



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-79687768

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JORGE ANDRES MENDOZA SANCHEZ	FECHA VISITA	30/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	79687768	FECHA INFORME	31/12/2025
DIRECCIÓN	CARRERA 7C # 153 - 38 APARTAMENTO 1-01	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
	EDIFICIO DALBY GARAJE # 19		
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	38 años
BARRIO	Barrancas	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA		
IDENTIFICACIÓN	1125758225		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RICO TORRES JAIME ALEXANDER/ HERAZO ROMAN SANDY PIEDAD				
NUM.	1871 EscrituraDe#	NOTARIA	65	FECHA	29/10/2009
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	008507281400101001				
CHIP	AAA0109DUAW				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADO POR: ESCRITURA 2581 DEL 24-06-1987 NOTARIA 18A. DE BOGOTA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO DALBY				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	396000	VRxM2	6837.02
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	2.15%				

M. INMOB.	N°
50N-1091147	APTO 101
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-1091133	GJ 19

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Carrera 7c en el edificio dalby el apartamento 101
Distribución del inmueble: en el primer piso sala comedor, cocina, zona de ropas y el segundo piso 3 habitaciones, una baño social
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía,); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 260,684,262

VALOR ASEGURABLE \$ COP 260,684,262

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-50N-6-94023 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

NOMBRES Y FIRMAS


CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
Perito Actuante
C.C: 1125758225 RAA: AVAL-1125758225
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-12-31 16:55:00


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

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. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DE 2021
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	42	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	57.92	AREA	M2	
			AVALUO	PESOS	155.568.000
			CATASTRAL 2025		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57.92	AREA PRIVADA AP 101	M2	57.92
			AREA PRIVADA GARAJE # 19	M2	10.08

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 7C # 153 - 38 APARTAMENTO 1-01 EDIFICIO DALBY | GARAJE # 19 | Barrancas | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2581, fecha: 24/06/1987, Notaría: 18 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media				
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Andenes	SI	Bueno
Comercial	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Escolar	Bueno	0-100	Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Transporte Público	Bueno	
Estacionamientos	Bueno	0-100			
Áreas verdes	Bueno	0-100		Sector	Predio
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Acueducto	SI	SI
			Alcantarillado	SI	SI
			Energía Eléctrica	SI	SI
			Gas Natural	SI	NO

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	Si	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	62	Año de Construcción	1987
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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 1-01	57.92	M2	\$4,051,869.00	90.03%	\$234,684,252.48
Area Privada	GARAJE # 19	10.08	M2	\$2,579,366.00	9.97%	\$26,000,009.28
TOTALES					100%	\$260,684,262
Valor en letras			Doscientos sesenta millones seiscientos ochenta y cuatro mil doscientos sesenta y dos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$260,684,262

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

Jurídica: **NOTA:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-50N-6-94023 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

Entorno: VIA DOBLE PAVIMENTADA EN CONCRETO FLEXIBLE EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION.

Propiedad horizontal: Escritura: 2581, Fecha escritura: 24/06/1987, Notaría escritura: 18, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 396000, Total unidades: 42, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Pisos enchapados y paredes estucadas en buen estado de coservacion.

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	MISMO CONJUNTO	5	\$225,000,000	0.95	\$213,750,000	1	\$26,000,000		\$	\$4,172,222.22	3193701244
2	Usaquen, Bogotá, Bogotá, d.c.}	2	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	1	\$26,000,000		\$	\$4,137,931.03	3173672050
3	Usaquen, Bogotá, Bogotá, d.c.}	3	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	1	\$26,000,000		\$	\$3,845,454.55	3102100500
Del inmueble		1		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	38	52	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,172,222.22
2	30	62	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,137,931.03
3	30	60	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,845,454.55
	38 años									
									PROMEDIO	\$4,051,869.27
									DESV. STANDAR	\$179,580.76
									COEF. VARIACION	4.43%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,231,450.02	TOTAL	\$245,085,585.30
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,872,288.51	TOTAL	\$224,282,950.55
VALOR TOTAL	\$234,684,252.48			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-cedro-golf-bogota/192753693>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-usaquen-bogota/192926752>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-cedro-golf-bogota/191409299>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 7C # 153 - 38 APARTAMENTO 1-01 EDIFICIO DALBY
| GARAJE # 19 | Barrancas | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

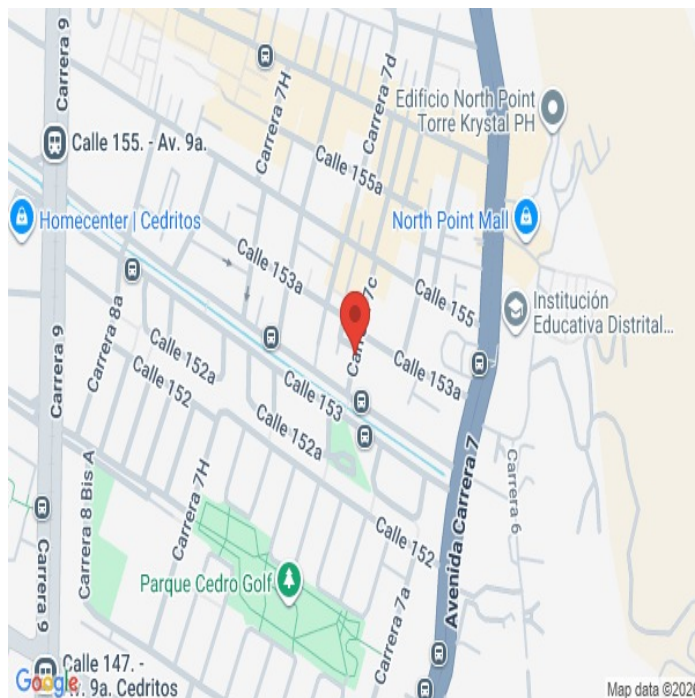
Latitud: 4.729164

Longitud: -74.026565

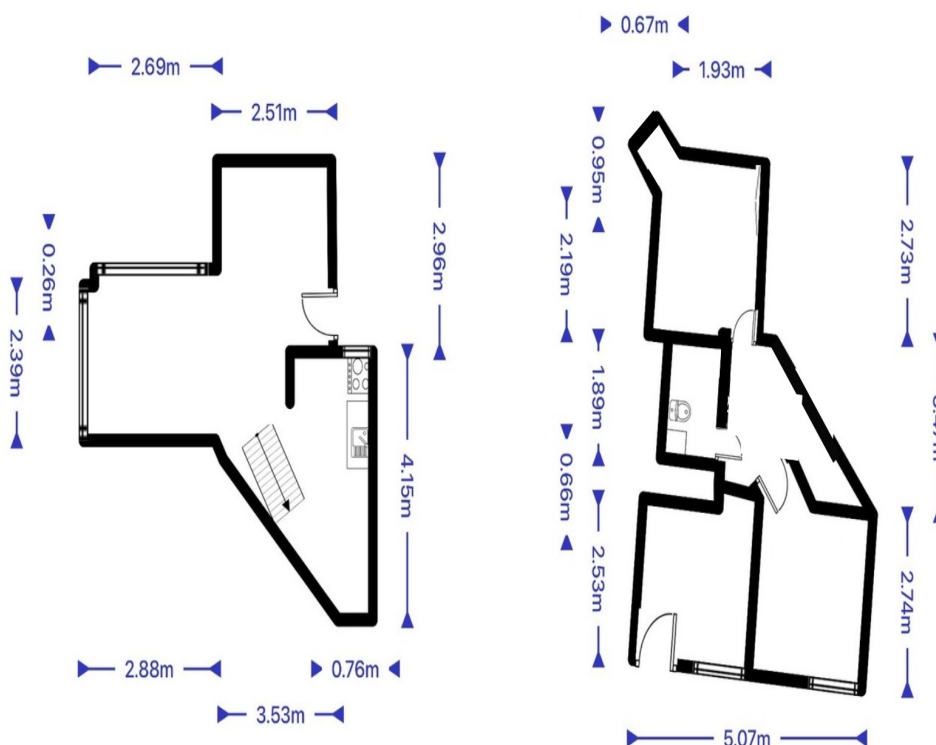
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 44.9898"

Longitud: 74° 1' 35.634"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Área Aproximada 57.92mts2

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS: General

Closet hab. Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Garaje



Garaje



FOTOS: General

Zonas Verdes



Zonas Verdes



Escalera común - CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



PORTÓN ENTRADA VEHICULAR



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 prevaletientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 LRHIPO-79687768



PIN de Validación: a65b09e9



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1125758225, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Febrero de 2025 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1125758225.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA 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. <table><tr><td>Fecha de inscripción</td><td>Régimen</td></tr><tr><td>10 Feb 2025</td><td>Régimen Académico</td></tr></table>		Fecha de inscripción	Régimen	10 Feb 2025	Régimen Académico
Fecha de inscripción	Régimen				
10 Feb 2025	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. <table><tr><td>Fecha de inscripción</td><td>Régimen</td></tr><tr><td>10 Feb 2025</td><td>Régimen Académico</td></tr></table>		Fecha de inscripción	Régimen	10 Feb 2025	Régimen Académico
Fecha de inscripción	Régimen				
10 Feb 2025	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. <table><tr><td>Fecha de inscripción</td><td>Régimen</td></tr><tr><td>10 Feb 2025</td><td>Régimen Académico</td></tr></table>		Fecha de inscripción	Régimen	10 Feb 2025	Régimen Académico
Fecha de inscripción	Régimen				
10 Feb 2025	Régimen Académico				



PIN de Validación: a65b09e9



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



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18A - 34

Teléfono: 3003749708

Correo Electrónico: cerarjv@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias En Auxiliar En Avalúos De Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales Y Especiales

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1125758225.

El(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



PIN DE VALIDACIÓN

a65b09e9

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 veintinueve (29) días del mes de Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512248612126551507

Nro Matrícula: 50N-1091133

Pagina 1 TURNO: 2025-50N-1-669265

Impreso el 24 de Diciembre de 2025 a las 10:10:42 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-08-1987 RADICACIÓN: 1987-100021 CON: SIN INFORMACION DE: 25-02-1993

CODIGO CATASTRAL: 008507281400191019 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0109DXWF

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

GARAJE # 19, DEL EDIFICIO DALBY, OCUPA PARTE DEL SEMISOTANO Y CONSTA DE AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA UN VEHICULO, CON UNA ALTURA LIBRE DE 2.50 MTS, AREA TOTAL DE 10.08 MTS². CON UN COEFICIENTE DE: 0.37%, Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA # 2581 DEL 24-06-87, NOTARIA 18A. DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA GOMEZ Y SANCHEZ LTDA,ADQUIRIO POR COMPRA A SANCHEZ MENDIETA GUSTAVO ALFREDO,POR ESC.2965 DEL 22-11-85 NOT.25 BOGOTA.ESTE POR COMPRA A LOPEZ SANCHEZ ASOCIADOS LTDA,POR ESC.2483 DEL 18-10-84 NOT.30 BOGOTA.ESTA POR COMPRA A CHAVEZ NARANJO ANA LUCIA,POR ESC.155 DEL 01-04-81 NOT.25 DE BOGOTA.REGISTRADO AL FOLIO 050-0623474.ESTA POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON ANAIS CHAVEZ VDA DE CORTES,ALEJANDRINA VDA DE HERRERA Y AJVIER NARANJO,POR ESC.2755 DEL 31-12-74 NOT.5A DE BOGOTA.- REGISTRADA ALFOLIO 050-0286492.JAVIER CHAVEZ NARANJO,ALEJANDRINA CHAVEZ VDA DE HERRERA Y ANAIS CHAVEZ VDA DE CORTES,ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A ANA LUCIA CHAVEZ NARANJO,POR ESC.2755 DEL 31-12-74 NOT.15 BOGOTA.ESTOS POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE AMELIA NARANJO VDA DE CHAVEZ,SENTENCIA DEL 09-06-73 JUZ.6 C,CTO DE BOGOTA.REGISTRADO AL FOLIO 050-0263284.Y 050-0158832.ESTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ANTONIO CHAVEZ,SENTENCIA DEL JUZ.9 C.CTO DE BOGOTA.DEL 09-05-58.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 14 153-38 GARAJE 19 " EDIFICIO DALBY.

2) KR 7C 153 38 GS 19 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 623474

50N - 851920

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-07-1987 Radicación: 1987-50N-6-100021

Doc: ESCRITURA 2581 DEL 24-06-1987 NOTARIA 18A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CONSTRUCTORA GOMEZ Y SANCHEZ LIMITADA****NIT# 60040175 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 2512248612126551507

Nro Matrícula: 50N-1091133

Pagina 2 TURNO: 2025-50N-1-669265

Impreso el 24 de Diciembre de 2025 a las 10:10:42 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-03-1988 Radicación: 1988-50N-6-41780

Doc: ESCRITURA 5280 DEL 17-11-1987 NOTARIA 18A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,523,421

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA GOMEZ Y SANCHEZ LIMITADA

NIT# 60040175

A: HERAZO MONTES BERISIMO ANTONIO

CC# 15038717 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-03-1988 Radicación: 1988-50N-6-41780

Doc: ESCRITURA 5280 DEL 17-11-1987 NOTARIA 18. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,850,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: HERAZO MONTES BERISIMO ANTONIO

CC# 15038717 X

A: FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.

NIT# 60074937

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-2003 Radicación: 2003-50N-6-92797

Doc: ESCRITURA 5263 DEL 24-10-2003 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE ACOGEN A LAS
DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY 675 DE 2001

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

A: EDIFICIO DALBY P.H.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-07-2009 Radicación: 2009-50N-6-60439

Doc: ESCRITURA 6093 DEL 27-10-2004 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,850,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 5280

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

DE: FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.

NIT# 60074937

A: HERAZO MONTES BERISIMO ANTONIO

CC# 15038717 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-50N-6-94023

Doc: ESCRITURA 1871 DEL 29-10-2009 NOTARIA 65 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$65,000,000

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: HERAZO MONTES BERISIMO ANTONIO

CC# 15038717

A: HERAZO ROMAN SANDY PIEDAD

CC# 52841205 X

A: RICO TORRES JAIME ALEXANDER

CC# 79955244 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512248612126551507

Nro Matrícula: 50N-1091133

Pagina 4 TURNO: 2025-50N-1-669265

Impreso el 24 de Diciembre de 2025 a las 10:10:42 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50N-1-669265

FECHA: 24-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512248612126551507

Nro Matrícula: 50N-1091133

Pagina 1 TURNO: 2025-50N-1-669265

Impreso el 24 de Diciembre de 2025 a las 10:10:42 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-08-1987 RADICACIÓN: 1987-100021 CON: SIN INFORMACION DE: 25-02-1993

CODIGO CATASTRAL: 008507281400191019COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0109DXWF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE # 19, DEL EDIFICIO DALBY, OCUPA PARTE DEL SEMISOTANO Y CONSTA DE AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA UN VEHICULO, CON UNA ALTURA LIBRE DE 2.50 MTS, AREA TOTAL DE 10.08 MTS². CON UN COEFICIENTE DE: 0.37%, Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA # 2581 DEL 24-06-87, NOTARIA 18A. DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA GOMEZ Y SANCHEZ LTDA,ADQUIRIO POR COMPRA A SANCHEZ MENDIETA GUSTAVO ALFREDO,POR ESC.2965 DEL 22-11-85 NOT.25 BOGOTA.ESTE POR COMPRA A LOPEZ SANCHEZ ASOCIADOS LTDA,POR ESC.2483 DEL 18-10-84 NOT.30 BOGOTA.ESTA POR COMPRA A CHAVEZ NARANJO ANA LUCIA,POR ESC.155 DEL 01-04-81 NOT.25 DE BOGOTA.REGISTRADO AL FOLIO 050-0623474.ESTA POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON ANAIS CHAVEZ VDA DE CORTES,ALEJANDRINA VDA DE HERRERA Y AJVIER NARANJO,POR ESC.2755 DEL 31-12-74 NOT.5A DE BOGOTA.- REGISTRADA ALFOLIO 050-0286492.JAVIER CHAVEZ NARANJO,ALEJANDRINA CHAVEZ VDA DE HERRERA Y ANAIS CHAVEZ VDA DE CORTES,ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A ANA LUCIA CHAVEZ NARANJO,POR ESC.2755 DEL 31-12-74 NOT.15 BOGOTA.ESTOS POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE AMELIA NARANJO VDA DE CHAVEZ,SENTENCIA DEL 09-06-73 JUZ.6 C,CTO DE BOGOTA.REGISTRADO AL FOLIO 050-0263284.Y 050-0158832.ESTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ANTONIO CHAVEZ,SENTENCIA DEL JUZ.9 C.CTO DE BOGOTA.DEL 09-05-58.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CARRERA 14 153-38 GARAJE 19 " EDIFICIO DALBY.

2) KR 7C 153 38 GS 19 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 623474

50N - 851920

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-07-1987 Radicación: 1987-50N-6-100021

Doc: ESCRITURA 2581 DEL 24-06-1987 NOTARIA 18A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA GOMEZ Y SANCHEZ LIMITADA

NIT# 60040175 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2512248612126551507

Nro Matrícula: 50N-1091133

Pagina 2 TURNO: 2025-50N-1-669265

Impreso el 24 de Diciembre de 2025 a las 10:10:42 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-03-1988 Radicación: 1988-50N-6-41780

Doc: ESCRITURA 5280 DEL 17-11-1987 NOTARIA 18A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,523,421

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA GOMEZ Y SANCHEZ LIMITADA

NIT# 60040175

A: HERAZO MONTES BERISIMO ANTONIO

CC# 15038717 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-03-1988 Radicación: 1988-50N-6-41780

Doc: ESCRITURA 5280 DEL 17-11-1987 NOTARIA 18. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,850,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: HERAZO MONTES BERISIMO ANTONIO

CC# 15038717 X

A: FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.

NIT# 60074937

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-2003 Radicación: 2003-50N-6-92797

Doc: ESCRITURA 5263 DEL 24-10-2003 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE ACOGEN A LAS
DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY 675 DE 2001

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

A: EDIFICIO DALBY P.H.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-07-2009 Radicación: 2009-50N-6-60439

Doc: ESCRITURA 6093 DEL 27-10-2004 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,850,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 5280

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

DE: FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.

NIT# 60074937

A: HERAZO MONTES BERISIMO ANTONIO

CC# 15038717 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-50N-6-94023

Doc: ESCRITURA 1871 DEL 29-10-2009 NOTARIA 65 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$65,000,000

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: HERAZO MONTES BERISIMO ANTONIO

CC# 15038717

A: HERAZO ROMAN SANDY PIEDAD

CC# 52841205 X

A: RICO TORRES JAIME ALEXANDER

CC# 79955244 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512248612126551507

Nro Matrícula: 50N-1091133

Pagina 3 TURNO: 2025-50N-1-669265

Impreso el 24 de Diciembre de 2025 a las 10:10:42 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-50N-6-94023

Doc: ESCRITURA 1871 DEL 29-10-2009 NOTARIA 65 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: HERAZO ROMAN SANDY PIEDAD

CC# 52841205 X

DE: RICO TORRES JAIME ALEXANDER

CC# 79955244 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-12-2025 Radicación: 2025-50N-6-81856

Doc: CERTIFICADO 10129 DEL 20-11-2025 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ---HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA,
CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 1871 DE FECHA 29/10/2009 DE LA NOTARIA 65 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ Y CANCELADA
MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 10.129 DE FECHA 20/11/2025 DE LA NOTARIA 38 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ.-----

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: HERAZO ROMAN SANDY PIEDAD

CC# 52841205 X

A: RICO TORRES JAIME ALEXANDER

CC# 79955244 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-50N-3-9489

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: 2009-50N-3-11605

Fecha: 04-12-2009

SECCION DOCUMENTO OFICINA CORREGIDA SEGUN TITULO VALE.ART.35 DL.1250/70 C2009-11605 CID



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512248612126551507

Nro Matrícula: 50N-1091133

Pagina 4 TURNO: 2025-50N-1-669265

Impreso el 24 de Diciembre de 2025 a las 10:10:42 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-50N-1-669265

FECHA: 24-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA



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

Bre-B



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. TRSZ8ng1GEEC

29 dic. 2025 - 3:08 p.m.

Valor de la transferencia

\$ 300.000

¿A quién le llegó la plata?

Enviado a

LOS ROSALES CONST IN

Código de negocio

0087263820

¿De dónde salió?

Cuenta de Ahorros

Ahorros
*1075



ARCHIVO: LRCAJA-79687768
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-79687768
	Hash documento:	8552bbb711
	Fecha creación:	2025-12-31 17:14:03

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA Documento: 1125758225 Firmado en AvalSign. Token: 436887	
Puntos: Email: cerarjv@gmail.com Celular: 3003749708 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.98.77.185 2025-12-31 16:55:00	



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>

