



## QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1053340552

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	DERLY YOMARA ORTIZ MEDINA	FECHA VISITA	01/10/2025
NIT / C.C CLIENTE	1053340552	FECHA INFORME	06/10/2025
DIRECCIÓN	CRA 73B 146F-50 IN 5 AP 301	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano <b>Estrato 3</b>	EDAD (AÑOS)	15
BARRIO	El Plan	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	<b>Modelo 8-14</b>	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO		
IDENTIFICACIÓN	30050594		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIA EMMA MONTERO GAITAN						
NUM. ESCRITURA	1441 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	11	FECHA	19/05/2014		
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca			
CEDULA CATASTRAL	009128200200503001						
CHIP	AAA0223WUSYC						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL ET 1 PH						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	160000	VRxM2	3348.68		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.904						

<b>M. INMOB.</b>	<b>N°</b>
50N-20624402	IN 5 AP 301

## OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: calle 146F, carrera 72.

**Distribución del inmueble:** sala, comedor, cocina, 3 habitaciones, baño social, 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

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

### ACABADOS

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

## ROTACIÓN COMUNAL

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

**VALOR COMERCIAL \$ COR 347 000 000**

VALOR ASEGURABLE \$ COP 247 000 000

## CLASIFICACIÓN DE GARANTÍA

**FAVORABLE: Si**

### Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de  
Policía Modelo 8-14

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
Perito Actuante  
C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-10-03 15:51:00

 **Luis A. Rossales**  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS  
NIT. 900.441.334-1

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.**

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	264
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:  
Decreto 555 del 2021.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	52.94	AREA	M2	47.78
AREA PRIVADA	M2	47.78	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	133.983.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47.78	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.78

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CRA 73B # 146F-50 IN 5 AP 301 | El Plan | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4390, fecha: 02/09/2010, Notaría: 48 y ciudad: Bogota.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	SI	Bueno
		SI	Bueno
		SI	Bueno
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	400-500	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	mas de 500	
Areas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO NO NO NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	otro
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Nº de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	85	Año de Construcción	2010
Estructura	Industrializado	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	Interior		

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

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	IN 5 AP 301	47.78	M2	\$5,169,527.00	100.00%	\$247,000,000.06
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$247,000,000</b>
Valor en letras	Doscientos cuarenta y siete millones Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** **\$247,000,000**  
**OFERTA Y DEMANDA**

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**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: 4390, Fecha escritura: 02/09/2010, Notaría escritura: 48, Ciudad escritura: Bogota, Administración: 160000, Total unidades: 264, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si

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

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Cocina integral, gabinetes en madera, mesón en piedra, pisos en cerámica, muros pintados y pañetados, 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	LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL	6	\$250,000,000	000.95	\$237,500,000		\$		\$	\$4,970,699.04	3165272809
2	LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL	5	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000		\$		\$	\$5,169,527.00	3227683991
3	LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL	3	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000		\$		\$	\$5,368,354.96	3002812798
Del inmueble		IN 5 AP 301		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16	52	47.78	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,970,699.04
2	16	52	47.78	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,169,527.00
3	15	52	47.78	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,368,354.96
	15									
									PROMEDIO	\$5,169,527.00
									DESV. STANDAR	\$198,827.96
									COEF. VARIACION	3.85%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$5,368,354.96	<b>TOTAL</b>	\$256,499,999.99
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,970,699.04	<b>TOTAL</b>	\$237,500,000.13
VALOR TOTAL	\$247,000,000.06			

Observaciones:

Enlaces:

**DIRECCIÓN:**

CRA 73B # 146F-50 IN 5 AP 301 | El Plan | Bogotá D.C. |  
Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

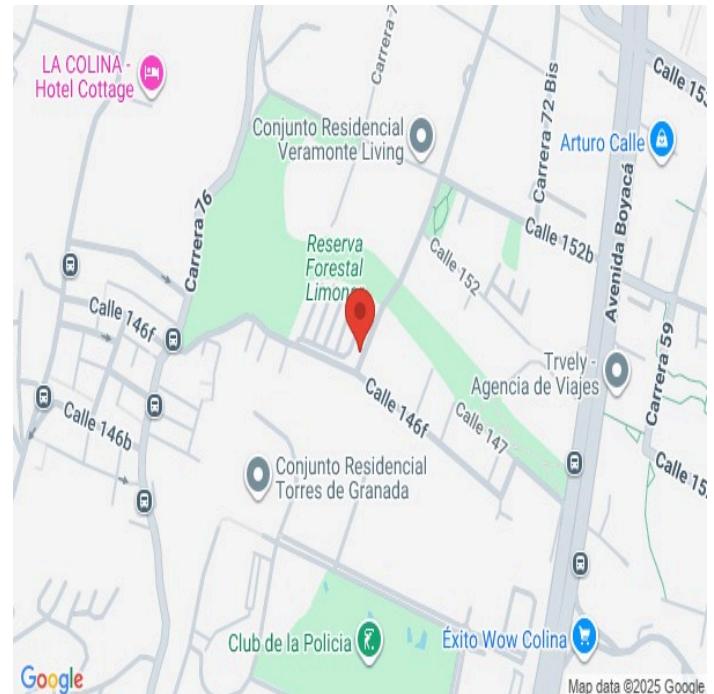
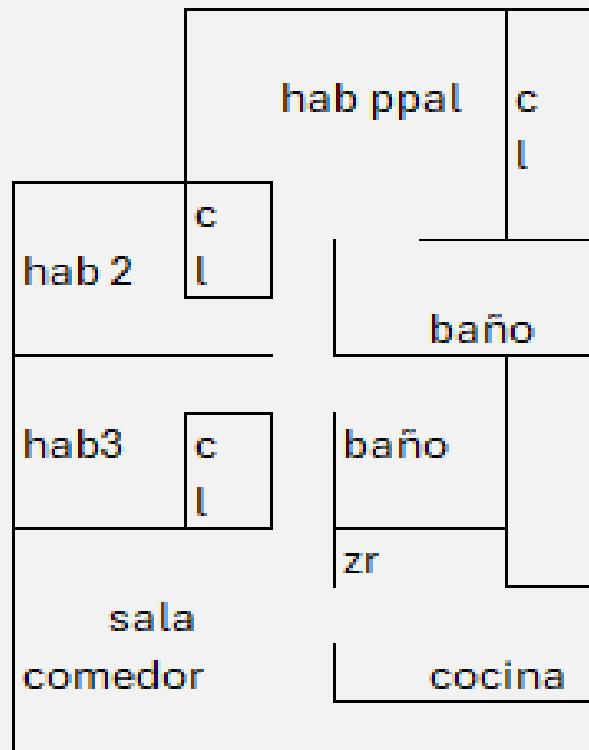
Latitud: 4.73877137100004

Longitud: -74.07027117

**COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 4° 44' 19.575"

Longitud: 74° 4' 12.9756"

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

AREA: 47,78m<sup>2</sup>

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



## FOTOS: General

Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



cloakroom. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



## FOTOS: General

Closet hab. 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



Bicicletero-CJ



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos

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



### OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508272054120012948

Nro Matrícula: 50N-20624402

Página 1

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 09:48:34 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

CÍRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTÁ ZONA NORTE DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.  
FECHA APERTURA: 03-09-2010 RADICACIÓN: 2010-74794 CON: ESCRITURA DE: 02-09-2010  
CÓDIGO CATASTRAL: AAA0223WUSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4390 de fecha 02-09-2010 en NOTARIA 48 de BOGOTÁ D.C. APARTAMENTO 301 INTERIOR 5, con área de CONSTRUIDA 52.94 M<sup>2</sup>. Y PRIVADA 47.78 M<sup>2</sup>. con coeficiente de 0.5985% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). CON BASE EN LA ESCRITURA #00012 DE 04-01-2011 NOTARIA 48 DE BOGOTÁ D.C., R. AL R.P.H. SE REFORMA EL COEFICIENTE PROVISIONALMENTE ES 0.2095%. SEGUN ESCRITURA 2859 DEL 08-06-2011 NOTARIA 48 DE BOGOTÁ D.C. DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 1.004%

**COMPLEMENTACIONES**

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERATO EN EL TITULO MÓNICO AUTÓNOMO DENOMINADO: LARINA P. FONSECA RESIDENCIAL, RADICADA BOGOTÁ ADQUIRIO POR CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISMO MÉRITICO DEL TITULAR FIDUCIARIA S.A. VOCERATO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO: FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III Y IV MEDIANTE ESCRITURA #1847 DE 16-07-2016 NOTARIA 35 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 03-08-2010 AL FOLIO 50N-20534401. HABIA TRASLADADO DICHAS FIDUCIAS DE CREDITO A COMO VOCERATO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III Y IV MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISMO MERCANTIL DE CÁRDENAS SÁENZ LUIS. CÁRDENAS

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1053340552**



PIN de Validación: acc10asg



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



**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra Avaluador 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: acc10asg



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



#### 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

#### Categoría 7 Maquinaria, Fijos 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: acc10aa9

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

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, D.C. - COLOMBIA

Dirección: CALLE 192 # 11A-91 EDIFICIO AFINN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

#### TRASLADOS DE ERA

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

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

acc10aa9



PIN de Validación: acc10asg



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 once (11) días del mes de Septiembre 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: LRCAJA-1053340552 M.I.: 50N-20624402*



Pagina 1

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 04:58:58 PM  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2025-53828 se calificaron las siguientes matriculas:

20624402

Nro Matricula: 20624402

CIRCULO DE REGISTRO: 50N

BOGOTA NORTE

No CATASTRO: AAA0223WUSY

MUNICIPIO: BOGOTA D. C.

DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

- 1) CARRERA 73 B 146 F - 50 APARTAMENTO 301 INTERIOR 5."LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL ETAPA I" P.H.
- 2) KR 73B 146F 50 IN 5 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) KR 73B 146F 25 IN 5 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 20-08-2025 Radicacion: 2025-53828 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 2116 DEL: 06-08-2025 NOTARIA ONCE DE BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION SE ACLARA E.P # 1469 DEL 10-06-2025 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA, CON RELACION A LA CANCELACION PARCIAL DEL FIDEICOMISO,REFIRIENDOSE CON ELLO QUE SE CANCELA SOLAMENTE EL FIDEICOMISO CONSTITUIDO SOBRE EL APTO 301 CON M.I. 50N-20624402 (OTRO)

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

A: MONTERO GAITAN EMMA

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO**  
FIN DE ESTE DOCUMENTO  
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos  
Documento Generado Electronicamente Radicación Electrónica  
Fecha 26 de Agosto de 2025 a las 04:58:58 PM  
Funcionario: Calificador ABOGA216  
El Registrador: Firma

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: 2508272054120012948

Nro Matrícula: 50N-20624402

Página 1

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 09:48:34 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 03-09-2010 RADICACIÓN: 2010-74794 CON: ESCRITURA DE: 02-09-2010  
CODIGO CATASTRAL: AAA0223WUSY COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4390 de fecha 02-09-2010 en NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 301 INTERIOR 5. con area de CONSTRUIDA 52.94 M2. Y PRIVADA 47.78 M2. con coeficiente de 0.5985% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). .CON BASE EN LA ESCRITURA #00012 DE 04-01-2011 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., R. AL R.P.H., SE REFORMA EL COEFICIENTE PROVISIONALMENTE ES 0,2095%. ..SEGUN ESCRITURA 2859 DEL 08-06-2011 NOTARIA 48 DE BOGOTA DE ADICION AL REGLAMENTO DEL PROPIETARIO COEFICIENTE ACTUAL ES 0,1904%

**COMPLEMENTACION**

FIDUCIARIA BOGOTAS A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADA LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL - FIDU BOGOTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE HELM FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPA I AL 18-07-1973 MEDIANTE ESCRITURA #1947 DE 18-07-2010 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 03-08-2010 AL FOLIO 50N-2153499 DE HELM TRUST S.A. ANTES FIDUCIARIA DE CREDITOS AL COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION EL TOMILLAR ETAPA I AL 18-07-1973 Y OTRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE CARDENAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ JUAN ANDRES, CARDENAS SAENZ DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS SAENZ DE URIBE ISABEL Y CARDENAS DE HURTADO MARIA TERESA MARGARITA. SEGUN ESCRITURA 1553 04-06-2004 NOTARIA 35 BOGOTA. REGISTRADO EN LOS FOLIOS 50N-1188834,050N-1188835, 50N-46442. ESTOS ADQUIRIERON PARTECARDENAS SAENZ MARIA MAGDALENA, CARENDAS SAENZ LUIS, CARDENAS SAENZ ISABEL, CARDENAS SAENZ ANDRES Y CARDENAS SAENZ TERESA, POR ADJUDICACION EN SUCESION DE CARDENAS ORTIZ IGNACIO, MEDIANTE SENTENCIA DE 08-11-1973 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADO EL 18-06-1974 AL FOLIO 50N-46439. OTRA PARTE ADQUIRIERON CARDENAS DE LARA MARIA MAGDALENA, CARDENAS DE URIBE ISABEL, CARDENAS SAENZ ANDRES, CARDENAS SAENZ MARIA TERESA Y CARDENAS SAENZ LUIS, POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, CELEBRADA CON CARDENAS DE GOMEZ ALICIA, CARDENAS DE PARDO BEATRIZ, PIZANO DE LEYVA GERTRUDIZ, PIZANO ACRDENAS JOSEFINA Y PIZANO ACRDENAS CAROLINA, MEDIANTE ESCRITURA # 3776 DE 23-06-1981 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 18-08-1981 AL FOLIO 50N-618995...AMMA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

- 3) KR 73B 146F 25 IN 5 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) KR 73B 146F 50 IN 5 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)
- 1) CARRERA 73 B 146 F - 50 APARTAMENTO 301 INTERIOR 5."LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL ETAPA I" P.H.

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

50N - 20532991

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-10-2009 Radicación: 2009-87885**

Doc: ESCRITURA 2968 del 22-09-2009 NOTARIA 35 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: HELM TRUST S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION "EL TOMILLAR"

X NIT 800.141.121-1

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-09-2010 Radicación: 2010-74794**



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

Certificado generado con el Pin No: 2508272054120012948

Nro Matrícula: 50N-20624402

Página 2

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 09:48:34 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 4390 del 02-09-2010 NOTARIA 48 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 S.A.FIDUBOGOTA S.A.(VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL.FIDUBOGOTA)

X NIT:830.055.897.7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-12-2010 Radicación: 2010-107817

Doc: ESCRITURA 5960 del 22-11-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,256,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA 20125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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. VOCERA DEL P.A. LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA

NIT. 8300558977

A: CRUZ PATI/O JOSE RAUL

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-12-2010 Radicación: 2010-107817

Doc: ESCRITURA 5960 del 22-11-2010 NOTARIA 48 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: CRUZ PATI/O JOSE RAUL

CC# 11309701 X

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-12-2010 Radicación: 2010-107817

Doc: ESCRITURA 5960 del 22-11-2010 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,872,800

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: HELM FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL P.A. EL TOMILLAR ETAPAS I,II,III Y IV

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-01-2011 Radicación: 2011-2227

Doc: ESCRITURA 12 del 04-01-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDA POR E.P. NO. 4390 DEL 2-09-2010 Y DETERMINACION DE LA 2 ETAPA

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 DENOMINADO LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA S.A.

X NIT. 8300558977



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508272054120012948**

**Nro Matrícula: 50N-20624402**

Página 3

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 09:48:34 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 última página

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-06-2011 Radicación: 2011-47831**

Doc: ESCRITURA 2859 del 08-06-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA CONSTITUCION DE LA 3 ETAPA, EN EL AREA RESTANTE DEL LOTE DE 675.72M2 (ULTIMA ETAPA)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. LIMONAR PARQUE RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA



**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-03-2014 Radicación: 2014-21588**

Doc: ESCRITURA 755 del 20-03-2014 NOTARIA ONCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4  
ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -PATRIMONIO DE FAMILIA-

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

DE: CRUZ PATI/O JOSE RAUL

CC# 11309701 X

DE: SABOGAL GUTIERREZ CLAUDIA PATRICIA

CC# 52187000

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGUE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE TENER.

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-07-2014 Radicación: 2014-48499**

Doc: ESCRITURA 1441 del 19-05-2014 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$72,699,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CRUZ PATI/O JOSE RAUL

CC# 11309701

A: MONTERO GAITAN MARIA EMMA

X 20,261.408

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-05-2025 Radicación: 2025-32215**

Doc: ESCRITURA 972 del 22-04-2025 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: MONTERO GAITAN MARIA EMMA

X C.C 20,261,408

A: GONZALEZ MONTERO ARIANNA MILENA

CC# 52259450

A: GONZALEZ MONTERO MARIA PAOLA

CC# 52865613

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-08-2025 Radicación: 2025-53826**

Doc: CERTIFICADO 1285 del 19-06-2025 NOTARIA ONCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508272054120012948

Nro Matrícula: 50N-20624402

Página 4

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 09:48:34 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

Se cancela anotación No: 10

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

INSCRIPCION DEL FIFEICOMISO CIVIL POR VOLUNTAD DE LA FIDICOMITENTE PARCIALMENTE

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

DE: MONTERO GAITAN EMMA

CC# 20261408 X

A: GONZALEZ MONTERO ARIANNA MILENA

CC# 52259450

A: GONZALEZ MONTERO MARIA PAOLA

CC# 52865613

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-08-2025 Radicación: 2025-53828

Doc: ESCRITURA 211611500-08-2025 NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C. VIGENCIA: 10-08-2025

ESPECIFICACION: ACLARACION 09 DE ACLARACION SE ACABA E.P. 1469 DEL 10-08-2025 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA, CON RELACION A LA CANCELACION PARCIAL DEL FIDEICOMISO REFERIENDO A CON ELLO QUE SE CANCELA SOLAMENTE EL FIDEICOMISO CONSTITUIDO SOBRE EL APTO 301 CON M.I. 50N-20624402

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

A: MONTERO GAITAN EMMA

CC# 20261408 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-62 Fecha: 17-01-2011

EN DIRECCION LO INCLUIDO VALE ART.35 DL.1250/70 C2011-62 CD

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-5126 Fecha: 21-05-2013

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.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2014-53397 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-62 Fecha: 17-01-2011

SECCION PERSONAS COMPLEMENTO DE PATRIMONIO CORREGIDO VALE ART.35 DL.1250/70 C2011-62 CD

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-8330 Fecha: 13-06-2025

SE CORRIGE EL NUMERO DE LA ANOTACION A CANCELAR SEGUN EL TITULO, ART.59 LEY 1579 DE 2012, C2025-8330-JMF

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508272054120012948

Nro Matrícula: 50N-20624402

Página 5

Impreso el 27 de Agosto de 2025 a las 09:48:34 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: REXC

TURNO: 2025-458065      FECHA: 27-08-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA

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





**Tu pago en Portal  
Zona Pagos BBVA -  
Avalúocomercial fue  
aprobado**

No. de autorización

**52522434**

Valor \$302.000

Desde Ahorros No. \*\*\*\* 9706

Portal Zona Pagos Bbva -  
Hacia Avalúocomercial - Pedido o Factura No.  
2842301384

Fecha 25/09/2025  
Hora: 06:51 PM

IP de origen 191.156.152.194

Si tienes dudas nos puedes contactar de la siguiente forma:  
Línea nacional: +57 01 8000 51 8000



ARCHIVO: LRCAJA-1053340552

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1053340552
	<b>Hash documento:</b>	7109a7af6a
	<b>Fecha creación:</b>	2025-10-06 13:17:24

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Documento: 30050594 Firmado en AvalSign. Token: 171442	
<p><b>Puntos:</b> Email: miavaluolj@gmail.com Celular: 3045634995 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 179.32.11.124   2025-10-03 15:51:00</p>	

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>

