



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
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	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALEXANDER MOLINA BONILLA					
NUM. ESCRITURA	1844 Escritura De NOTARIA	Unica	FECHA	18/11/2008		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Cundinamarca		
CIUDAD	Mosquera		Cundinamarca			
ESCRITURA	010000005290801800000205					
CEDULA CATASTRAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Quintas del trébol manzana 10					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	190000	VRxM2		
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.

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	Si
Porteria	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



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	217
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

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: 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)

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		
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	
Andenes	SI	Bueno	
Sardineles	SI	Bueno	
Vías Pavimentadas	SI	Bueno	
Transporte Público	Bueno		
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
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	3
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	83
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2007

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

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.

Oficina: Cl 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
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):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

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 ropa: 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 CONSTRUCCION 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 TAMAÑO	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-M5325545>

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 %
Fitto y corvin %	26.25 %
Valor reposición depreciado	\$1,641,243
Valor adoptado depreciado	\$1,641,243
Valor total	\$152,766,898

DIRECCIÓN:

CL 8 A #1 B E-94. CASA 8 INT. 11 CJ RES. QUINTAS DEL TREBOL SUPERMANZANA 10. P | Urbanización el trébol | Mosquera | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

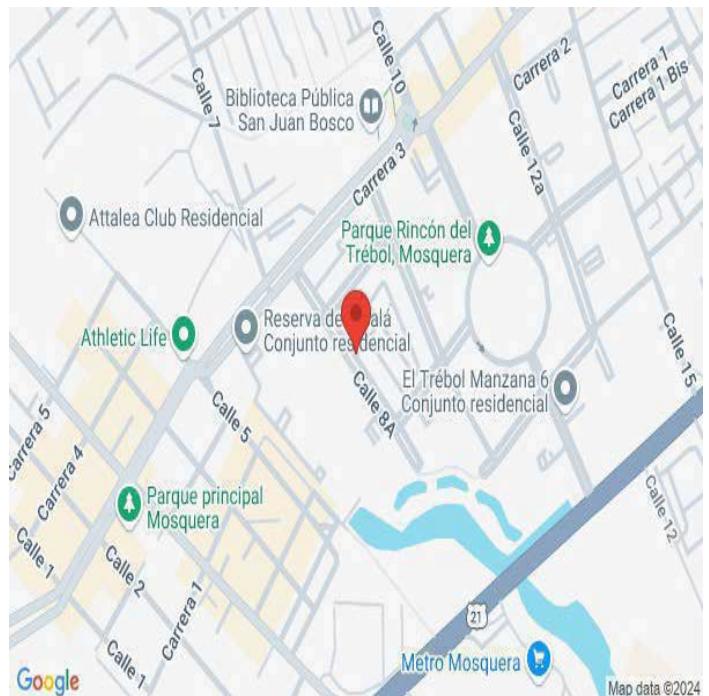
Latitud: 4.707247

Longitud:-74.226238

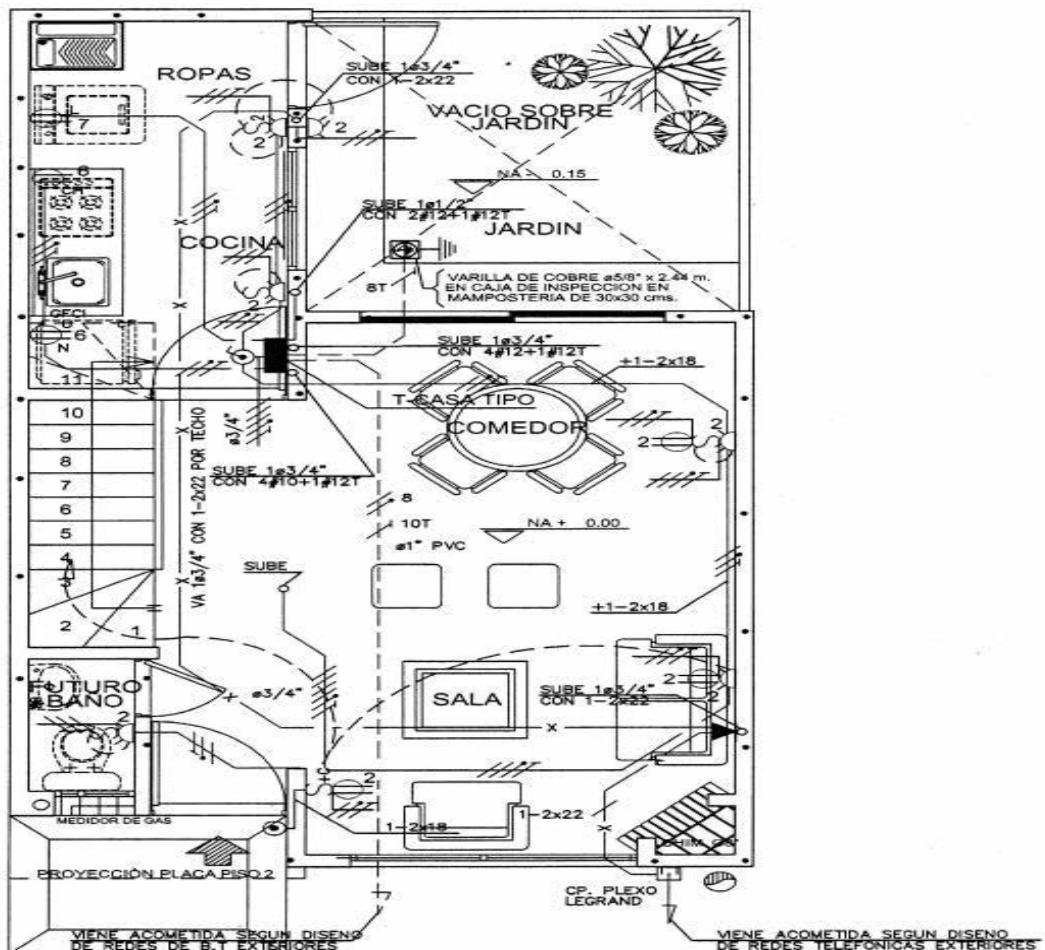
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 42' 26.0886''

Longitud:74° 13' 34.4562''



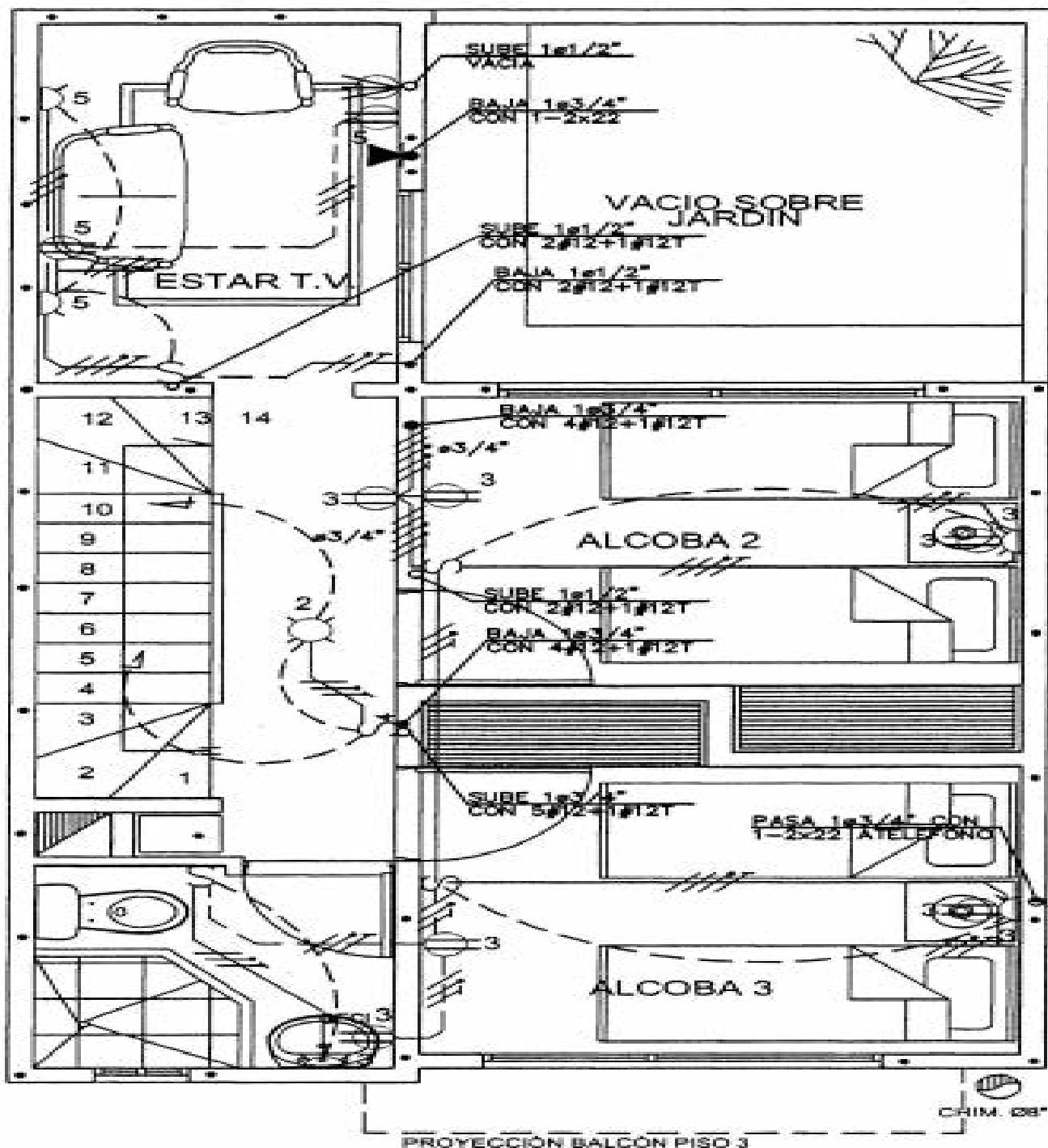
PLANO DE DISTRIBUCIÓN



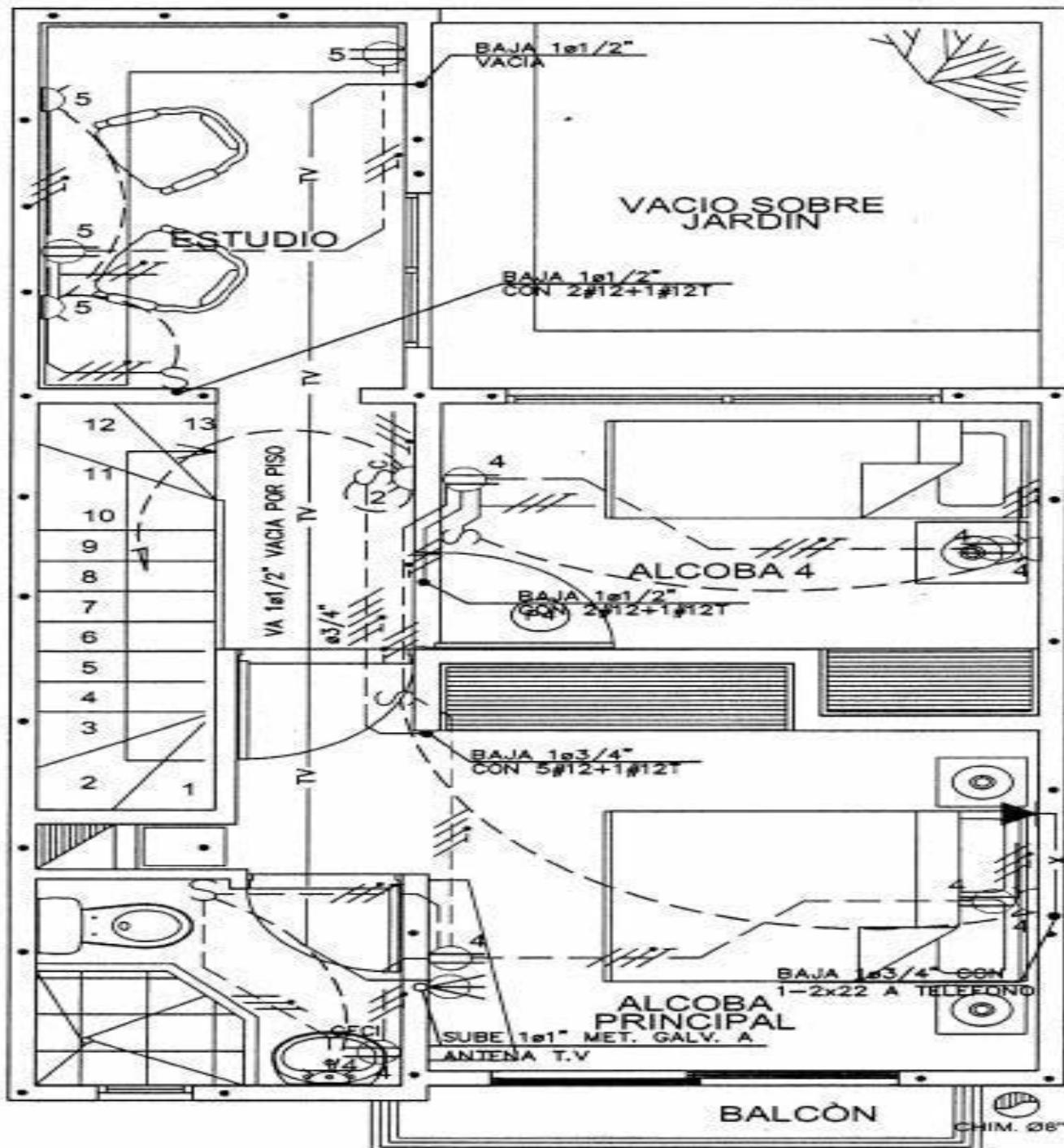
PLANTA PISO 1
ESC. 1: 50

.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



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

Closest 1



Habitación 3



Closest 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 Comunales-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.

FACULTAD
NOTARIAL
DE MOSQUERA

Areas o Documentos

PRIMER PISO: Salón - comedor, chimenea, depósito, baño auxiliar, cocina, zona de ropa, 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 --- **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 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 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 sufren 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 él 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

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 evaluador 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

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

- Semicuentos, 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

Página 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 APORTE 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 APORTE 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 APORTE 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 PROPORCIÓN 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

Página 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 APORTE 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

Página 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

Página 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

Número de Referencia

M17376415



Pago en

Los Rosales Cons lnm

¿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.



ARCHIVO: LRHIPO-52811910

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

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

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>

