



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-80760385-AC

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	CESAR AUGUSTO MORALES CARDENAS	FECHA VISITA	03/04/2025
NIT / C.C CLIENTE	80760385	FECHA INFORME	20/11/2025
DIRECCIÓN	KR 59A 134 15 IN 5 AP 202 GARAJE 191- DEPOSITO 143- ETAPA 4-INTERIOR 5 PRADOS DE LA COLINA II P.H.	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	18 años
BARRIO	Iberia	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO		
IDENTIFICACIÓN	30050594		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ANGULO RUIZ JOSE ENRIQUE/ GOMEZ GONZALEZ LUIZ ANGELA			
NUM. ESCRITURA	2906 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	ONCE	FECHA 28/08/2018
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	009115041300502002			
CHIP	AAA0201FNSY			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH			
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	PRADOS DE LA COLINA II P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	600000	VRxM2 5508.63
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.0044%			

M. INMOB.	N°
50N-20544937	IN 5 AP 202
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20544891	GR 191  DP 143

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 59A 134 15 IN 5 AP 202

Al inmueble se llega así: CALLE 134, KR 59A.

Distribución del inmueble: Piso 1: Sala, comedor, balcón, baño social, cocina y zona de ropa. Piso 2: Estar, 3 habitaciones con closet, baño social y baño privado. Cuenta con garaje privado doble y depósito bajo la misma matrícula del garaje.

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	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes	2	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	SI
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	No

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 617,983,711

VALOR ASEGURABLE \$ COP 617,983,711

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

## NOMBRES Y FIRMAS

  
 GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
 Perito Actuante  
 C.C: 30050594 RAA: AVAL-30050594  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2025-11-20 10:14:00

  
 Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
 S.A.S.  
 Nombre de la firma

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	207
Garajes	Sí tiene No. 2
Tipo de Garaje	Privado

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

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	115.26	AREA	M2	108.92
AREA PRIVADA	M2	108.92	AVALUO	PESOS	535.275.000
CATASTRAL 2025					
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	108.92	AREA PRIVADA VALORADA	M2	108.92
AREA LIBRE MEDIDA	M2				

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 59A 134 15 IN 5 AP 202 | GARAJE 191- DEPOSITO 143- ETAPA 4-INTERIOR 5 | PRADOS DE LA COLINA II P.H. | Iberia | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 801, fecha: 05/02/2007, Notaría: 24 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	Iadrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Nº de Pisos	11	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	82	Año de Construcción	2007
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.
Material de Construcción	concreto reforzado		
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	IN 5, AP 202	108.92	M2	\$5,076,971.00	89.48%	\$552,983,681.32
Area Privada	GARAJE 191-DEPOSITO 143	31.23	M2	\$2,081,333.00	10.52%	\$65,000,029.59
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$617,983,711</b>

Valor en letras Seiscientos diecisiete millones novecientos ochenta y tres mil setecientos once Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$617,983,711**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

18

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES**

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El garaje y el depósito se encuentran registrados bajo un mismo folio de matrícula.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 801, Fecha escritura: 05/02/2007, Notaría escritura: 24, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 600000, Total unidades: 207, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 11, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre

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

**Acabados:** Acabado en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en porcelanato y madera laminada, muros pintados y pañetados, cocina integral, baños encapados en cerámica, closet y puertas 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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	PRADOS DE LA COLINA	1	\$550,000,000	0.95	\$522,500,000	2	\$30,000,000	1	\$5,000,000	\$4,815,789.47	3102544753
2	PRADOS DE LA COLINA	5	\$720,000,000	0.90	\$648,000,000	2	\$30,000,000	1	\$5,000,000	\$5,352,552.33	3203284155
3	PRADOS DE LA COLINA	1	\$650,000,000	0.95	\$617,500,000	2	\$30,000,000	1	\$5,000,000	\$5,072,530.30	3052449363
4	MISMA CUADRA	4	\$585,000,000	0.90	\$526,500,000	1	\$30,000,000	1	\$5,000,000	\$5,067,010.31	3330334473
<b>Del inmueble</b>		<b>IN 5, AP 202</b>				<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	18	108	95	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,815,789.47
2	18	115	108.92	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$5,352,552.33
3	18	115	108.92	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,072,530.30
4	20	97	97	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,067,010.31
<b>18</b>								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$5,076,970.60</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$219,301.77</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>4.32%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$5,296,272.37</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$576,869,986.58</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$4,857,668.83</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$529,097,289.46</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$552,983,681.32</b>		

Observaciones:

Enlaces:

2-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-colina-campesino-bogota/192967154>

3-<https://www.cienciaguadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-iberia-bogota-3356060>

4-<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-en-colina-campesino-bogota/192985647>

**DIRECCIÓN:**

KR 59A 134 15 IN 5 AP 202 | GARAJE 191- DEPOSITO 143-  
 ETAPA 4-INTERIOR 5 | PRADOS DE LA COLINA II P.H. | Iberia |  
 Bogotá D.C. | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

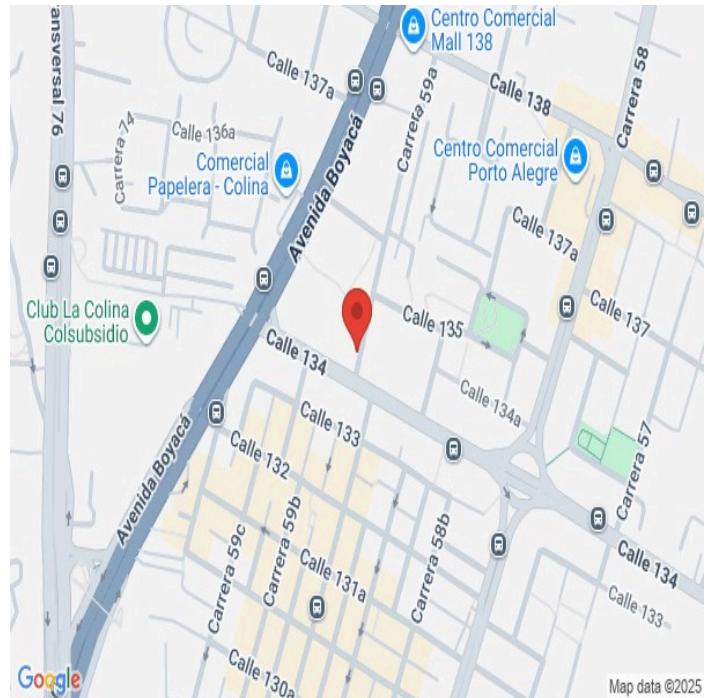
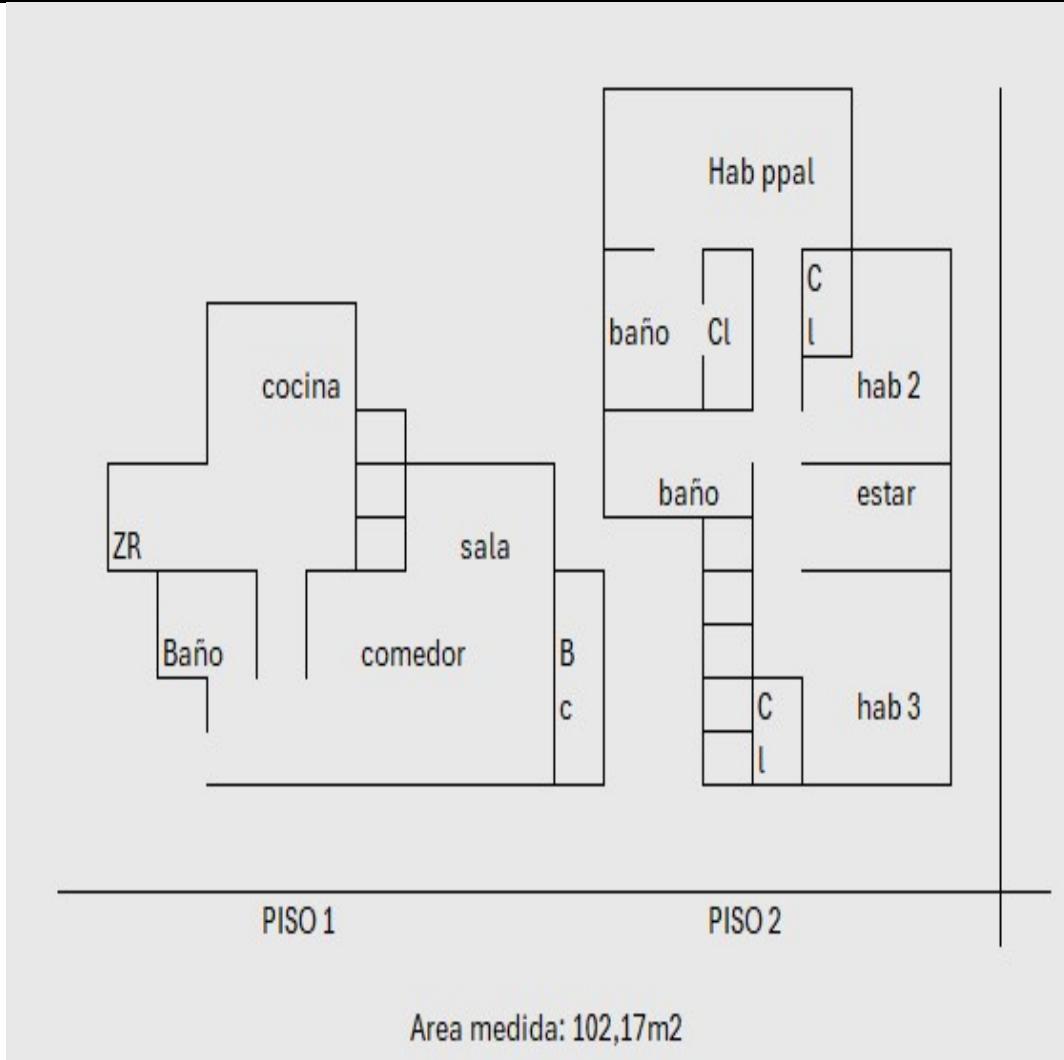
**Latitud:** 4.72568866600005

**Longitud:** -74.0692166759999

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 43' 32.4804''

**Longitud:** 74° 4' 9.1806''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



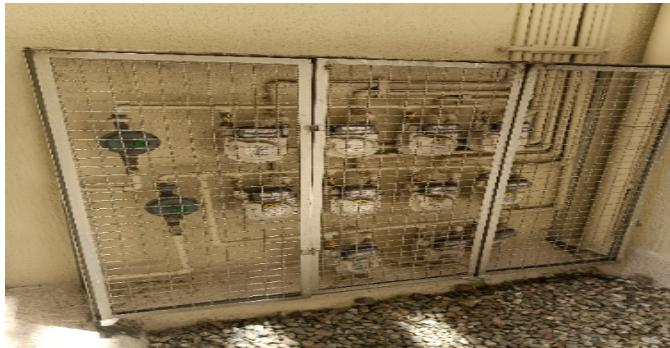
Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



## FOTOS: General

Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Conexion habitacion principal



## FOTOS: General

Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Closet hab. 4



Baño Social 1



Baño Social 2



## FOTOS: General

Deposito



Deposito



Garaje



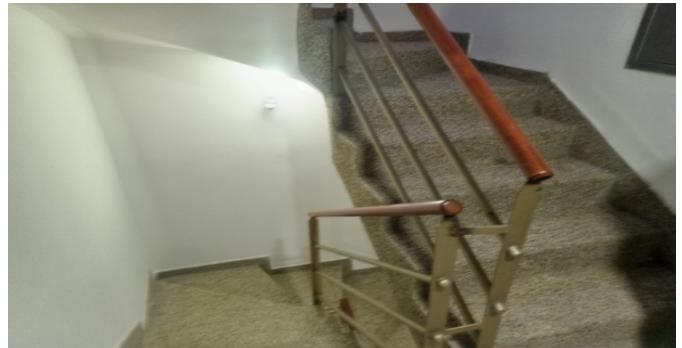
Garaje



Ascensor-CJ



Escalera común - CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-CJ



## CRUCE CARTOGRAFICO

### Areas o Documentos

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2504076929111861435

Nro Matrícula: 50N-20544891

Página 1 TURNO: 2025-203054

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 09:27:49 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-02-2008 RADICACIÓN: 2008-14364 CON: ESCRITURA DE: 20-02-2008

CODIGO CATASTRAL: AAA0201FRZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 930 de fecha 14-02-2008 en NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. GARAJE 191- DEPOSITO 143- ETAPA 4-INTERIOR 5 con area de 31.23 M2 (INCLUYE 3.34 M2 DE DEPOSITO) con coeficiente de 0.0013% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

### Areas o Documentos

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502249420109360450

Nro Matrícula: 50N-20544937

Página 1 TURNO: 2025-107095

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 05:17:43 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: 26-02-2008 RADICACIÓN: 2008-14364 CON: ESCRITURA DE: 20-02-2008

CODIGO CATASTRAL: AAA0201FNSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

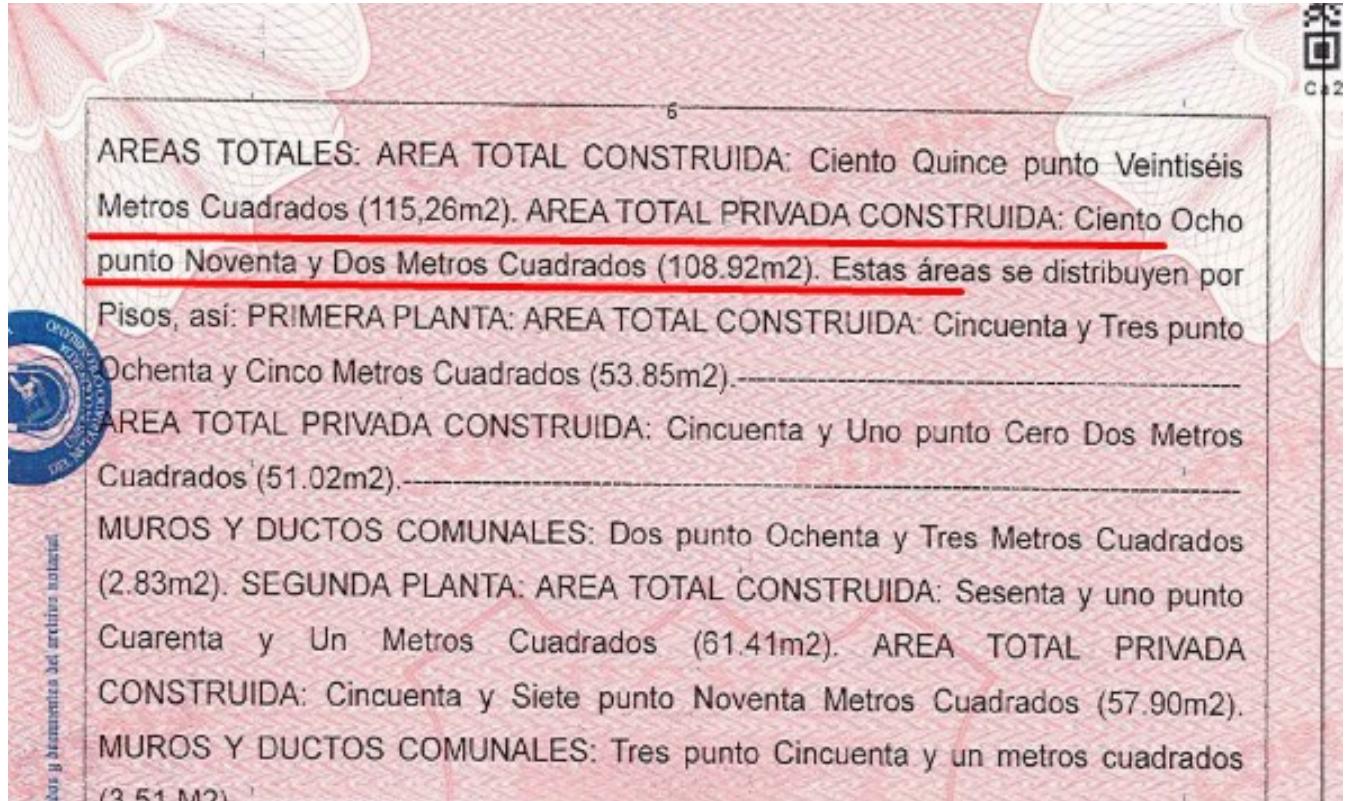
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 930 de fecha 14-02-2008 en NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 202 - ETAPA 4-INTERIOR 5 con area de 115.26 M2 CONSTRUIDA Y 108.92 M2

con coeficiente de 0.0044% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). \_\_\_\_\_

## Areas o Documentos



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-80760385-AC



PIN de Validación: af7e0a43



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



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

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra actualmente y permanece 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: af7e0a43



<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 Fija y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, cables 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.

**Lcda. Gladys Lucía Jiménez Quintero**  
**Contacto del Avaluador son:**  
Ciudad: BOGOTÁ, D.C.  
Dirección: CALLE 192 # 11A-91 EDIF. LAS MINAS  
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



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: LRHIPO-80760385-AC M.I.: 50N-20544937*





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2504076929111861435**

**Nro Matrícula: 50N-20544891**

Página 2 TURNO: 2025-203054

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 09:27:49 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-02-2007 Radicación: 2007-12724

Doc: ESCRITURA 801 del 05-02-2007 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I Y II

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

A: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

NIT# 8001616334 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-93339

Doc: ESCRITURA 6713 del 21-09-2007 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS DE LA COLINA II ESCR. 801 DE 05-02-2003 NOTARIA 24 DE BOGOTA, EN CUANTO QUE SE ADICIONA LA TERCERA (3A) ETAPA Y SE MODIFICAN COEFICIENTES DE LAS ETAPAS UNO (1) Y DOS (2)

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

A: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

NIT# 8001616334 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 20-02-2008 Radicación: 2008-14364

Doc: ESCRITURA 930 del 14-02-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL \*DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS DE LA COLINA II ESCR. 801 DE 05-02-2003 NOTARIA 24 DE BOGOTA, EN CUANTO QUE SE ADICIONA LA CUARTA (4A) Y ÚLTIMA ETAPA Y SE MODIFICAN COEFICIENTES DE LAS ETAPAS UNO (1), DOS (2) Y TRES (3)\*

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

A: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

NIT# 8001616334 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-10-2008 Radicación: 2008-85588

Doc: ESCRITURA 6222 del 25-08-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$233,934,538

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

NIT# 8001616334

A: CARRANZA AVELLANEDA GERMAN ALONSO

CC# 79865547 X

A: PRADA SALGAR ADRIANA PATRICIA

CC# 28276852 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-10-2008 Radicación: 2008-85588

Doc: ESCRITURA 6222 del 25-08-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: CARRANZA AVELLANEDA GERMAN ALONSO

CC# 79865547 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504076929111861435

Nro Matrícula: 50N-20544891

Página 3 TURNO: 2025-203054

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 09:27:49 AM

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

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

DE: PRADA SALGAR ADRIANA PATRICIA

CC# 28276852 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-10-2008 Radicación: 2008-85588**

Doc: ESCRITURA 6222 del 25-08-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$489,640.35

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y OTRO-  
LIBERACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

**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: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

NIT# 8001616334

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-2012 Radicación: 2012-91765**

Doc: ESCRITURA 7216 del 19-11-2012 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$142,800,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL CESIONARIA DE BANCOLOMBIA S.A.

A: CARRANZA AVELLANEDA GERMAN ALONSO

CC# 79865547

A: PRADA SALGAR ADRIANA PATRICIA

CC# 28276852

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-12-2012 Radicación: 2012-98850**

Doc: ESCRITURA 3000 del 18-12-2012 NOTARIA PRIMERA de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$233,050,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CARRANZA AVELLANEDA GERMAN ALONSO

CC# 79865547

DE: PRADA SALGAR ADRIANA PATRICIA

CC# 28276852

A: SOTELO MEDINA JAIRO MANUEL

CC# 19272284 \*USUFRUCTO\*

A: SOTELO ZALAMEA LUIS DANIEL

CC# 80100463 X \*NUDO PROPIETARIO\*

A: ZALAMEA GODOY AMIRA

CC# 35469805 \*USUFRUCTO\*

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-12-2014 Radicación: 2014-89035**

Doc: ESCRITURA 7763 del 01-12-2014 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$290,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: SOTELO MEDINA JAIRO MANUEL

CC# 19272284

DE: SOTELO ZALAMEA LUIS DANIEL

CC# 80100463



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504076929111861435

Nro Matrícula: 50N-20544891

Página 4 TURNO: 2025-203054

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 09:27:49 AM

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

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

DE: ZALAMEA GODOY AMIRA

CC# 35469805

A: SIERRA MEDINA SANDRA PATRICIA

CC# 52521912 X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-12-2014 Radicación: 2014-89036**

Doc: ESCRITURA 8188 del 16-12-2014 NOTARIA NOVENA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: SIERRA MEDINA SANDRA PATRICIA

CC# 52521912 X

A: URUE/A CERVERA ROBERTO

CC# 17191705

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-11-2016 Radicación: 2016-80862**

Doc: ESCRITURA 7135 del 15-11-2016 NOTARIA NOVENA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$34,365,000

ESPECIFICACION: COMPROAVENTA: 0125 COMPROAVENTA

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

DE: SIERRA MEDINA SANDRA PATRICIA

CC# 52521912

A: LOPEZ SIERRA TANIA

CC# 1072712622 X

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-55367**

Doc: ESCRITURA 4085 del 15-08-2017 NOTARIA NOVENA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$420,000,000

ESPECIFICACION: COMPROAVENTA: 0125 COMPROAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: LOPEZ SIERRA TANIA

CC# 1072712622

A: BOGOTA GUERRERO OSCAR JAVIER

CC# 80011629 X

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-55367**

Doc: ESCRITURA 4085 del 15-08-2017 NOTARIA NOVENA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BOGOTA GUERRERO OSCAR JAVIER

CC# 80011629 X

A: URUE/A CERVERA ROBERTO

CC# 17191705

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-05-2018 Radicación: 2018-28721**

Doc: CERTIFICADO 370 del 28-04-2018 NOTARIA NOVENA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION DE HIPOTECA DE ESTE Y OTRO INMUEBLE MEDIANTE EP 1804 DEL 26 DE ABRIL DEL 2018

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





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504076929111861435

Nro Matrícula: 50N-20544891

Página 6 TURNO: 2025-203054

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 09:27:49 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-203054      FECHA: 07-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE DNP

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502249420109360450

Nro Matrícula: 50N-20544937

Página 2 TURNO: 2025-107095

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 05:17:43 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 002 Fecha: 09-02-2007 Radicación: 2007-12724

Doc: ESCRITURA 801 del 05-02-2007 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS I Y II

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

A: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

NIT# 8001616334 X

**ANOTACION:** Nro 003 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-93339

Doc: ESCRITURA 6713 del 21-09-2007 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS DE LA COLINA II ESCR. 801 DE 05-02-2003 NOTARIA 24 DE BOGOTA, EN CUANTO QUE SE ADICIONA LA TERCERA (3A) ETAPA Y SE MODIFICAN COEFICIENTES DE LAS ETAPAS UNO (1) Y DOS (2)

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

A: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

NIT# 8001616334 X

**ANOTACION:** Nro 004 Fecha: 20-02-2008 Radicación: 2008-14364

Doc: ESCRITURA 930 del 14-02-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL \*DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS DE LA COLINA II ESCR. 801 DE 05-02-2003 NOTARIA 24 DE BOGOTA, EN CUANTO QUE SE ADICIONA LA CUARTA (4A) Y ÚLTIMA ETAPA Y SE MODIFICAN COEFICIENTES DE LAS ETAPAS UNO (1), DOS (2) Y TRES (3)\*

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

A: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

NIT# 8001616334 X

**ANOTACION:** Nro 005 Fecha: 20-10-2008 Radicación: 2008-85588

Doc: ESCRITURA 6222 del 25-08-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$233,934,538

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

NIT# 8001616334

A: CARRANZA AVELLANEDA GERMAN ALONSO

CC# 79865547 X

A: PRADA SALGAR ADRIANA PATRICIA

CC# 28276852 X

**ANOTACION:** Nro 006 Fecha: 20-10-2008 Radicación: 2008-85588

Doc: ESCRITURA 6222 del 25-08-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: CARRANZA AVELLANEDA GERMAN ALONSO

CC# 79865547 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2502249420109360450**

**Nro Matrícula: 50N-20544937**

Página 3 TURNO: 2025-107095

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 05:17:43 PM

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

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

DE: PRADA SALGAR ADRIANA PATRICIA

CC# 28276852 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-10-2008 Radicación: 2008-85588**

Doc: ESCRITURA 6222 del 25-08-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$489,640.35

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y OTRO-  
LIBERACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

**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: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

NIT# 8001616334

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-2012 Radicación: 2012-91765**

Doc: ESCRITURA 7216 del 19-11-2012 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$142,800,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL CESIONARIA DE BANCOLOMBIA S.A.

A: CARRANZA AVELLANEDA GERMAN ALONSO

CC# 79865547

A: PRADA SALGAR ADRIANA PATRICIA

CC# 28276852

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-12-2012 Radicación: 2012-98850**

Doc: ESCRITURA 3000 del 18-12-2012 NOTARIA PRIMERA de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$233,050,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CARRANZA AVELLANEDA GERMAN ALONSO

CC# 79865547

DE: PRADA SALGAR ADRIANA PATRICIA

CC# 28276852

A: SOTELO MEDINA JAIRO MANUEL

CC# 19272284 \*USUFRUCTO\*

A: SOTELO ZALAMEA LUIS DANIEL

CC# 80100463 X \*NUDA PROPIEDAD\*

A: ZALAMEA GODOY AMIRA

CC# 35469805 \*USUFRUCTO\*

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-12-2014 Radicación: 2014-89035**

Doc: ESCRITURA 7763 del 01-12-2014 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$290,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: SOTELO MEDINA JAIRO MANUEL

CC# 19272284

DE: SOTELO ZALAMEA LUIS DANIEL

CC# 80100463



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502249420109360450

Nro Matrícula: 50N-20544937

Página 4 TURNO: 2025-107095

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 05:17:43 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

DE: ZALAMEA GODOY AMIRA

CC# 35469805

A: SIERRA MEDINA SANDRA PATRICIA

CC# 52521912 X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-12-2014 Radicación: 2014-89036**

Doc: ESCRITURA 8188 del 16-12-2014 NOTARIA NOVENA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: SIERRA MEDINA SANDRA PATRICIA

CC# 52521912 X

A: URUE/A CERVERA ROBERTO

CC# 17191705

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-07-2015 Radicación: 2015-55298**

Doc: ESCRITURA 4586 del 27-07-2015 NOTARIA NOVENA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: SIERRA MEDINA SANDRA PATRICIA

CC# 52521912 X

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-55367**

Doc: ESCRITURA 4085 del 15-08-2017 NOTARIA NOVENA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

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

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: SIERRA MEDINA SANDRA PATRICIA

CC# 52521912 X

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-55367**

Doc: ESCRITURA 4085 del 15-08-2017 NOTARIA NOVENA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

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

HIPOTECA

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

DE: URUE/A CERVERA ROBERTO

CC# 17191705

A: SIERRA MEDINA SANDRA PATRICIA

CC# 52521912 X

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-55367**

Doc: ESCRITURA 4085 del 15-08-2017 NOTARIA NOVENA de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$420,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2502249420109360450**

**Nro Matrícula: 50N-20544937**

Página 6 TURNO: 2025-107095

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 05:17:43 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-107095      FECHA: 24-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

# Pago exitoso

Número de autorización 727202

Miércoles, 2 de abril de 2025, 9:48:13 a. m.

## Detalle

**\$302.000**

Valor Pagado

IVA incluído: \$0

Pago a: Portal Zona Pagos BBVA

Débito desde: Cuenta de Ahorros \*1479

Descripción: Avalúoinmueble

---

Fecha y hora inicio transacción 2025-04-02 09:46:10

NIT del comercio 860003020

Número de factura 4238101017

Código Único de Seguimiento 1381309777

Dirección IP: 191.95.38.60

---

Referencia 1: 02

Referencia 2: 900441334

Referencia 3: 4290



ARCHIVO: LRHIPO-80760385-AC

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRHIPO-80760385-AC
	<b>Hash documento:</b>	2afe18f9c7
	<b>Fecha creación:</b>	2025-11-20 10:41:19

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO Documento: 30050594 Firmado en AvalSign. Token: 570096	
<p><b>Puntos:</b> Email: miavaluolj@gmail.com Celular: 3045634995 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 161.18.114.202   2025-11-20 10:14:00</p>	

Gestionado por avalsign.com



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

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

