



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

QR validez del avalúo

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	21/11/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección.	KR 8A 159 70 CASA # 20
Barrio	URBANIZACION SAN JOSE DE BARRANCAS
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	ZAMUDIO LOPEZ GUILLERMO

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: LEIDY PAOLA RAMIREZ URIBE

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **ZAMUDIO LOPEZ GUILLERMO** ubicado en la KR 8A 159 70 CASA # 20 URBANIZACION SAN JOSE DE BARRANCAS, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$226,630,168 pesos m/cte (Doscientos veintiséis millones seiscientos treinta mil ciento sesenta y ocho).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	36.54	M2	\$2,987,963.00	48.18%	\$109,180,168.02
Area Construida	CONSTRUCCIÓN	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

Perito actuante



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

C.C:
 Visador

VALORES/TIPO DE AREA**INFORMACIÓN UVR**

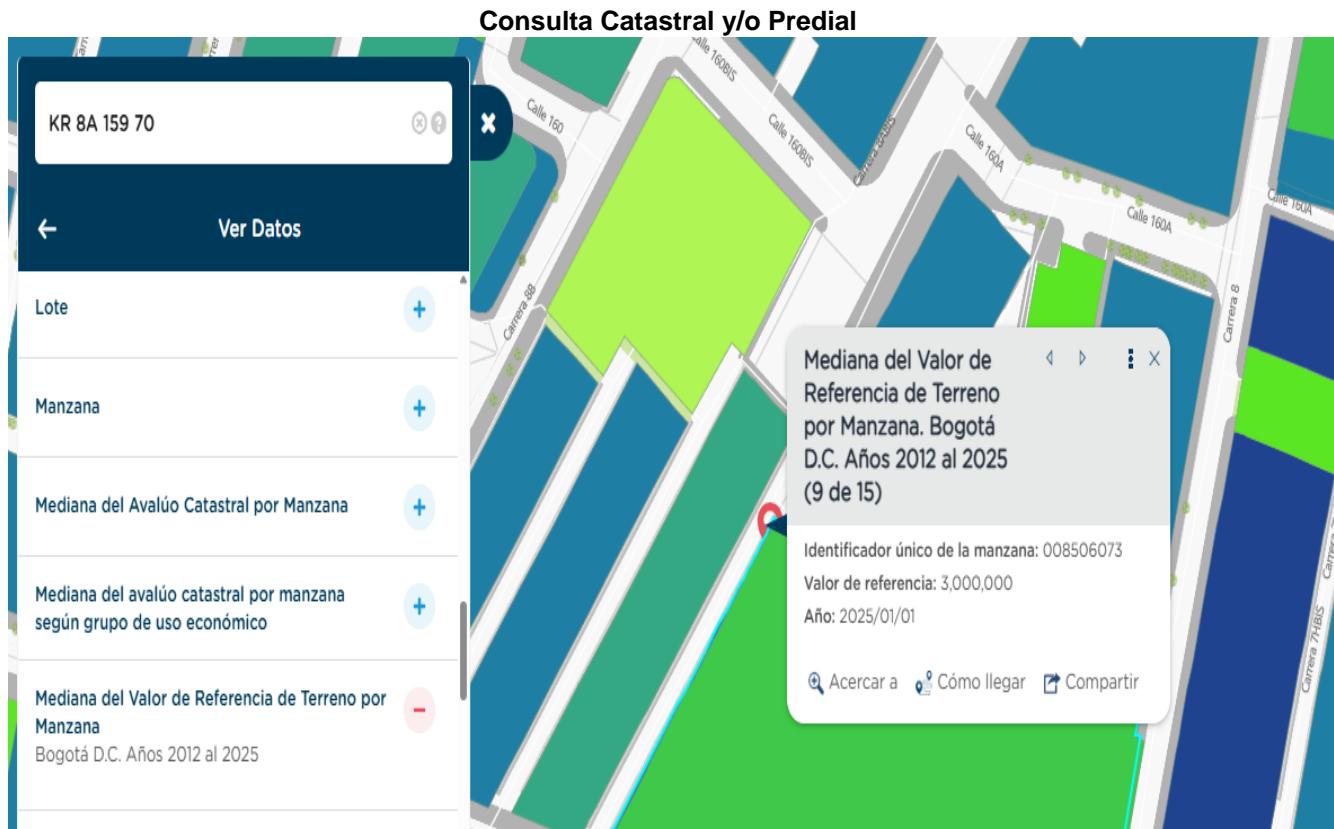
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	226,630,168.02
Proporcional	0	0	Valor asegurable	226,630,168
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía**Observación calificación****Observación**

Código	LRCAJA-63530 421	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	LEIDY PAOLA RAMIREZ URIBE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	63530421	Teléfono	3507744826
Email	leidy.ramirezu@fac.mil.co				
Datos del propietario:					
Propietario	ZAMUDIO LOPEZ GUILLERMO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79822859	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	KR 8A 159 70 CASA # 20				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	URBANIZACIÓN SAN JOSE DE BARRANCAS	Ubicación	Terreno À–Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interés Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	<p>Al inmueble se llega así: carrera 8, calle 159</p> <p>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 ropa.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p>				
Forma Geometrica	Regular	Frente	3		
Fondo	12	Relación frente fondo			
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.				

Acuerdo Decreto	DECRETO 555 DEL 2021
Area Del Lote	36.54
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	No
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Comercial y de servicios
Tratamiento	Consolidación-Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Actuaciones Estrategicas	N/A
Indice DeOcupacion	N/A
Indice DeContruccion	N/A
Antejardin	0
AislamientoPosterior	3
Aislamiento Lateral	N/A
Altura Permitida	3 pisos
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.
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 2021.</p> <p>Se descuenta al área del lote 3m*3m: 9m² de aislamiento posterior, de 36.54 m² menos 9m: 27.54m² permitidos por norma, por 3 pisos: 82.62m² permitida por norma.</p>



ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
238	EscrituraDePropiedad	11/02/2016	18	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50N-1099779	16/11/2025	AAA0108XCYX	159 T18 20	casa

Observación

Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 029.

Observación**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO**VIAS, ANDENES Y SARDINELES**

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	otro
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1987	Edad Inmueble	38	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.	No aporta				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	2	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 2, Estar: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	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.
-------------	---

Dirección:

KR 8A 159 70 CASA # 20 | URBANIZACION SAN JOSE DE BARRANCAS | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.73553881000004
GEOGRAFICAS : 4° 44' 7.9404''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.02856449
GEOGRAFICAS : 74° 1' 42.8304''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION 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 TAMAÑO	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%2F2 - https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-barrancas-norte-4-habitaciones-3-banos/4058-M5452840?src_url=%2Fcasas%2Fventa%2Fbogota%2Fbarrancas%2F3 - https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-barrancas-norte-3-habitaciones-2-banos/44-M5648898?src_url=%2Fcasas%2Fventa%2Fbogota%2Fbarrancas%2F

Plano

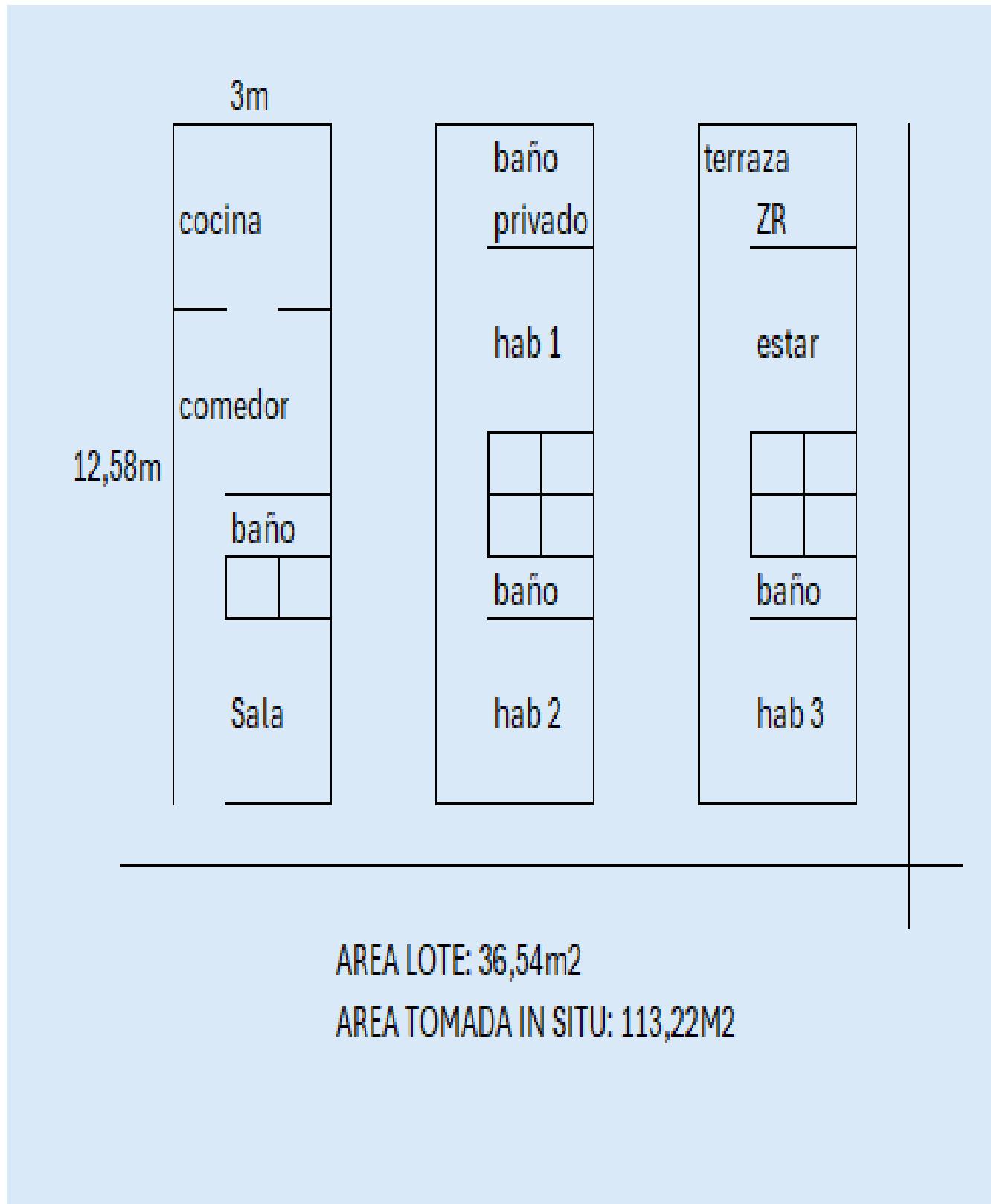


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



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



Closest hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closest hab. 2



Habitación 3



Closest hab. 3



Baño Privado Hab 3



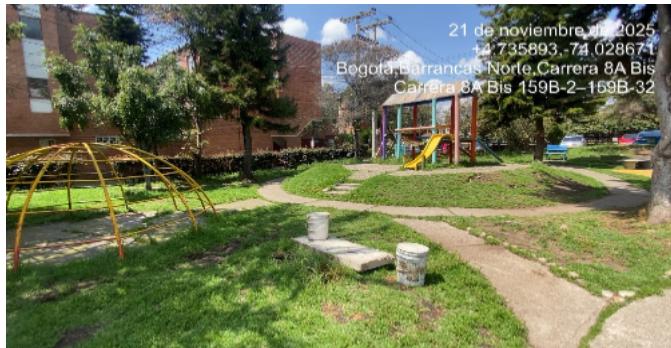
Baño Social 1



Baño Social 2



Zonas Verdes



Juegos Infantiles-CJ



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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

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

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

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

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

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

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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 Auto regulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra ~~Activo~~ 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



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria, Fletes y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de electricidad, 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, D.C.

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFICIO ARAV M.I. 63530421

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al dia 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: a17e0a43



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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511169970124677786

Nro Matrícula: 50N-1099779

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-633347

Impreso el 16 de Noviembre de 2025 a las 10:08:10 PM

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

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

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 BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE

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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ.

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 NOTARIA. 37A. DE BOGOTÁ.

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 BOGOTÁ

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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511169970124677786

Nro Matrícula: 50N-1099779

Página 3 TURNO: 2025-50N-1-633347

Impreso el 16 de Noviembre de 2025 a las 10:08:10 PM

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

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

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 BOGOTÁ

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 SANTAFE DE BOGOTÁ, 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 SANTAFE DE BOGOTÁ, 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 SANTAFE DE BOGOTÁ, 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 BOGOTÁ 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

Página 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 COMPROVENTA

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 COMPROVENTA

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

Página 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 SERVICIOS 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511169970124677786

Nro Matrícula: 50N-1099779

Página 6 TURNO: 2025-50N-1-633347

Impreso el 16 de Noviembre de 2025 a las 10:08:10 PM

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

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

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-10-2012 Radicación: 2012-50N-6-78743

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA ESCRITURA 2538 DE 28-07-2012, NOTARIA 67 DE BOGOTÁ, 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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ D.C. DE BOGOTÁ 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 BOGOTÁ D.C. DE BOGOTÁ 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511169970124677786

Nro Matrícula: 50N-1099779

Página 7 TURNO: 2025-50N-1-633347

Impreso el 16 de Noviembre de 2025 a las 10:08:10 PM

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

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

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 27-05-2013 Radicación: 2013-50N-6-37458

Doc: ESCRITURA 275 DEL 14-02-2013 NOTARIA SESENTA DE BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$55,312,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANT

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 BOGOTÁ 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 BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANT

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 BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$63,404,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANT

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 BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANT

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 Certicámará 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