



QR validez del avalúo



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

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	03/10/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	CRA 91 #99A -34 INT 13 AP 402		
<b>Barrio</b>	CLUB DE LOS LAGARTOS		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	IGLESIA DE DIOS EN COLOMBIA		

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

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 **IGLESIA DE DIOS EN COLOMBIA** ubicado en la CRA 91 #99A -34 INT 13 AP 402 CLUB DE LOS LAGARTOS, de la ciudad de Bogotá D.C..

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 \$161,956,408 pesos m/cte (Ciento sesenta y un millones novecientos cincuenta y seis mil cuatrocientos ocho).

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](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	IN 13 AP 402	43.27	M2	\$3,742,926.00	100.00%	\$161,956,408.02
TOTALES					100%	\$161,956,408

Valor en letras  
Ciento sesenta y un millones novecientos cincuenta y seis mil cuatrocientos ocho Pesos Colombianos

Perito actuante

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
RAANro: AVAL-30050594 C.C: 30050594  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-10-06 14:59:00

VALORES/TIPO DE AREA			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	161,956,408.02
Proporcional	0	0	Valor asegurable	161,956,408
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

Código	LRCAJA-79913906	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	JUAN MANUEL BUSTACARA MORENO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79913906	Teléfono	3173671385
Email	juanbustacar@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	IGLESIA DE DIOS EN COLOMBIA				
Tipo identificación	NIT.	Documento	8300888931	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CRA 91 #99A -34 INT 13 AP 402				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE P.H				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	CLUB DE LOS LAGARTOS	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> carrera 91, transversal 86</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> sala, comedor, cocina, 3 habitaciones, dos baños, zona de ropas.</p> <p><b>Características adicionales:</b> 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	IN 13 AP 402																																												
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 <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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>43.27</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>43.27</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td></td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>43.27</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr></table> <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>43.27</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td></td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>43.27</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	43.27	AREA PRIVADA	M2	43.27	AREA LIBRE PRIVADA	M2		AREA LIBRE COMUN	M2		ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	43.27	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.27	AREA LIBRE MEDIDA	M2		ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.27	AREA LIBRE PRIVADA	M2	
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																													
AREA CONSTRUIDA	M2	43.27																																													
AREA PRIVADA	M2	43.27																																													
AREA LIBRE PRIVADA	M2																																														
AREA LIBRE COMUN	M2																																														
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																													
AREA	M2	43.27																																													
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I																																													
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																													
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.27																																													
AREA LIBRE MEDIDA	M2																																														
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																													
AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.27																																													
AREA LIBRE PRIVADA	M2																																														
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	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																																														
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. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021.</b>																																														

## Areas o Documentos

metros (53.86 mts), con terreno que es o fue propiedad de Gustavo Rodríguez Zuleta.-----

**LINDEROS ESPECIALES:** -----

La identificación cabida y linderos del inmueble objeto de esta compraventa es la siguiente:-----

**INTERIOR TRECE (13) APARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402).**- Tiene un área privada construida de cuarenta y tres metros con veintisiete centímetros cuadrados (43.27 m2). Su coeficiente de copropiedad según la tabla 3 es del cero punto dos mil cuatrocientos cuarenta y nueve por ciento (0.2449%). Se determina por los siguientes linderos, con ductos, muros comunes y de fachada de por medio;

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

## Areas o Documentos

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



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la gestión 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: 2509245547121728836**

**Nro Matrícula: 50N-20352351**

Página 1 TURNO: 2025-534866

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 01:08:57 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 08-06-2001 RADICACIÓN: 2001-28780 CON: ESCRITURA DE: 01-06-2001

CODIGO CATASTRAL: AAA0167FDBRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3888 de fecha 30-05-2001 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. APTO 402. INT 13. ETAPA 1 con área de PRIV CONST 43.27 M2. con coeficiente de TABLA 1- 0.52%. TABLA 2- 0.35% Y TABLA 3- 0.2449% (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:

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaría	Ciudad	
503	EscrituraDePropiedad	27/05/2021	46	Bogotá D.C.	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20352351	24/09/2025	AAA0167FDBR	0.2449%	0091217505013 04002	IN 13 AP 402
Observación					

Observación	El apartamento no cuenta con garaje.
-------------	--------------------------------------

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	NO	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	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Concreto flexible	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	300-400			

## IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				

Escritura de Propiedad Horizontal	3888		Fecha escritura	30/05/200	
Notaria escritura	29		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	110000	Total unidades	384	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citéfono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba	Si	Gimnasio	No

		eyectora			
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos					
Observación	Escritura: 3888, Fecha escritura: 30/05/200, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 110000, Total unidades: 384, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celularado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	otro
Fachada	otro	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2001	Edad Inmueble	24 aÑ±os	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.	No aporta				
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	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0

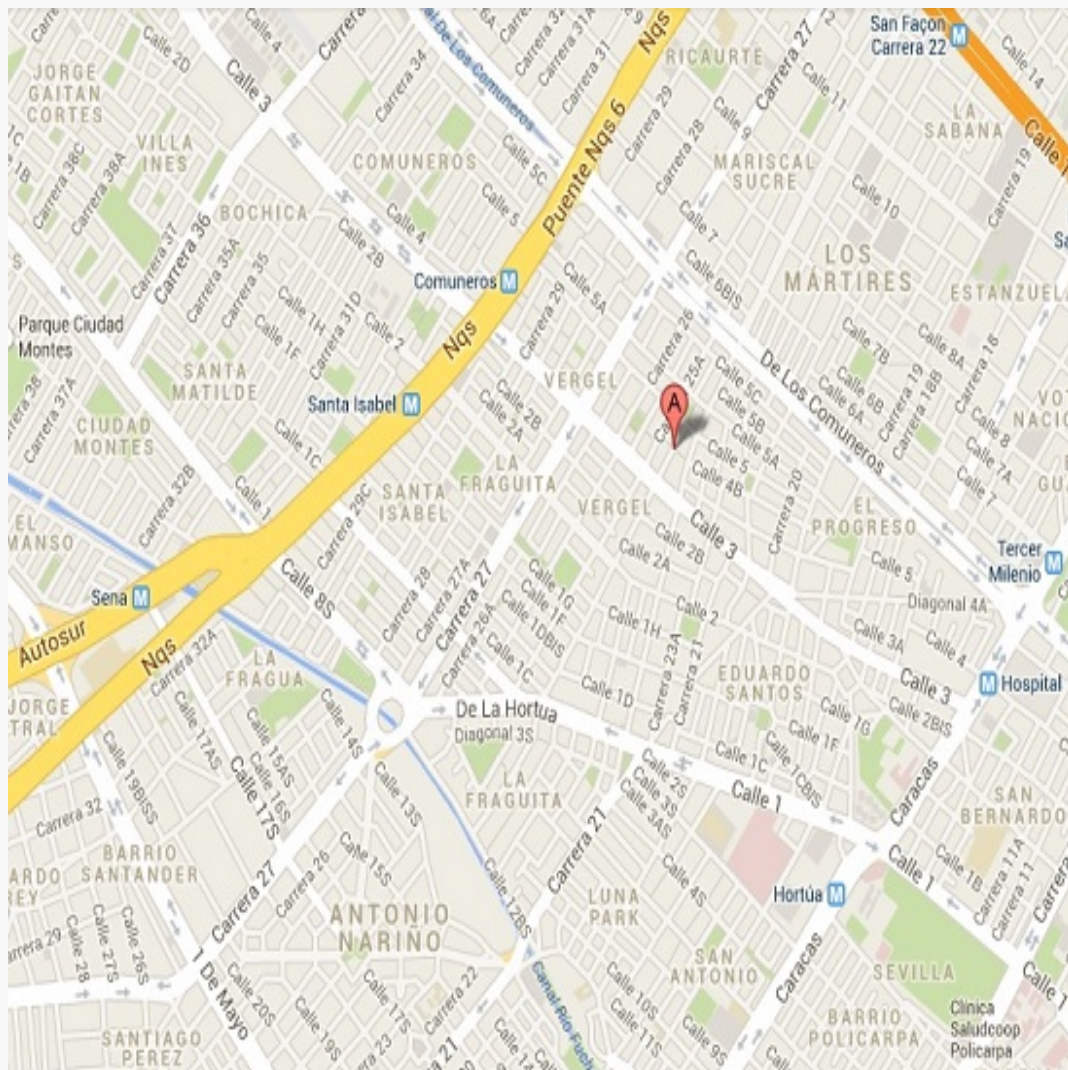
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	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	Acabados con aparente buen estado, falta de mantenimiento en ciertas áreas del apto. Cocina semiintegral, pisos en cerámica, muros pintados, puertas y closet en madera, puerta principal metálica, baños enchapados en cerámica.							



**Dirección:**

CRA 91 #99A -34 INT 13 AP 402 | CLUB DE LOS LAGARTOS | Bogotá D.C. | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.71616632800004  
GEOGRAFICAS : 4° 42' 58.1976''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.0941237279999  
GEOGRAFICAS : 74° 5' 38.8458''



#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	PUNTA DEL ESTE I	3	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000		\$		\$	\$3,755,813.95	3112946979
2	PUNTA DEL ESTE I	6	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$3,976,744.19	3024149995
3	PUNTA DEL ESTE I	1	\$185,000,000	0.95	\$175,750,000		\$		\$	\$4,087,209.30	3114916098
Del inmueble		IN 13 AP 402		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	24	43	43	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$3,568,023.25
2	24	43	43	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$3,777,906.98
3	24	43	43	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$3,882,848.84
	24 años									
									PROMEDIO	\$3,742,926.36
									DESV. STANDAR	\$160,301.34
									COEF. VARIACION	4.28%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,903,227.70	TOTAL	\$168,892,662.63
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,582,625.01	TOTAL	\$155,020,184.28
VALOR TOTAL	\$161,956,408.02			

Observaciones:
Enlaces:

Plano

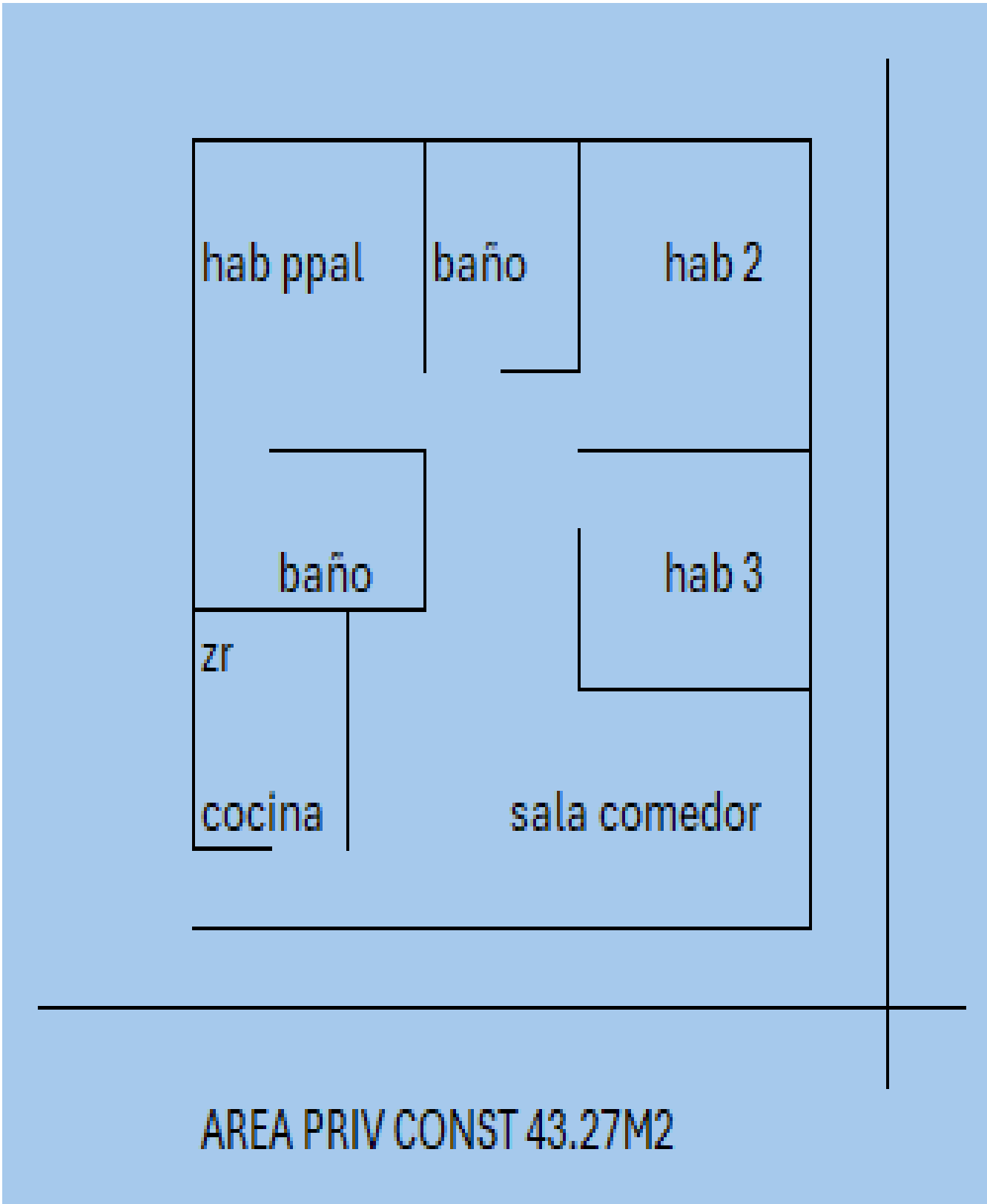


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Comedor



Cocina





Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



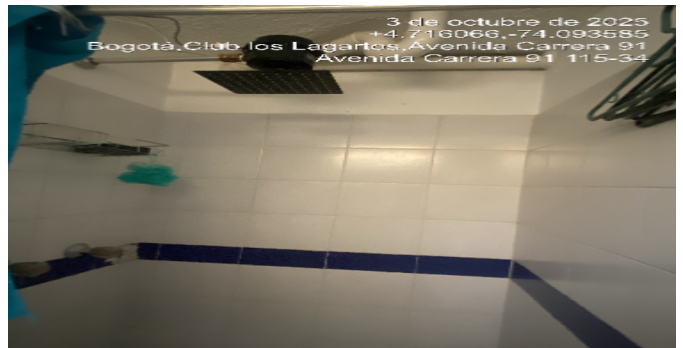
Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet hab. 3





Baño Privado Hab 3



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



**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-79913906**





PIN de Validación: acc10aa9



**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 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  
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: acc10aa9



#### 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: LRCAJA-79913906 M.I.: 50N-20352351**

#### Categoría 7 Maquinaria y Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, 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



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, CLAYTON APARTAMIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

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

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

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	06 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: acc10aa9



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-79913906 M.I.: 50N-20352351**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509245547121728836**

**Nro Matrícula: 50N-20352351**

Pagina 1 TURNO: 2025-534866

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 01:08:57 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: 08-06-2001 RADICACIÓN: 2001-28780 CON: ESCRITURA DE: 01-06-2001

CODIGO CATASTRAL: **AAA0167FDBRCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3888 de fecha 30-05-2001 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. APTO 402. INT 13. ETAPA 1 con area de PRIV CONST 43.27 M2. con coeficiente de TABLA 1- 0.52%. TABLA 2- 0.35% Y TABLA 3- 0.2449% (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:**

INVERSIONES ALCABAMA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A GARAVITO DURAN ANTONIO JOSE SEGUN ESCRITURA 739 DEL 18-02-94 NOTARIA 35 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20133126. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A IMPORTADORA Y DISTRIBUIDORA AUTOMOTORA SIDAUTO S.A. SEGUN ESCRITURA 5241 DEL 26-11-92 NOTARIA 35 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A ROZUL LTDA SEGUN ESCRITURA 932 DEL 25-02-88 NOTARIA 9 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-1150090. Y PARTE POR COMPRA A ROZUL LTDA SEGUN ESCRITURA ESCRITURA 248 DEL 13-02-87 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-1054054. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES BELTRAN INBEL LTDA (EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL COMO AGENTE ESPECIAL) SEGUN ESCRITURA 1522 DEL 18-04-80 NOTARIA 2 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RODRIGUEZ ROSAS GUSTAVO SEGUN ESCRITURA 1186 DEL 02-08-76 NOTARIA 18 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ROSAS VDA. DE RODRIGUEZ CLEMENTINA SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DEL 24 09-58 REGISTRADO EL 24-11-58 EN EL FOLIO 050-324332. MD...

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 91 99A 34 IN 13 AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 91 99A-34 APTO 402. INT 13 ETAPA 1

1) CARRERA 91 115-34 CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE P.H APTO 402. INT 13. ETAPA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20350370

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 11-05-2001 Radicación: 2001-24431

Doc: ESCRITURA 3141 del 03-05-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITA DE CUANTIA ESTE Y DOS MAS. GRAVAMEN

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

**DE: INVERSIONES ALCABAMA S.A.**

**NIT# 8002081463 X**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509245547121728836**

**Nro Matrícula: 50N-20352351**

Pagina 2 TURNO: 2025-534866

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 01:08:57 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: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 01-06-2001 Radicación: 2001-28780

Doc: ESCRITURA 3888 del 30-05-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL LIMITACION DE DOMINIO.

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

**A: INVERSIONES ALCABAMA S.A.**

**NIT# 8002081463 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-12-2001 Radicación: 2001-74248

Doc: ESCRITURA 10202 del 29-11-2001 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$28,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR COLSUBSIDIO

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

**DE: INVERSIONES ALCABAMA S.A.**

**NIT# 8002081463**

**A: LOAIZA CORTES SONIA DEL CARMEN**

**CC# 52554980 X**

**A: OLAYA FERREIRA CIRO**

**CC# 79049215 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-12-2001 Radicación: 2001-74248

Doc: ESCRITURA 10202 del 29-11-2001 NOTARIA 29 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: LOAIZA CORTES SONIA DEL CARMEN**

**CC# 52554980 X**

**DE: OLAYA FERREIRA CIRO**

**CC# 79049215 X**

**A: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO HOY BCSC S.A.**

**NIT# 8600387177**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 21-12-2001 Radicación: 2001-74248

Doc: ESCRITURA 10202 del 29-11-2001 NOTARIA 29 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: LOAIZA CORTES SONIA DEL CARMEN**

**CC# 52554980 X**

**DE: OLAYA FERREIRA CIRO**

**CC# 79049215 X**

**A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-06-2002 Radicación: 2002-41527

Doc: ESCRITURA 4330 del 15-05-2002 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,680,507,959

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE Y OTROS.



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509245547121728836**

**Nro Matrícula: 50N-20352351**

Pagina 3 TURNO: 2025-534866

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 01:08:57 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

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

**A: INVERSIONES ALCABAMA S.A.**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-04-2003 Radicación: 2003-25996

Doc: ESCRITURA 0259 del 31-01-2003 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

CONTENIDO EN LA ESCRITURA 3888 DEL 30-5-2001 EN CUANTO QUE SE ACOGEN A LA LEY 675/2001- \* DE ACUERDO AL ACTA DE LA ASAMBLEA # 3 DEL 29-9-2002 CON QUORUM DEL 70%. ESTE Y OTROS

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 03-04-2003 Radicación: 2003-25998

Doc: ESCRITURA 0670 del 07-03-2003 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION REFORMA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 0259 DEL 31-1-2003 EN CUANTO AL FOLIO DE MAYOR EXTENSION Y LOS SEGREGADOS.ESTE Y OTROS

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 23-09-2004 Radicación: 2004-72948

Doc: OFICIO 2985 del 13-09-2004 JUZGADO 54 C MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: HIPOTECARIO 2004-0093

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

DE: BANCO COLMENA S.A.

**A: LOAIZA CORTES SONIA DEL CARMEN**

X

**A: OLAYA FERREIRA CIRO**

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 09-08-2007 Radicación: 2007-72545

Doc: OFICIO 1812 del 21-06-2007 JUZGADO 54 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO REF N.2004-0093

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

DE: BANCO COLMENA S.A

**A: LOAIZA CORTES SONIA DEL CARMEN**

CC# 52554980 X

**A: OLAYA FERREIRA CIRO**

CC# 79049215 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 24-04-2009 Radicación: 2009-31301



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509245547121728836**

**Nro Matrícula: 50N-20352351**

Pagina 4 TURNO: 2025-534866

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 01:08:57 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: OFICIO 546 del 20-03-2009 JUZGADO 39 C.MPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO N. 2008-0784

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS

**A: LOAIZA CORTES SONIA DEL CARMEN**

**CC# 52554980 X**

**A: OLAYA FERREIRA CIRO**

**CC# 79049215 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 15-07-2010 Radicación: 2010-60059

Doc: OFICIO 1208 del 30-04-2010 JUZGADO 39 CIVIL M/PAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO HIPOTECARIO 110014003039200800784

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS

**A: LOAIZA CORTES SONIA DEL CARMEN**

**X**

**A: OLAYA FERREIRA CIRO**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 23-07-2010 Radicación: 2010-62130

Doc: OFICIO 505192 del 21-07-2010 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINSTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 10-08-2010 Radicación: 2010-67855

Doc: ESCRITURA 6854 del 04-08-2010 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: LOAIZA CORTES SONIA DEL CARMEN

**CC# 52554980 X**

DE: OLAYA FERREIRA CIRO

**CC# 79049215 X**

**A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER**

**NIT# 100**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 10-08-2010 Radicación: 2010-67855

Doc: ESCRITURA 6854 del 04-08-2010 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,000,000





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509245547121728836**

**Nro Matrícula: 50N-20352351**

Pagina 5 TURNO: 2025-534866

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 01:08:57 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOAIZA CORTES SONIA DEL CARMEN

CC# 52554980

DE: OLAYA FERREIRA CIRO

CC# 79049215

A: MENDEZ ORTIZ MARITZA

CC# 35491095 X

A: MENDEZ RODRIGUEZ RUBEN DARIO

CC# 19326785 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 10-08-2010 Radicación: 2010-67855

Doc: ESCRITURA 6854 del 04-08-2010 NOTARIA 29 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: MENDEZ ORTIZ MARITZA

CC# 35491095 X

A: MENDEZ RODRIGUEZ RUBEN DARIO

CC# 19326785 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 19-08-2010 Radicación: 2010-70336

Doc: ESCRITURA 6842 del 04-08-2010 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$18,130,000

Se cancela anotación No: 4

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

ANOTACION 4

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

DE: BCSC S.A. ANTES COLMEN ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: LOAIZA CORTES SONIA DEL CARMEN

CC# 52554980

A: OLAYA FERREIRA CIRO

CC# 79049215

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 18-04-2012 Radicación: 2012-28821

Doc: ESCRITURA 720 del 15-03-2012 NOTARIA UNICA de MOSQUERA CUND

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

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

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

A: MENDEZ ORTIZ MARITZA

CC# 35491095

A: MENDEZ RODRIGUEZ RUBEN DARIO

CC# 19326785

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 18-04-2012 Radicación: 2012-28821

Doc: ESCRITURA 720 del 15-03-2012 NOTARIA UNICA de MOSQUERA CUND

VALOR ACTO: \$47,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MENDEZ ORTIZ MARITZA

CC# 35491095



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509245547121728836**

**Nro Matrícula: 50N-20352351**

Pagina 6 TURNO: 2025-534866

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 01:08:57 PM

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

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

DE: MENDEZ RODRIGUEZ RUBEN DARIO

CC# 19326785

**A: BERNAL MU/OZ MARIELA**

**CC# 41663256 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 18-04-2012 Radicación: 2012-28821

Doc: ESCRITURA 720 del 15-03-2012 NOTARIA UNICA de MOSQUERA CUND

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: BERNAL MU/OZ MARIELA

CC# 41663256 X

**A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A. CARLOS LLERAS RESTREPO**

**NIT# 8999992844**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 06-04-2017 Radicación: 2017-23359

Doc: CERTIFICADO 582 del 21-03-2017 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

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

HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A. CARLOS LLERAS RESTREPO

**NIT# 8999992844**

**A: BERNAL MU/OZ MARIELA**

**CC# 41663256 X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 23-07-2021 Radicación: 2021-47910

Doc: ESCRITURA 503 del 27-05-2021 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL MU/OZ MARIELA

CC# 41663256

**A: IGLESIA DE DIOS EN COLOMBIA**

**NIT# 8300888931 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*22\***

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-9401 Fecha: 28-09-2010

DIRECCION CORREGIDA VALE.(ART.35 DL 1250/70)C2010-9401 GGG

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2011-10377 Fecha: 20-09-2011

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: 2509245547121728836**

**Nro Matrícula: 50N-20352351**

Pagina 7 TURNO: 2025-534866

Impreso el 24 de Septiembre de 2025 a las 01:08:57 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: Realtech

**TURNO: 2025-534866**

**FECHA: 24-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



## Pago a

### Los Rosales Constructora Inmobiliaria SAS

AVALÚO AFILIADO CAJAHONOR TARJETA CREDITO TARIFA  
BASE



**\$316.000** COP



### Transacción aprobada (Nequi)

Información de la transacción	
Transacción #	13858-1759184324-71572
Referencia	1gJZkG_1759184144_0PA8hFajl
Email	juanbustacar@hotmail.com
Información del pagador	
Nombre	JUAN MANUEL BUSTACARA MORENO
Teléfono	+573173671385
Referencias del pago	
NOMBRE AFILIADO CAJA	JUAN MANUEL BUSTACARA MORENO

 PAGOS SEGUROS POR **Wompi**

