



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1062399235

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JORGE LUIS SUAREZ PERALTA
NIT / C.C CLIENTE	1062399235
DIRECCIÓN	CL 175 6 60 TO 9 AP 504
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Horizontes Norte
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	23/07/2025
FECHA INFORME	24/07/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CEPEDA DIAZ FREDY JAVIER/DAZA FRANCO DIANA CAROLINA				
NUM.	1365 EscrituraDe	NOTARIA	6	FECHA	29/04/2014
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	008533323600905004				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0239YNXS				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 4177 del 16-08-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUEARROYO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	350000	VRxM2	5935.22
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.335%				

M. INMOB.	N°
50N-20692971	AP 504, TO 9
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20692609	126
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50N-20692776	106

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Carrera 7, calle 175.

Distribución del inmueble: Sala, comedor, balcón, cocina, zona de ropas, 3 habitaciones con closet, un baño social, un baño privado.

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	1	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	1

Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 286,112,931

VALOR ASEGURABLE \$ COP 286,112,931

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: 2025-07-23 17:07:00

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.		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	300	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	65.38	AREA	M2	58.97
AREA PRIVADA	M2	58.97	VALORCATASTRAL 2025	M2	194.937.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	58.97	AREA PRIVADA VALORADA	M2	58.97

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 175 6 60 TO 9 AP 504 | Horizontes Norte | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4177, fecha: 16/08/2011, Notaría: 6 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	mas de 500
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	otro
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	86	Año de Construcción	2011
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 504, TO 9	58.97	M2	\$4,351,082.00	89.68%	\$256,583,305.54
Area Privada	GJ 126	11.48	M2	\$2,177,701.00	8.74%	\$25,000,007.48
Area Privada	DP 106	2.08	M2	\$2,177,701.00	1.58%	\$4,529,618.08
TOTALES					100%	\$286,112,931
Valor en letras			Doscientos ochenta y seis millones ciento doce mil novecientos treinta y uno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$286,112,931

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:	Se observa construcciones cercanas de conjuntos en altura.

SALVEDADES

Garaje: El garaje y el depósito quedan ubicados en el sótano del conjunto.

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: 4177, Fecha escritura: 16/08/2011, Notaría escritura: 6, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 350000, Total unidades: 300, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1

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

Acabados: Acabados con aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Cocina integral, gabinetes en madera, mesón en granito. Pisos en madera laminada remodelado y alfombra, baños enchapados en cerámica, gabinetes en madera, división vidrio. Puertas y closet en madera. Puerta principal metálica.

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	BSOQUEARROYO	4	\$310,000,000	0.95	\$294,500,000	1	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$4,485,331.52	315 7368153
2	BSOQUEARROYO	5	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	1	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$4,324,232.66	3232540108
3	BSOQUEARROYO	4	\$295,000,000	0.95	\$280,250,000	1	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$4,243,683.23	3227901971
Del inmueble		TO 9, AP 504		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	65.38	58.97	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,485,331.52
2	11	65.38	58.97	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,324,232.66
3	11	65.38	58.97	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,243,683.23
	14 años									
									PROMEDIO	\$4,351,082.47
									DESV. STANDAR	\$123,041.29
									COEF. VARIACION	2.83%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,474,123.76	TOTAL	\$263,839,077.93
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,228,041.18	TOTAL	\$249,327,588.58
VALOR TOTAL	\$256,583,305.54			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cir-bosque-arroyo-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/13438-M6785389>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cir-bosque-arroyo-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/20074-M5728459>

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cir-bosque-arroyo-3-habitaciones-2-banos/18955-M5702653>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 175 6 60 TO 9 AP 504 | Horizontes Norte | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

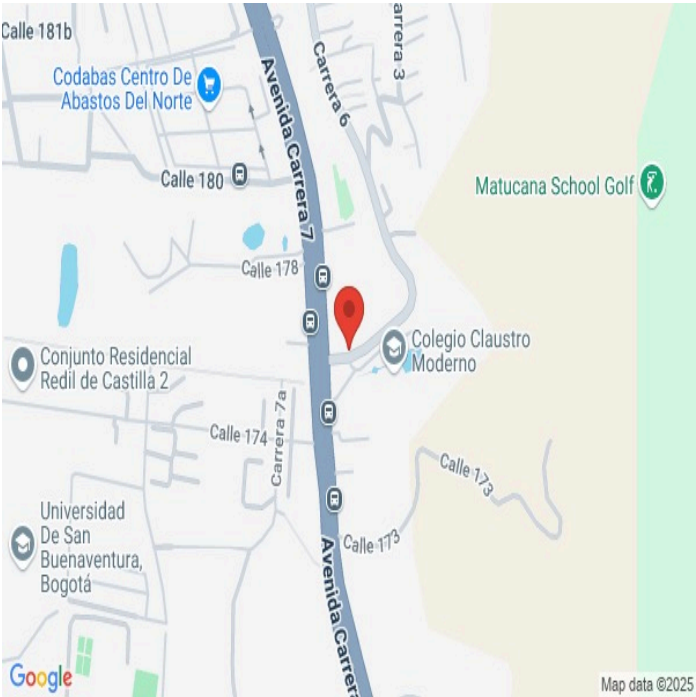
Latitud: 4.75406283200005

Longitud:-74.0238679249999

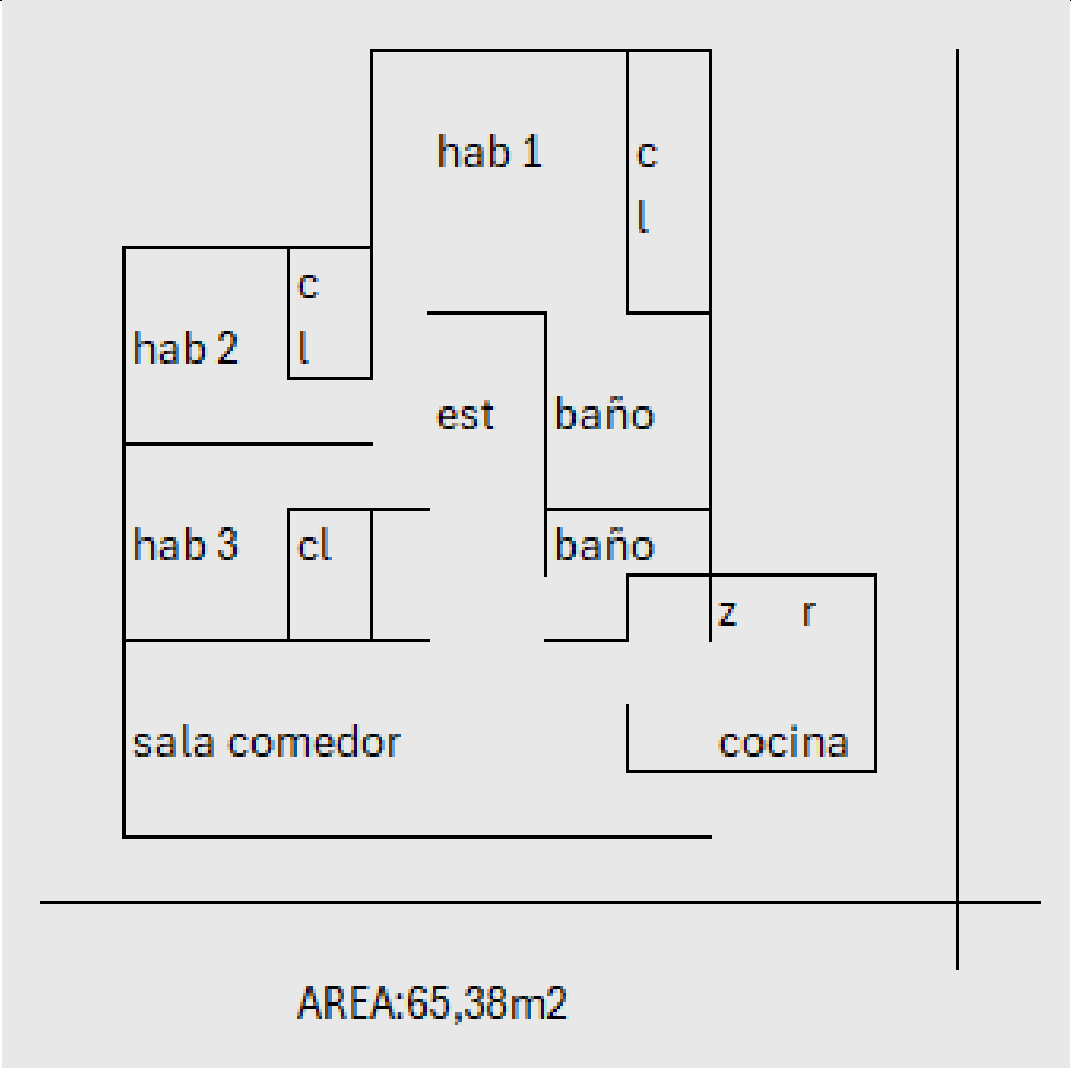
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 45´ 14.6268´´

Longitud:74° 1´ 25.9242´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



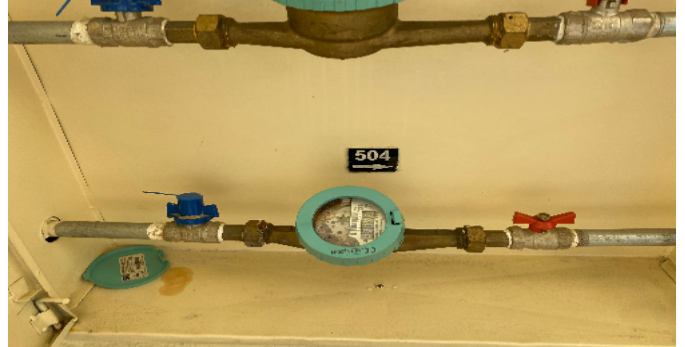
Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



FOTOS: General

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



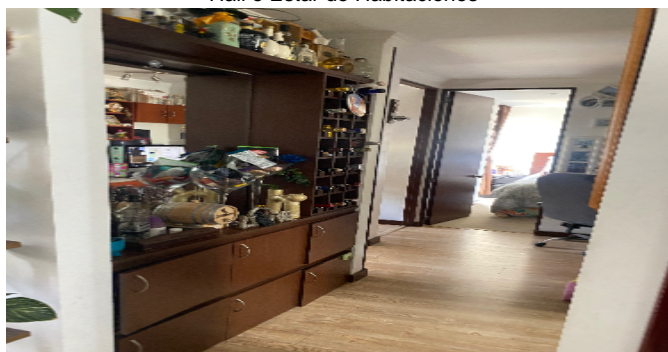
Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



FOTOS: General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Baño Social 1



Deposito



Deposito



FOTOS: General

Deposito



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Salón Social-CJ



Gimnasio-CJ



Terrazas CJ



Closet hab. 4



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 --- **Etapas:** 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 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-1062399235



PIN de Validación: a5dd09bb



<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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

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



PIN de Validación: a6dd09bb



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
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-1062399235 M.I.: 50N-2069297

Categoría 7 Maquinaria, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a6dd09bb



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, COLOMBIA

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 ELIPAO 470000

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TECHN-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 Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a6dd09bb



PIN de Validación: a5dd09bb



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



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 cuatro (04) días del mes de Julio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-1062399235 M.I.: 50N-20692971



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507162212117828740

Nro Matrícula: 50N-20692971

Pagina 1

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 01:56:18 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 18-01-2013 RADICACIÓN: 2012-97335 CON: ESCRITURA DE: 21-12-2012

CODIGO CATASTRAL: **AAA0239YNX** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5473 de fecha 13-12-2012 en NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C. APARTAMENTO 504 TORRE 9 con area de PRIV. 58.97 M2 CONS 65.38 M2 con coeficiente de 0.335% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

V.M. CONSTRUCCIONES LTDA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A AUTOMOTORES LA CALLEJA S.A SEGUN ESCRITURA 7686 DE 12-12-97 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A ZU/IGA DISHINGTON HAROLD SEGUN ESCRITURA 421 DE 23-02-95 NOTARIA 30 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A B. DISHINGTON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 2400 DE 09-08-90 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20063195. OTRA PARTE ADQUIRIO AUTOMOTORES LA CALLEJA S.A. POR COMPRA A ZU/IGA DISHINGTON ARCESIO SEGUN ESCRITURA 422 DEL 23-02-95 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20217021. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A B. DISHINGTON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 2399 DEL 09-08-90 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20051674. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A DISHINGTON DE ZU/IGA BEATRIZ SEGUN ESCRITURA 60 DEL 28-12-81 NOTARIA 9 DE CALI. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON DE DISHINGTON LUISA O LUISE Y EMMA LA BLANCO WILLIAM POR ADJUDICACION SUCESION DE DISHINGTON ANTONIO SEGUN SENTENCIA DEL 14-12-1977 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.-*LMBG.*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 175 6 60 TO 9 AP 504 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 175 #6-60 APARTAMENTO 504 TORRE 9 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUEARROYO SEGUNDA ETAPA

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

50N - 20407843

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-2011 Radicación: 2011-72217

Doc: ESCRITURA 4177 del 16-08-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUEARROYO ETAPA 1

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

A: V.M. CONSTRUCCIONES S.A.S.

X 8300026088

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-12-2012 Radicación: 2012-97335

Doc: ESCRITURA 5473 del 13-12-2012 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P.4177 DEL 16 8 2011 NT 6 BGT.ADICIONAR 2 ETP,ACTUALIZAR N 2 DEL TITULO 1 GENERALIDADES Y ART 7,9,13B,14,21 Y 94,CAMBIO DE COEFICIENTES.CONJUNTO BOSQUEARROYO.

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

A: V.M.CONSTRUCCIONES SAS

X NIT8300026088

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-01-2014 Radicación: 2014-7162



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507162212117828740

Nro Matrícula: 50N-20692971

Pagina 2

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 01:56:18 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

Doc: ESCRITURA 4393 del 19-11-2013 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO RATIFICAR EL COMPROMISO 3:7344366.03.01 PARA LA 2 ETAPA Y CONSTITUIR UNA SEGUNDA SERVIDUMBRE

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

A: V. M. CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT. 8300026088

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-07-2011 Radicación: 2011-56245

Doc: ESCRITURA 3244 del 29-06-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: V.M. CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT.830.002.608-8

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-06-2014 Radicación: 2014-39084

Doc: ESCRITURA 1365 del 29-04-2014 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

A: V M CONSTRUCCIONES SAS

NIT 8300026088

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-06-2014 Radicación: 2014-39084

Doc: ESCRITURA 1365 del 29-04-2014 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$163,933,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: V M CONSTRUCCIONES SAS

NIT 8300026088

A: CEPEDA DIAZ FREDY JAVIER

CC# 88251515 X

A: DAZA FRANCO DIANA CAROLINA

CC# 52866513 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-06-2014 Radicación: 2014-39084

Doc: ESCRITURA 1365 del 29-04-2014 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CEPEDA DIAZ FREDY JAVIER

CC# 88251515 X

DE: DAZA FRANCO DIANA CAROLINA

CC# 52866513 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507162212117828740

Nro Matrícula: 50N-20692971

Pagina 3

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 01:56:18 PM

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

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

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-06-2014 Radicación: 2014-39084

Doc: ESCRITURA 1365 del 29-04-2014 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CEPEDA DIAZ FREDY JAVIER

CC# 88251515 X

A: DAZA FRANCO DIANA CAROLINA

CC# 52866513 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-07-2025 Radicación: 2025-44197

Doc: CERTIFICADO 561 del 01-07-2025 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: CEPEDA DIAZ FREDY JAVIER

CC# 88251515 X

DE: DAZA FRANCO DIANA CAROLINA

CC# 52866513 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-07-2025 Radicación: 2025-45580

Doc: CERTIFICADO 588 del 10-07-2025 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA POR EP 1365 DE 29-04-2014 NOT 6 BTA CANCELADA POR EP 1110 DE 10-07-2025 NOT 10 BTA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CEPEDA DIAZ FREDY JAVIER

CC# 88251515 X

A: DAZA FRANCO DIANA CAROLINA

CC# 52866513 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-3870

Fecha: 05-05-2015

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507162212117828740

Nro Matrícula: 50N-20692971

Pagina 4

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 01:56:18 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-395706

FECHA: 16-07-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507166674117828738

Nro Matrícula: 50N-20692609

Pagina 1

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 01:56:17 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 18-01-2013 RADICACIÓN: 2012-97335 CON: ESCRITURA DE: 21-12-2012

CODIGO CATASTRAL: **AAA0239XUL** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5473 de fecha 13-12-2012 en NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C. GARAJE 126 con area de PRIV.11.48 M2 con coeficiente de 0.026% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

V.M. CONSTRUCCIONES LTDA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A AUTOMOTORES LA CALLEJA S.A SEGUN ESCRITURA 7686 DE 12-12-97 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A ZU/IGA DISHINGTON HAROLD SEGUN ESCRITURA 421 DE 23-02-95 NOTARIA 30 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A B. DISHINGTON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 2400 DE 09-08-90 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20063195. OTRA PARTE ADQUIRIO AUTOMOTORES LA CALLEJA S.A. POR COMPRA A ZU/IGA DISHINGTON ARCESIO SEGUN ESCRITURA 422 DEL 23-02-95 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20217021. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A B. DISHINGTON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 2399 DEL 09-08-90 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20051674. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A DISHINGTON DE ZU/IGA BEATRIZ SEGUN ESCRITURA 60 DEL 28-12-81 NOTARIA 9 DE CALI. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON DE DISHINGTON LUISA O LUISE Y EMMA LA BLANCO WILLIAM POR ADJUDICACION SUCESION DE DISHINGTON ANTONIO SEGUN SENTENCIA DEL 14-12-1977 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.-*LMBG.*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 175 6 60 GJ 126 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 175 #6-60 GARAJE 126 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUEARROYO SEGUNDA ETAPA

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

50N - 20407843

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-2011 Radicación: 2011-72217

Doc: ESCRITURA 4177 del 16-08-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUEARROYO ETAPA 1

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

A: V.M. CONSTRUCCIONES S.A.S.

X 8300026088

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-12-2012 Radicación: 2012-97335

Doc: ESCRITURA 5473 del 13-12-2012 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P.4177 DEL 16 8 2011 NT 6 BGT.ADICIONAR 2 ETP,ACTUALIZAR N 2 DEL TITULO 1 GENERALIDADES Y ART 7,9,13B,14,21 Y 94,CAMBIO DE COEFICIENTES.CONJUNTO BOSQUEARROYO.

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

A: V.M.CONSTRUCCIONES SAS

X NIT8300026088

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-01-2014 Radicación: 2014-7162



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507166674117828738

Nro Matrícula: 50N-20692609

Pagina 2

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 01:56:17 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

Doc: ESCRITURA 4393 del 19-11-2013 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO RATIFICAR EL COMPROMISO 3:7344366.03.01 PARA LA 2 ETAPA Y CONSTITUIR UNA SEGUNDA SERVIDUMBRE

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

A: V. M. CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT. 8300026088

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-07-2011 Radicación: 2011-56245

Doc: ESCRITURA 3244 del 29-06-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: V.M. CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT.830.002.608-8

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-06-2014 Radicación: 2014-39084

Doc: ESCRITURA 1365 del 29-04-2014 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

A: V M CONSTRUCCIONES SAS

NIT 8300026088

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-06-2014 Radicación: 2014-39084

Doc: ESCRITURA 1365 del 29-04-2014 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$163,933,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: V M CONSTRUCCIONES SAS

NIT 8300026088

A: CEPEDA DIAZ FREDY JAVIER

CC# 88251515 X

A: DAZA FRANCO DIANA CAROLINA

CC# 52866513 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-06-2014 Radicación: 2014-39084

Doc: ESCRITURA 1365 del 29-04-2014 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CEPEDA DIAZ FREDY JAVIER

CC# 88251515 X

DE: DAZA FRANCO DIANA CAROLINA

CC# 52866513 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507166674117828738

Nro Matrícula: 50N-20692609

Pagina 3

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 01:56:17 PM

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

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

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-07-2025 Radicación: 2025-45580

Doc: CERTIFICADO 588 del 10-07-2025 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA
CONSTITUIDA POR EP 1365 DE 29-04-2014 NOT 6 BTA CANCELADA POR EP 1110 DE 10-07-2025 NOT 10 BTA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CEPEDA DIAZ FREDY JAVIER

CC# 88251515 X

A: DAZA FRANCO DIANA CAROLINA

CC# 52866513 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-3870

Fecha: 05-05-2015

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: 2025-395705

FECHA: 16-07-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507217023118045489

Nro Matrícula: 50N-20692776

Pagina 1 TURNO: 2025-405103

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 08:31:32 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 18-01-2013 RADICACIÓN: 2012-97335 CON: ESCRITURA DE: 21-12-2012

CODIGO CATASTRAL: **AAA0239YDAW** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5473 de fecha 13-12-2012 en NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C. DEPOSITO 106 con area de PRIV. 2.08 M2 con coeficiente de 0.008% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

V.M. CONSTRUCCIONES LTDA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A AUTOMOTORES LA CALLEJA S.A SEGUN ESCRITURA 7686 DE 12-12-97 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A ZU/IGA DISHINGTON HAROLD SEGUN ESCRITURA 421 DE 23-02-95 NOTARIA 30 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A B. DISHINGTON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 2400 DE 09-08-90 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20063195. OTRA PARTE ADQUIRIO ADQUIRIO AUTOMOTORES LA CALLEJA S.A. POR COMPRA A ZU/IGA DISHINGTON ARCESIO SEGUN ESCRITURA 422 DEL 23-02-95 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20217021. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A B. DISHINGTON Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA 2399 DEL 09-08-90 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20051674. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A DISHINGTON DE ZU/IGA BEATRIZ SEGUN ESCRITURA 60 DEL 28-12-81 NOTARIA 9 DE CALI. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON DE DISHINGTON LUISA O LUISE Y EMMA LA BLANCO WILLIAM POR ADJUDICACION SUCESION DE DISHINGTON ANTONIO SEGUN SENTENCIA DEL 14-12-1977 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.-*LMBG.*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 175 6 60 DP 106 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 175 #6-60 DEPOSITO 106 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUEARROYO SEGUNDA ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20407843

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-2011 Radicación: 2011-72217

Doc: ESCRITURA 4177 del 16-08-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUEARROYO ETAPA 1

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

A: V.M. CONSTRUCCIONES S.A.S.

X 8300026088



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507217023118045489

Nro Matrícula: 50N-20692776

Pagina 2 TURNO: 2025-405103

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 08:31:32 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-12-2012 Radicación: 2012-97335

Doc: ESCRITURA 5473 del 13-12-2012 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P.4177 DEL 16 8 2011 NT 6 BGT.ADICIONAR 2 ETP,ACTUALIZAR N 2 DEL TITULO 1 GENERALIDADES Y ART 7,9,13B,14,21 Y 94,CAMBIO DE COEFICIENTES.CONJUNTO BOSQUEARROYO.

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

A: V.M.CONSTRUCCIONES SAS

X NIT8300026088

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-01-2014 Radicación: 2014-7162

Doc: ESCRITURA 4393 del 19-11-2013 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO RATIFICAR EL COMPROMISO 3:7344366.03.01 PARA LA 2 ETAPA Y CONSTITUIR UNA SEGUNDA SERVIDUMBRE

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

A: V. M. CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT. 8300026088

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-07-2011 Radicación: 2011-56245

Doc: ESCRITURA 3244 del 29-06-2011 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: V.M. CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT.830.002.608-8

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-05-2015 Radicación: 2015-34151

Doc: ESCRITURA 1166 del 07-04-2015 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,704,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: V.M CONSTRUCCIONES S.A.S

A: CEPEDA DIAZ FREDY JAVIER

CC# 88251515 X

A: DAZA FRANCO DIANA CAROLINA

CC# 52866513 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-05-2015 Radicación: 2015-34151

Doc: ESCRITURA 1166 del 07-04-2015 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 4

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

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507217023118045489

Nro Matrícula: 50N-20692776

Pagina 3 TURNO: 2025-405103

Impreso el 21 de Julio de 2025 a las 08:31:32 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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

A: V.M CONSTRUCCIONES S,A,S

8300026088

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-3870

Fecha: 05-05-2015

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: Realtech

TURNO: 2025-405103

FECHA: 21-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



Pago exitoso

\$302.000,00

21 jul, 2025--9:23:37 AM

Producto o servicio

AVALUOAPARTAMENTO

Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con

Cuenta de Ahorros

*7072

Código de confirmación
(CUS)

1643081410

IP


0.0.0.0



ARCHIVO: LRHIPO-10623992235
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-10623992235
	Hash documento:	3977b37a0d
	Fecha creación:	2025-07-24 07:26:03

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Documento: 30050594 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 297169	
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 161.18.122.120 2025-07-23 17:07:00	



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>

