



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1012454724

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	ANGIE SUTACHAN HERNANDEZ		FECHA VISITA	12/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	1012454724		FECHA INFORME	15/12/2025
DIRECCIÓN	CALLE 24 #2-89 ESTE SUPERMANZANA 10 TORRE 8 APTO 504 CALLE 24 # 2-169 ESTE SUPERMANZANA 10		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	8 años
BARRIO	SAN PEDRO		REMODELADO	
CIUDAD	Madrid		OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Leasing		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA			
IDENTIFICACIÓN	79537697			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VARGAS VARGAS YASMIN HELENA				
NUM.	957 EscrituraDe	NOTARIA	UNICA	FECHA	30/08/2017
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Madrid		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	0000000000090906900002330				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CJ RES. LA FINCA SUPERMANZANA 10				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	159300	VRxM2	2691.79
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.111%				

M. INMOB.	N°
50C-2010421	TORRE 8 APTO 504

**OBSERVACIONES GENERALES**

Al inmueble se llega así: El predio objeto de avalúo, Finca Manzana 10A – Conjunto Residencial, en Madrid (Cundinamarca), se accede desde Bogotá en sentido norte–occidente, por la Autopista Norte hasta la calle 234, continuando al occidente por la vía Guaymaral–Cota y la Carretera 21 (Siberia–Funza–Cota). Posteriormente, se toma la vía Bogotá–Facatativá hacia el occidente, con salida a Madrid, recorriendo aproximadamente 46 km, y desde el casco urbano se continúa por la calle 21 y la calle 24E, donde se localiza el inmueble.

**Distribución del inmueble:** (aquí, una breve descripción de las dependencias) tiene 3 habitaciones, 2 baños, sala comedor, cocina y zona de ropas

**Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos. Los contadores están instalados, son independientes, funcionan y son exclusivos

DEPENDENCIAS					
Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 164,207,515

VALOR ASEGURABLE \$ COP 164,207,515

**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**

FAVORABLE: Si

**Observación de Favorabilidad**

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

**NOMBRES Y FIRMAS**

FERNANDO PEÑUELA BARBOSA  
Perito Actuante  
C.C: 79537697 RAA: AVAL-79537697  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-12-14 08:28:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. El reglamento de propiedad horizontal se protocolizó con la escritura 2757 del 31/07/2017, notaría 48 Bogotá <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 024 DEL 2000 ACUERDO MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PBOT MEDIANTE ACUERDO No. 007 DE 14 DE JUNIO DE 2012</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	900	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	67.55	AREA	M2	59
AREA PRIVADA	M2	59.18	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	30233000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.64	AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.18

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 24 #2-89 ESTE SUPERMANZANA 10 TORRE 8 APTO 504 CALLE 24 # 2-169 ESTE SUPERMANZANA 10 | SAN PEDRO | Madrid | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2757, fecha: 31/07/2017, Notaría: 48 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Andenes	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Fuerte		Sardineles	SI	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Comercial	Bueno	mas de 500	Transporte Público	Bueno	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Asistencial	Bueno	mas de 500			
Estacionamientos	Bueno	0-100			
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	100-200			
Amoblamiento Urbano				Sector	Predio
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:	Acueducto	SI	SI
NO	SI	SI	Alcantarillado	SI	SI
Impacto Ambiental			Energía Eléctrica	SI	SI
Aire:	Basura:	Ruido:	Gas Natural	SI	SI
NO	NO	NO			
				Cond.seguridad:	Aguas servidas:
				NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	0-3 metros
N° de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipologia Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	92	Año de Construcción	2017
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

Oficina: CI 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	TORRE 8 APTO 504	59.18	M2	\$2,774,713.00	100.00%	\$164,207,515.34
TOTALES					100%	\$164,207,515
Valor en letras			Ciento sesenta y cuatro millones doscientos siete mil quinientos quince Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$164,207,515	
OFERTA Y DEMANDA						

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

**Garaje:** La adquisición de los garajes es por medio de sorteo trimestral, hay 320 garajes entre carros y motos, esto de acuerdo a lo informado en visita. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** Es una zona con bastante demanda, ya que queda a tan solo 30 minutos de Bogotá, a futuro hay grandes proyectos de movilidad como el tren

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2757, Fecha escritura: 31/07/2017, Notaría escritura: 48, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 159300, Total unidades: 900, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 1, Bodega: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** El apartamento 504, Torre 8, se distribuye en habitación principal (9,27 m²) con ventana exterior a parqueaderos, pisos en baldosa, paredes en ladrillo pintadas en vinilo y techo en placa de concreto con graniplast; baño principal (2,53 m²) con pisos y muros enchapados, bañera con división en vidrio, ducha eléctrica, techo en PVC, lavamanos e inodoro; vestir (2,39 m²) con piso en baldosa, paredes pintadas, mueble metálico, techo en concreto con graniplast y puerta tipo acordeón; habitaciones 2 y 3 (5,47 m² y 5,85 m²) con pisos en baldosa, paredes en ladrillo pintadas, techos en concreto con graniplast, puertas en madera, una con clóset y ventanas en aluminio; baño social (2,48 m²) con pisos y paredes enchapados, bañera con división en vidrio, ducha eléctrica, techo en PVC, lavamanos e inodoro. Cuenta además con estudio (3,22 m²) con ventana, hall de habitaciones (4,41 m²) con acabados homogéneos, cocina y zona de ropas (8,50 m²) con mesón en mármol, mobiliario, estufa a gas, extractor, lavaplatos en aluminio, lavadero acrílico, ventana y acabados en baldosa, y sala-comedor (15,52 m²) con puerta metálica, paredes en ladrillo a la vista con vinilo, dos ventanas en aluminio, techo en concreto con graniplast y pisos en baldosa. La sumatoria de áreas privadas del apartamento es de 59,64 m².

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	Conjunto residencial la finca super manzana 10b,	6	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000		\$		\$	\$2,648,698.88	311 876 8320
2	Conjunto residencial la finca super manzana 10a	5	\$177,500,000	0.95	\$168,625,000		\$		\$	\$2,849,357.89	3228458684
3	Conjunto residencial la finca super manzana 10a	2	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000		\$		\$	\$2,728,962.49	3183484615
4	Conjunto residencial la finca super manzana 10a	5	\$178,900,000	0.95	\$169,955,000		\$		\$	\$2,871,831.70	320 3424607
Del inmueble		5		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	68	59.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,648,698.88
2	8	68	59.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,849,357.89
3	8	67.85	59.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,728,962.49
4	8	67.85	59.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,871,831.70
	8									
									PROMEDIO	\$2,774,712.74
									DESV. STANDAR	\$104,843.64
									COEF. VARIACION	3.78%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,879,556.38	TOTAL	\$170,412,146.81
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,669,869.10	TOTAL	\$158,002,853.10
VALOR TOTAL	\$164,207,515.34			

Observaciones:

1. Cuenta con sala comedor, cocina abierta con barra estilo americano, cuarto de ropas, amplia zona de estudio, baño auxiliar, tres alcobas, la alcoba principal cuenta con vestir y baño privado
2. Consta de 3 habitaciones, 2 baños, sala comedor, cocina integral y zona de lavandería. Tiene piso cerámico en toda sus zonas, baños terminados, paredes estucadas y pintadas de todo el apartamento
3. Apartamento de 3 habitaciones y estudio, 2 baños, sala comedor y cocina integral tipo americano, pisos del apartamento laminados, paredes estucadas y pintadas, baños con división en vidrio totalmente terminado
4. Apartamento ubicado en un 5 piso (Torre 7 Apto 503), acceso por escaleras, consta de 3 habitaciones, 2 baños, estudio, sala comedor, cocina integral, zona de lavandería, pisos en cerámica.

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-madrid/192889893>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-madrid/193168753>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-pedro-madrid/191940930>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-pedro-madrid/193133850>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 24 #2-89 ESTE SUPERMANZANA 10 TORRE 8 APTO  
504 CALLE 24 # 2-169 ESTE SUPERMANZANA 10 | SAN  
PEDRO | Madrid | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

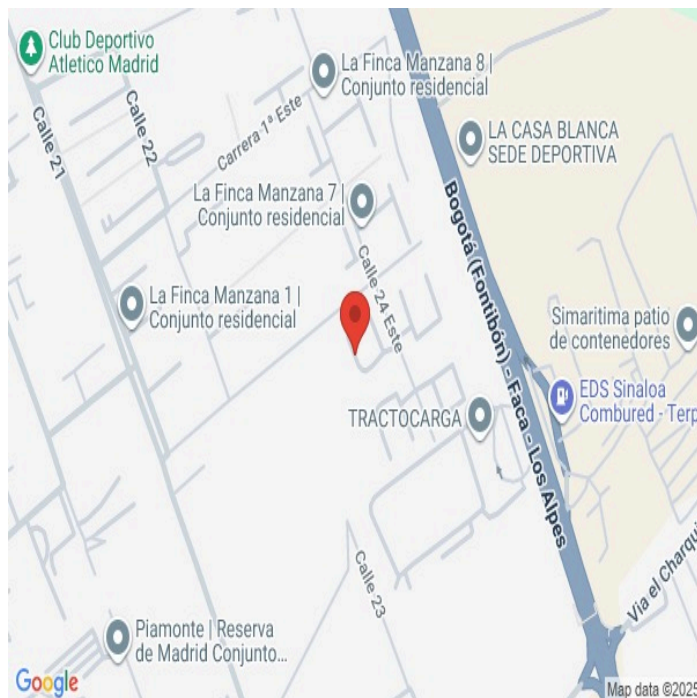
Latitud: 4.7322930

Longitud:-74.2461278

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 56.2548''

Longitud:74° 14' 46.0602''



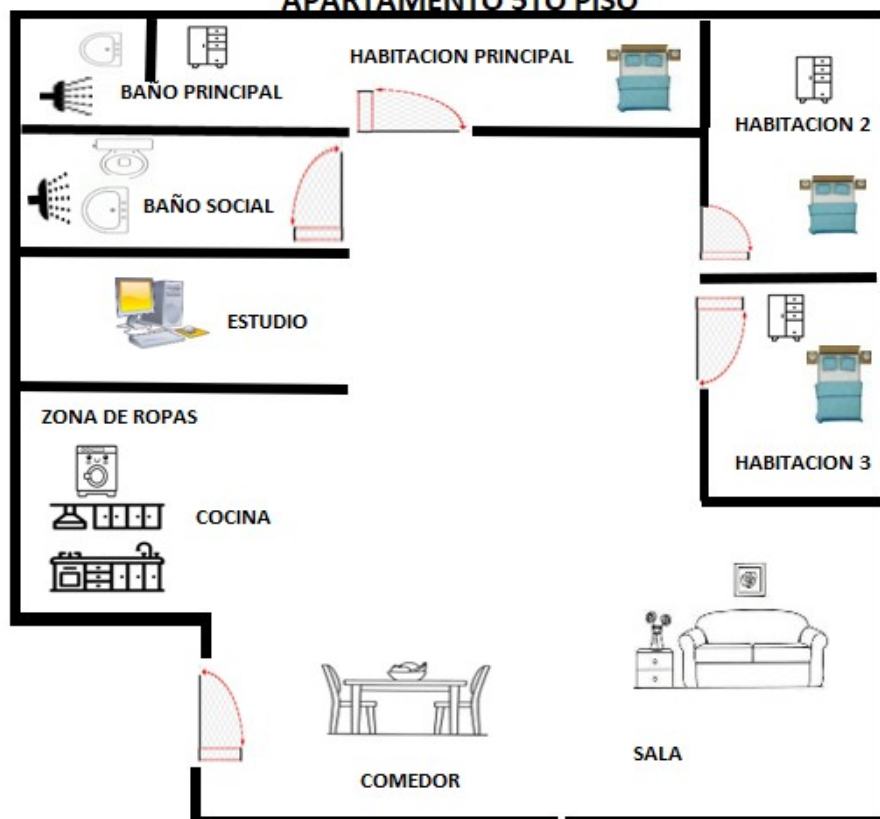
PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AREA CONSTRUIDA:67,55m2

AREA PRIVADA : 59,18 m2



APARTAMENTO 5TO PISO



CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SUPERMANZANA 10

CALLE 24 #2-89 ESTE APARTAMENTO 504 MADRID CUNDINAMARCA

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



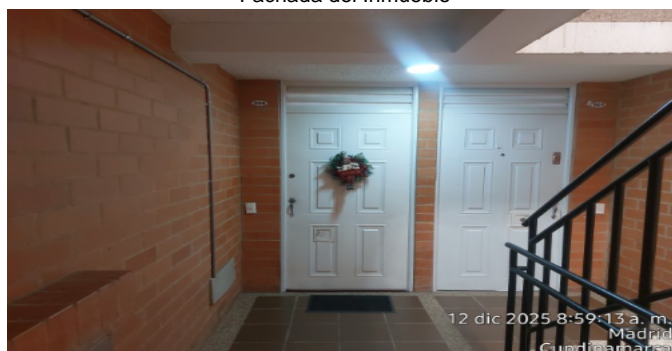
Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS: General

Fachada posterior



Fachada del Conjunto



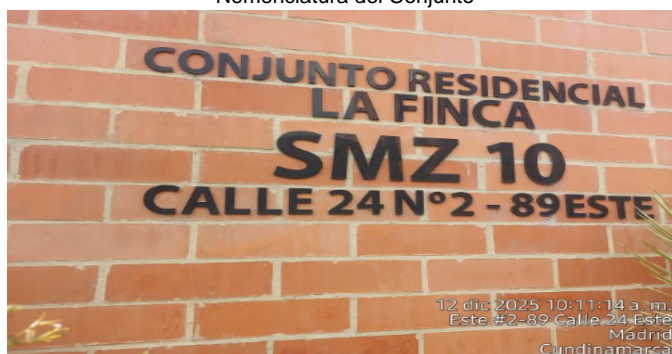
Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



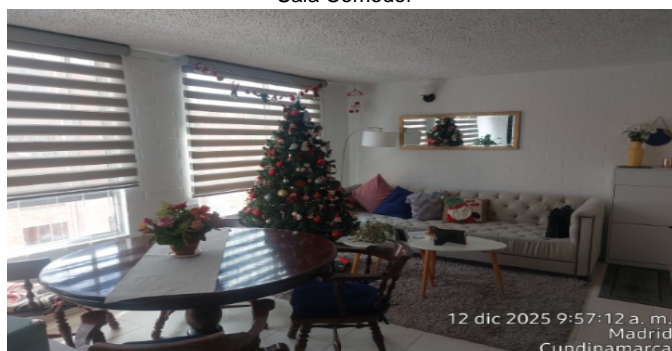
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



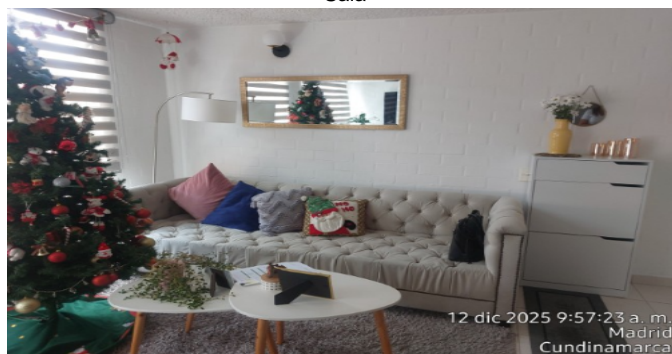
Sala



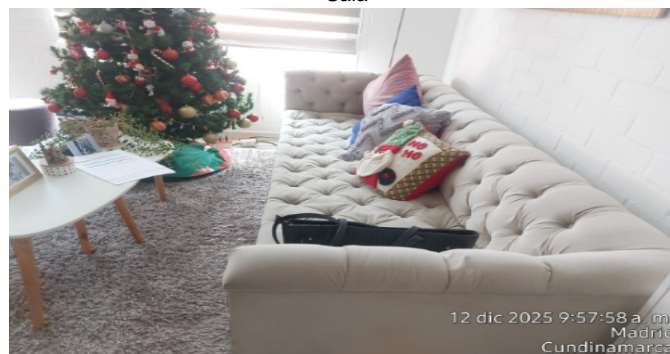


## FOTOS: General

Sala



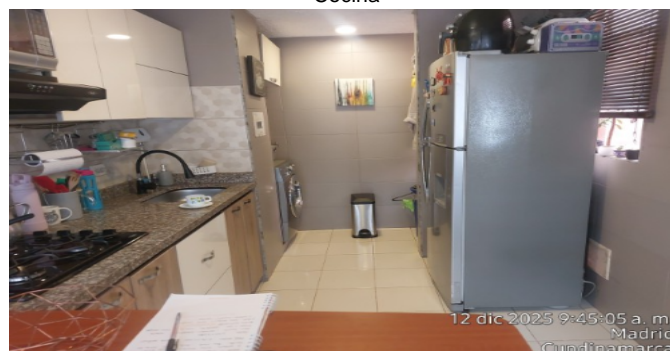
Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas

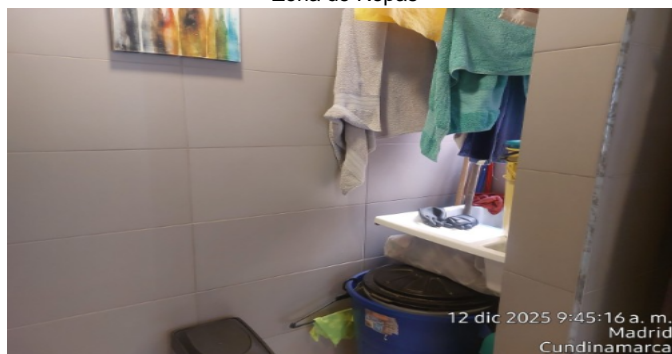


Zona de Ropas

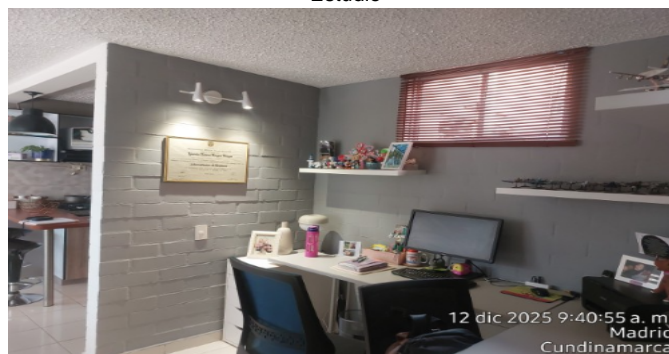


## FOTOS: General

Zona de Ropas



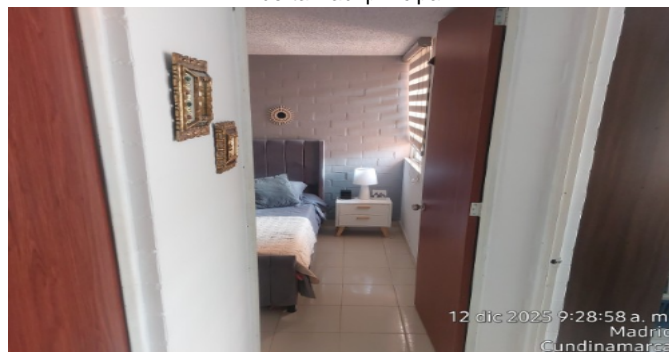
Estudio



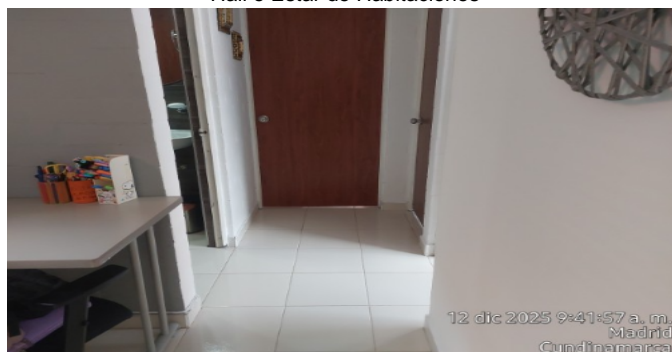
Estudio



Puerta Hab. principal



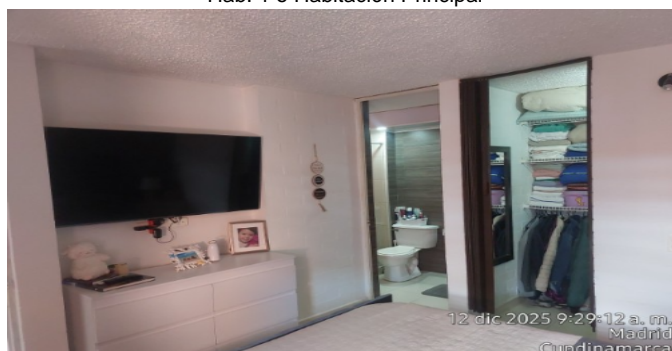
Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal





## FOTOS: General

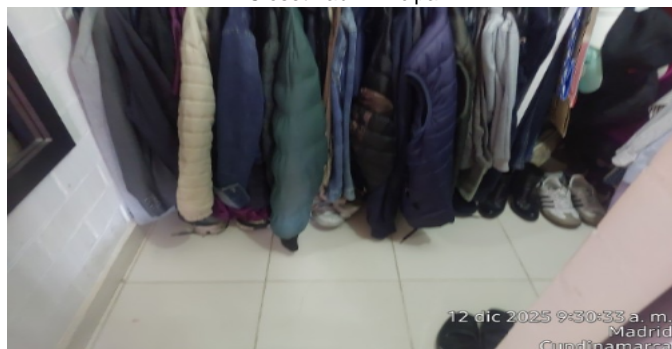
Hab. 1 o Habitación Principal



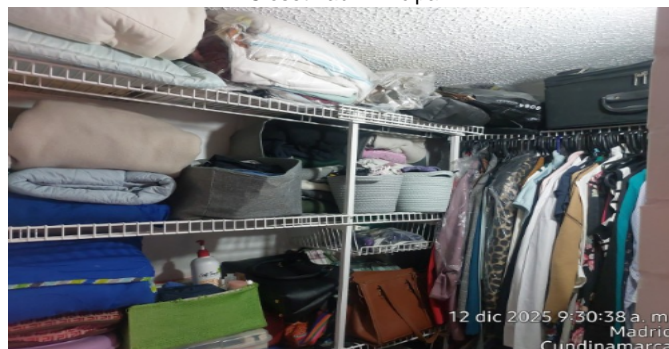
Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



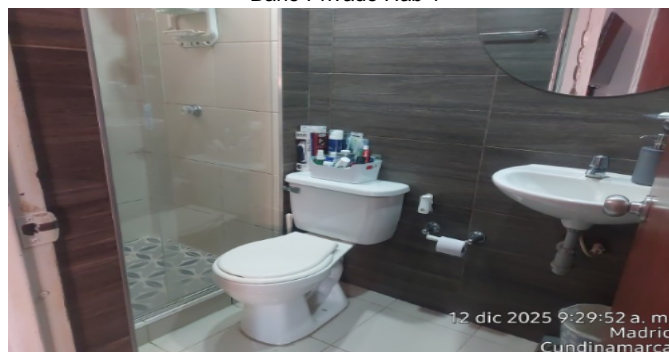
Closet hab. Principal



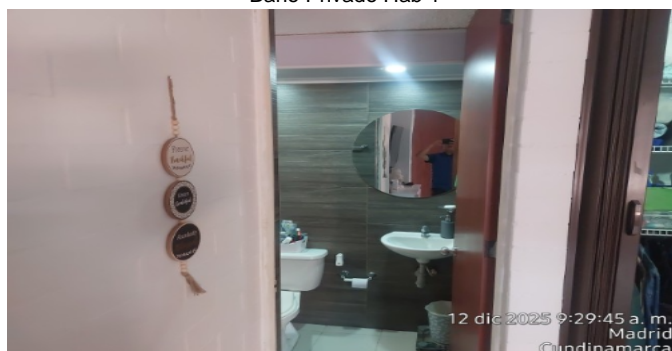
Baño Privado Hab 1



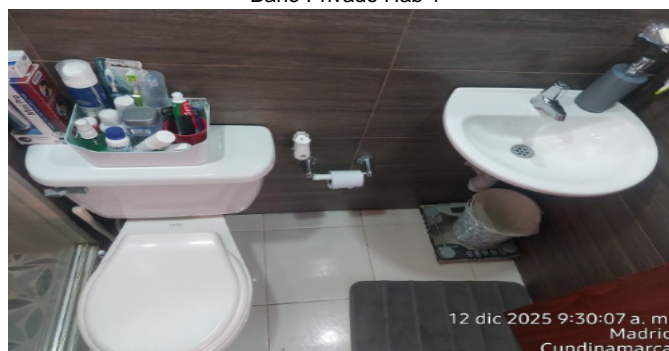
Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1

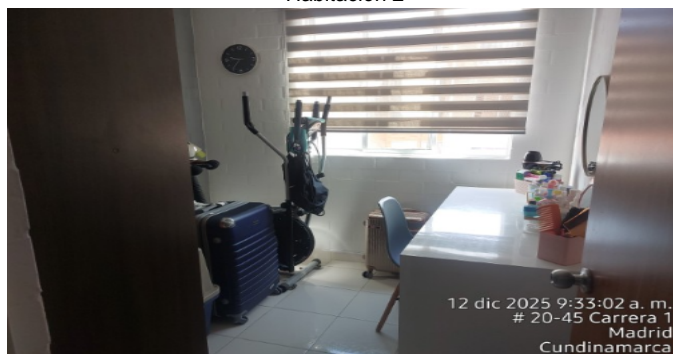


Baño Privado Hab 1

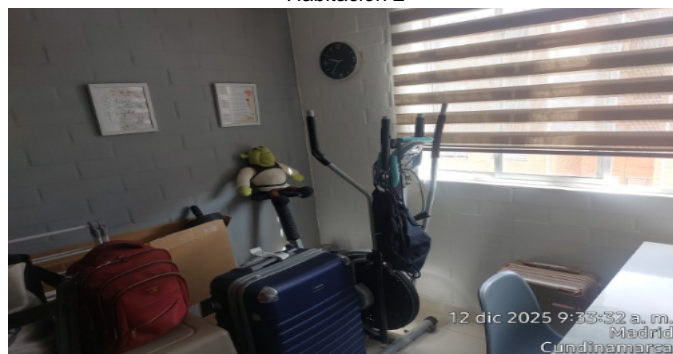


## FOTOS: General

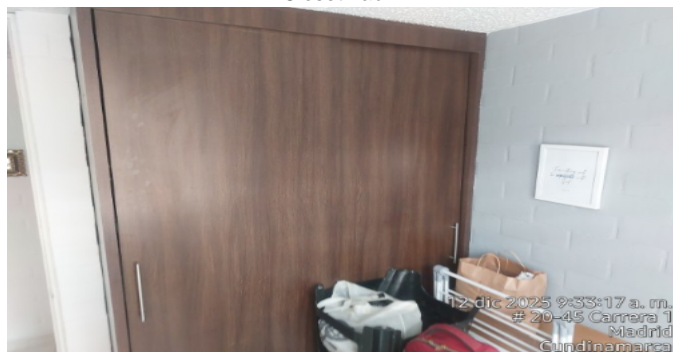
Habitación 2



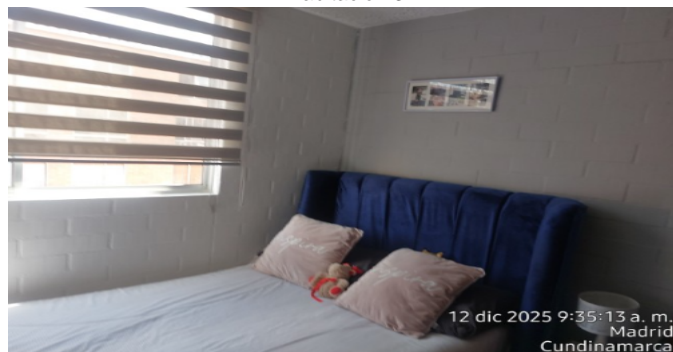
Habitación 2



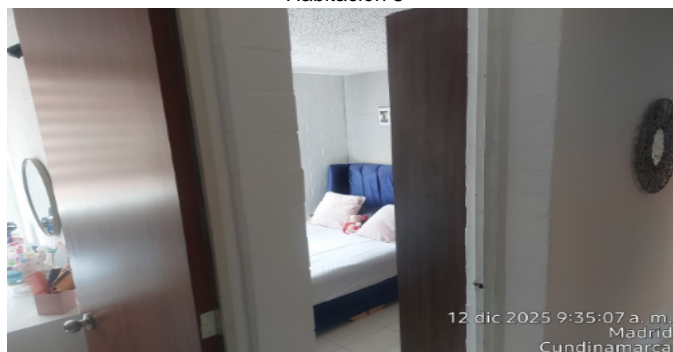
Closet hab. 2



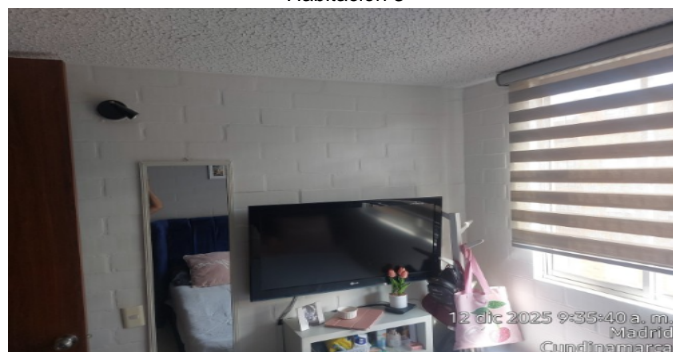
Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Closet hab. 3



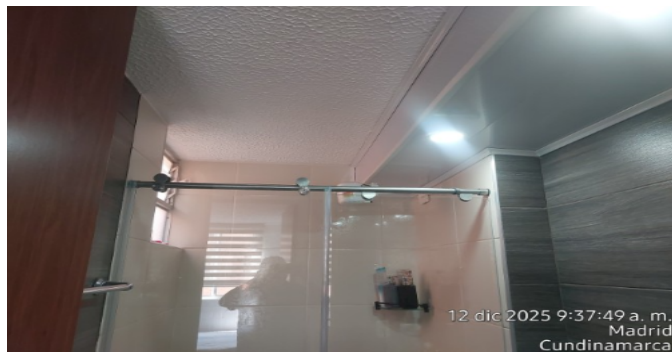
Baño Social 1





## FOTOS: General

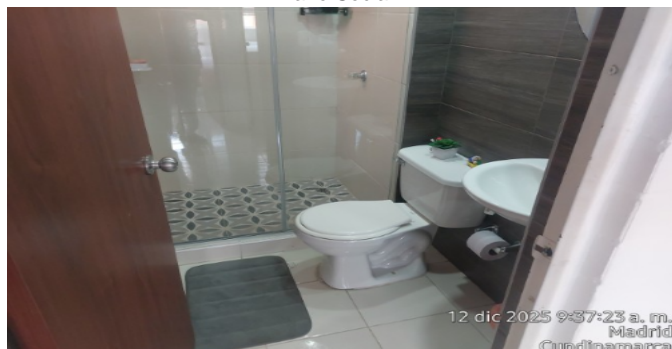
Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



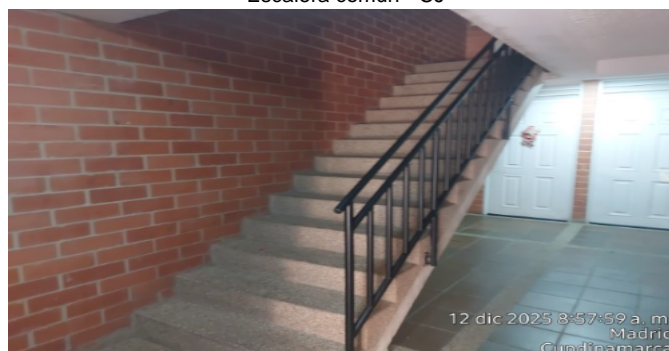
Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



FOTOS: General

Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1012454724



PIN de Validación: c1763b40

<https://www.raa.org.co>**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79537697, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79537697.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA 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 económica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 2 Inmuebles Rurales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: c17d3b40



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: c1763b40



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



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: c1763b40



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
09 Ago 2022

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 102 # 155 - 50 TORRE2 APT0306

Teléfono: 3233970771

Correo Electrónico: fernandounad@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79537697.

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

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



PIN de Validación: c17c0b40



**PIN DE VALIDACIÓN**

**c17c0b40**

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 un (01) días del mes de Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRLEAS-1012454724 M.I.: 50C-2010421



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511281920125390486

Nro Matrícula: 50C-2010421

Pagina 1

Impreso el 28 de Noviembre de 2025 a las 04:30:36 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MADRID VEREDA: MADRID

FECHA APERTURA: 15-08-2017 RADICACIÓN: 2017-59521 CON: ESCRITURA DE: 03-08-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2757 de fecha 31-07-2017 en NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. TORRE 8 APTO 504 con area de 59.18 M2 PRIV con coeficiente de 0.239% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). MEDIANTE ESCRITURA # 4266 DE 18-10-2017 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., R.P.H. SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0.111%.....

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SUPERMANZANA 9 Y 10, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES JARID S.A., POR E.P. # 5187 DE 14-10-2016 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GAITAN PALACIOS ALFREDO RIGO Y CUBILLOS DE GAITAN LIGIA, POR E.P. # 523 DE 02-02-1996 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 12-04-1996 AL FOLIO 50C-1428256...\*AMMA\*.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 24 #2-89 ESTE SUPERMANZANA 10 TORRE 8 APTO 504 CALLE 24 # 2-169 ESTE SUPERMANZANA 10

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

50C - 2004110

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-04-2013 Radicación: 2013-33142

Doc: ESCRITURA 1461 del 10-04-2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: INVERSIONES JARID S.A.****NIT# 8002382950X NIT. 800.246.566-5****A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM NIT 860.013.570-3****NIT# 8600135703****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-08-2017 Radicación: 2017-59521

Doc: ESCRITURA 2757 del 31-07-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LA FINCA SUPERMANZANA 9 Y SUPERMANZANA 10 NIT 830.053.700-6****X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-79846

Doc: ESCRITURA 957 del 30-08-2017 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 1

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2511281920125390486****Nro Matrícula: 50C-2010421**

Pagina 2

Impreso el 28 de Noviembre de 2025 a las 04:30:36 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 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM NIT 860.013.570-3****NIT# 8600135703****A: INVERSIONES JARID S.A.****NIT# 8002382950 X****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-79846

Doc: ESCRITURA 957 del 30-08-2017 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$99,591,795

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS CON SUBSIDIO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 9 Y 10 NIT 8300537006****A: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA****CC# 1022325509 X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-79846

Doc: ESCRITURA 957 del 30-08-2017 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO****NIT# 8600073361****A: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA****CC# 1022325509 X****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-79846

Doc: ESCRITURA 957 del 30-08-2017 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO****NIT# 8600073361****A: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA****CC# 1022325509 X****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-79846

Doc: ESCRITURA 957 del 30-08-2017 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA****CC# 1022325509 X****A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A****TENER**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511281920125390486**

**Nro Matrícula: 50C-2010421**

Pagina 3

Impreso el 28 de Noviembre de 2025 a las 04:30:36 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 11-10-2017 Radicación: 2017-79846

Doc: ESCRITURA 957 del 30-08-2017 NOTARIA UNICA de MADRID

VALOR ACTO: \$63,220,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA

CC# 1022325509 X

**A: FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT.899.999.284-4**

**NIT# 899992844**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 26-10-2017 Radicación: 2017-84367

Doc: ESCRITURA 4266 del 18-10-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LAS ETAPAS 3 Y 4 Y MODIFICACION EN CUANTO A LAS ETAPAS Y Y 2 RESPECTO DE LOS COEFICIENTES.

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LA FINCA SUPERMANZANA 9 Y SUPERMANZANA 10 NIT: 830.053.700-6**

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-08-2025 Radicación: 2025-70525

Doc: ESCRITURA 428 del 29-07-2025 NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE MADRID de MADRID

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

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

**DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT.899.999.284-4**

**NIT# 899992844**

**A: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA**

**CC# 1022325509 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 19-11-2025 Radicación: 2025-101071

Doc: ESCRITURA 2158 del 05-11-2025 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

**DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO**

**NIT# 8600073361**

**A: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA**

**CC# 1022325509**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 19-11-2025 Radicación: 2025-101071

Doc: ESCRITURA 2158 del 05-11-2025 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511281920125390486

Nro Matrícula: 50C-2010421

Pagina 4

Impreso el 28 de Noviembre de 2025 a las 04:30:36 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

Se cancela anotación No: 6

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

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

**DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO**

**NIT# 8600073361**

**A: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA**

**CC# 1022325509**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 19-11-2025 Radicación: 2025-101071

Doc: ESCRITURA 2158 del 05-11-2025 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 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: VARGAS VARGAS YASMIN HELENA**

**CC# 1022325509**

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2017-20728

Fecha: 23-11-2017

EN COMENTARIO LO INCLUIDO SI VALE LEY 1579/12 ART. 59 AUXDEL98 C2017-20728

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511281920125390486

Nro Matrícula: 50C-2010421

Pagina 5

Impreso el 28 de Noviembre de 2025 a las 04:30:36 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: REXC

TURNO: 2025-841666

FECHA: 28-11-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





## TRANSFERIR

OPERACIÓN EXITOSA

Fecha

10 diciembre 2025

Hora

10:14 a.m.

Tipo de operación

Envío por Bre-B

Concepto

Pago servicio de avaluo

Número de operación

13095586931407531970446920696118500

---

### ORIGEN

CUENTA DE AHORROS LIBRETON

•3538

---

### VALOR

Valor transferido

\$300.000,00

Comisión

0 IVA incluido

Más impuesto GMF

---

### DESTINO

Tipo de llave

Código de comercio

Llave que recibe


0087263820



ARCHIVO: LRLEAS-1012454724  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRLEAS-1012454724
	Hash documento:	5d3c4f9fd8
	Fecha creación:	2025-12-15 13:41:26

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>FERNANDO PEÑUELA BARBOSA</b> Documento: 79537697 Firmado en AvalSign. Token: 646030	
<b>Puntos:</b> Email: avaluosprofesionales2022@gmail.com Celular: 3233970771 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.56.53.105   2025-12-14 08:28:00	



Gestionado por avalsign.com

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

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

