



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1018453391

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	SERGIO DANIEL MNEDEZ NOVA
NIT / C.C CLIENTE	1018453391
DIRECCIÓN	CL 63F 76 78 IN 2 AP 301 AGRUPACION DE VIVIENDA ALAMEDA DE VILLA LUZ
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	El Encanto
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	22/04/2025
FECHA INFORME	24/04/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	25 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARRIAGA MARCHENA EMILSE ISABEL				
NUM.	2203 Escritura De	NOTARIA	76	FECHA	02/09/2011
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	005605290300203001				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0160NTEP				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACION DE VIVIENDA ALAMEDA DE VILLA LUZ				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	150000	VRxM2	3395.2
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.

DEPENDENCIAS

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	100	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

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

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	Bueno
			Sardineles	Bueno
			Vias Pavimentadas	Bueno
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Bueno	0-100	Acueducto	SI
Escolar	Bueno	100-200	Alcantarillado	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energia Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100		
Zonas recreativas	Bueno	0-100		

Amoblamiento Urbano				
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	SI	SI		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipologia Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	75	Año de Construcción	2000
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

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
TOTALES					100%	\$236,050,029
Valor en letras			Doscientos treinta y seis millones cincuenta mil veintinueve Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$236,050,029

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se 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 ropas: 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 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	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
Del inmueble		AP 301, IN 2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	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
	25 años									
									PROMEDIO	\$5,342,915.54
									DESV. STANDAR	\$188,416.31
									COEF. VARIACION	3.53%

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

Observaciones:

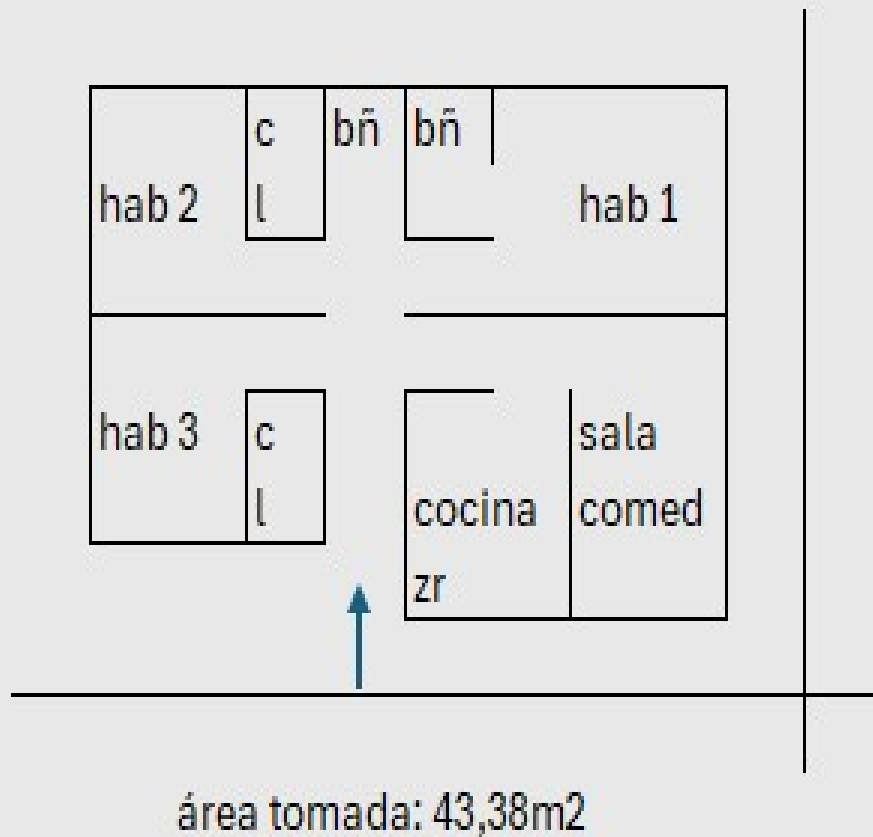
Enlaces:

2-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191518553?_gl=1*a7fw4r*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjwn6LABhBSEiwAsNjrpM8llyPsgQImoyxZ38SS7iCOFEYTLQDkQOHhI9uAustUf1wNch0CcpQQAvD_BwE&hraid=0AAAAADxcnHiel0kNEV4OJO-SxaWVSu3eX 3-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191914131?_gl=1*19e65ou*_up*MQ..*_gs*MQ..&gclid=CjwKCAjwn6LABhBSEiwAsNjrpM8llyPsgQImoyxZ38SS7iCOFEYTLQDkQOHhI9uAustUf1wNch0CcpQQAvD_BwE&hraid=0AAAAADxcnHiel0kNEV4OJO-SxaWVSu3eX

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

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

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble

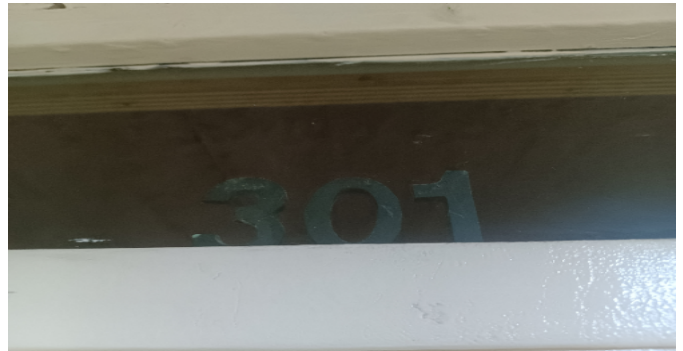


FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



FOTOS: General

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



FOTOS: General

Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunes-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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

la gente de lo público

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 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 EN C POR ESCRITURA 147 DE 03-03-2000 NOTARIA 40 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-4540004 QUE ENRIQUE

Areas o Documentos

7 700127 723341





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

11 / 17

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 LRHIPO-1018453391



PIN de Validación: a4e609d4



<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 avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra actualizado 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
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: a4e609d4



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-1018453391 M.I.: 50C-1517759

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Página 2 de 4



PIN de Validación: a4e609d4

<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.I.: 500-1517759

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de persona (Nota SO 17024) y experiencia:

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

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

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

Página 3 de 4



PIN de Validación: a4e609d4



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



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).

RAA AVALUO: LRHIPO-1018453391 M.I.: 50C-1517759



PIN DE VALIDACIÓN

a4e609d4

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 INFORMACIONESTADO 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 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 PARTE 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.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504084813112052938

Nro Matrícula: 50C-1517759

Pagina 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 SOCIALCON 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504084813112052938

Nro Matrícula: 50C-1517759

Pagina 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: EDIFICIO 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504084813112052938

Nro Matrícula: 50C-1517759

Pagina 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504084813112052938

Nro Matrícula: 50C-1517759

Pagina 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 No: 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.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1018453391
	Hash documento:	c30bad174e
	Fecha creación:	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	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: miavaluolj@gmail.com Celular: 3045634995 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: 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>

