



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-52811910

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	SORANGEL ROA DUARTE
NIT / C.C CLIENTE	52811910
DIRECCIÓN	CL 8 A #1 B E-94. CASA 8 INT. 11 CJ RES. QUINTAS DEL TREBOL SUPERMANZANA 10. P
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Urbanización el trébol
CIUDAD	Mosquera
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JONATHAN ROA ROBAYO
IDENTIFICACIÓN	1018458776

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	02/12/2024
FECHA INFORME	05/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	17 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALEXANDER MOLINA BONILLA				
NUM.	1844 EscrituraDe	NOTARIA	Unica	FECHA	18/11/2008
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Mosquera	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	0100000005290801800000205				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Quintas del trébol manzana 10				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	190000	VRxM2	2041.25
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.46512%				

M. INMOB.	N°
50C-1700011	CASA 8 INT. 11
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	Garaje # 8

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de una casa ubicada en el conjunto residencial Quintas del Trébol, Manzana 10, con dirección en Calle 8A #1B Este - 94, en el barrio Urbanización El Trébol, municipio de Mosquera.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	Si
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 319,814,881

VALOR ASEGURABLE \$ COP 319,814,881

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

JONATHAN ROA ROBAYO  
Perito Actuante  
C.C: 1018458776 RAA: AVAL-1018458776  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-12-03 22:08:00

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

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)

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. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO O DECRETO: Acuerdo No. 32 del año 2013 (POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA - CUNDINAMARCA)</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Casa	
Total unidades de vivienda	217	
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>	
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	40.83	AREA TERRENO	M2	103
AREA CONSTRUIDA	M2	93.08	CONSTRUCCION	M2	93
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	36.292.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	40	AREA TERRENO	M2	40.83
AREA CONSTRUIDA	M2	92	AREA VALORADA	M2	93.08

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 8 A #1 B E-94. CASA 8 INT. 11 CJ RES. QUINTAS DEL TREBOL SUPERMANZANA 10. P | Urbanización el trébol | Mosquera | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1679, fecha: 16/10/2007, Notaría: Unica y ciudad: Mosquera.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

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	teja de barro
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	3	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	83	Año de Construcción	2007
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	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		La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Casa Medianera		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	Superficie de terreno	40.83	M2	\$4,091,305.00	52.23%	\$167,047,983.15
Área construida	Casa	93.08	M2	\$1,641,243.00	47.77%	\$152,766,898.44
TOTALES					100%	\$319,814,881
Valor en letras			Trescientos diecinueve millones ochocientos catorce mil ochocientos ochenta y uno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$319,814,881

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:	En el sector se encuentran conjuntos de casas similares al bien objeto de avalúo.

SALVEDADES

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

**Entorno:** El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1679, Fecha escritura: 16/10/2007, Notaría escritura: Unica, Ciudad escritura: Mosquera, Administración: \$190.000, Total unidades: 217, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Los acabados de la casa en general se encuentran en buen estado de conservación, aunque algunos presentan un estado regular. Los pisos son de cerámica, las paredes están pintadas y enchapadas, el techo es pintado y de madera, las puertas son de madera y la ventanería es de aluminio. **Se observan algunas filtraciones de agua en las cubiertas, pero las reparaciones necesarias son sencillas.**

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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.

**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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Quintas Del Trébol	\$356,000,000	0.95	\$338,200,000	3009114406	40.83	93.08	\$1,900,000	\$176,852,000
2	Quintas Del Trébol	\$360,000,000	0.95	\$342,000,000	3112638992	40.83	93.08	\$1,900,000	\$176,852,000
3	Quintas Del Trébol	\$370,000,000	0.95	\$351,500,000	3003635444	40.83	93.08	\$1,900,000	\$176,852,000
Del inmueble						40.83	93.08		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$161,348,000	\$3,951,702	1.0	1.0	1.00	\$3,951,702
2	\$165,148,000	\$4,044,771	1.0	1.0	1.00	\$4,044,771
3	\$174,648,000	\$4,277,443	1.0	1.0	1.00	\$4,277,443
					PROMEDIO	\$4,091,305.41
					DESV. STANDAR	\$167,782.21
					COEF. VARIACION	4.10%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$4,091,305.00	AREA	40.83	TOTAL	\$167,047,983.15
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,641,243.00	AREA	93.08	TOTAL	\$152,766,898.44
VALOR TOTAL	\$319,814,881.59					

**Observaciones:**  
Se realiza reposición, ya que el inmueble objeto de avalúo, cuenta con acabados, que necesitan mejoras, que se pueden llegar a estimar entre 30 y 40 millones, por ello el diferencial hacia el mercado de zona.

**Enlaces:**  
1.-<https://habi.co/venta-apartamentos/18178708140/quintas-del-trebol-manzana-10--casa-venta-mosquera-mosquera> 2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-mosquera-cr-quintas-del-trebol-3-habitaciones-3-banos-1-garajes/17634-M5326545> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-mosquera/6921074>

REPOSICION

Casa

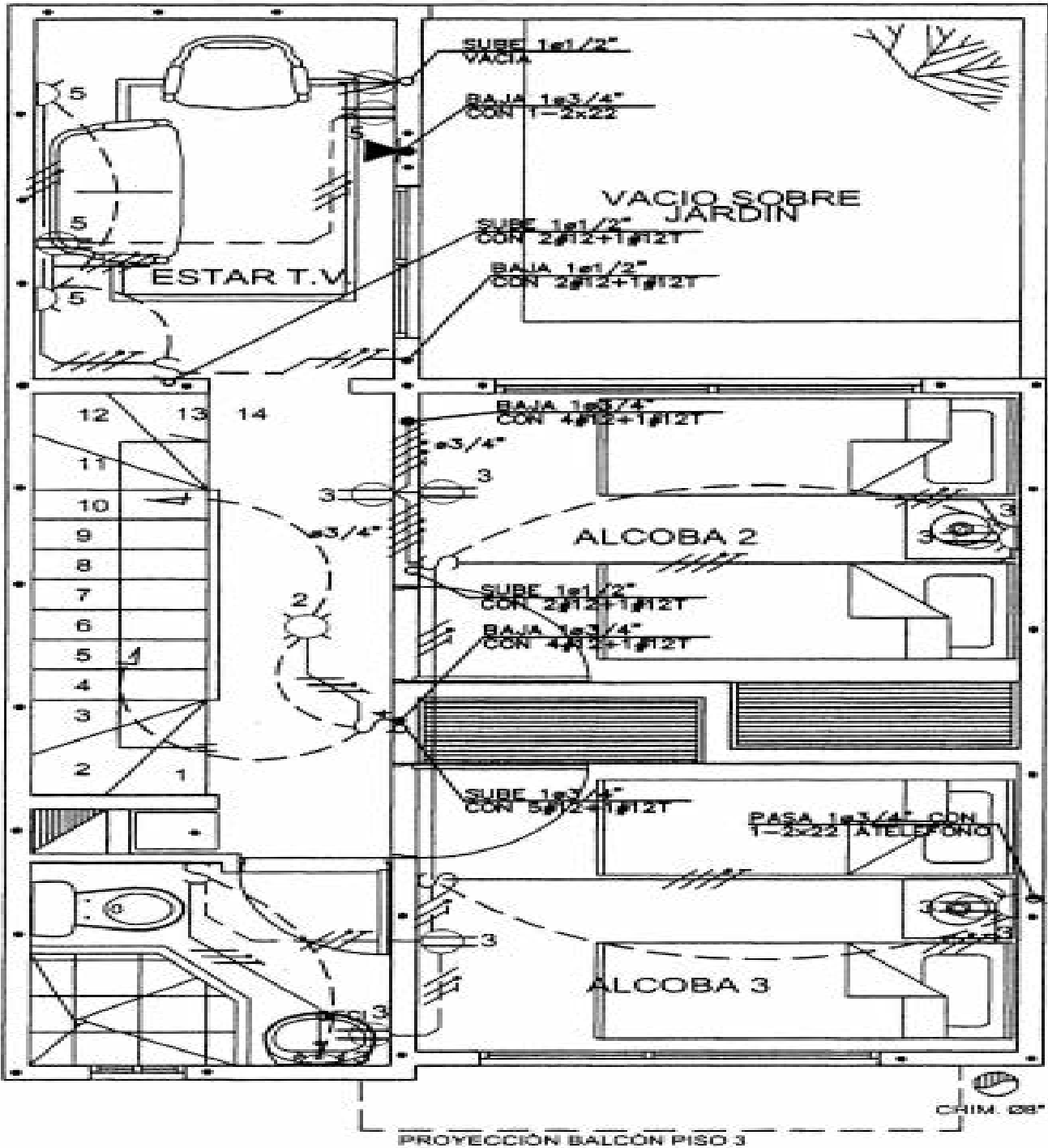
Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	93.08
Area construida vendible	93.08
Valor M2 construido	\$2,225,414
Valor reposición M2	\$207,141,535
Valor reposición presupuesto M2	\$2,225,414
Fuente	Construdata 211
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$2,225,414
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	17
Edad en % de vida útil	17 %
Fito y corvin %	26.25 %
Valor reposición depreciado	\$1,641,243
Valor adoptado depreciado	\$1,641,243
Valor total	\$152,766,898



.PLANO DE DISTRIBUCIÓN

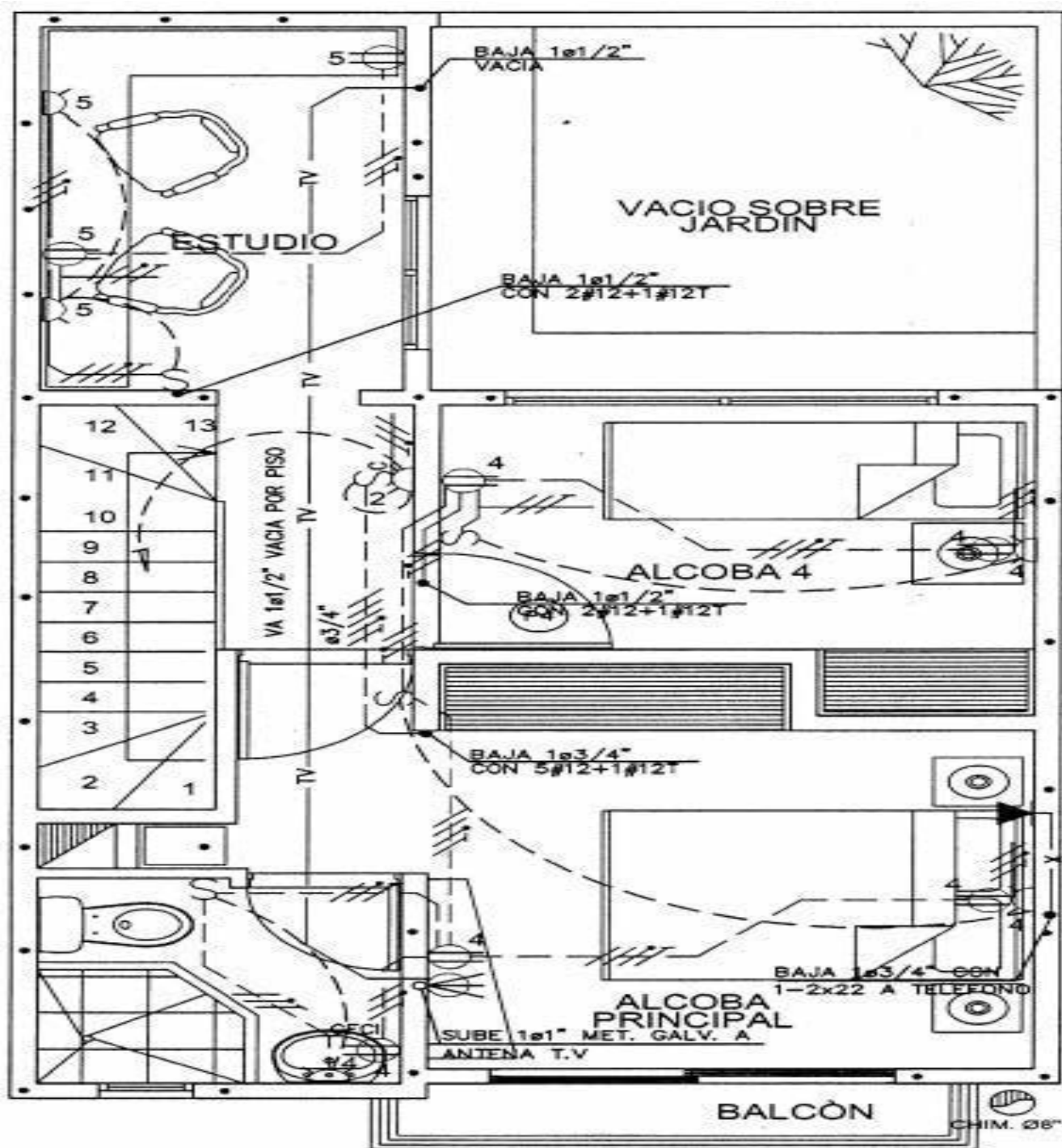
Plano



PLANTA PISO 2  
ESC. 1: 50



Plano



**PLANTA PISO 3**  
ESC. 1: 50



## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua





## FOTOS General

Contador de Gas



Bodega



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto





## FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Balcón



Estudio



## FOTOS General

Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 1



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2





## FOTOS General

Closet 1



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Patio Interior



Detalle de acabados





## FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Garaje



Garaje



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ





## FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos



BOSA (BOGOTA D. E.) , quien(es) para efectos del presente Contrato, se denominará(n) (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión que LA VENDEDORA tiene y ejerce en PROPIEDAD HORIZONTAL sobre la CASA DE HABITACION NÚMERO OCHO (No. 8) INTERIOR NUMERO ONCE (No. 11), la cual hace parte junto con otros bienes del CONJUNTO RESIDENCIAL " QUINTAS DEL TREBOL" SUPERMANZANA 10 ubicado en la Calle 8 A # 1 B E-94 interior 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10 y 11 del Municipio de MOSQUERA, Departamento de CUNDINAMARCA, está ubicada en un lote que cuenta con un área de CUARENTA PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (40.83 M2), tiene su acceso por la Calle 8 A # 1 B E-94 y está comprendido dentro de los siguientes linderos. = = = = =

POR EL NORTE: En dimensión de 4.64 metros con la casa No. 11 del mismo interior. =



AD NOTARIA E MOSQUERA

## Areas o Documentos

PRIMER PISO: Salón - comedor, chimenea, depósito, baño auxiliar, cocina, zona de ropas, jardín interior, escalera y el parqueadero comunal No. 8 de uso exclusivo de esta casa. = = = = =

SEGUNDO PISO: Dos alcobas, espacio múltiple, un baño y escalera. = = = = =

TERCER PISO: Escalera, espacio múltiple, sala de star, alcoba con baño y balcón. = =



Areas o Documentos

interior. =====  
=====

Esta residencia consta de tres (3) pisos aprobados CON ACABADOS con ampliación en el segundo y tercer (2º y 3º) pisos, los cuales tienen un área construida de de TREINTA Y UNO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (31.12 M2) en el primer piso, TREINTA Y DOS PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (32.32 M2) en el segundo piso y VEINTINUEVE PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (29.64 M2) en el tercer piso para una área total de NOVENTA Y TRES PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (93.08 M2). =====

=====

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO



## 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**

**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-52811910



PIN de Validación: b4f20a97



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores 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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
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  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: b4f20a97



#### 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  
10 Mar 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
**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  
10 Mar 2020

Regimen  
**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  
10 Mar 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b4f20a97



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



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

### Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
**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  
10 Mar 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b4f20a97



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

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1018458776

El(La) Señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b4f20a97**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dieciocho (18) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: b4f20a97



Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-52811910 M.I.: 50C-1700011



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

Certificado generado con el Pin No: 2411272968104671627

Nro Matrícula: 50C-1700011

Pagina 1 TURNO: 2024-800481

Impreso el 27 de Noviembre de 2024 a las 12:52:01 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: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 02-11-2007 RADICACIÓN: 2007-117404 CON: ESCRITURA DE: 26-10-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1679 de fecha 16-10-2007 en NOTARIA UNICA de MOSQUERA CUND CASA 8 INT. 11 con area de 40.83 M2 con coeficiente de 0.46512% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

URBE CAPITAL S.A. DESENGLOBO POR ESCRITURA 670 DEL 30-05-2006 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1657904; Y ENGLOBO POR LA MISMA ESCRITURA 670 ENGLOBO 6 LOTES, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1656280; ADQUIRIO LOS PREDIOS OBJETO DEL ENGLOBE ASI: PARTE POR TRANSACCION APOORTE AL CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION DE PROMOTORA URBANA EL TREBOL S.A. POR ESCRITURA 1706 DEL 11-07-2002 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04-10-2002 AL FOLIO 452177. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EL TRANVOAL ERNESTO WILLS Y CIA LTDA POR ESCRITURA 0935 DEL 18-04-2002 NOTARIA 3 DE BOGOTA REGISTRADA EL 04-06-2002. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HELENA GUTIERREZ DE WILLS POR ESCRITURA 4195 DEL 15-12-95 NOTARIA 41 DE BOGOTA REGISTRADA EL 11-12-1996 ACLARADA Y ADICIONADA POR LA ESCRITURA 1985 DEL 10-07-1996 NOTARIA 41 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 11-12-96. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GUILLERMO WILLS OLAYA, SEGUN ESCRITURA 1566 DEL 11-06-93 NOTARIA 41 DE BOGOTA REGISTRADA EL 31-08-93. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON CONSTANZA WILLS OLAYA, ERNESTO Y ARTURO WILLS OLAYA POR ESCRITURA 480 DEL 27-04-1978 NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 10-05-78 AL FOLIO ANTERIORMENTE CITADO. PARTE POR TRANSACCION APOORTE AL CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION DE PROMOTORA URBANA EL TREBOL S.A. POR ESCRITURA 1706 DEL 11-07-2002 NOTARIA 15 DE BOGOTA ARRIBA CITADA REGISTRADA AL FOLIO 1420163, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EL TRANSVOAL ERNESTO WILLS Y CIA LTDA POR ESCRITURA 814 DEL 05-04-2002 NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 02-05-2002 AL FOLIO ANTES CITADO, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A HELENA GUTIERREZ DE WILLS POR ESCRITURA 4195 DEL 15-12-1995 NOTARIA 41 DE BOGOTA YA CITADA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CONSTANZA WILLS OLAYA, SEGUN SENTENCIA DEL 01-03-1995 JUZGADO 14 DE FAMILIA DE BOGOTA REGISTRADA EL 10-05-1995 AL FOLIO 1420163, ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON GUILLERMO, ERNESTO Y ARTURO WILLS OLAYA, POR ESCRITURA 480 DEL 27-04-1978 REGISTRADA AL FOLIO 452176, EL 10-05-1978. PARTE POR TRANSACCION APOORTE AL CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION DE PROMOTORA URBANA EL TREBOL S.A. POR ESCRITURA 1706 DE 11-07-2002 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04-10-2002 AL FOLIO 50C-1420164, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GERMAN ERNESTO Y PATRICIA WILLS FIGUEROA POR ESCRITURA 191 DEL 30-01-2002 NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-02-2002 AL FOLIO ARRIBA CITADO, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CONSTANZA WILLS OLAYA, SEGUN SENTENCIA DEL 01-03-1995, JUZGADO 14 DE FAMILIA REGISTRADA EL 10-05-1995, ESTA ADQUIRIO COMO SE DIJO ANTERIORMENTE, PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA EN PROPORCION DE LA TERCERA PARTE, A FERNANDO ARTURO, CAMILO, LEOPOLDO, ALVARO GUSTAVO, LILIANA Y MARGARIA WILLS FRANCO, POR ESCRITURA 144 DE 02-02-2004 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 03-03-2004 AL FOLIO 50C-1420166, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON GERMAN Y PATRICIA WILLS FIGUEROA Y ELENA GUTIERREZ DE WILLS, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CONSTANZA WILLS OLAYA, SEGUN SENTENCIA DEL 01-03-1995 JUZGADO 14 DE FAMILIA, REGISTRADO EL 10-05-1995 AL CITADO FOLIO, ESTA ADQUIRIO POR LA ESCRITURA 480 DEL 27-04-78 ARRIBA CITADO, POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A EL TRANSVOAL ERNESTO WILLS Y CIA LTDA, POR ESCRITURA 814 DEL 05-04-2002 NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 02-05-2002, ACLARADA POR LA ESCRITURA 1021 DEL 29-04-2002



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

**Certificado generado con el Pin No: 2411272968104671627**

**Nro Matrícula: 50C-1700011**

Pagina 2 TURNO: 2024-800481

Impreso el 27 de Noviembre de 2024 a las 12:52:01 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

NOTARIA 36 DE BOGOTA REGISTRADA EL 02-05-2002, ESTA ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA, POR COMPRA A HELENA GUTIERREZ DE WILLS POR ESCRITURA 4195 DE 01-03-1995 NOTARIA 41 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 11-12-1996 AL FOLIO 50C-1420166, ACLARADA Y ADICIONADA POR LA 1985 DE 10-07-1996 NOTARIA 41 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 11-12-1996 AL FOLIO ANTES CITADO, ESTA ADQUIRIO JUNTO CON PATRICIA Y GERMAN WILLS FIGUEROA Y FERNANDO ARTURO, CAMILO, LEOPOLDO, ALVARO GUSTAVO, LILIANA Y MARGARITA WILLS FRANCO, EN LA SUCESION DE CONSTANZA WILLS OLAYA, ESTA ADQUIRIO COMO YA SE DIJO, PARTE POR TRANSACCION ENAJENACION A TITULO DE APOORTE A CONTRATO DE CUENTAS DE PARTICIPACION, DE PROMOTORA URBANA EL TREBOL S.A. POR ESCRITURA 868 DE 20-04-2006 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRADA EL 27-04-2006 AL FOLIO 50C-1420420, ACLARADA Y ADICIONADA POR ;LA ESCRITURA 497 DEL 03-05-2006 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA REGISTRADA EL 10-05-2006 AL FOLIO ANTES CITADO, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GERMAN ERNESTO Y PATRICIA WILLS FIGUEROA, SEGUN ESCRITURA 868 DE 20-04-2006 NOTARIA 15 DE BOGOTA Y ESTOS ADQUIRIERON EN LA SUCESION DE CONSTANZA WILLS OLAYA, QUIEN ADQUIRIO COMO SE DIJO ANTERIORMENTE.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 8 A #1 B E-94. CASA 8 INT. 11 CONJUNTO RESIDENCIAL "QUINTAS DEL TREBOL" SUPERMANZANA 10. PROPIEDAD HORIZONTAL.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1657904

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-08-2007 Radicación: 2007-86203

Doc: ESCRITURA 1612 del 25-07-2007 NOTARIA 15 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: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 26-10-2007 Radicación: 2007-117404

Doc: ESCRITURA 1679 del 16-10-2007 NOTARIA UNICA de MOSQUERA CUND

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: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-12-2007 Radicación: 2007-142122

Doc: ESCRITURA 1974 del 04-12-2007 NOTARIA UNICA de MOAQUERA C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y ADICION A LA ESCRITURA 1679 DE 16/10/2007 NOTARIA UNIDA DE MOSQUERA EN CUANTO A





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

**Certificado generado con el Pin No: 2411272968104671627**

**Nro Matrícula: 50C-1700011**

Pagina 3 TURNO: 2024-800481

Impreso el 27 de Noviembre de 2024 a las 12:52:01 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

QUE SE OMITIO CITAR LOS ARTS OCTAGESIMO,OCTAGESIMO PRIMERO,OCTAGESIMO SEGUNDO,OCTAGESIMO TERCERO,OCTAGESIMO CUARTO,OCTAGESIMO QUINTO Y OCTAGESIMO SEXTO.

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

**A: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-01-2009 Radicación: 2009-4092

Doc: ESCRITURA 1844 del 18-11-2008 NOTARIA UNICA de MOSQUERA(CUND)

VALOR ACTO: \$106,740,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135**

**A: MOLINA BONILLA ALEXANDER**

**CC# 80437037 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-01-2009 Radicación: 2009-4092

Doc: ESCRITURA 1844 del 18-11-2008 NOTARIA UNICA de MOSQUERA(CUND)

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 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: MOLINA BONILLA ALEXANDER**

**CC# 80437037 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-01-2009 Radicación: 2009-6611

Doc: OFICIO 1788 del 10-11-2008 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1679 DE 16-10-2007 NOTARIA UNICA DE MOSQUERAEN SUS ARTICULOS SEPTIMO Y SEPTUAGESIMO PRIMERO:DEPENDENCIAS Y COMO QUEDAN LOS GARAJES EN ASIGNACION Y MANEJO.

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL TREBOL -MANZANA 10- PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 06-08-2009 Radicación: 2009-78256

Doc: ESCRITURA 1268 del 31-07-2009 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$158,139,534

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ANOTACION 1. ESTE Y OTROS. NO SE CANCELA A LOS FOLIOS 50C-1699837-1699865-1699915-1699959 Y 1700005 POR HABERSE CANCELADO CON ANTERIORIDAD.

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135**



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

Certificado generado con el Pin No: 2411272968104671627

Nro Matrícula: 50C-1700011

Pagina 4 TURNO: 2024-800481

Impreso el 27 de Noviembre de 2024 a las 12:52:01 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: 26-06-2024 Radicación: 2024-47444

Doc: ESCRITURA 3021 del 18-06-2024 NOTARIA VEINTICUATRO 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 HIPOTECA E/P 1844 DEL  
18 DE NOV DE 2008

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: MOLINA BONILLA ALEXANDER

CC# 80437037 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-800481

FECHA: 27-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

Numero de referencia

M17376415



Pago en

Los Rosales Cons Inm

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

27 de noviembre de 2024 a las 03:49 p. m.

¿Preguntas? Ve al menú Movimientos en la app

Nequi y reporta un problema.


Superintendencia financiera  
de Colombia

VIGILADO



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-52811910
	Hash documento:	62aa4684b5
	Fecha creación:	2024-12-05 14:28:34

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<div>Perito actuante: </div> <div>JONATHAN ROA ROBAYO</div> <div>Documento: 1018458776</div> <div>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 268347</div>	
<div>Puntos de autenticación: Correo electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com Celular: 3059136403</div> <div>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</div> <div>IP registrada de: Perito 186.114.244.103   2024-12-03 22:08:00</div>	



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>

