



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-63530421

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LEIDY PAOLA RAMIREZ URIBE
NIT / C.C CLIENTE	63530421
DIRECCIÓN	KR 8A 159 70 CASA # 20
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	BARRANCAS NORTE
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/11/2025
FECHA INFORME	26/11/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	38 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARVAJAL GARCES LUZ ELENA				
NUM.	238 EscrituraDe	#NOTARIA	18	FECHA	11/02/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	159 T18 20				
CHIP	AAA0108XCXYX				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
50N-1099779	casa

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: carrera 8, calle 159
Distribución del inmueble: Piso 1: Sala, comedor, escaleras, baño social, cocina. Piso 2: dos habitaciones con closet, un baño privado, un baño social. Piso 3: una habitación con closet, estar, terraza con zona de ropas.
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	1	B. priv	2
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

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	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 226,630,168

VALOR ASEGURABLE \$ COP 226,630,168

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 029.

NOMBRES Y FIRMAS

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-11-26 13:37:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial	Área Lote	36.54	Frente	3
Uso Compatible Según Norma	Comercial y de servicios	Forma	Regular	Fondo	12
Uso Condicionado Según Norma		Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	
Uso Prohibido Según Norma					

Amenaza Riesgo Inundacion	El predio no se encuentra en este riesgo
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	El Predio no se encuentra en este riesgo
Suelos De Proteccion	Predio no se encuentra en protección
Patrimonio	N.A.

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	DECRETRO 555 DEL 2021
Antejardín	0
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	3
Índice de ocupación	N/A
Índice de construcción:	N/A
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36.54
AREA CONSTRUIDA	M2	

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36.54
AREA CONSTRUIDA	M2	84.40
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	133.621.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	37.74
AREACONSTRUIDA PISO 1	M2	37.74
AREACONSTRUIDA PICO 2	M2	37.74
AREACONSTRUIDA PISO 3	M2	37.74

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36.54
AREA PISO 1	M2	27.54
AREA PISO 2	M2	27.54
AREA PISO 3	M2	27.54

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	otro
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	3	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	62	Año de Construcción	1987
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	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	KR 8A 159 70 CASA # 20		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	36.54	M2	\$2,987,963.00	48.18%	\$109,180,168.02
Area Construida	CONSTRUCCION	81	M2	\$1,450,000.00	51.82%	\$117,450,000.00
TOTALES					100%	\$226,630,168
Valor en letras			Doscientos veintiséis millones seiscientos treinta mil ciento sesenta y ocho Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$226,630,168

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

Jurídica: NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 029.

Entorno: Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados se encuentran buen estado de conservación y mantenimiento. Cocina integral, muros pintados y pañetados, pisos en cerámica, baños enchapados en cerámica, puertas y closet en madera.

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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrancas	\$370,000,000	0.95	\$351,500,000	312 366 6667	60	120	\$1,450,000	\$174,000,000
2	Barrancas	\$340,000,000	0.95	\$323,000,000	3015902660	36	144	\$1,450,000	\$208,800,000
3	Barrancas	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	315 4587708	36	90	\$1,400,000	\$126,000,000
Del inmueble						36.54	113.22		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$177,500,000	\$2,958,333	1.0	1.0	1.00	\$2,958,333.33
2	\$114,200,000	\$3,172,222	1.0	1.0	1.00	\$3,172,222.22
3	\$102,000,000	\$2,833,333	1.0	1.0	1.00	\$2,833,333.33
					PROMEDIO	\$2,987,963
					DESV. STANDAR	\$171,376.36
					COEF. VARIACION	5.74%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$2,987,963.00	AREA	36.54	TOTAL	\$109,180,168.02
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,450,000.00	AREA	113.22	TOTAL	\$164,169,000.00
VALOR TOTAL	\$273,349,168.02					

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-ub.-centro-norte-3-habitaciones-2-banos/10662-M5362347?src_url=%2Fcasas%2Fventa%2Fbogota%2Fbarrancas%2F

2.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-barrancas-norte-4-habitaciones-3-banos/4058-M54528407?src_url=%2Fcasas%2Fventa%2Fbogota%2Fbarrancas%2F

3.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-barrancas-norte-3-habitaciones-2-banos/44-M5648898?src_url=%2Fcasas%2Fventa%2Fbogota%2Fbarrancas%2F

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 8A 159 70 CASA # 20 | BARRANCAS NORTE | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

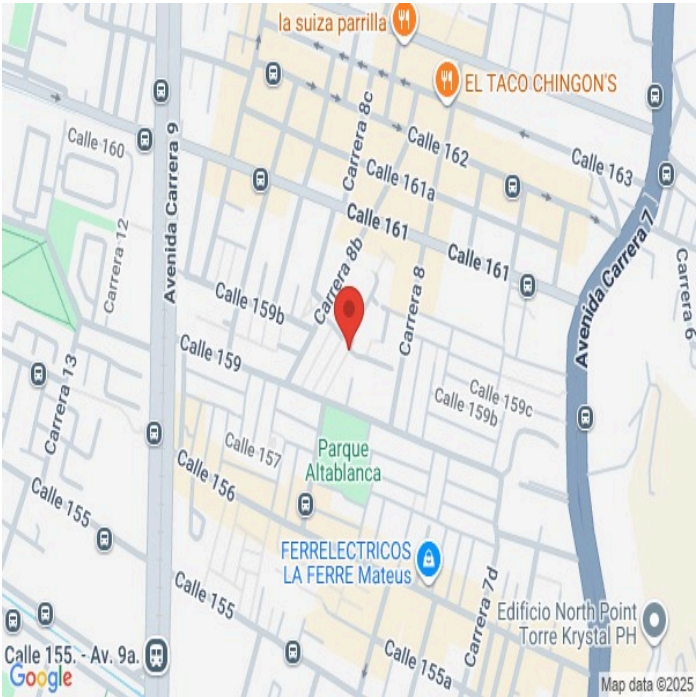
Latitud: 4.73553881000004

Longitud:-74.02856449

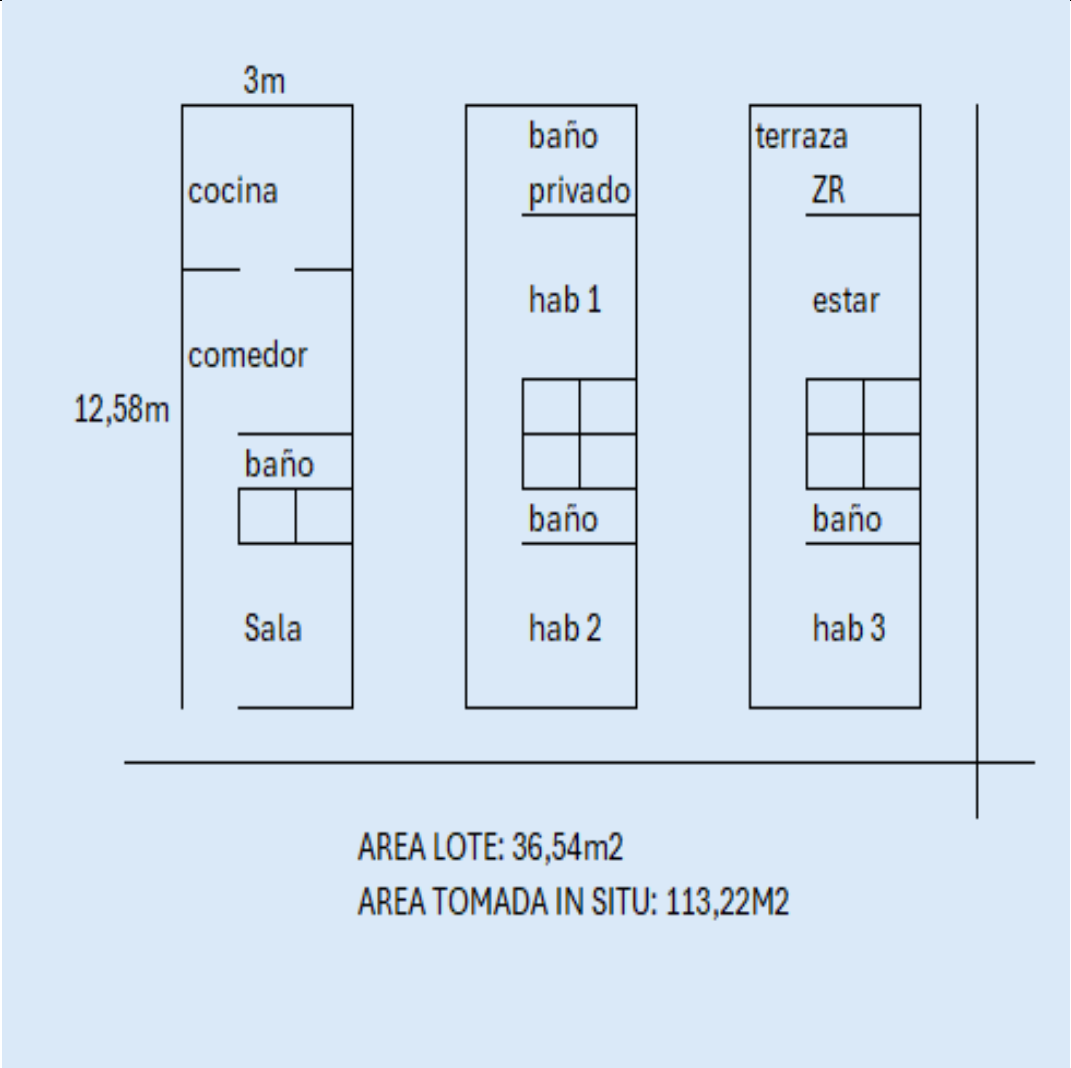
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44´ 7.9404´´

Longitud:74° 1´ 42.8304´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



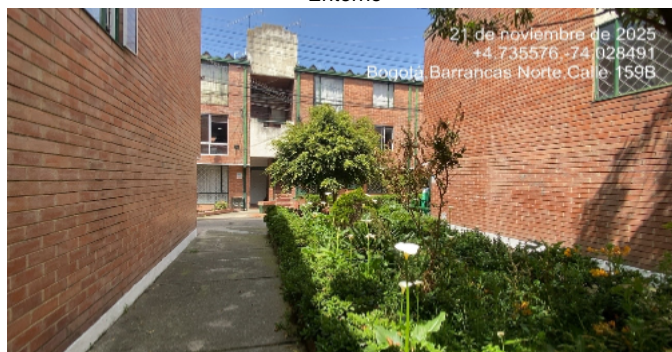
Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS: General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



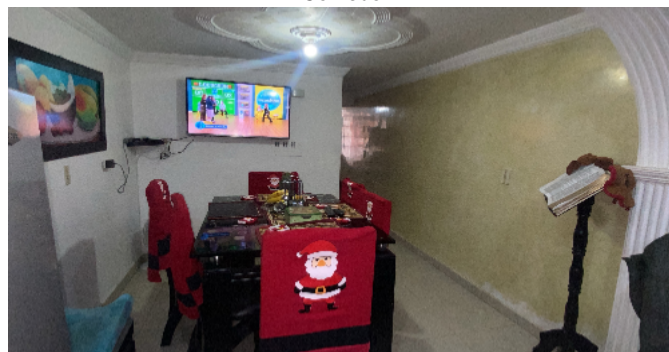
Puerta de entrada



Sala



Comedor



FOTOS: General

Cocina



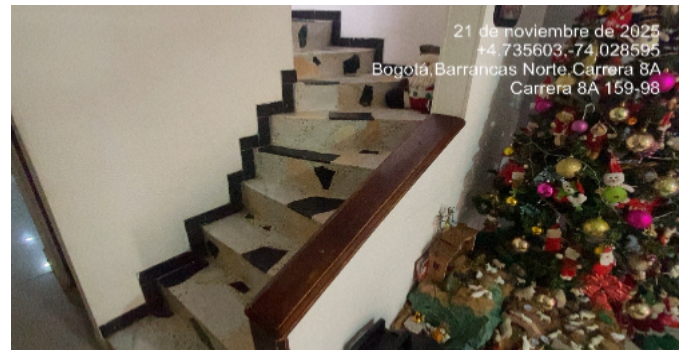
Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS: General

Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



FOTOS: General

Baño Social 2



Zonas Verdes



Juegos Infantiles-CJ



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-63530421



PIN de Validación: a17e0a43



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra actualizado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a17e0a43



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-63530421 M.I.: 50N-1099779

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: af7e0a43



https://www.raa.org.co



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, COLOMBIA

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 Edificio A45WIN

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

af7e0a43



PIN de Validación: af7e0a43



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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciocho (18) días del mes de Noviembre 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-63530421 M.I.: 50N-1099779



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511169970124677786

Nro Matrícula: 50N-1099779

Pagina 1 TURNO: 2025-50N-1-633347

Impreso el 16 de Noviembre de 2025 a las 10:08:10 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: 03-10-1987 RADICACIÓN: 1987-111002 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 16-02-1993

CODIGO CATASTRAL: **008506732200000000**COD CATASTRAL ANT: UQ-8533/34/35

NUPRE: AAA0108XCYY

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 20, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 36.54 M.2.CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N.2752 DEL 12-08-87 NOTARIA 37 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION SAN JOSE BARRANCAS LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A NOGUERA CARDENAS JUAN MARIA, NOGUERA CARDENAS ALVARO, NOGUERA CARDENAS MARIA CRISTINA, NOGUERA DE JARAMILLO MARIA DEL SOCORRO, NOGUERA CARDENAS CARLOS EDUARDO, NOGUERA CARDENAS ANTONIO JOSE SEGUN ESC. 1447 DEL 13-07-84 NOT. 30A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0807841. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES NOGUERA LTDA SEGUN ESC. 5533 DE 06-10-76 NOT. 7A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0334977 ESTA ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A GENIA AIZENMAN DE ESQUENAZI SEGUN ESC. 7049 DEL 09-10-64 NOT. 5A. DE BOGOTA TRA PARTE POR COMPRA A JOSE IGNACIO FORERO SEGUN ESC. 591 DEL 01-03-48 NOT. 1A. DE BOGOTA OTRA PARTE POR COMPRA A CARLOS TAFUR VILLALOBOS SEGUN ESC. 1520 DEL 20-04-68 NOT. 9A. DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ARTURO CORTES SEGUN ESC. 3978 DEL 04-08-49 NOT. 4A. DE BOGOTA PARTE POR COMPRA A CARLOS TAFUR VILLALOBOS SEGUN ESC. 3506 DE 09-08 NOT. 9A. DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO COMO YA SE EXPRESO. Y OTRA PARTE ADQUIRIO POR COMPRA A CARLOS TAFUR VILLALOBOS SEGUN ESC. 4109 DEL 09-10-68 NOT. 9A. DE BOGOTA. ESTE HUBO DE MARIA LUISA CORTES DE CORTES SEGUN ESC. 315 DEL 25-01-46 NOTARIA 4A. DE BOGOTA._

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 1) CARRERA 18 B 159-70 LOTE 20 URBANIZACION SAN JOSE DE BARRANCAS
- 2) TRANSVERSAL 18B #159-70 CASA # 20
- 3) KR 8A 159 70 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 978167

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-08-1987 Radicación: 1987-50N-6-108799

Doc: ESCRITURA 2029 DEL 26-06-1987 NOTARIA 37 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$390,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: URBANIZACION SAN JOSE DE BARRANCAS

NIT# 60091100 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2511169970124677786

Nro Matrícula: 50N-1099779

Pagina 2 TURNO: 2025-50N-1-633347

Impreso el 16 de Noviembre de 2025 a las 10:08:10 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: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

NIT# 90307031

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-08-1987 Radicación: 1987-50N-6-111002

Doc: ESCRITURA 2752 DEL 12-08-1987 NOTARIA 37 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE0

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

A: URBANIZACIONES SAN JOSE DE BARRANCAS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-10-1987 Radicación: 1987-50N-6-137428

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 0448 DEL 28-09-1987 ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 65 VIVIENDAS.

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

A: URBANIZACION SAN JOSE DE BARRANCAS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-02-1988 Radicación: 1988-50N-6-8822427

Doc: ESCRITURA 4971 DEL 15-12-1987 NOTARIA. 37A. DE BOGOTA.

VALOR ACTO: \$4,450,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: URBANIZACION SAN JOSE DE BARRANCAS

NIT# 60091100

A: FLORIDO LOZANO ALVARO

CC# 5159770 X

A: PERDOMO CASTAÑEDA CIELO AMPARO

CC# 51694565 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-1988 Radicación: 1988-50N-6-8822427

Doc: ESCRITURA 4971 DEL 15-12-1987 NOT ARIA. 37A. DE BOGOTA.

VALOR ACTO: \$3,560,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA. ABIERTA

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

DE: FLORIDO LOZANO ALVARO

CC# 5159770 X

DE: PERDOMO CASTA/EDA CIELO AMPARO

X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

NIT# 90307031

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-10-1988 Radicación: 1988-50N-6-7961

Doc: ESCRITURA 2795 DEL 13-07-1988 NOTARIA 37 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$147,072,440

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: URBANIZACION SASN JOSE DE BARRANCAS LTDA .



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511169970124677786

Nro Matrícula: 50N-1099779

Pagina 3 TURNO: 2025-50N-1-633347

Impreso el 16 de Noviembre de 2025 a las 10:08:10 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 007 Fecha: 21-02-1990 Radicación: 1990-50N-6-8230/90

Doc: OFICIO 279 DEL 08-02-1990 JUZG. 13 C.CTO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.

A: FLORIDO LOZANO ALVARO

CC# 5159770 X

A: PERDOMO CASTA/EDA CIELO AMPARO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-11-1996 Radicación: 1996-50N-6-75263

Doc: OFICIO 3375 DEL 18-10-1996 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

NIT# 8903070317

A: FLORIDO LOZANO ALVARO

X

A: PERDOMO CASTA/EDA CIELO AMPARO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-07-1999 Radicación: 1999-50N-6-43234

Doc: ESCRITURA 2269 DEL 25-07-1999 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%.

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

DE: PERDOMO CASTAÑEDA CIELO AMPARO

CC# 51694563

A: FLORIDO LOZANO ALVARO

CC# 5159770 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-07-1999 Radicación: 1999-50N-6-43234

Doc: ESCRITURA 2269 DEL 25-07-1999 NOTARIA 25 DE SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

A: BANCO GANADERO

A: FLORIDO LOZANO ALVARO

CC# 5159770 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-08-2004 Radicación: 2004-50N-6-59970

Doc: ESCRITURA 2006 DEL 26-07-2004 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511169970124677786

Nro Matrícula: 50N-1099779

Pagina 4 TURNO: 2025-50N-1-633347

Impreso el 16 de Noviembre de 2025 a las 10:08:10 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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201 HOY BANCO BILBAO

VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

A: FLORIDO LOZANO ALVARO

CC# 5159770 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-09-2004 Radicación: 2004-50N-6-68142

Doc: ESCRITURA 2005 DEL 26-07-2004 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: FLORIDO LOZANO ALVARO

CC# 5159770 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-09-2004 Radicación: 2004-50N-6-68142

Doc: ESCRITURA 2005 DEL 26-07-2004 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FLORIDO LOZANO ALVARO

CC# 5159770

A: ANDRADE BARREIRO DIVA SORAYA

CC# 39784462 X

A: ANDRADE BARREIRO JORGE HERNANDO

CC# 79323341 X

A: ANDRADE BARREIRO WILLIAM ALEJANDRO

CC# 79387938 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-02-2006 Radicación: 2006-50N-6-10965

Doc: ESCRITURA 1086 DEL 29-03-2005 NOTARIA 51 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$22,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ANDRADE BARREIRO DIVA SORAYA

CC# 39784462

DE: ANDRADE BARREIRO JORGE HERNANDO

CC# 79323341

DE: ANDRADE BARREIRO WILLIAM ALEJANDRO

CC# 79387938

A: GONZALEZ RODRIGUEZ JOHAN EFRAIN

X

A: GONZALEZ RODRIGUEZ WILMAR ESTEBAN

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-11-2007 Radicación: 2007-50N-6-110101

Doc: OFICIO 2627 DEL 22-11-2007 JUZGADO 6 PENAL PARA ADOLECENTES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION DERECHO DE CUOTA REF # 110016000714200780744

N.I.895

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

DE: JUZGADO 6 PENAL PARA ADOLECENTES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511169970124677786

Nro Matrícula: 50N-1099779

Pagina 5 TURNO: 2025-50N-1-633347

Impreso el 16 de Noviembre de 2025 a las 10:08:10 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: GONZALEZ RODRIGUEZ WILMAR ESTEBAN

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-05-2011 Radicación: 2011-50N-6-39527

Doc: OFICIO 2634 DEL 12-05-2011 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PROHIBICION JUDICIAL.

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

DE: CENTRO DE SERVIVIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS PENALES PARA ADOLESCENTES DE BTA.

A: GONZALEZ RODRIGUEZ WILMAR ESTEBAN

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-10-2011 Radicación: 2011-50N-6-85059

Doc: ESCRITURA 3665 DEL 05-10-2011 NOTARIA 67 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: GONZALEZ RODRIGUEZ JOHAN EFRAIN

CC# 1069262416 X

DE: GONZALEZ RODRIGUEZ WILMAR ESTEBAN

CC# 1020754113 X

A: ROBAYO ACERO CARLOS ALBERTO

CC# 80011479

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-08-2012 Radicación: 2012-50N-6-59890

Doc: ESCRITURA 2538 DEL 28-07-2012 NOTARIA 67 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: GONZALEZ RODRIGUEZ JOHAN EFRAIN

CC# 1069262416 X

DE: GONZALEZ RODRIGUEZ WILMAR ESTEBAN

CC# 1020754113 X

A: ROBAYO DE GALLO MARIA ALICIA

CC# 41390760

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-10-2012 Radicación: 2012-50N-6-78738

Doc: ESCRITURA 166 DEL 24-01-2012 NOTARIA SESENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$12,000,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 3665 DE 05-10-2011, NOTARIA 67 DE BOGOTA

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

DE: ROBAYO ACERO CARLOS ALBERTO

CC# 80011479

A: GONZALEZ RODRIGUEZ JOHAN EFRAIN

X

A: GONZALEZ RODRIGUEZ WILMAR ESTEBAN

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2511169970124677786

Nro Matrícula: 50N-1099779

Pagina 6 TURNO: 2025-50N-1-633347

Impreso el 16 de Noviembre de 2025 a las 10:08:10 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 020 Fecha: 10-10-2012 Radicación: 2012-50N-6-78743

Doc: ESCRITURA 3087 DEL 03-09-2012 NOTARIA SESENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA ESCRITURA 2538 DE 28-07-2012, NOTARIA 67 DE BOGOTA, HASTA POR LA SUMA DE 50.000.000.00...

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

DE: GONZALEZ RODRIGUEZ JOHAN EFRAIN

CC# 1069262416 X

DE: GONZALEZ RODRIGUEZ WILMAR ESTEBAN

CC# 1020754113 X

A: ROBAYO DE GALLO MARIA ALICIA

CC# 41390760

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 10-10-2012 Radicación: 2012-50N-6-78736

Doc: ESCRITURA 10844 DEL 28-08-2012 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$3,560,000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FLORIDO LOZANO ALVARO

CC# 5159770

A: PERDOMO CASTAÑEDA CIELO AMPARO

CC# 51694565

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 15-02-2013 Radicación: 2013-50N-6-11176

Doc: OFICIO 205 DEL 12-02-2013 JUZGADO 065 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF 2013-00018

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

DE: ROBAYO DE GALLO MARIA ALICIA

CC# 41390760

A: GONZALEZ RODRIGUEZ JOHAN EFRAIN

CC# 1069262416 X

A: GONZALEZ RODRIGUEZ WILMAR ESTEBAN

CC# 1020754113 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 16-05-2013 Radicación: 2013-50N-6-34406

Doc: OFICIO 0832 DEL 03-05-2013 JUZGADO 065 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 2013-00018

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

DE: ROBAYO DE GALLO MARIA ALICIA

CC# 41390760

A: GONZALEZ RODRIGUEZ JOHAN EFRAIN

CC# 1069262416

A: GONZALEZ RODRIGUEZ WILMAR ESTEBAN

CC# 1020754113



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

Certificado generado con el Pin No: 2511169970124677786

Nro Matrícula: 50N-1099779

Pagina 7 TURNO: 2025-50N-1-633347

Impreso el 16 de Noviembre de 2025 a las 10:08:10 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 024 Fecha: 27-05-2013 Radicación: 2013-50N-6-37458

Doc: ESCRITURA 275 DEL 14-02-2013 NOTARIA SESENTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$55,312,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ RODRIGUEZ JOHAN EFRAIN

CC# 1069262416

DE: GONZALEZ RODRIGUEZ WILMAR ESTEBAN

CC# 1020754113

A: RODRIGUEZ GONZALEZ EDINSON

CC# 79806345 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 06-06-2013 Radicación: 2013-50N-6-40612

Doc: ESCRITURA 1516 DEL 29-05-2013 NOTARIA CINCUENTA Y UNO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 18,20

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

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

DE: ROBAYO DE GALLO MARIA ALICIA

CC# 41390760

A: GONZALEZ RODRIGUEZ JOHAN EFRAIN

CC# 1069262416

A: GONZALEZ RODRIGUEZ WILMAR ESTEBAN

CC# 1020754113

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 01-08-2013 Radicación: 2013-50N-6-57241

Doc: ESCRITURA 1354 DEL 23-07-2013 NOTARIA SESENTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ GONZALEZ EDINSON

CC# 79806345

A: MORENO MELO NELLY

CC# 23845793 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 20-03-2014 Radicación: 2014-50N-6-19873

Doc: ESCRITURA 389 DEL 13-03-2014 NOTARIA SESENTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$63,404,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO MELO NELLY

CC# 23845793

A: ZAMUDIO LOPEZ GUILLERMO

CC# 79822859 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 28-03-2016 Radicación: 2016-50N-6-18651

Doc: ESCRITURA 238 DEL 11-02-2016 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ZAMUDIO LOPEZ GUILLERMO

CC# 79822859



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

Certificado generado con el Pin No: 2511169970124677786

Nro Matrícula: 50N-1099779

Pagina 8 TURNO: 2025-50N-1-633347

Impreso el 16 de Noviembre de 2025 a las 10:08:10 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: CARVAJAL GARCES LUZ ELENA

CC# 30391149 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 28-03-2016 Radicación: 2016-50N-6-18651

Doc: ESCRITURA 238 DEL 11-02-2016 NOTARIA DIECIOCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CARVAJAL GARCES LUZ ELENA

CC# 30391149 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *29*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-50N-3-9489

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50N-1-633347

FECHA: 16-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

☐ Preguntas Frecuentes

¿Qué tengo que hacer para hacer pagos por Internet?

Infórmese con su Banco cómo inscribir su cuenta para transacciones en Internet.

¿Quién respalda este sistema de pagos por Internet?

Este sistema de pagos fue diseñado por todas las Entidades Financieras asociadas en ACH Colombia. Para más información puede consultar <https://www.pse.com.co>.

¿Qué entidad certifica legalmente los pagos que realice por Internet?

En Colombia está Certicámara quien emite el certificado digital que se está utilizando por este sistema de pagos. Las transacciones que se originan en este sistema se firman digitalmente de tal manera que solo en el destino pueden ser descifradas, toda la información sobre su pago viaja encriptada en Internet mediante una conexión privada con su Banco (VPN Virtual Private Network). Para mayor información sobre certificados digitales puede ingresar a www.certicamara.com.co

¿Si pago por Internet y recibo mensaje "transacción en confirmación en la Entidad Financiera"?

Primero verificar en su Banco si le realizó el débito a su cuenta. En este caso el sistema confirmará con el banco el pago unos minutos más tarde, si el débito no fue realizado, por favor intente el pago unos minutos más tarde mientras el banco confirma el rechazo de la transacción.

Tu pago fue exitoso

Estado de tu transacción: Aprobada

Esta es la información de tu pago:

Razón social ó recaudador:

LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto:

Por concepto de avalúo es de *\$300. 000*. Bogotá

Nombre del pagador:

LEIDY PAOLA RAMIREZ URIBE

Identificación:

63530421

Valor cancelado:

302,000.00

Medio de pago:

PSE VIP

Banco:

NEQUI

Transacción CUS:

1937802966

Cód. del pedido:

1431

Id pago:

3671

Ticket:

3816201431

Fecha de pago:


18/11/2025 02:53:23.0



ARCHIVO: LRCAJA-63530421
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-63530421
	Hash documento:	1ba4781774
	Fecha creación:	2025-11-26 13:54:24

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Documento: 30050594 Firmado en AvalSign. Token: 945477	
Puntos: Email: miavaluolj@gmail.com Celular: 3045634995 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 179.33.235.255 2025-11-26 13:37:00	



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>

