2</sup> con coeficiente de 0.88% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## COMPLEMENTACIONES

RINCON DEL CHICO S.A. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON ENRIQUE ACOSTA BARRIGA, Y ACOSTA LATORRE Y CIA S EN C POR ESCRITURA 147 DE 02-02-2000 NOTARIA 40 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1510224.QUE ENRIQUE ACOSTA BARRIGA, RINCON DEL CHICO S.A., ACOSTA LATORRE Y CIA S. EN C, ENGLOBARON TRES LOTES POR MEDIO DE LA ESCRITURA 147 DE 02-02-2000 NOTARIA 40 DE BOGOTA REGISTRADA EL 10-05-2000 DEL FOLIO DE MATRICULA 1509871 Y ESTA MISMA ESCRITURA DESENGLOBO LA QUE SE REGISTRO AL FOLIO DE MATRICULA 1510219. ESTOS ADQUIRIERON LOS TRES LOTES ASI: EL LOTE 2 LO ADQUIRIO LA SOCIEDAD RINCON DEL CHICO S.A. POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A 1/5 PARTRE DE LA MITAD DEL INMUEBLE A LA SOCIEDAD ACOSTA LATORRE Y CIA S. EN C, SEGUN ESCRITURA 2494 DE 15-12-99 NOTARIA 10 DE BOGOTA REGISTRADA EL 23-12-99 AL FOLIO DE MATRICULA 1495579. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A 1/5 PARTE DE LA MITAD DEL INMUEBLE QUE LE HIZO JUAN PABLO ACOSTA LATORRE POR ESCRITURA 2707 DE 16-11-99 NOTARIA 40 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON LA SOCIEDAD RINCON DEL CHICO LTDA POR ADJUDICACION DERECHOS DE CUOTA QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE ALBERTO ACOSTA BARRIGA POR ESCRITURA 6770 DE 29-12-98 NOTARIA 42 DE BOGOTA. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A CABIDA Y LINDEROS DEL LOTE 2 POR ESCRITURA 2329 DE 18-06-99 NOTARIA 42 DE BOGOTA. LA SOCIEDAD ACOSTA LATORRE Y CIA S.C.S ADQUIRIO POR COMPRA DEL LOTE CALLE 61 # 76B-84 DE ENRIQUE ACOSTA BARRIGA POR ESCRITURA 2878 DE 20-05-93 NOTARIA 9 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 1343694.- ALBERTO ACOSTA BARRIGA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD ROGERIO ACOSTA E HIJOS LTDA EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 2878 CITADA ANTERIORMENTE Y REGISTRADA AL FOLIO 1495579. ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO CABIDA Y LINDEROS DEL LOTE # 2 POR ESCRITURA 6770/99 ANOTADA ANTERIORMENTE. ENRIQUE ACOSTA BARRIGA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD DE ROGERIO ACOSTA E HIJOS LTDA EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 3162 DE 02-11-90 NOTARIA 10 DE BOGOTA REGISTRADA EL 04-12-90 AL FOLIO 1252957. ALBERTO ACOSTA BARRIGA ADQUIRIO LA TOTALIDAD DEL PREDIO DENOMINADO SAN LUIS POR COMPRA A LA SOCIEDAD ROGERIO ACOSTA E HIJOS LTDA SEGUN ESCRITURA 6524 DE 28-11-67 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA 534060.-

#### DIRECCIÓN DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

2) CL 63F 76 78 IN 2 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 61 77-18 "AGRUPACION DE VIVIENDA ALAMEDA DE VILLA LUZ APARTAMENTO 301 INT.2

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

50C - 1510224

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-12-2000 Radicación: 2000-90734**

Doc: ESCRITURA 2685 del 05-12-2000 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: RINCON DEL CHICO S.A.

NIT# 8002197438 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2504084813112052938**

**Nro Matrícula: 50C-1517759**

Página 2

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 02:30:41 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 002** Fecha: 02-03-2001 Radicación: 2001-14881

Doc: ESCRITURA 3027 del 29-12-2000 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$35,113,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO

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

DE: RINCON DEL CHICO S.A.

NIT# 8002197438

A: CUBILLOS ROJAS KADIR AUGUSTO

CC# 14241252 X

A: ROJAS ARCINIEGAS MARIA ADELIA

CC# 28849274 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-03-2001 Radicación: 2001-14881

Doc: ESCRITURA 3027 del 29-12-2000 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$24,686,420

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA

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

DE: CUBILLOS ROJAS KADIR AUGUSTO

CC# 14241252

DE: ROJAS ARCINIEGAS MARIA ADELIA

CC# 28849274

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT.899.999.284-4

NIT# 899992844

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 02-03-2001 Radicación: 2001-14881

Doc: ESCRITURA 3027 del 29-12-2000 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO POR \$ 1.880.135

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

DE: CUBILLOS ROJAS KADIR AUGUSTO

CC# 14241252

DE: ROJAS ARCINIEGAS MARIA ADELIA

CC# 28849274

A: RINCON DEL CHICO S.A.

NIT# 8002197438

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 02-03-2001 Radicación: 2001-14881

Doc: ESCRITURA 3027 del 29-12-2000 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CUBILLOS ROJAS KADIR AUGUSTO

CC# 14241252

DE: ROJAS ARCINIEGAS MARIA ADELIA

CC# 28849274

A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

NIT# 1000001

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 31-08-2004 Radicación: 2004-79047

Doc: ESCRITURA 2036 del 23-08-2004 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2504084813112052938**

**Nro Matrícula: 50C-1517759**

Página 3

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 02:30:41 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

SOMETIENDOSE A LA LEY 675/2001

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

**A: EDIFICO ALAMEDA DE VILLA LUZ I -PROPIEDAD HORIZONTAL-**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-02-2010 Radicación: 2010-15618**

Doc: OFICIO 1943 del 26-08-2009 JUZGADO 26 C MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA NO 2009-1038

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

**DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT.899.999.284-4**

NIT# 899992844

**A: CUBILLOS ROJAS KADIR AUGUSTO**

CC# 14241252 X

**A: ROJAS ARCINIEGAS MARIA ADELIA**

CC# 28849274 X

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-03-2011 Radicación: 2011-27924**

Doc: OFICIO 265 del 25-01-2011 JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 2009-01038

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

**DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT.899.999.284-4**

NIT# 899992844

**A: CUBILLOS ROJAS KADIR AUGUSTO**

CC# 14241252 X

**A: ROJAS ARCINIEGAS MARIA ADELIA**

CC# 28849274 X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-07-2011 Radicación: 2011-65092**

Doc: ESCRITURA 1709 del 20-06-2011 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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

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

**DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT.899.999.284-4**

NIT# 899992844

**A: CUBILLOS ROJAS KADIR AUGUSTO**

CC# 14241252 X

**A: ROJAS ARCINIEGAS MARIA ADELIA**

CC# 28849274 X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-08-2011 Radicación: 2011-75294**

Doc: ESCRITURA 1882 del 02-08-2011 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2504084813112052938**

**Nro Matrícula: 50C-1517759**

Página 4

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 02:30:41 PM

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

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

DE: CUBILLOS ROJAS KADIR AUGUSTO

CC# 14241252

DE: ROJAS ARCINIEGAS MARIA ADELIA

CC# 28849274

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-08-2011 Radicación: 2011-75294**

Doc: ESCRITURA 1882 del 02-08-2011 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CUBILLOS ROJAS KADIR AUGUSTO

CC# 14241252

DE: ROJAS ARCINIEGAS MARIA ADELIA

CC# 28849274

A: RESTREPO VALENCIA WILMAR ALEXANDER

CC# 16401110 X

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-09-2011 Radicación: 2011-82801**

Doc: ESCRITURA 2203 del 02-09-2011 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$70,949,715

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA. OBLIGACION DEL COMPRADOR A NO ENAJENAR EL BIEN INMUEBLE DENTRO DE LOS DOS A/OS SIGUIENTES A LA FIRMA DE LA ESCRITURA.

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

DE: RESTREPO VALENCIA WILMAR ALEXANDER

CC# 16401110

A: MARRIAGA MARCHENA EMILSE ISABEL

CC# 32757542 X

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-09-2011 Radicación: 2011-82801**

Doc: ESCRITURA 2203 del 02-09-2011 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARRIAGA MARCHENA EMILSE ISABEL

CC# 32757542 X

A: FAVOR SUYO O, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-02-2012 Radicación: 2012-18112**

Doc: ESCRITURA 876 del 21-02-2012 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: RINCON DEL CHICO S.A.

NIT# 8002197438

A: CUBILLOS ROJAS KADIR AUGUSTO

CC# 14241252

A: ROJAS ARCINIEGAS MARIA ADELIA

CC# 28849274



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2504084813112052938**

**Nro Matrícula: 50C-1517759**

Página 5

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 02:30:41 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 015 Fecha: 01-04-2025 Radicación: 2025-27003**

Doc: ESCRITURA 345 del 01-03-2025 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación Nro: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 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: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

**A: MARRIAGA MARCHENA EMILSE ISABEL**

CC# 32757542 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: REXC

**TURNO: 2025-257818 FECHA: 08-04-2025**

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



## Comprobante en línea

Pago Botón Bancolombia

22 Abr 2025 10:37



**Pago exitoso**

Referencia del producto  
**13858 1745336025 92394**

Número de comprobante  
**TR250422103718fpu7M9**

Fecha y hora  
**22 Abr 2025 10:37**

Comercio  
**Wompi SAS**

Costo de la transacción  
**\$ 0 COP**

Producto origen  
**Ahorros - Bancolombia**  
\*\*\*\*\* 0200

Total Pagado  
**\$ 300,000 COP**



ARCHIVO: LRCAJA-1018453391

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1018453391
	<b>Hash documento:</b>	c30bad174e
	<b>Fecha creación:</b>	2025-04-24 05:13:19

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Documento: 30050594 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 482920	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: miavaluolj@gmail.com Celular: 3045634995 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 191.95.49.202   2025-04-23 17:28:00	

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>

