



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso 0 Urbano

Fecha del avalúo		Fecha de visita	16/12/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección.	CARRERA 77D # 52A - 70		
Barrio	SANTA CECILIA		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	WILSON MIGUEL ARABANDA FUENTES		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: WILSON MIGUEL ZARABANDA FUENTES

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 **WILSON MIGUEL ARABANDA FUENTES** ubicado en la CARRERA 77D # 52A - 70 SANTA CECILIA, 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 \$474,104,000 pesos m/cte (Cuatrocientos setenta y cuatro millones ciento cuatro 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
Bogotá D.C.-COLOMBIA

Código	LRCAJA-74857948	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	WILSON MIGUEL ZARABANDA FUENTES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	74857948	Teléfono	3113735894
Email	wilson_zara@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	WILSON MIGUEL ARABANDA FUENTES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	74857947	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	CARRERA 77D # 52A - 70				
Conjunto					
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	SANTA CECILIA	Ubicación	Terreno Â– ConstrucciÃ³n
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	No
Observación	<p>Al inmueble se llega así:</p> <ul style="list-style-type: none">• Dirígete hacia el occidente por la Avenida El Dorado (Calle 26).• Toma la salida hacia la Carrera 77 (cerca del Portal Eldorado o Normandía).• Gira hacia el norte para conectar con la Calle 52 A hasta llegar a la Carrera 77D. <p>Distribución del inmueble: Piso 1, garaje, sala comedor, baño social, cocina, alcoba 1, zona de ropas y patio interno; piso dos, cuatro alcobas, un baño.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	0	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	0	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 Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>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.</p>				
Forma Geométrica	RECTANGULAR	Frente	6		
Fondo	16	Relación frente fondo	3:8		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.				

Acuerdo Decreto	Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá
Area Del Lote	96
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Sin informacion
Uso Condicionado Norma	Sin informacion
Uso Prohibido Norma	Sin informacion
Tratamiento	consolidado
Actuaciones Estrategicas	El predio no se encuentra en esta zona.
Antejardin	3.5
AislamientoPosterior	4
Aislamiento Lateral	No Aplica
Altura Permitida	4
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá, mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3615	EscrituraDePropiedad	26/08/2008	18	Bogotá D.C.
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50C-578169	12/12/2025	AAA0069DDFZ	1100101561038003 50006000000000	Apartamento
Observación	NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 15 Especificación: Hipoteca, anotación 18			

INFORMACIÓN GARAJES									
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
	Privado-Integral vivienda			Mt2	Doble	Paralelo	Si		
Observación	Garaje cubierto integral al predio con capacidad de dos vehículos en paralelo								

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					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	NO	
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	NO	
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía		
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes		Cubierta	teja de barro
Fachada	Enchapes o fachaletas	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1980	Edad Inmueble	45	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia const.					
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	5
Closet	3	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0

Oficina	0	Ventilación		Iluminación	
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 5, Closet: 3, Zona ropas: 1				

	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	El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.
-------------	---

Dirección: CARRERA 77D # 52A - 70 | SANTA CECILIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.677046

GEOGRAFICAS : 4° 40' 37.365''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.112114 ?

GEOGRAFICAS : NaN° NaN' NaN''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Santa Cecilia	\$460,000,000	0.95	\$437,000,000	3165846318	96	180	\$1,800,000	\$324,000,000
2	Santa Cecilia	\$560,000,000	0.95	\$532,000,000	3102254304	96	186	\$2,200,000	\$409,200,000
3	Santa Cecilia	\$670,000,000	0.95	\$636,500,000	3158518531	170	172	\$2,400,000	\$412,800,000
4	Santa Cecilia	\$650,000,000	0.95	\$617,500,000	3154587708	96	280	\$1,800,000	\$504,000,000
Del inmueble						96.4	153.1		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$113,000,000	\$1,177,083	1.05	1.0	1.05	\$1,235,937.50
2	\$122,800,000	\$1,279,167	1.05	1.0	1.05	\$1,343,125.00
3	\$223,700,000	\$1,315,882	1.05	1.0	1.05	\$1,381,676.47
4	\$113,500,000	\$1,182,292	1.1	1.0	1.10	\$1,300,520.83
					PROMEDIO	\$1,315,315
					DESV. STANDAR	\$62,441.69
					COEF. VARIACION	4.75%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,310,000.00	AREA	96.4	TOTAL	\$126,284,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$2,200,000.00	AREA	153.1	TOTAL	\$336,820,000.00
VALOR TOTAL	\$463,104,000.00					

Observaciones: Se homologo por tamaño.					
Enlaces: <div>1 - https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-santa-cecilia-bogota/1919977812 - https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-engativa-bogota/1928010573 - https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-normandia-occidental-bogota-3475429?q=santa%20cecilia4 - https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-ub-santa-cecilia-5-habitaciones-3-banos-2-garajes/10858-M6153101?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Fcasas%2Fventa%2Fbogota%2Fusado&src_env=pro</div>					

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	
Area construida vendible	
Valor M2 construido	\$3,454,085
Valor reposición M2	\$0
Valor reposición presupuesto M2	\$3,454,085
Fuente	Construdata 215
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$3,454,085
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	45
Edad en % de vida útil	45 %
Fito y corvin %	34.32 %
Valor reposición depreciado	\$2,268,643
Valor adoptado depreciado	\$2,200,000
Valor total	\$0

Plano

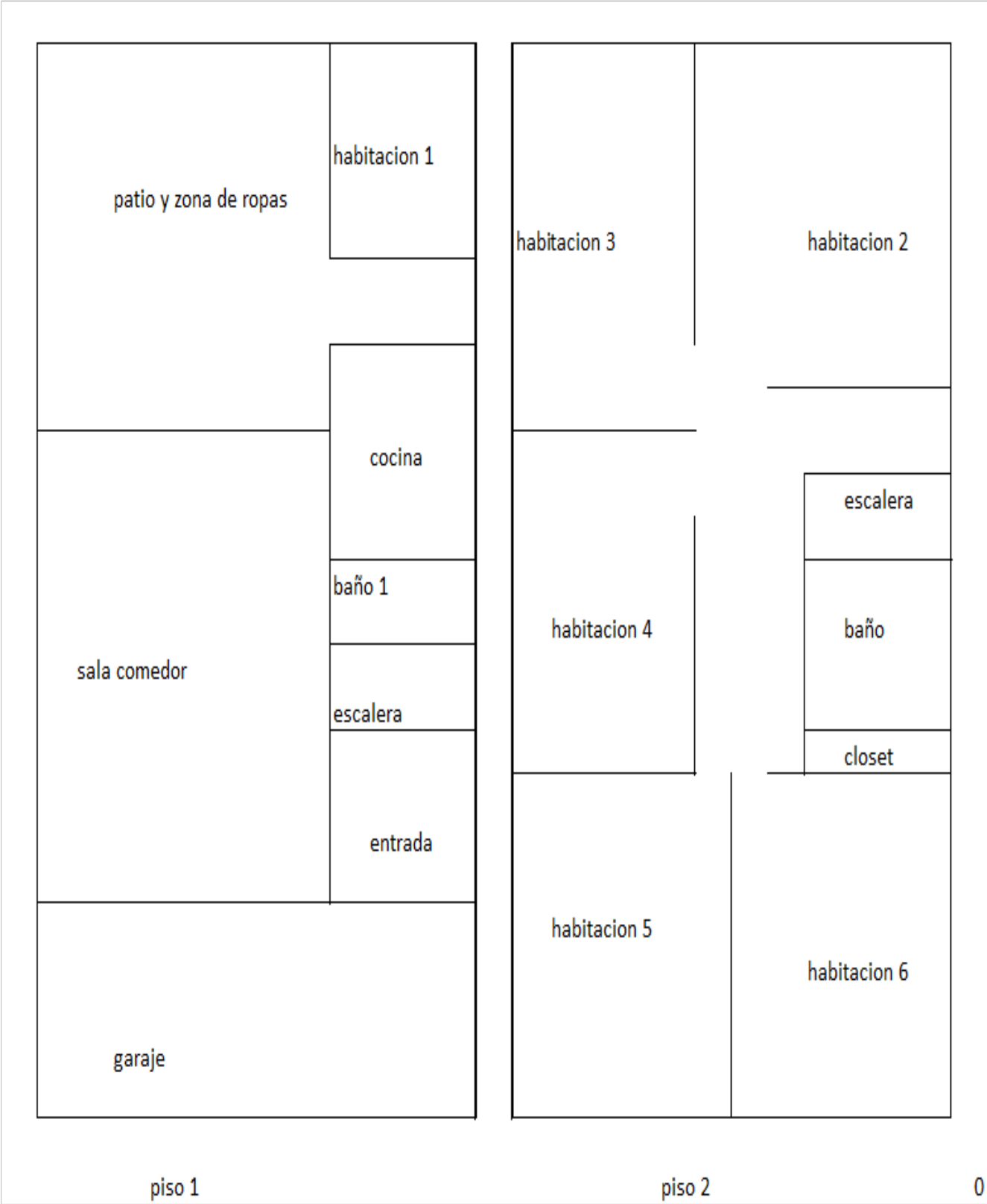


Foto Selfie



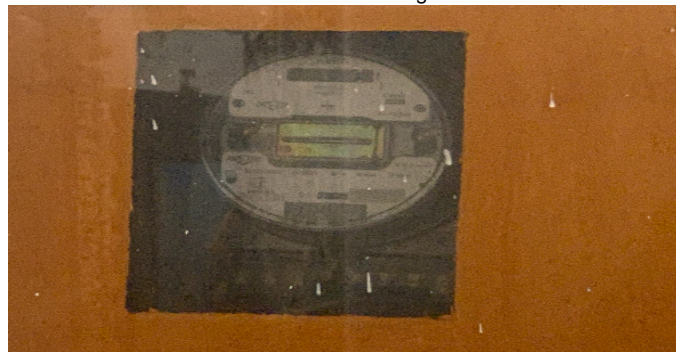
Vía frente al inmueble



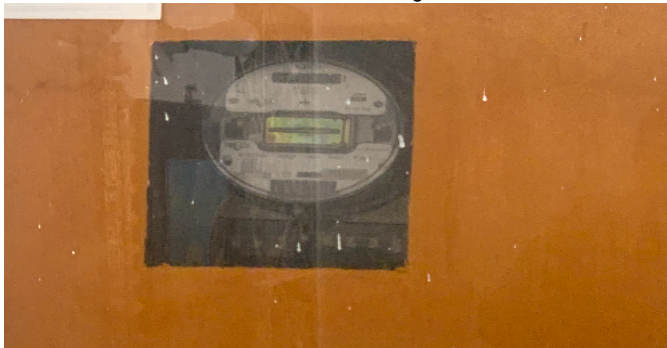
Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



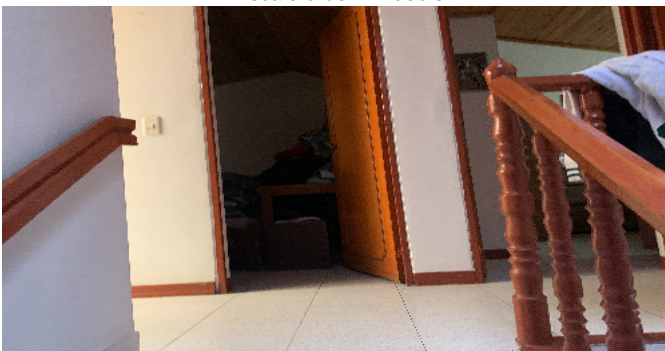
Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



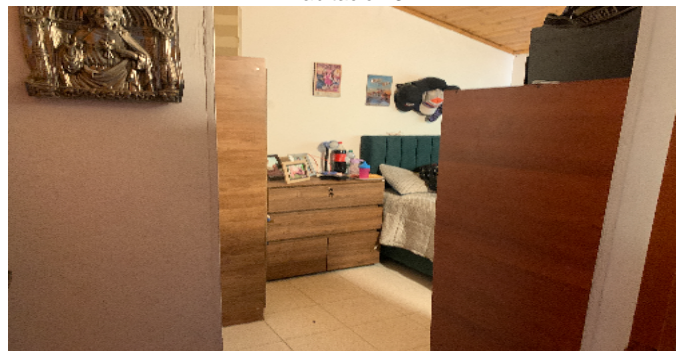
Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Closet hab. 3



Closet hab. 3



Habitación 4



Habitación 4



Habitación 4



Closet hab. 4



Closet hab. 4



Habitación 5



Habitación 5



Closet hab. 5



Closet hab. 5



Habitación 6



Habitación 6



Habitación 6



Closet hab. 6



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Garaje



Garaje



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

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

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

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

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

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

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

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.

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 evaluador 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 valorar 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-74857948



PIN de Validación: ac480a32



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) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra actualizado y cuenta 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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

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
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac490a32



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
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

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
15 Oct 2020

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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac480a32



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
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-74857948 M.I.: 50C-578169

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

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
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac480a32



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
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-74857948 M.I.: 50C-578169

Categoría 13 Intangibles - Daños

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, 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, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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

Página 4 de 5



PIN de Validación: ac490a32



Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

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) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506.

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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 es, unirlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de verificación 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 en el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ac490a32

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512124250126067382

Nro Matrícula: 50C-578169

Pagina 1 TURNO: 2025-50C-1-895165

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 03:44:46 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: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 05-11-1980 RADICACIÓN: 91749 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 24-10-1980

CODIGO CATASTRAL: 005638350600000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0069DDFZ

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

LOTE # 20 MANZANA 35. URBANIZACION SANTA CECILIA AREA DE 96.00M2 LINDA: NORTE EN 16.00MTS CON LOTE 21 DE LA MISMA MANZANA Y URBZ. SUR EN 16.00MTS CON LOTE 4 DE LA MISMA MANZANA Y URBZ. OCCIDENTE EN 5.00MTS. CON LA CARRERA 77-D. DE LA ACTUAL NOMENCLATURA.----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DE LA MATRICULA 0500576168 QUE LA CAJA DE VIVIENDA ILITAR ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ARTURO BETANCOURT ALZATE POR ESCRITURA 52575 DEL 30 DE JUNIO DE 1967 DE LA NOTA. 1A. DE BOGOTA. ESTE HUBO POR COMPRA A ROGELIO ACOSTA M HIJOS LTDA POR ESCRITURA ?2640 DEL 16 DE JUNIO DE 1967 DE LA NOT. 5A. DE BOGOTA. ESTA HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CECILIA BARRIGA DE ACOSTA PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA ?1611 DEL 17 DE AGOSTO DE 1991 DE LA NOT. 5A. DE BOGOTA. OTRA PARTE POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD AEROPURTO SANTA CECILIA LIMITADA POR ESCRITURA ?7281 DEL 3 DE NOVIEMBRE DE 1951 DE LA NOT. 2A. DE BOGOTA.-----1643-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION LOTE 20 MANZANA 35 URBANIZACION SANTA CECILIA

2) KR 77D 52A 70 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 327954

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-10-1980 Radicación: 1980-50C-6-91749

Doc: ESCRITURA 1230 DEL 21-08-1980 NOTARIA 16 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$595,000

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: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: MEJIA SOTO CONRADO DE JESUS**X**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512124250126067382

Nro Matrícula: 50C-578169

Pagina 2 TURNO: 2025-50C-1-895165

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 03:44:46 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 002 Fecha: 24-10-1980 Radicación: 1980-50C-6-91749

Doc: ESCRITURA 1230 DEL 21-08-1980 NOTARIA 16 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$390,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MEJIA SOTO CONRADO DE JESUS

X

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-10-1980 Radicación: 1980-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 1230 DEL 21-08-1980 NOTARIA 16 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MEJIA SOTO CONRADO DE JESUS

X

A: FANNY CARDONA Y LOS HIJOS DE ESTE MATRIMINIO**A: MEJIA SOTO CONRADO DE JESUS****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-10-1980 Radicación: 1980-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 1230 DEL 21-08-1980 NOTARIA 16 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: MEJIA SOTO CONRADO DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-1992 Radicación: 1992-50C-6-9234

Doc: ESCRITURA 0082 DEL 21-01-1992 NOTARIA 16 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$390,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: MEJIA SOTO CONRADO

CC# 17140795

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-02-1992 Radicación: 1992-50C-6-9234

Doc: ESCRITURA 0082 DEL 21-01-1992 NOTARIA 16 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2512124250126067382****Nro Matrícula: 50C-578169**

Pagina 3 TURNO: 2025-50C-1-895165

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 03:44:46 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: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: MEJIA SOTO CONRADO DE JESUS**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-04-1993 Radicación: 1993-50C-6-29483

Doc: ESCRITURA 792 DEL 31-03-1993 NOTARIA 16 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA B/576131=\$14 T/6137639=\$8

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

DE: CARDONA DE MEJIA FANNY

CC# 22094986 X

DE: MEJIA SOTO CONRADO

CC# 17140795 X

A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE Y DE SUS HIJOS MENORES PRESENTES Y FUTUROS**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 08-09-1993 Radicación: 1993-50C-6-69067

Doc: ESCRITURA 5332 DEL 24-08-1993 NOTARIA 31 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,400,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA B Y T -674821

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

DE: MEJIA SOTO CORRADO DE JESUS

X 17140795

A: SEGUROS COMECIALES BOLIVAR S.A.**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 22-04-1997 Radicación: 1997-50C-6-33211

Doc: ESCRITURA 1596 DEL 10-04-1997 NOTARIA 31 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,380,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: MEJIA SOTO CONRADO

CC# 17140795 X

A: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 29-07-1998 Radicación: 1998-50C-6-66638

Doc: ESCRITURA 1591 DEL 09-04-1997 NOTARIA 31 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: SEGUROS COMECIALES BOLIVAR S.A.

A: MEJIA SOTO CONRADO

CC# 17140795

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-07-2006 Radicación: 2006-50C-6-74272

Doc: ESCRITURA 3973 DEL 14-09-2001 NOTARIA 31 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,380,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512124250126067382

Nro Matrícula: 50C-578169

Pagina 4 TURNO: 2025-50C-1-895165

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 03:44:46 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: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA HIPOTECA ANOTACION 9

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

DE: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

A: MEJIA SOTO CONRADO DE JESUS**X****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 01-07-2008 Radicación: 2008-50C-6-64873

Doc: ESCRITURA 690 DEL 23-05-2008 NOTARIA 60 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CARDONA DE MEJIA FANNY

CC# 22094986

A: MEJIA CARDONA JUAN CARLOS**CC# 80019586 X 25%****A: MEJIA CARDONA LUZ MARINA****CC# 51877475 X 25%****A: MEJIA SOTO CONRADO****CC# 17140795 X 50%****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 04-09-2008 Radicación: 2008-50C-6-90199

Doc: ESCRITURA 3615 DEL 26-08-2008 NOTARIA 18 DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO DE UNA CASA DE HABITACION DE DOS NIVELES. PRIMER NIVEL: SALA, COMEDOR, COCINA BA/O Y PATIO. SEGUNDO NIVEL: CUATRO ALCOBAS, UN BA/O.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: MEJIA CARDONA JUAN CARLOS****CC# 80019586****A: MEJIA CARDONA LUZ MARINA****CC# 51877475****A: MEJIA SOTO CONRADO****CC# 17140795****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 04-09-2008 Radicación: 2008-50C-6-90199

Doc: ESCRITURA 3615 DEL 26-08-2008 NOTARIA 18 DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$115,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA CARDONA JUAN CARLOS

CC# 80019586

DE: MEJIA CARDONA LUZ MARINA

CC# 51877475

DE: MEJIA SOTO CONRADO

CC# 17140795

A: ZARABANDA FUENTES WILSON MIGUEL**CC# 74857947 X****ANOTACION: Nro 015** Fecha: 04-09-2008 Radicación: 2008-50C-6-90199

Doc: ESCRITURA 3615 DEL 26-08-2008 NOTARIA 18 DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA



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

Certificado generado con el Pin No: 2512124250126067382

Nro Matrícula: 50C-578169

Pagina 5 TURNO: 2025-50C-1-895165

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 03:44:46 PM

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

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

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

DE: ZARABANDA FUENTES WILSON MIGUEL

CC# 74857947 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-09-2008 Radicación: 2008-50C-6-90199

Doc: ESCRITURA 3615 DEL 26-08-2008 NOTARIA 18 DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ZARABANDA FUENTES WILSON MIGUEL

CC# 74857947 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-10-2023 Radicación: 2023-50C-6-86455

Doc: ESCRITURA 5393 DEL 13-10-2023 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

A: ZARABANDA FUENTES WILSON MIGUEL

CC# 74857947

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 19-10-2023 Radicación: 2023-50C-6-86455

Doc: ESCRITURA 5393 DEL 13-10-2023 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA POR EP.3615 DE 26-8-2008 NOTARIA 18 BOGOTA ,AMPLIADO A 20A/OS

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

DE: ZARABANDA FUENTES WILSON MIGUEL

CC# 74857947 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".

NIT# 8600030201

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-50C-3-11357

Fecha: 18-08-2007

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512124250126067382

Nro Matrícula: 50C-578169

Pagina 6 TURNO: 2025-50C-1-895165

Impreso el 12 de Diciembre de 2025 a las 03:44:46 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50C-1-895165

FECHA: 12-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE BOGOTÁ

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



TRANSFERIR

OPERACIÓN EXITOSA

Fecha

12 diciembre 2025

Hora

04:52 p.m.

Tipo de operación

Envío por Bre-B

Concepto

Pago estudio

Número de operación

22113515471965702246392760540627943

ORIGEN

CUENTA DE AHORROS LIBRETON

•3524

VALOR

Valor transferido

\$300.000,00

Comisión

0 IVA incluido

Más impuesto GMF

DESTINO

Tipo de llave

Código de comercio

Llave que recibe

0087263820