



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	27/09/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 23 # 13 - 04 CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA APTO 401 INTERIOR 9		
Barrio	ZARAGOZA		
Ciudad	Madrid		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	CARMENZA MARTINEZ GOMEZ		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: GERSON PABON

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **CARMENZA MARTINEZ GOMEZ** ubicado en la CALLE 23 # 13 - 04 CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA APTO 401 INTERIOR 9 ZARAGOZA, de la ciudad de Madrid.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$122,996,491 pesos m/cte (Ciento veintidós millones novecientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa y uno).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO	39.6	M2	\$3,105,972.00	100.00%	\$122,996,491.20
Area Privada			M2	\$	0.00%	\$0.00
TOTALES					100%	\$122,996,491

Valor en letras
Ciento veintidós millones novecientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa y uno Pesos Colombianos

Perito actuante

DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO
RAANro: AVAL-52521864 C.C: 52521864
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-09-30 09:20:00

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	122,996,491.20
Proporcional	0	0	Valor asegurable	122,996,491
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

Código	LRCAJA-1098608773	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GERSON PABON				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1098608773	Teléfono	3239878434
Email	gerson.pabon@armada.mil.co/gerssonlpg@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	CARMENZA MARTINEZ GOMEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	20699891	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 23 # 13 - 04 CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA APTO 401 INTERIOR 9				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA				
Ciudad	Madrid	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	ZARAGOZA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Se trata de un apartamento ubicado en la CALLE 23 # 13 - 04 CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA APTO 401 INTERIOR 9</p> <p>Distribución del inmueble: Sala comedor, cocina, zona de ropas, espacio disponible, un baño, dos habitaciones</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	4																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>43.77</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>39.6</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	43.77	AREA PRIVADA	M2	39.6	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/I	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	43.77																					
AREA PRIVADA	M2	39.6																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	S/I																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>40</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>39.6</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	39.6						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	39.6																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	CONJUNTOS DE TORRES DE APARTAMENTOS																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 024 de 2000																						

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2340	EscrituraDePropiedad	30/09/2024	NOTARIA UNICA DE MOSQUERA	Mosquera
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1916151	15/09/2025	0.1738%	S/I	APARTAMENTO
Observación	Este inmueble se encuentra libre de limitaciones de dominio.			

Observación	El apartamento no cuenta con garaje privado; sin embargo, el conjunto residencial dispone de garajes de uso comunal para los residentes.
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El entorno presenta buenos equipamientos urbanos y no se evidencian impactos negativos en su área de influencia.				

Escritura de Propiedad Horizontal	4057		Fecha escritura	28/08/2014	
Notaria escritura	NOTARIA 48 DE BOGOTA		Ciudad escritura	BOGOTA	
Valor administración	127000	Total unidades	504	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No

Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	Si	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 4057, Fecha escritura: 28/08/2014, Notaría escritura: NOTARIA 48 DE BOGOTÁ, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 127000, Total unidades: 504, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Zonas verdes: Sí, Bomba eyectora: Sí, Gimnasio: Sí, Biciclétero: Sí, Garaje visitante: Sí, Planta eléctrica: Sí, Terraza comunal: Sí, Piscina: Sí, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2014	Edad Inmueble	11	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.					
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

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

Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	El inmueble cuenta con pisos en cerámica, techos y muros pintados, además de algunos muros con enchape, y está equipado con una cocina integral.							

Dirección: CALLE 23 # 13 - 04 CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA APTO 401 INTERIOR 9 | ZARAGOZA | Madrid | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.743190348862566

GEOGRAFICAS : 4° 44' 35.484''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.26857449734709

GEOGRAFICAS : 74° 16' 6.8664''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CJR ZARAGOZA	4	\$157,000,000	0.95	\$149,150,000	0	\$	0	\$	\$3,107,291.67	320 3424607
2	CJR ZARAGOZA	1	\$158,800,000	0.95	\$150,860,000	0	\$	0	\$	\$3,142,916.67	318 8700899
3	CJR ZARAGOZA	1	\$155,000,000	0.95	\$147,250,000	0	\$	0	\$	\$3,067,708.33	3163157240
Del inmueble		4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	53	48	1.0	1.0	1.0	1	1.0	1	\$3,107,291.67
2	10	53	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,142,916.67
3	10	53	48	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,067,708.33
	11									
									PROMEDIO	\$3,105,972.22
									DESV. STANDAR	\$37,621.53
									COEF. VARIACION	1.21%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,143,593.75	TOTAL	\$124,486,312.52
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,068,350.70	TOTAL	\$121,506,687.57
VALOR TOTAL	\$122,969,761.20			

Observaciones:

Se evidenció que las áreas registradas en las publicaciones de las ofertas, algunas no coinciden con las informadas inicialmente en los anuncios. Sin embargo, mediante comunicación se logró constatar que las áreas construidas y privadas corresponden a las mismas dimensiones y a la misma distribución en las muestras.

Enlaces:

1-https://casas.trovit.com.co/detail/0198528b-ee99-74ae-a3c1-8345c279c7f871_pvid=ca095540-96b5-4ab6-aa41-41d1d782d71&pape=1&l_sec=59&cos=5&search_terms=zaragoza+apartamento+madrid+curdinamarca&otidm=2&type=direct&trovit_type=1

2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-madrid-conjunto-residencial-zaragoza-ii-3-habitaciones-2-banos/20630.MK052410>

3-https://casas.mitula.com.co/adformy24301-256-7f36-c954f8369289-bb37-198364c-dd3c7aaga=1&cos=15&l_sec=1&l_rvid=27a8c8f5-43d9-4d04-bb0d-c1bb022a2d1a&hd=false

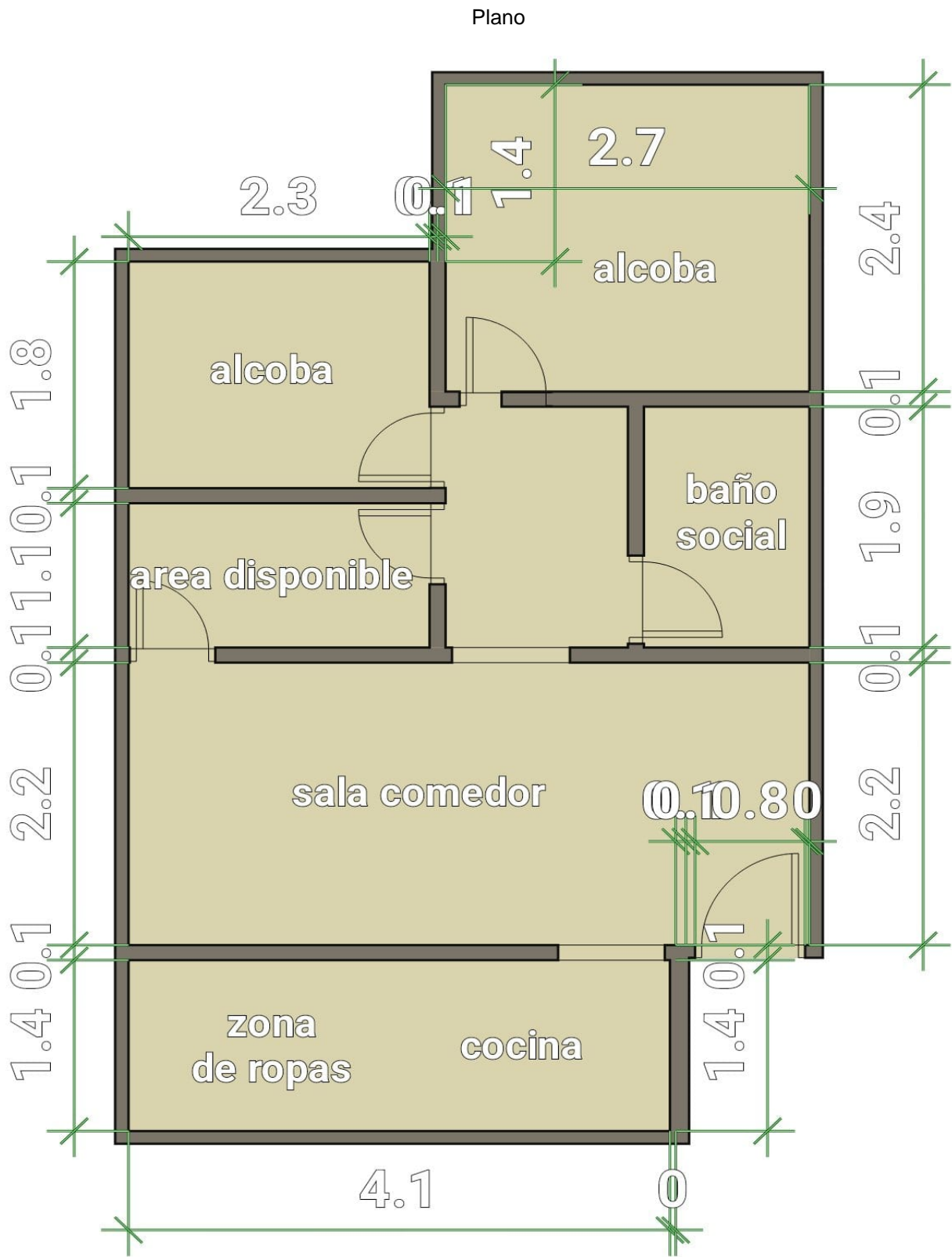


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



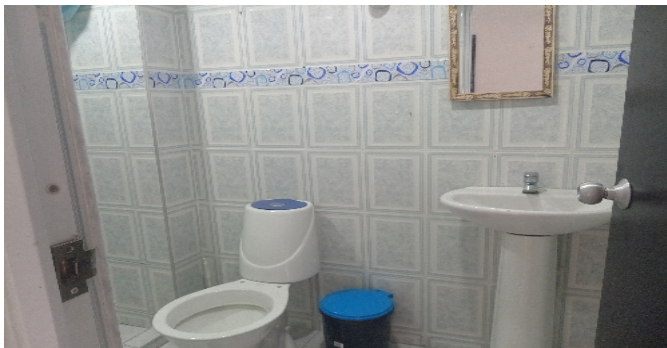
Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



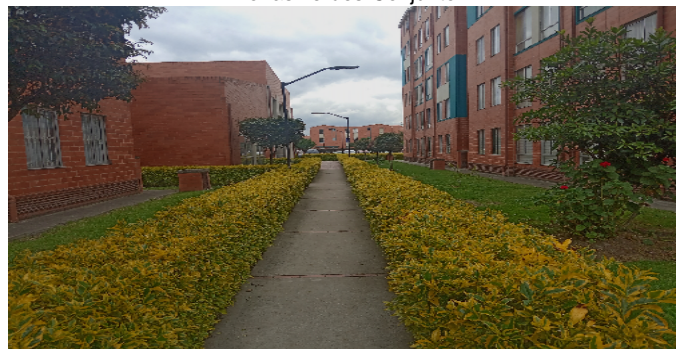
Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FACHADA TORRE



GARAJE VISITANTES



ESPACIO DISPONIBLE



ENTRADA TORRE



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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

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

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

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

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

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1098608773



PIN de Validación: c0840b03



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52521864, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Abril de 2024 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52521864.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO se encuentra actualizado y cuenta inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

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
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c0840b03



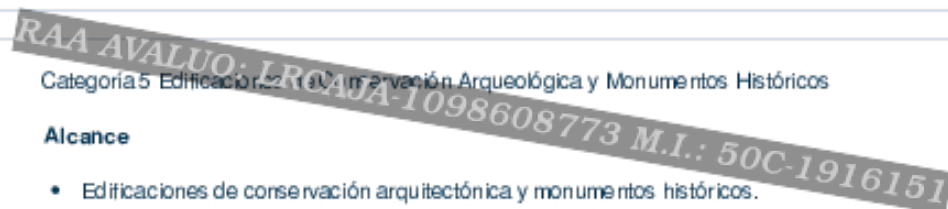
Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



Categoría 5 Edificación, conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

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
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c0840b03



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
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1098608773 M.I.: 50C-1916151

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c0840b03



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles - **Rosales**

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, religiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

M.I.: 50C-1916151

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 19 # 3A - 303 ESTE T 3 APTO 402
Teléfono: 32 13 109549
Correo Electrónico: mildredrobayogarcia@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52521864.

El(la) señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2509154220121126654****Nro Matrícula: 50C-1916151**

Pagina 1 TURNO: 2025-677080

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 07:16:46 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MADRID VEREDA: MADRID

FECHA APERTURA: 11-09-2014 RADICACIÓN: 2014-76751 CON: ESCRITURA DE: 04-09-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 401 INTERIOR 9 CON AREA DE 39.60 M2 CON COEFICIENTE DE 0.1738% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4057 DE FECHA 28-08-2011 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) POR ESCRITURA NO.1797 DE 29-04-2015 DE LA NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE MODIFICA EL COEFICIENTE ASI : 0,165 % (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 LEY 1579/2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE FIDUCIARIA BOGOTA, VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS- EFECTUO CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL FUDUCIAREA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ZARAGOZA, UNO DE FIDUBOGOTA FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ZARAGOZA UNO, POR ESCRITURA 3151, DEL 16-07- DEL 2014, NOTARIA 48 DE BOGOTA, ESTA JUNTO CON ENRIQUE HURTADO CORREA EFECTUO CONSTITUCION DE URBANIZACION POR ESCRITURA 1415, DEL 22- 04- DEL 2014, AL FOLIO 1901122HURTADO CORREA JULIO ENRIQUE Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ZARAGOSA UNO ORDENARON CONSTITUCION DE URBANIZACION POR ESCRITURA 1415 DE 22-04-2013 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1899859. JULIO ENRIQUE OBTUVO COMODATO A TITULO PRECARIO POR ESCRITURA 6696 DE 14-12-2010 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ZARAGOZA UNO. ESTA OBTUVO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE HURTADO CORREA JULIO ENRIQUE POR ESCRITURA 6696 DE 14-12-2010 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTE EFECTUO ENGLOBE POR ESCRITURA 4960 DE 16-09-2010 DE LA NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-1792629. QUE JULIO ENRIQUE HURTADO CORREA EFECTUO ENGLOBE DE TRES LOTES LOS CUALES LOS ADQUIRIO ASI: UNO POR PERMUTA DE MERCEDES HERMINIA CORREA VDA. DE HURTADO POR ESCRITURA 1204 DEL 20-03-1984 NOTARIA 27 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 792477. OTRO LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MERCEDES HERMINIA CORREA VDA DE HURTADO PO ESCRITURA 3279 DEL 30-12-1996. NOTARIA 39 DE BOGOTA. CORREA DE HURTADO HERMINIA. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE HURTADO OSPINA JORGE TADEO POR MEDIO DE LA SENTENCIA DEL JUZGADEO 29 C.CTO DE BOGOTA EL 13-10-1980. REG ISTRO AL FOLIO 050-0744863. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON HURTADO OSPINA RAIMUNDO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 517 DEL 08-02-1950 DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0732135. AL FOLIO 1488468. OTRO LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION POR SENTENCIA SN DEL 13-10-1980 JUZADO 29 C.CTO DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 1685884.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 23 #13-04 APARTAMENTO 401 INTERIOR 9 "CONJUNTO RESIDENCIAL ZARAGOZA APARTAMENTOS " P.H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509154220121126654

Nro Matrícula: 50C-1916151

Pagina 2 TURNO: 2025-677080

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 07:16:46 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

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

50C - 1901122

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-65562

Doc: ESCRITURA 3151 del 16-07-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS -FIDUBOGOTA-

X NIT 830.055.897-7

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-09-2014 Radicación: 2014-76751

Doc: ESCRITURA 4057 del 28-08-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS -FIDUBOGOTA-

NIT.830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-02-2015 Radicación: 2015-9164

Doc: ESCRITURA 6026 del 28-11-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$3,041,500

Se cancela anotación No: 1

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: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS FIDUBOGOTA

NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-02-2015 Radicación: 2015-9164

Doc: ESCRITURA 6026 del 28-11-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$57,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS FIDUBOGOTA NIT 8300558977

A: NIETO GORDILLO HECTOR JAVIER

CC# 11367658 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-02-2015 Radicación: 2015-9164



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509154220121126654

Nro Matrícula: 50C-1916151

Pagina 3 TURNO: 2025-677080

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 07:16:46 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 6026 del 28-11-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 POR EL TERMINO DE 10 A/OS.

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

DE: CAJA DE COMPENSCION FAMILIAR CAFAM

A: NIETO GORDILLO HECTOR JAVIER

CC# 11367658 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-02-2015 Radicación: 2015-9164

Doc: ESCRITURA 6026 del 28-11-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM

A: NIETO GORDILLO HECTOR JAVIER

CC# 11367658 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-02-2015 Radicación: 2015-9164

Doc: ESCRITURA 6026 del 28-11-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: NIETO GORDILLO HECTOR JAVIER

CC# 11367658 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-02-2015 Radicación: 2015-9164

Doc: ESCRITURA 6026 del 28-11-2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO 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: NIETO GORDILLO HECTOR JAVIER

CC# 11367658 X

A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE, COMPA/ERA (O) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-05-2015 Radicación: 2015-36964

Doc: ESCRITURA 1797 del 29-04-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE MODIFICAN AREAS MEDIDAS Y LINDEROS DE LAS UNIDADES PRIVADAS QUE CONFORMAN TORRES 15,16,20,21, SE MODIFICA:EL CUADRO DE AREAS COMUNES,TABLA DE COEFICIENTES, Y SE MODIFICA PARCIALMENTE ARTICULO 13 ESC 457 DE 28-08-2014 NOTARIA 48 BOGOTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509154220121126654

Nro Matrícula: 50C-1916151

Pagina 4 TURNO: 2025-677080

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 07:16:46 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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ZARAGOZA DOS APARTAMENTOS - FIDUBOGOTA****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-09-2024 Radicación: 2024-72429

Doc: CERTIFICADO 5176 del 09-09-2024 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$28,494,562

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA
HIPOTECA MEDIANTE ESCRITURA 5710 DE 9-09-2024 NOTARIA 51 BOGOTA**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.****NIT# 8600073354****A: NIETO GORDILLO HECTOR JAVIER****CC# 11367658 X****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 27-11-2024 Radicación: 2024-96202

Doc: ESCRITURA 2340 del 30-09-2024 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE
PREFERENCIA.**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM****A: NIETO GORDILLO HECTOR JAVIER****CC# 11367658 X****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 27-11-2024 Radicación: 2024-96202

Doc: ESCRITURA 2340 del 30-09-2024 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE
TRANSFERENCIA.**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM****A: NIETO GORDILLO HECTOR JAVIER****CC# 11367658 X****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 27-11-2024 Radicación: 2024-96202

Doc: ESCRITURA 2340 del 30-09-2024 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

CENTRO

MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50C-1916151

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 07:16:46 AM

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

CC# 1073163563

CC# 11367658 X

VALOR ACTO: \$80,000,000

CC# 11367658

CC# 20699891 X

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

✦ ✦ ✦



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509154220121126654

Nro Matrícula: 50C-1916151

Pagina 6 TURNO: 2025-677080

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 07:16:46 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-677080

FECHA: 15-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Pago con QR

OPERACIÓN EXITOSA

Fecha de pago

24 septiembre 2025

Comercio

LOS ROSALES CONST IN

Importe

\$300.000,00

Forma de pago

CUENTA DE AHORROS

Número de cuenta

•2032

Concepto

Pago en comercio

Tipo de operación

Pago con QR

Número comprobante

24882397370927348311064596240017102

Comisión

\$0,00 más IVA

GMF

No Exento