



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

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	28/11/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección.	KR 103C BIS 140B 72	
Barrio	El Poa	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	CHAPARRO CHAPARRO ROSALBA	

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: ARMANDO CHAPARRO CHAPARRO

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 **CHAPARRO CHAPARRO ROSALBA** ubicado en la KR 103C BIS 140B 72 El Poa, 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 \$207,720,000 pesos m/cte (Doscientos siete millones setecientos veinte mil).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		30	M2	\$3,180,000.00	45.93%	\$95,400,000.00
Area Construida	PISO 1	23.4	M2	\$1,600,000.00	18.02%	\$37,440,000.00
Area Construida	PISO 2	23.4	M2	\$1,600,000.00	18.02%	\$37,440,000.00
Area Construida	PISO 3	23.4	M2	\$1,600,000.00	18.02%	\$37,440,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$207,720,000</b>

Valor en letras

Doscientos siete millones setecientos veinte mil Pesos Colombianos

Perito actuante

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
 RAANro: AVAL-30050594 C.C: 30050594  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2025-12-02 17:47:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
 Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
 CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
 C.C.:88229287  
 RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	359.7374
Integral	7,526,667	2,770,552	Valor del avalúo en UVR	577,421.20
Proporcional	95,405,796	112,314,204	Valor asegurable	207,720,000
% valor proporcional	45.93	54.07	Tiempo esperado comercialización	24
<b>Calificación garantía</b>	<b>No Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. La norma solo permite 3 pisos, y se encuentran 4 pisos construidos en visita. si aportan licencia que registre la totalidad del área y de la altura, el presente informe es susceptible a cambios.			
<b>Observación</b>	<p><b>Garaje:</b> No tiene garaje.</p> <p><b>Entorno:</b> vía doble pavimentada en concreto flexible en buen estado de conservacion.</p> <p><b>Dependencia:</b> Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 4, Habitaciones: 6, Closet: 2, Estar: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p><b>Acabados:</b> Pisos enchapados y paredes estucadas en buen estado de conservacion.</p>			

<b>Código</b>	LRCAJA-10184 12171	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	ARMANDO CHAPARRO CHAPARRO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1018412171	<b>Teléfono</b>	3124518189
<b>Email</b>	armandochaparro@yahoo.es				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	CHAPARRO CHAPARRO ROSALBA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	46385065	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección:</b>	KR 103C BIS 140B 72				
<b>Conjunto</b>	PROPOA LTDA				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	El Poa	<b>Ubicación</b>	Terreno Â– Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	<b>Sometido a PH</b>	No
<b>Observación</b>	<p><b>Distribución del inmueble:</b> Piso 1: sala, comedor, baño. Piso 2: escaleras, habitación 1, habitación 2, baño social. Piso 3: habitación 3, baño social, cocina. Piso 4, habitación 4, baño social, zona de ropa.</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	4		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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.</p>				
Forma Geometrica	REGULAR	Frente	2.60		
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.				

<b>Acuerdo Decreto</b>	555 DEL 2021
<b>Area Del Lote</b>	30
<b>Forma Del Lote</b>	RECTANGULAR
<b>Topografia</b>	PLANA
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	URBANO
<b>Uso Principal Norma</b>	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
<b>Tratamiento</b>	Consolidación
<b>Indice DeOcupacion</b>	-
<b>Indice DeContruccion</b>	-
<b>AislamientoPosterior</b>	3.00 mts
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	No
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	No
<b>Suelos De Proteccion</b>	No
<b>Patrimonio</b>	No
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	La norma indica una altura máxima de 3 pisos, sin embargo el inmueble cuenta con 4 pisos, por lo que las áreas valoradas se tendrán en cuenta hasta el 3 piso construido.

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2551	EscrituraDePropiedad	15/12/2011	16	Bogotá D.C.

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50N-851981	21/11/2025	AAA0131NFAW	0092113230000000	00 casa

**Observación****Observación**

No tiene garaje.

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

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	Vía doble pavimentada en concreto flexible.	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	0-100			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	vía doble pavimentada en concreto flexible en buen estado de conservacion.				

Estado de la conservación	Optimo	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
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	1984	Edad Inmueble	41	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia const.	SIN INFORMACIÓN				
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	4	Patio interior	0	Habitaciones	6
Closet	2	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	0	Local	0
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0

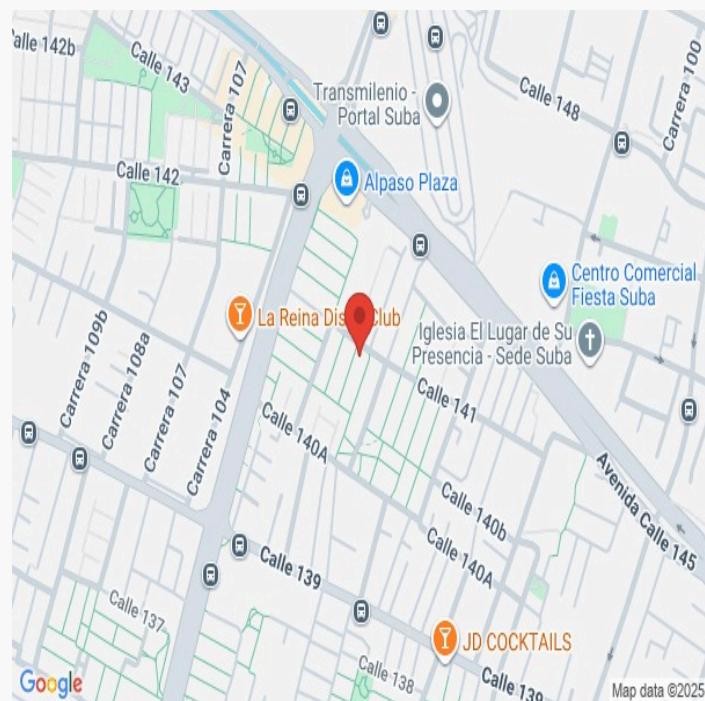
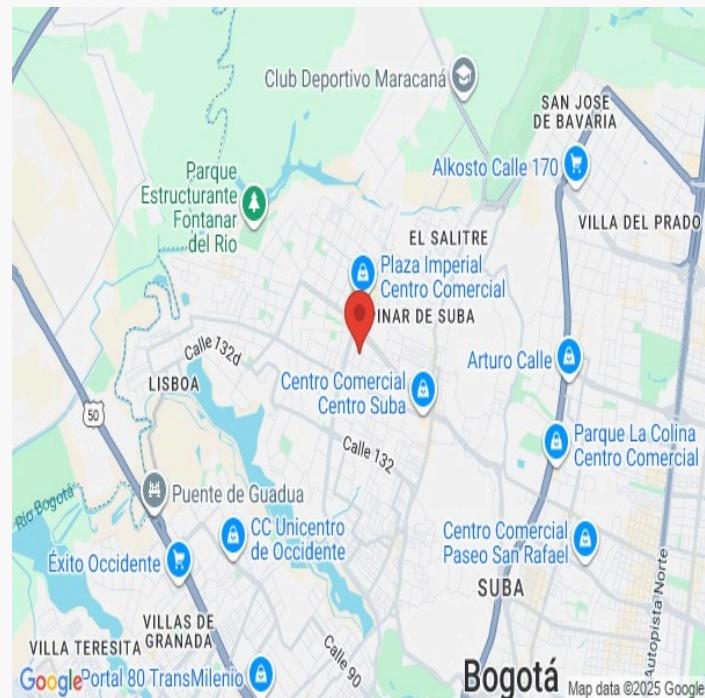
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 4, Habitaciones: 6, Closet: 2, Estar: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	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	Pisos enchapados y paredes estucadas en buen estado de conservacion.
-------------	--

**Dirección:**

KR 103C BIS 140B 72 | El Poa | Bogotá D.C. | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.743748  
GEOGRAFICAS : 4° 44' 37.4928''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.095777  
GEOGRAFICAS : 74° 5' 44.7966''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1		\$290,000,000	0.90	\$261,000,000		30	92	\$1,800,000	\$165,600,000
2		\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		30	80	\$1,450,000	\$116,000,000
3		\$260,000,000	0.93	\$241,800,000		30	90	\$1,600,000	\$144,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>30</b>	<b>81.5</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$95,400,000	\$3,180,000	1.0	1.0	1.00	\$3,180,000.00
2	\$93,000,000	\$3,100,000	1.0	1.0	1.00	\$3,100,000.00
3	\$97,800,000	\$3,260,000	1.0	1.0	1.00	\$3,260,000.00
					PROMEDIO	\$3,180,000
					DESV. STANDAR	\$80,000.00
					COEF. VARIACION	2.52%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$3,180,000.00	AREA	30	TOTAL	\$95,400,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,600,000.00	AREA	81.5	TOTAL	\$130,400,000.00
VALOR TOTAL		\$225,800,000.00				

**Observaciones:****Enlaces:**1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-el-poa-bogota/192850821>2.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-el-poa-bogota/192458561#>3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-lombardia-bogota/192616403>

**Depreciación Fitto y Corvini**

Área construida total	129.19
Área construida vendible	70.20
Valor M2 construido	\$2,378,937
Valor reposición M2	\$167,001,377
Valor reposición presupuesto M2	\$2,378,937
Fuente	CONSTRU DATA 215
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,378,937
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
Vetus Tez	41
Edad en % de vida útil	41 %
Fitto y corvin %	30.70 %
Valor reposición depreciado	\$1,648,603
Valor adoptado depreciado	\$1,600,000
<b>Valor total</b>	<b>\$112,320,000</b>

Plano

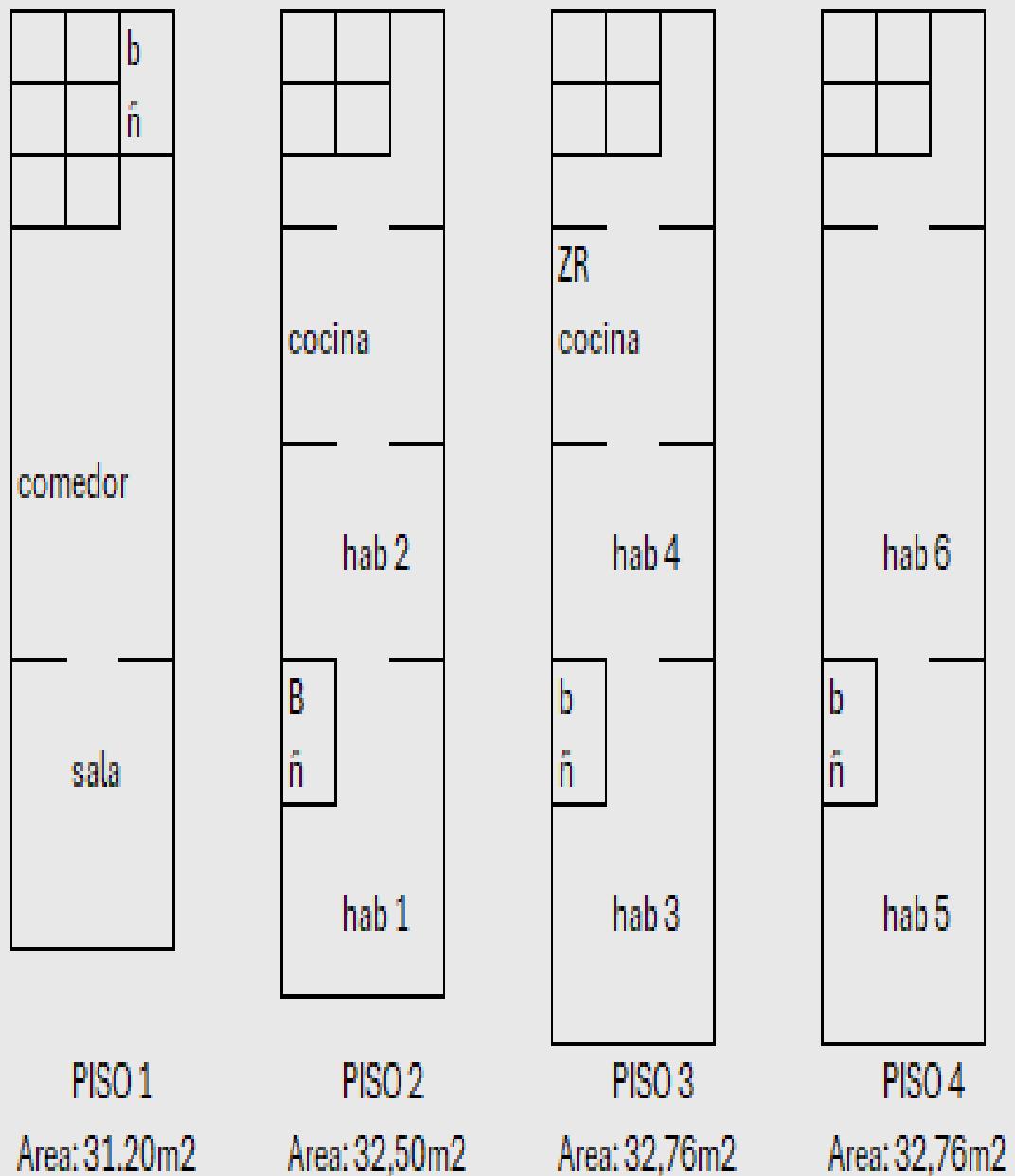


Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



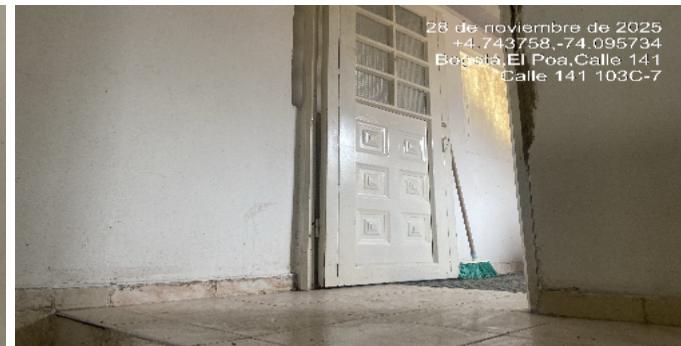
Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Habitación 4



Habitación 5



Habitación 6



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 3



Baño Social 3



Baño social 4



Baño social 4



**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-1018412171**



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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Mayo 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: af7e0a43


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


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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, D.C.

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFICIO WIN

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-1018412171 M.I.: 50N-851981*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511217406124986919**

Nro Matrícula: 50N-851981

Pagina 1 TURNO: 2025-50N-1-642490

Impreso el 21 de Noviembre de 2025 a las 11:29:38 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: 14-02-1985 RADICACIÓN: 1985-4018 CON: SIN INFORMACION DE: 02-08-1993

CODIGO CATASTRAL: 0092113230000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0131NFAW

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION UBICADA EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SUBA, HOY D.E. DE BOGOTÁ. DE LA URBANIZACION POA, INMUEBLE CON UNA EXTENSION SUPERFIRCIARIA APROXIMADA DE 30.00 MTS2. CONSTRUIDO EN UN GLOBO DE TERRENO QUE HACE PARTE DE UN LOTE DE MAYOR EXTENSION DISTINGUIDO CON EL # 32. DE LA MANZANA 32. DE Dicha URBANIZACION. Y SUS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA # 9055 DEL 28.11.84. NOTARIA 9A. DE BOGOTÁ SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.-

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

## CUADRADOS

### COEFICIENTE : %

## COMPLEMENTACION:

PROPOA LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A DRACMA LTDA, SEGUN ESCRITURA # 2470 DEL 30 DE ABRIL DE 1984, NOTARIA 9A DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0733377. DRACMA LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A INVERSIONES EL POA LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 3974 DEL 25-06-81 NOTARIA 9A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 07-07-81 AL FOLIO DEMATRICULA 050-0280799... ESTE ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A RESIDENCIAS CALLE 17 LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 7931 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1.976 REGISTRADA E/ 8 DE JUNIO DE 1.977 AL FOLIO DE MATRICULA ANTERIORMENTE CITADO...ESTA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A CRUZ DIAZ MARCO TULIO, SEGUN ESCRITURA N. 2707 DEL 27-06-75 NOTARIA 9A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 06-07-75 ...ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA ENTRE EL Y CLAVIJO JOSE LEONIDAS, SEGUN ESCRITURA N. 1424 DEL 17-04-75 NOTARIA 2A. DE BOGOTA REGISTRADA EL 27-05-75...ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A JOSE EUSTACIO OSPINA MALDONADO, SEGUN ESCRITURA N. 3657 DEL 30 DE AGOSTO DE 1.967 DE LA NOTARIA 3A. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 1.967, AL LIBRO PRIMERO, PAGINA 183 N. 19.939 A DE 1.967.....ESTE ADQUIRIO SU CUOTA HEREDITARIA QUE LE CORRESPONDIO EN AL SUCESION DE JULIO OSPINA, SEGUN ESCRITURA N. 1660 DEL 25 DE ABRIL DE 1.946 Y 1889 (1829) DEL 10 DE JULIO DE 1.951 DE LA NOTARIA 3A. DE BOGOTA REGISTRADA LA ULTIMA EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA---265 N. 13051.....

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 104 B 141A-72 "PROPOA LTDA"
  - 2) KR 103C BIS 140B 72 (DIRECCION CATASTRAL)

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 733447

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-1984 Radicación: 1984-50N-6-51468**

VALOR ACTO: \$174 000 000



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511217406124986919**

**Nro Matrícula: 50N-851981**

Página 2 TURNO: 2025-50N-1-642490

Impreso el 21 de Noviembre de 2025 a las 11:29:38 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: PROPOA LTDA.

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**

**NIT# 60038717**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-08-1984 Radicación: 1984-50N-6-88220

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 3417 DEL 06-08-1984 SUPERBANCARIA DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y ENAJENAR 145 UNIDADES

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

DE: PROPOA LTDA.

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 14-08-1984 Radicación: 1984-50N-6-90096

Doc: ESCRITURA 5427 DEL 10-08-1984 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA ESCRITURA # 2470 DEL 30-04-84 NOTARIA 9A. DE BOGOTA. EN...

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

DE: PROPOA LTDA.

**X**

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-01-1985 Radicación: 1985-50N-6-4018

Doc: ESCRITURA 9055 DEL 28-11-1984 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$725,000

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: PROPOA LTDA

**NIT# 60350597**

**A: NIETO CASTRO RAMIRO HELI**

**CC# 242391 X**

**A: UMAÑA DE NIETO ANA GRACIELA**

**CC# 4423434 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-01-1985 Radicación: 1985-50N-6-4018

Doc: ESCRITURA 9055 DEL 28-11-1984 NOTARIA 9A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$650,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: NIETO CASTRO RAMIRO HELI

**CC# 242391 X**

DE: UMAÑA DE NIETO ANA GRACIELA

**CC# 4423434 X**

**A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA**

**NIT# 60038717**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-04-2000 Radicación: 2000-50N-6-17819

Doc: OFICIO 0841 DEL 28-03-2000 JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511217406124986919**

**Nro Matrícula: 50N-851981**

Página 3 TURNO: 2025-50N-1-642490

Impreso el 21 de Noviembre de 2025 a las 11:29:38 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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA BERMUDEZ Y VALENZUELA S.A.

A: NIETO CASTRO RAMIRO HELI

CC# 242391 X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-02-2001 Radicación: 2001-50N-6-5354**

Doc: ESCRITURA 22 DEL 09-01-2001 NOTARIA 59 DE BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$650,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".

A: NIETO CASTRO RAMIRO HELI

X

A: UMA/A DE NIETO ANA GRACIELA

X

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-12-2003 Radicación: 2003-50N-6-99710**

Doc: OFICIO 4024 DEL 16-12-2003 JUZGADO 20 C MPAL DE BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0757 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA BERMUDEZ Y VALENZUELA S.A.

A: NIETO CASTRO RAMIRO HELI

X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-01-2004 Radicación: 2004-50N-6-4571**

Doc: ESCRITURA 8147 DEL 30-12-2003 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NIETO CASTRO RAMIRO HELI

CC# 242391

DE: UMAÑA DE NIETO ANA GRACIELA

CC# 4423434

A: MARIN DE SILVA LEONOR

CC# 41432508 X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-01-2004 Radicación: 2004-50N-6-4571**

Doc: ESCRITURA 8147 DEL 30-12-2003 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ 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)**

DE: MARIN DE SILVA LEONOR

CC# 41432508 X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-50N-6-93578**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511217406124986919**

**Nro Matrícula: 50N-851981**

Página 4 TURNO: 2025-50N-1-642490

Impreso el 21 de Noviembre de 2025 a las 11:29:38 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

Doc: ESCRITURA 2884 DEL 17-08-2007 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: MARIN DE SILVA LEONOR**

**CC# 41432508 X**

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-10-2007 Radicación: 2007-50N-6-96745**

Doc: ESCRITURA 2887 DEL 17-08-2007 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$27,696,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARIN DE SILVA LEONOR

CC# 41432508

**A: PEÑA CASTRO AIDE LUCIA**

**CC# 65715977 X**

**ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-12-2010 Radicación: 2010-50N-6-103901**

Doc: ESCRITURA 8396 DEL 17-11-2010 NOTARIA 9 DE BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SEGUN ESC. 2470 DE 30-4-1984 NOT. 9 BTA

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

**A: PROPOA LTDA**

NIT# 60350597

**ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-12-2010 Radicación: 2010-50N-6-103901**

Doc: ESCRITURA 8396 DEL 17-11-2010 NOTARIA 9 DE BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AMPLIACION DE HIPOTECA SEGUN ESC. 5427 DE 10-8-1984 NOT. 9 BTA

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

**A: PROPOA LTDA**

NIT# 60350597

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-12-2010 Radicación: 2010-50N-6-112451**

Doc: ESCRITURA 2948 DEL 24-12-2010 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEÑA CASTRO AIDE LUCIA

CC# 65715977

**A: TEQUIA FARIAS CHENIER JAVIER**

**CC# 1022955269 X**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511217406124986919**

**Nro Matrícula: 50N-851981**

Página 5 TURNO: 2025-50N-1-642490

Impreso el 21 de Noviembre de 2025 a las 11:29:38 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 016** Fecha: 28-12-2011 Radicación: 2011-50N-6-105356

Doc: ESCRITURA 2551 DEL 15-12-2011 NOTARIA 16 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$37,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL OTORGA SUBSIDIO LA SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT

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

DE: TEQUIA FARIAS CHENIER JAVIER CC# 1022955269

A: CHAPARRO CHAPARRO ROSALBA CC# 46385065 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 28-12-2011 Radicación: 2011-50N-6-105356

Doc: ESCRITURA 2551 DEL 15-12-2011 NOTARIA 16 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CHAPARRO CHAPARRO ROSALBA CC# 46385065 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO HOY FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT 8999992844

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 28-12-2011 Radicación: 2011-50N-6-105356

Doc: ESCRITURA 2551 DEL 15-12-2011 NOTARIA 16 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CHAPARRO CHAPARRO ROSALBA CC# 46385065 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGUE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE TENER.

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 16-08-2024 Radicación: 2024-50N-6-51307

Doc: OFICIO 0750 DEL 01-04-2024 JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. DE BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO N.2024-00224-00

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A. CARLOS LLERAS RESTREPO NIT# 8999992844

A: CHAPARRO CHAPARRO ROSALBA CC# 46385065

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-50N-6-22212

Doc: OFICIO 0347 DEL 01-04-2025 JUZGADO 071 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. DE BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511217406124986919**

**Nro Matrícula: 50N-851981**

Página 6 TURNO: 2025-50N-1-642490

Impreso el 21 de Noviembre de 2025 a las 11:29:38 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

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PROCESO: 2024-224.

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

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

NIT# 8999992844

A: CHAPARRO CHAPARRO ROSALBA

CC# 46385065 X

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 31-07-2025 Radicación: 2025-50N-6-49541

Doc: CERTIFICADO 2898 DEL 23-07-2025 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION DE H.P MEDIANTE E.P 3489 DEL 22/07/2025 DE LA NOT 16 DE BTA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO S.A

NIT 8999992844

A: CHAPARRO CHAPARRO ROSALBA

CC# 46385065

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 24-10-2025 Radicación: 2025-50N-6-70533

Doc: ESCRITURA 1772 DEL 23-09-2025 NOTARIA SESENTA Y SIETE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CHAPARRO CHAPARRO ROSALBA

CC# 46385065

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGUE O COMPA/ERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE TENER.

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

#### 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 DIRECCIÓN ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511217406124986919

Nro Matrícula: 50N-851981

Página 7 TURNO: 2025-50N-1-642490

Impreso el 21 de Noviembre de 2025 a las 11:29:38 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: 2025-50N-1-642490      FECHA: 21-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA 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

**SNR**



## DETALLE DEL MOVIMIENTO

Concepto

TRANSFERENCIA CON CODIGO QR

Fecha de la operación

24 noviembre 2025

Hora

03:32 p.m.

---

## VALOR

Valor de la operación

\$ -300.000,00