



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-79765869

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	NELSON ENRIQUE GOMEZ DIAZ
NIT / C.C CLIENTE	79765869
DIRECCIÓN	CLL 21 E # 12A - 21 CASA 1 LOTE 19 MANZANA 1 URBANIZACION LA ARBOLEDA
SECTOR	Rural Estrato 3
BARRIO	Arboleda
CIUDAD	Mosquera
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO
IDENTIFICACIÓN	52521864

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	12/11/2025
FECHA INFORME	14/11/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	20 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ANA JEANNETTE MUNOZ LAITON				
NUM.	356 EscrituraDe	#NOTARIA	NOTARIA	FECHA	12/03/2013
ESCRITURA	Propiedad		UNICA DE FUNZA		
CIUDAD	Funza		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	S/I				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH				
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICIO	URBANIZACION LA ARBOLEDA				
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	50				

M. INMOB.	N°
50C-1635922	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de una casa ubicada en la CLL 21 E # 12A - 21 CASA 1 LOTE 19 MANZANA 1 URBANIZACIÓN LA ARBOLEDA
Distribución del inmueble: (El inmueble consta de sala comedor, cocina, patio, dos baños, tres habitaciones, altillo.)
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	1
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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 189,999,976

VALOR ASEGURABLE \$ COP 189,999,976

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta carta de empresa prestadora del servicio o foto del contador donde se ve el número del contador.

NOMBRES Y FIRMAS


DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO
 Perito Actuante
 C.C: 52521864 RAA: AVAL-52521864
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-11-13 15:02:00


CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
 RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
 Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 32 de 2013
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Casa	
Total unidades de vivienda	S/I	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	51.50	AVALUO	PESOS	S/I
AREA PRIVADA	M2	47.62	CATASTRAL 2025		
PRIVADA LIBRE	M2	8.60			
ALTILLO	M2	9.51			
AMPLIACION					
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	69.12	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.62
			PRIVADA LIBRE	M2	8.60
			ALTILLO	M2	9.51
			AMPLIACION		

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CLL 21 E # 12A - 21 CASA 1 LOTE 19 MANZANA 1 URBANIZACION LA ARBOLEDA | Arboleda | Mosquera | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4770, fecha: 26/07/2005, Notaría: NOTARIA 20 DE BOGOTA y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

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

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	SI
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	0-3 metros
N° de Pisos	3	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	80	Año de Construcción	2005
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	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	Casa Medianera		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA	47.62	M2	\$3,175,214.00	79.58%	\$151,203,690.68
Area Privada Libre		8.60	M2	\$1,000,000.00	4.53%	\$8,600,000.00
Area Privada	AMPLIACION	9.51	M2	\$3,175,214.00	15.89%	\$30,196,285.14
TOTALES					100%	\$189,999,976
Valor en letras			Ciento ochenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos setenta y seis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$189,999,976

OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

Garaje: El inmueble **no cuenta con parqueadero privado**, sin embargo, **la urbanización dispone de parqueaderos comunales**

Entorno: El entorno cuenta con buenos equipamientos urbanos y no se evidencian impactos negativos en su área de afluencia.

Propiedad horizontal: Escritura: 4770, Fecha escritura: 26/07/2005, Notaría escritura: NOTARIA 20 DE BOGOTÁ, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 0, Total unidades: S/I, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Zonas verdes: Sí, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 El inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, sin embargo, no hace parte de un conjunto cerrado y no cuenta con servicio de administración ni genera cuota de mantenimiento mensual.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble cuenta con pisos en cerámica, techos pintados, en PVC y algunos en enchape, muros acabados en pintura y una cocina integral equipada.

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	URBANIZACION ARBOLEDA	3	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	0	\$	1	\$8,600,000	\$3,175,214.42	3143238117
2	URBANIZACION ARBOLEDA	3	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$	1	\$8,600,000	\$3,008,927.01	3153734335
3	URBANIZACION ARBOLEDA	3	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	0	\$	1	\$8,600,000	\$3,341,501.84	3102534641
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	57	57.13	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,175,214.42
2	20	57	57.13	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,008,927.01
3	20	57	57.13	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,341,501.84
	20									
									PROMEDIO	\$3,175,214.42
									DESV. STANDAR	\$166,287.42
									COEF. VARIACION	5.24%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,341,501.84	TOTAL	\$190,900,000.02
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,008,927.01	TOTAL	\$171,899,999.99
VALOR TOTAL	\$181,399,975.82			

Observaciones:

Enlaces:
[3. https://www.facebook.com/marketplace/item/1845982100133293/](https://www.facebook.com/marketplace/item/1845982100133293/)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CLL 21 E # 12A - 21 CASA 1 LOTE 19 MANZANA 1
URBANIZACION LA ARBOLEDA | Arboleda | Mosquera |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

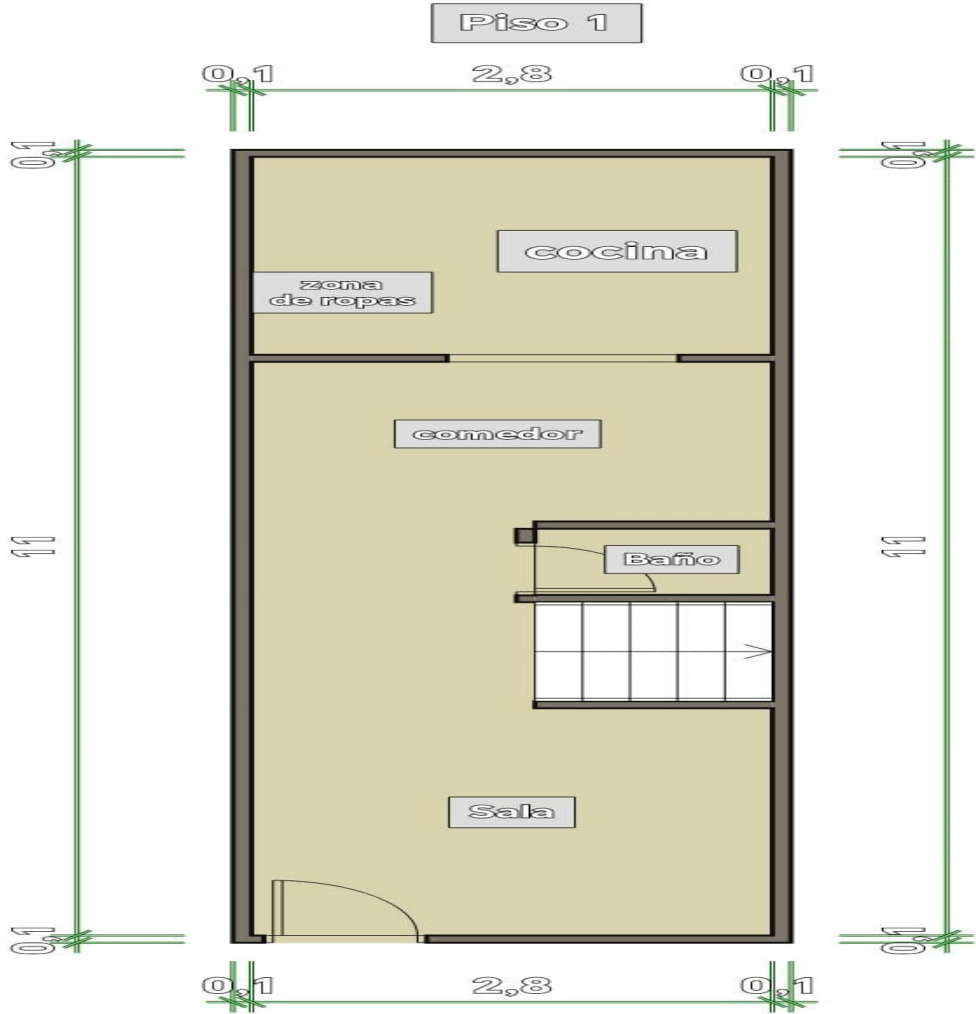
Latitud: 4.719405630522461
Longitud:-74.22367064437236

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43´ 9.8616´´
Longitud:74° 13´ 25.215´´

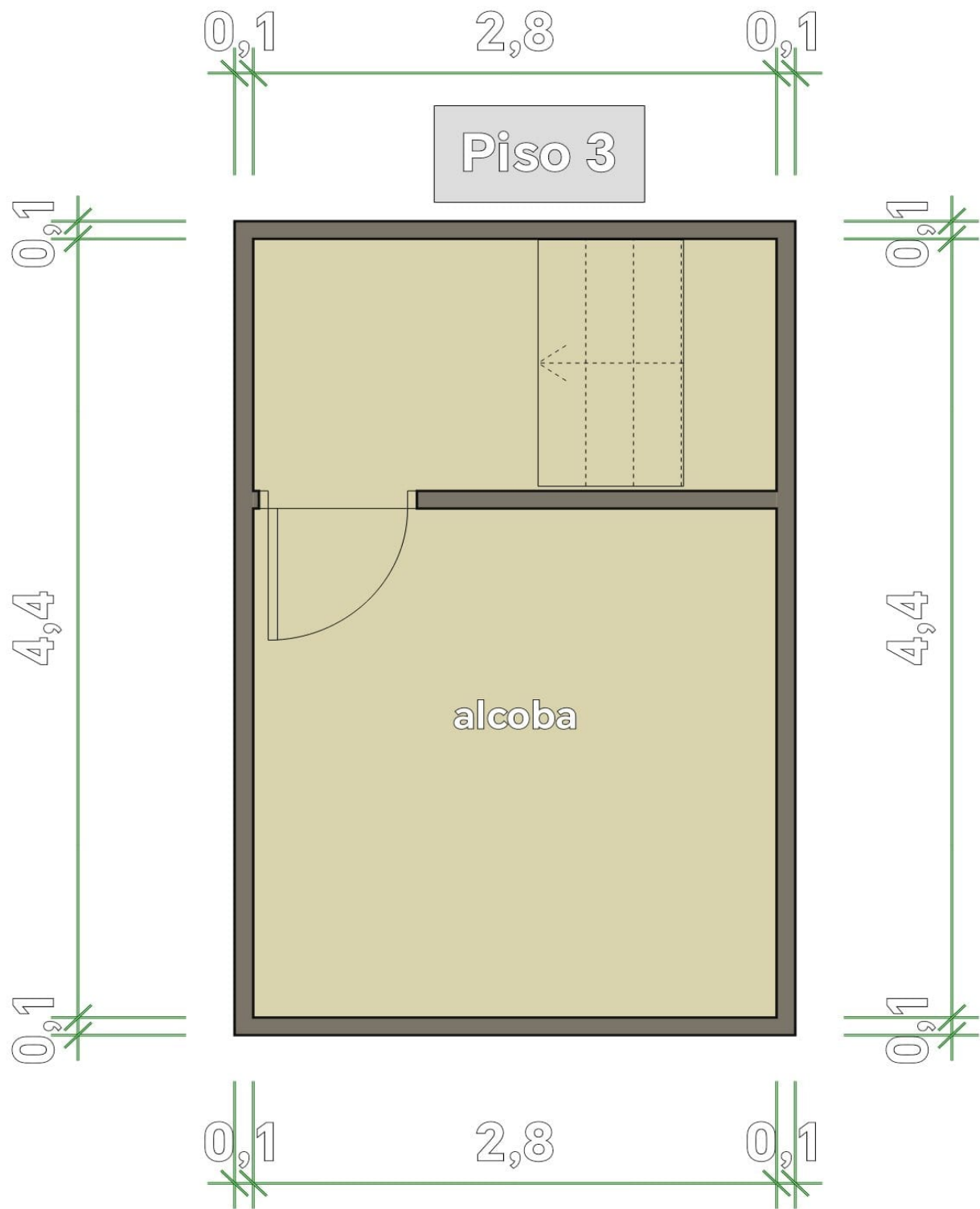


PLANO DE DISTRIBUCIÓN

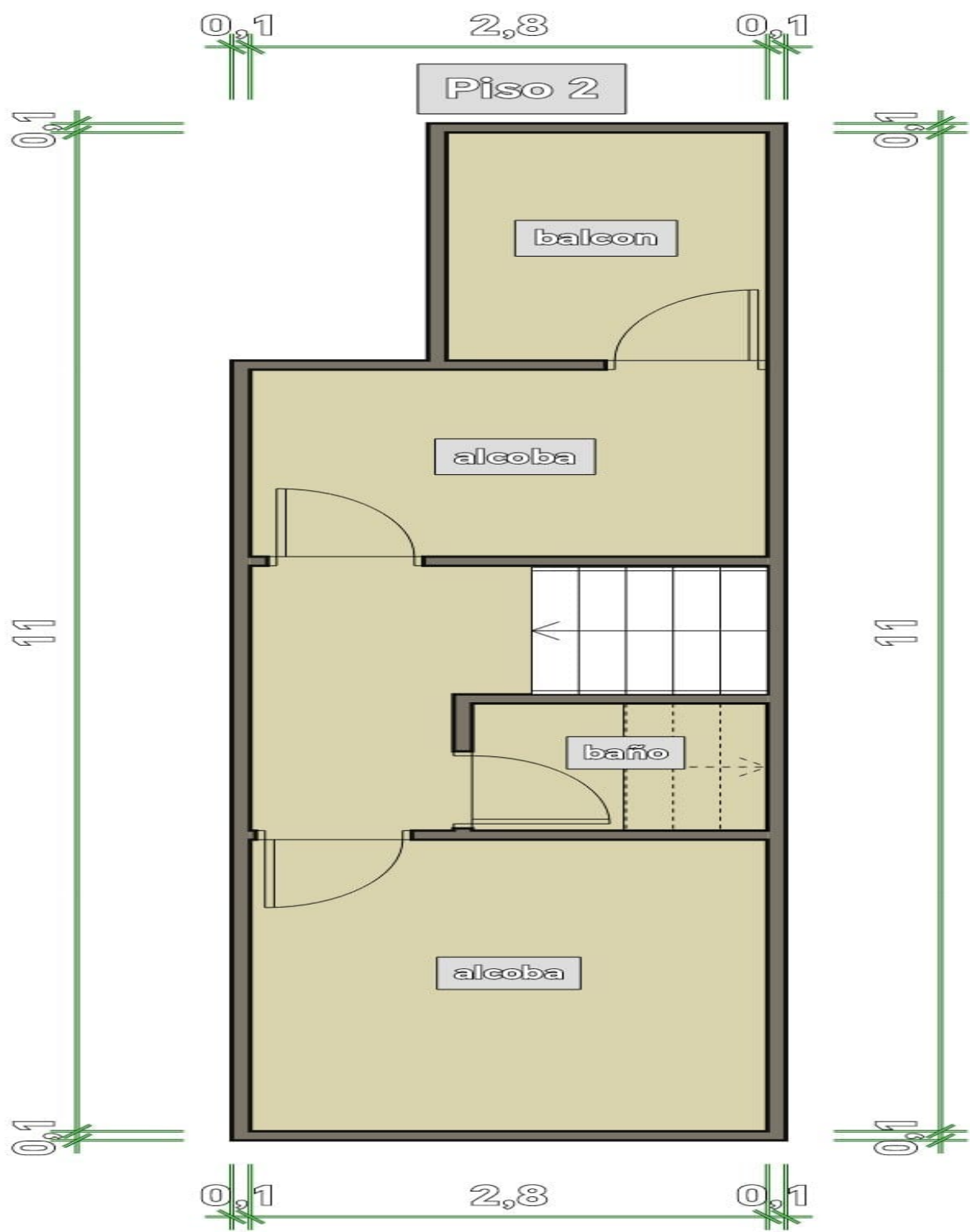


PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



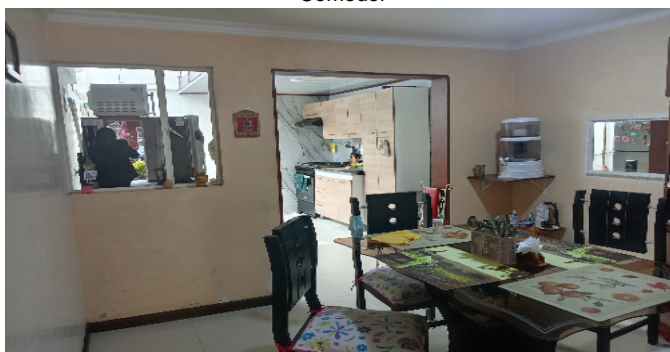
Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS: General

Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Altillo



Baño Social 1



FOTOS: General

Baño Social 2



Zonas Verdes



Garajes Comunes-CJ



BALCON



CRUCE CARTOGRAFICO**Areas o Documentos**

Pág. 2

HORIZONTAL, Tiene su acceso por la Calle 21 E No. 12A-21. Su área construida total es de cincuenta y uno punto cincuenta metros cuadrados (51.50 M2), Su área privada construida es de cuarenta y siete punto sesenta y dos metros cuadrados (47.62 M2) y su área privada libre es de ocho punto sesenta metros cuadrados (8.60 M2). Se desarrolla en dos pisos y altillo.-----

EN EL PRIMER PISO su área privada construida es de veintidós punto sesenta y un metros cuadrados (22.71 M2) y su área privada libre es de ocho punto sesenta metros cuadrados (8.60 M2) y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio son: 1.- Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en distancia de once punto dieciséis metros (11.16 mts) con la casa numero dos (2) lote veinte (20) de la misma manzana. 2.- Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta en distancia de dos punto ochocientos treinta y tres metros (2.833 mts) con la casa numero dos (2) lote cuatro (4) de la misma manzana. 3.- Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto ochocientos treinta y cinco metros (2.835 mts), cero punto cero doscientos setenta y cinco metros (0.0275 mts), ocho punto veintiocho metros (8.28 mts) con la casa numero dos (2) del mismo lote de la misma manzana. 4.- Del punto cuatro (4) y encierra en el punto uno (1) en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto novecientos cinco metros (1.905 mts), cero punto

Areas o Documentos

baño.-----

NOTA: La casa cuenta con posibilidad de ampliación de un altillo con un área privada de nueve punto cincuenta y un metros cuadrados (9.51 M2).-----

El inmueble así alindado se encuentra registrado al folio de matrícula 50C-1635922 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona centro y le corresponde la cedula catastral No. 01-00-0492-0038-901.-----

PARAGRAFO PRIMERO.- LOS LINDEROS GENERALES DEL LOTE NUMERO DIECINUEVE (19) Y DE LA MANZANA I, DE LA URBANIZACION LA ARBOLEDA, DEL CUAL HACE PARTE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE VENTA, OBRAN DENTRO DE LA ESCRITURA DE ADQUISICION NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS TRES (2.203) DE FECHA VEINTE (20) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SEIS (2.006) OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTE (20) DEL CIRCULO DE BOGOTA.-----

PARAGRAFO SEGUNDO.-Que no obstante la mención de cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.-----

PARAGRAFO TERCERO.- Este inmueble forma parte de LA URBANIZACIÓN LA ARBOLEDA II ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSTITUIDA EN PROPIEDAD HORIZONTAL, Y

Notaría de Bogotá

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca017204837



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-79765869



PIN de Validación: b6c10b0f



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO 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
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6c10b0f



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6c10b01



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Ornamentaria, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6c10b0f



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-79765869 M.I.: 50C-1635922

Categoría 13 Intangibles - Daños

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 19 # 3A - 303 ESTE T 3 APTO 402
Teléfono: 3213109549
Correo Electrónico: mildredrobayogarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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

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

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



PIN de Validación: b6cf0b0f



PIN DE VALIDACIÓN

b6cf0b0f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-79765869 M.I.: 50C-1635922

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



PAGO OPORTUNO 04/12/2025

SUSPENSIÓN 09/12/2025

PERIODO FACTURADO 10/09/2025

10/11/2025

FECHA EXPEDICIÓN 19/11/2025

PERIODOS VENCIDOS 0

NO. DE FACTURA
3354606MATRICULA
0014202TOTAL A PAGAR
124,740

NOMBRE ANA JEANNETTE MUÑOZ LAITON

DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 21E 12A 21 INT 1

DIRECCIÓN DE ENVÍO CL 21E 12A 21 INT 1

DATOS DEL SUScriptor

CLASE DE USO	ESTRATO	UBICACION	NO. UNIDADES
Residencial	3		1

DATOS DEL MEDIDOR

MARCA	DIAMETRO	NUMERO	TIPO
14	1/2 PULGADA	SCAM3-0046146PAR	
RUTA		CICLO	
00030100003080000		000301	

CONCEPTOS	CANT M3	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	SUSIDIO/APORTE	TARIFA APLICADA	VALOR TOTAL
Consumo Básico	17	3,847.82	65,412.94	-7,195.42	3,424.56	58,217.52
Consumo Complementario	0	3,847.82	0.00	0.00	3,847.82	0.00
Consumo Suntuuario	0	3,847.82	0.00	0.00	3,847.82	0.00
Cargo Fijo		16,643.18	16,643.18	-1,830.75	14,812.43	14,812.43
			82,056	-9,026		73,030

ACUEDUCTO

CONCEPTOS	CANT M3	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	SUSIDIO/APORTE	TARIFA APLICADA	VALOR TOTAL
Consumo Básico	17	2,935.45	49,902.65	-6,487.37	2,553.84	43,415.28
Consumo Complementario	0	2,935.45	0.00	0.00	2,935.45	0.00
Consumo Suntuuario	0	2,935.45	0.00	0.00	2,935.45	0.00
Cargo Fijo		9,529.06	9,529.06	-1,238.78	8,290.28	8,290.28
			59,432	-7,726		51,706

ALCANTARILLADO

SUBTOTAL ACUEDUCTO + ALCANTARILLADO 124,736

OTROS COBROS

Ajuste a la Decena 4

DEUDA ACUEDUCTO/ALCANTARILLADO 0

SUBTOTAL OTROS COBROS 4

INFORMACION DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

VALOR PROMEDIO DIARIO DE CONSUMO DIAS FACTURADOS

62

TASA \$ M3 VALOR TOTAL

Tasa Uso 7 147

Tasa Retributiva 25 525

RESUMEN DE LA FACTURA

ACUEDUCTO

73,030

ALCANTARILLADO

51,706

OTROS COBROS

4

ASEO

0

TOTAL PERIODO

124,740

TOTAL A PAGAR

124,740

ECOPROCESOS HABITAT LIMPIO S. EN C.A.E.S.P.

CONCEPTOS VALOR A PAGAR

ASEO

VIGILADO SUPER SERVICIOS

NIT 900.067.858-5

TONELADAS DE ASEO POR COMPONENTE

TRBL

TRBU

TRRA

TRA

TRNA

TAFNA

SUBSIDIO

CONTRIBUCION

FRECUENCIA DE RECOLECCION

TIPO PRODUCTOR

UND. RESID.

UND. NO RESID.

FACTOR SUBSIDIO

ESTRATO

SUBTOTAL ASEO 0

HISTORICO FACTURAS ASEO

SERVICIO FACTURADO

PERIODO FACTURADO

HISTÓRICO DE CONSUMOS



OBSERVACIONES

OBSERVACION LECTURA ACTUAL LECTURA ANTERIOR CONSUMO M3 PROMEDIO

1,949 1,928 21 17

HISTORICO FACTURAS ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

VALOR FACTURA VALOR FACTURA VALOR FACTURA VALOR FACTURA

65,067 61,642 51,536

CONSUMO M3 19 18 16

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

SERVICIO DE ASEO

EAMOS MOSQUERA E.S.P. EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS NIT 832.000.850-2

N° FACTURA

3354606

MATRICULA

0014202

PAGO OPORTUNO

09/12/2025

TOTAL A PAGAR

124,740

NOMBRE ANA JEANNETTE MUÑOZ LAITON

DIRECCIÓN CL 21E 12A 21 INT 1

REFERENCIA DE PAGO 0014202

VALOR A PAGAR

124,740



(415)7709998255203(8020)00014202(3900)0000124740(96)20251209

ECOPROCESOS HABITAT LIMPIO S. EN C.A.E.S.P. EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE ASEO NIT 900.067.858-5

N° FACTURA

3354606

MATRICULA

0014202

PAGO OPORTUNO

09/12/2025

TOTAL A PAGAR

0

NOMBRE ANA JEANNETTE MUÑOZ LAITON

DIRECCIÓN CL 21E 12A 21 INT 1

REFERENCIA DE PAGO 0014202

VALOR A PAGAR

0



(415)7709998011885(8020)00014202(3900)0000000000(96)20251209



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511057432123999877

Nro Matrícula: 50C-1635922

Pagina 1 TURNO: 2025-807450

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 03:12:57 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: SIETE TROJES

FECHA APERTURA: 26-08-2005 RADICACIÓN: 2005-70237 CON: ESCRITURA DE: 01-08-2005

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4770 de fecha 26-07-2005 en NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. CASA 1 LOTE 19 MANZANA I con area de CONSTRUIDA TOTAL 51.50 M2 con coeficiente de 50% (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:

CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR AFIDRO ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA 3414 DEL 28-11-2000 NOTARIA 52 DE BOGOTA POR COMPRA A SUCOR S.A. Y ESTA ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA 3393 DEL 14-12-98 NOTARIA 47 DE BOGOTA POR COMPRA A CORREA SENIOR BERNARDO Y CORREA SENIOR NOHORA ESPERANZA DEBIDAMENTE REGISTRADAS A FOLIO 50C-1495261. BERNARDO CORREA SENIOR Y NOHORA ESPERANZA CORREA SENIOR ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE NOHORA SENIOR DE CORREA POR ESCRITURA 727 DE 16-02-95 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050215841. LA CAUSANTE ADQUIRIO JUNTO CON BERNARDO CORREA SENIOR POR COMPRA A TERESA TENELLI VDA. DE PERESSON POR ESCRITURA 1208 DE 3-05-91 NOTARIA 30 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE PEDRO COLOMBO PERESSON TONELLI POR ESCRITURA 1412 DE 10-05-90 NOTARIA 8 DE BOGOTA. EL CAUSANTE ADQUIRIO POR COMPRA A YALILA AIDA ABDUL RAHIN DE FERNANDEZ DE SOTO POR ESCRITURA 108 DE 4-4-74 NOTARIA DE FUNZA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 21E #12A-21 CASA 1 LOTE 19 MANZANA I URB. LA ARBOLEDA H.P.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1635771

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-08-2005 Radicación: 2005-70237

Doc: ESCRITURA 4770 del 26-07-2005 NOTARIA 20 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: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR AFIDRO

NIT# 8600073315X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511057432123999877

Nro Matrícula: 50C-1635922

Pagina 2 TURNO: 2025-807450

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 03:12:57 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-61586

Doc: ESCRITURA 2203 del 20-04-2006 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$28,560,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR AFIDRO

NIT# 8600073315

A: GAMEZ CHAVEZ BLANCA YIBETH

CC# 52305540 X

A: ROA GARCIA WALTER HUGO

CC# 80441714 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-61586

Doc: ESCRITURA 2203 del 20-04-2006 NOTARIA 20 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: GAMEZ CHAVEZ BLANCA YIBETH

CC# 52305540 X

DE: ROA GARCIA WALTER HUGO

CC# 80441714 X

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-06-2006 Radicación: 2006-61586

Doc: ESCRITURA 2203 del 20-04-2006 NOTARIA 20 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: GAMEZ CHAVEZ BLANCA YIBETH

CC# 52305540 X

DE: ROA GARCIA WALTER HUGO

CC# 80441714 X

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR AFIDRO

NIT# 8600073315

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-03-2011 Radicación: 2011-25339

Doc: OFICIO 0833 del 14-03-2011 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 2011-105

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

DE: MUN/0Z OSORIO JAVIER

CESIONARIO

A: GAMEZ CHAVEZ BLANCA YIBETH

CC# 52305540 X

A: ROA GARCIA WALTER HUGO

CC# 80441714 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-08-2012 Radicación: 2012-77153



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511057432123999877

Nro Matrícula: 50C-1635922

Pagina 3 TURNO: 2025-807450

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 03:12:57 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 592 del 08-03-2012 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE MOS de MOSQUERA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: MU/OZ OSORIO JAVIER

CC# 79560103

A: GAMEZ CHAVEZ BLANCA YIBETH

CC# 52305540

A: ROA GARCIA WALTER HUGO

CC# 80441714

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-02-2013 Radicación: 2013-15436

Doc: ESCRITURA 1278 del 06-02-2012 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$19,992,000

Se cancela anotación No: 4

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

ESCRITURA 2203 DE 20-04-2006 NOTARIA 20 BOGOTA D.C.

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR AFIDRO

NIT# 8600073315

A: GAMEZ CHAVEZ BLANCA YIBETH

CC# 52305540

A: ROA GARCIA WALTER HUGO

CC# 80441714

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-04-2013 Radicación: 2013-30514

Doc: ESCRITURA 355 del 12-03-2013 NOTARIA UNICA de FUNZA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE
FAMILIA**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GAMEZ CHAVEZ BLANCA YIBETH

CC# 52305540 X

DE: ROA GARCIA WALTER HUGO

CC# 80441714 X

A: A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGARE A TER**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 20-05-2013 Radicación: 2013-43157

Doc: ESCRITURA 356 del 12-03-2013 NOTARIA UNICA de FUNZA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GAMEZ CHAVEZ BLANCA YIBETH

CC# 52305540

DE: ROA GARCIA WALTER HUGO

CC# 80441714

A: MU/OZ LAITON ANA JEANNETTE

CC# 39748625 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2511057432123999877

Nro Matrícula: 50C-1635922

Pagina 4 TURNO: 2025-807450

Impreso el 5 de Noviembre de 2025 a las 03:12:57 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2006-14432

Fecha: 25-10-2006

EN ANOTACIONES 2,3 Y 4 SE CORRIGIO APELLIDO GAMEZ.AUXDEL35.{ART.35 D.L. 1250/70}/C2006-14432.ABOGA151.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-807450

FECHA: 05-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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

9 90 230801 EMVCO



NOV 10 2025 09:23:15 REMDES 9.90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

BARRIO LLANO POPULAR F
DIAG. 14 B NRO. 19-45 A
C. UNICO: 3007069456 TER: EF003450

RECIBO: 000669

RRN: 000837

RECAUDO

APRO: 584765

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 0000000000000000079765869

VALOR \$ 300.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.


*** CLIENTE ***



ARCHIVO: LRCAJA-79765869
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-79765869
	Hash documento:	c299c4975d
	Fecha creación:	2025-11-14 21:21:03

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO Documento: 52521864 Firmado en AvalSign. Token: 803495	
Puntos: Email: mildredrobayogarcia@gmail.com Celular: 3213109549 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 161.18.148.159 2025-11-13 15:02:00	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

