



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1019097221

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ANDRES RODRIGO DIAZ BUITRAGO
NIT / C.C CLIENTE	1019097221
DIRECCIÓN	CALLE 17 #13-45 E INT. 8 APTO 104 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 -P.H PARQUEADERO 218
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Corredor Industrial
CIUDAD	Mosquera
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JONATHAN ROA ROBAYO
IDENTIFICACIÓN	1018458776

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	09/05/2025
FECHA INFORME	13/05/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	8 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JORGE ELIECER SUAREZ SANDOVAL				
NUM. ESCRITURA	8488 EscrituraDe Propiedad	#NOTARIA	TRECE	FECHA	14/11/2017
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	AP: 0100000005200902900000518 PQ: 0100000005200902900000897				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 1315 del 22-03-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 -P.H.-				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	145000	VRxM2	2929.29
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.25330%				

M. INMOB.	N°
50C-1995450	INT. 8 APTO 104
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-1995829	218

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un apartamento ubicado en el conjunto residencial La Estancia IV, con dirección en la calle 17 No. 13-45, barrio Maiporé, en el municipio de Mosquera. Cuenta con sala-comedor, cocina, tres alcobas y dos baños. El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	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.	0

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaCom	Si	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	un		il	
Gar.Visit.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
		Gimnasio	Si	BombaEyec	Si
Portería	Si	Tanque	Si	tora	
ZonaVerde	Si	Shut	No	Cancha	Si
Aire	No	Teatrino	No	Citofono	No
				Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 185,250,013

VALOR ASEGURABLE \$ COP 185,250,013

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing. Limitaciones al dominio: anotación 5, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS

JONATHAN ROA ROBAYO
Perito Actuante
C.C: 1018458776 RAA: AVAL-1018458776
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-05-12 19:44:00

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

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: Acuerdo No. 032 del 23 de diciembre de 2013.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	336	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	53.92	AREA	M2	50
AREA PRIVADA	M2	49.50	AVALUO	PESOS	23.834.000
PARQUEADERO 218	M2	10.35	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50	AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.50
			PARQUEADERO 218	M2	10.35

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 17 #13-45 E INT. 8 APTO 104 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 -P.H | PARQUEADERO 218 | Corredor Industrial | Mosquera | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1315, fecha: 22/03/2017, Notaría: 13 y ciudad: Bogotá D.C.

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	100-200
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	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	SI
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	92	Año de Construcción	2017
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			
Daños previos	SI		
Ubicación	Apartamento Interior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Area Privada	49.50	M2	\$3,237,374.00	86.50%	\$160,250,013.00
Area Privada	PARQUEADERO 218	10.35	M2	\$2,415,458.94	13.50%	\$25,000,000.03
TOTALES					100%	\$185,250,013
Valor en letras			Ciento ochenta y cinco millones doscientos cincuenta mil trece Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$185,250,013

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:	Se observan conjuntos de apartamentos y conjuntos de casas; también se encuentran casas en no propiedad horizontal (NPH).

SALVEDADES

Jurídica: Limitaciones al dominio: anotación 5, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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: 1315, Fecha escritura: 22/03/2017, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: Bogotá D.C, Administración: \$145.000, Total unidades: 336, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 zonas sociales

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados del apartamento, en general, se encuentran en buen estado de conservación. Presenta pisos en cerámica, paredes pintadas y enchapadas, techo en PVC, puertas en madera y ventanería en aluminio.

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	La Estancia 4	4	\$205,000,000	0.95	\$194,750,000	1	\$25,000,000	0	\$0	\$3,429,292.93	316 4696981
2	La Estancia 4	5	\$195,000,000	0.95	\$185,250,000	1	\$25,000,000	0	\$0	\$3,237,373.74	3138804460
3	La Estancia 4	3	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	1	\$25,000,000	0	\$0	\$3,333,333.33	3106667066
4	La Estancia 4	3	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	1	\$25,000,000	0	\$0	\$2,949,494.95	3203411076
Del inmueble		104				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	53.92	49.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,429,292.93
2	8	53.92	49.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,237,373.74
3	8	53.92	49.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,333,333.33
4	8	53.92	49.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,949,494.95
	8 años									
									PROMEDIO	\$3,237,373.74
									DESV. STANDAR	\$207,296.42
									COEF. VARIACION	6.40%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,444,670.16	TOTAL	\$170,511,172.75
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,030,077.32	TOTAL	\$149,988,827.26
VALOR TOTAL	\$160,250,013.00			

Observaciones:

Enlaces:

[1.-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1571198001-apartamento-con-parqueadero-propio-la-estancia-mosquera--JM](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1571198001-apartamento-con-parqueadero-propio-la-estancia-mosquera--JM)

[2.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-mosquera/192264342](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-mosquera/192264342)

[3.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-cr-la-estancia-et-l-3-habitaciones-2-banos-1-garaes/20030-M5743424](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-cr-la-estancia-et-l-3-habitaciones-2-banos-1-garaes/20030-M5743424)

[4.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-cr-la-estancia-et-l-3-mosquera/191343851](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-cr-la-estancia-et-l-3-mosquera/191343851)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 17 #13-45 E INT. 8 APTO 104 CONJUNTO RESIDENCIAL
LA ESTANCIA 4 -P.H | PARQUEADERO 218 | Corredor Industrial
| Mosquera | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

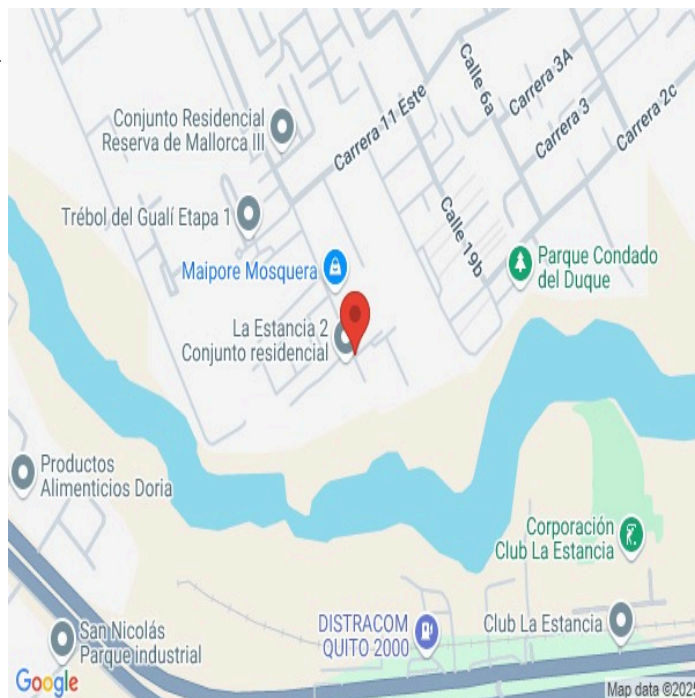
Latitud: 4.701197

Longitud:-74.214644

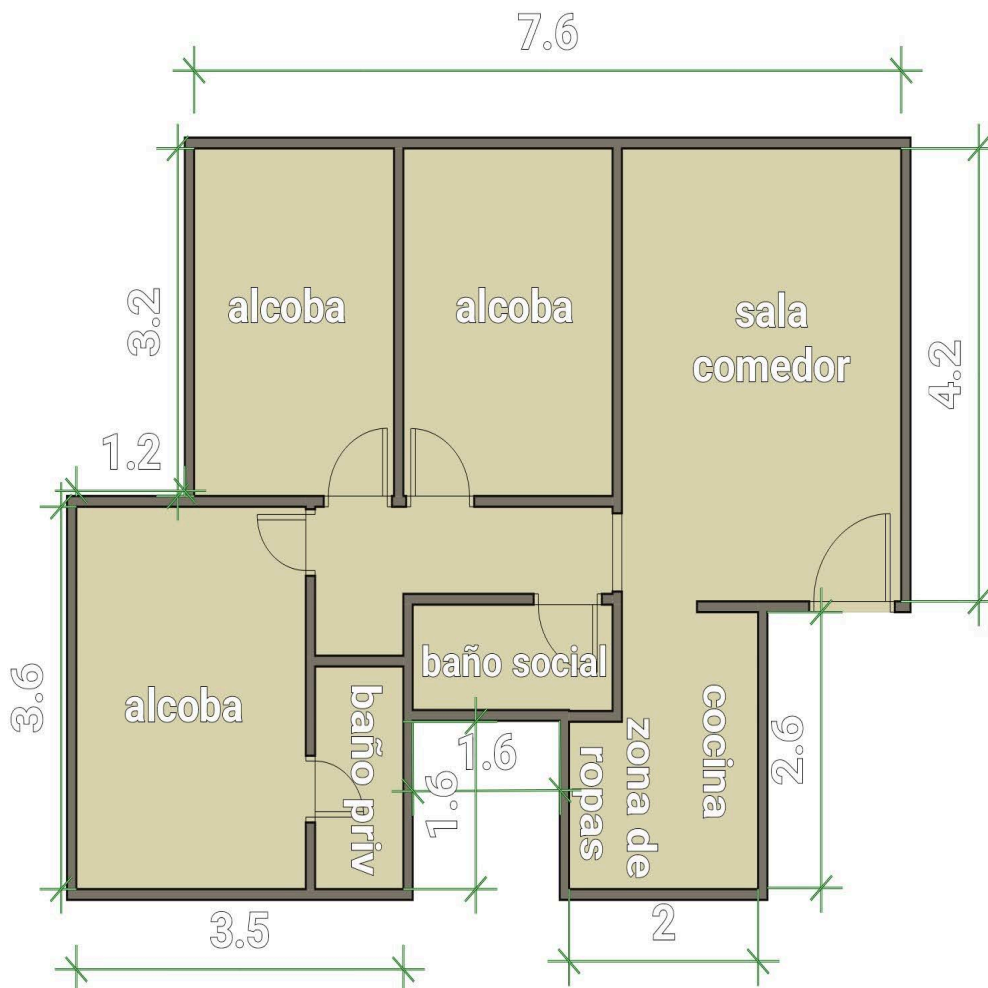
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 42' 4.3086''

Longitud:74° 12' 52.7184''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



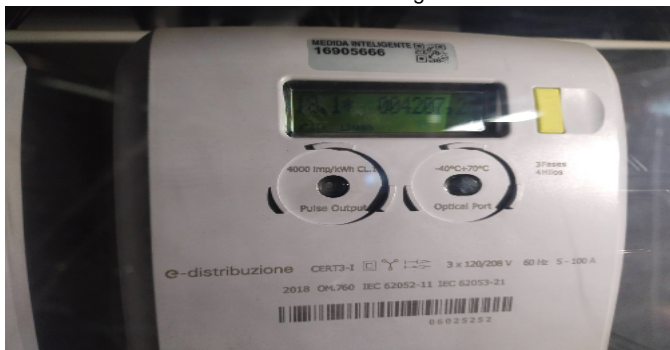
Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS: General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



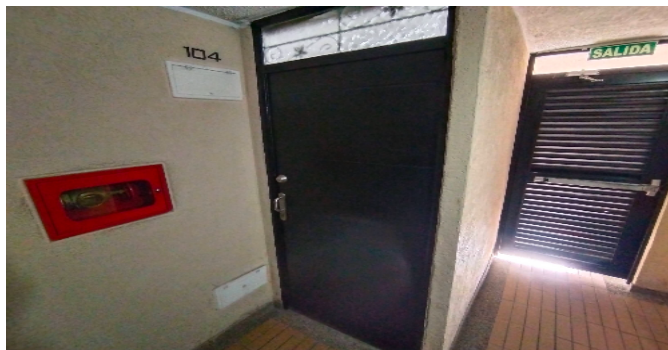
Nomenclatura del Conjunto



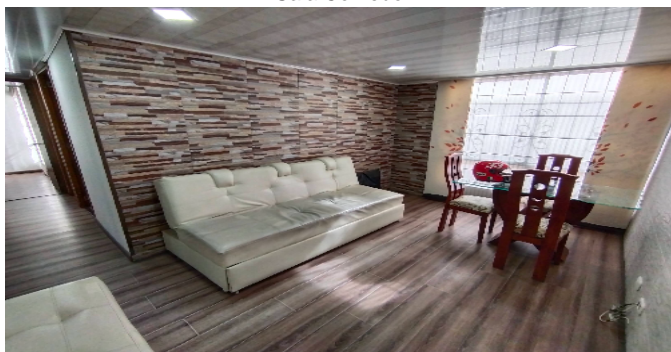
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



FOTOS: General

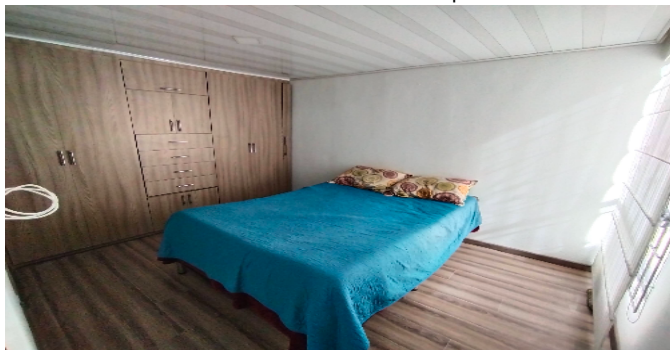
Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS: General

Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Garaje



Zonas verdes-Conjunto



Salón Social-CJ



FOTOS: General

Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



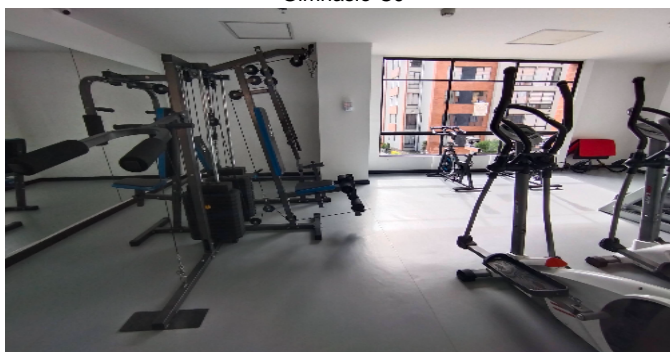
Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



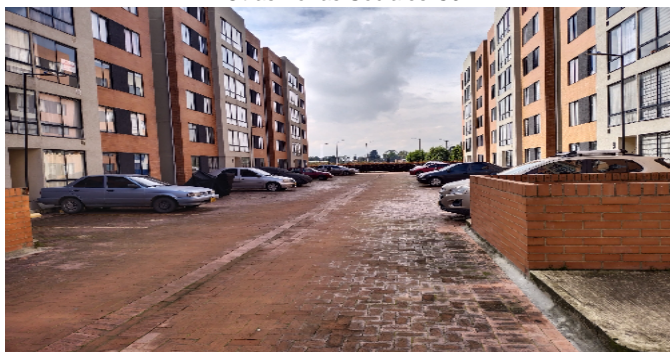
Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ

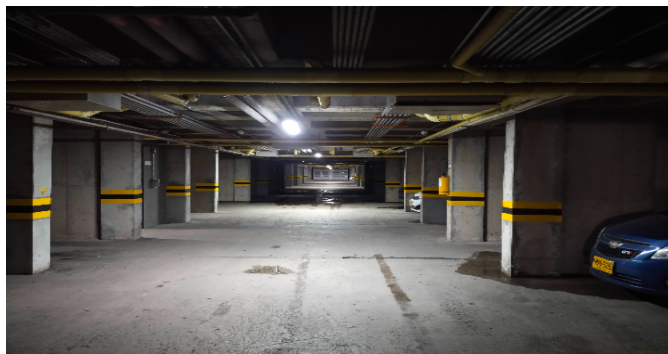


FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-CJ



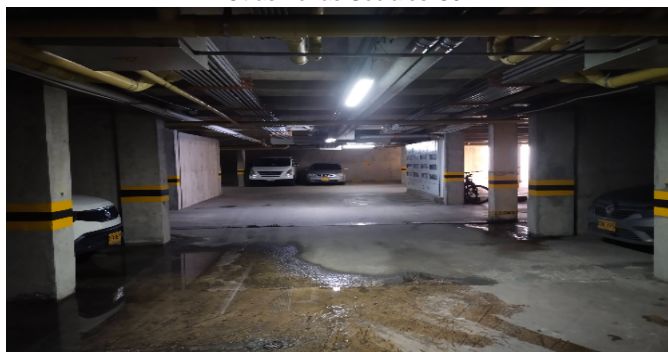
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Áreas o Documentos

Barrios. Municipio de Mosquera. 2018. (Capa)

 **Humberto Hernandez IDER**
Infraestructura de Datos Espaciales
Cundinamarca IDEC


Resumen

Conjunto de datos que identifica las subdivisiones de áreas urbanas denominadas barrios y urbanizaciones (que puede incluir propiedad horizontal y conjuntos cerrados) en el municipio de Mosquera - Cundinamarca. Información suministrada por la Alcaldía municipal, a través de Datos Abiertos.

[Ver todos los detalles](#)


[Descargar](#)

Detalles

 **Dataset**
Feature Layer

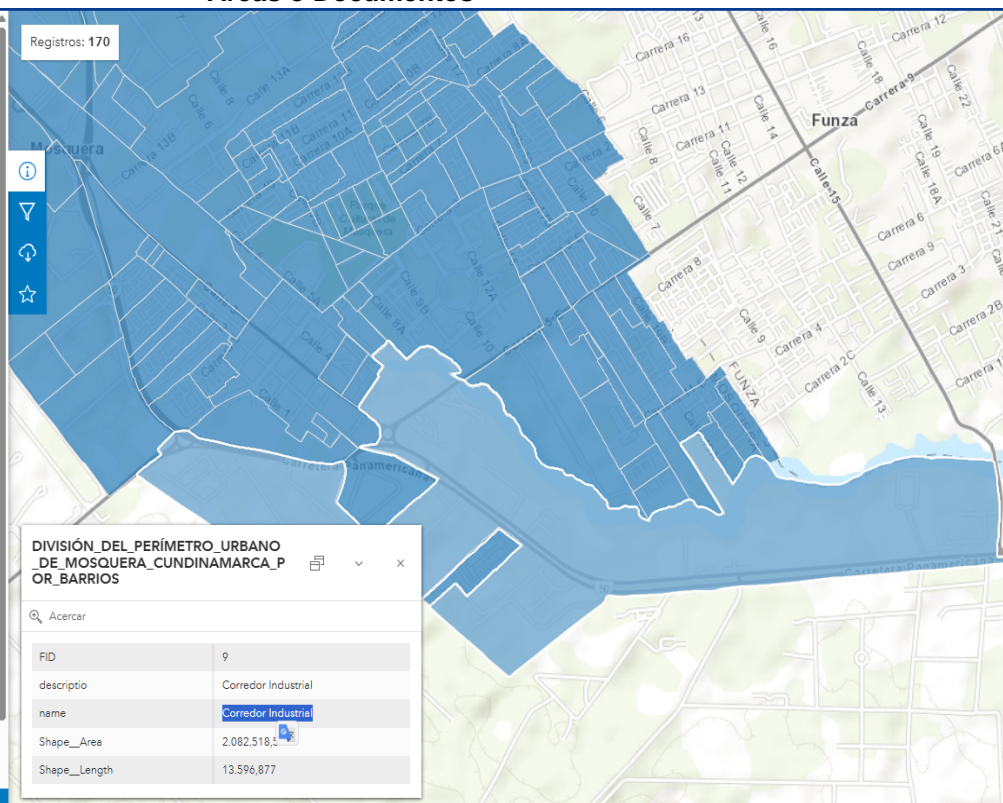
 **26 de agosto de 2022**
Información actualizada

 **27 de septiembre de 2018**
Datos actualizados

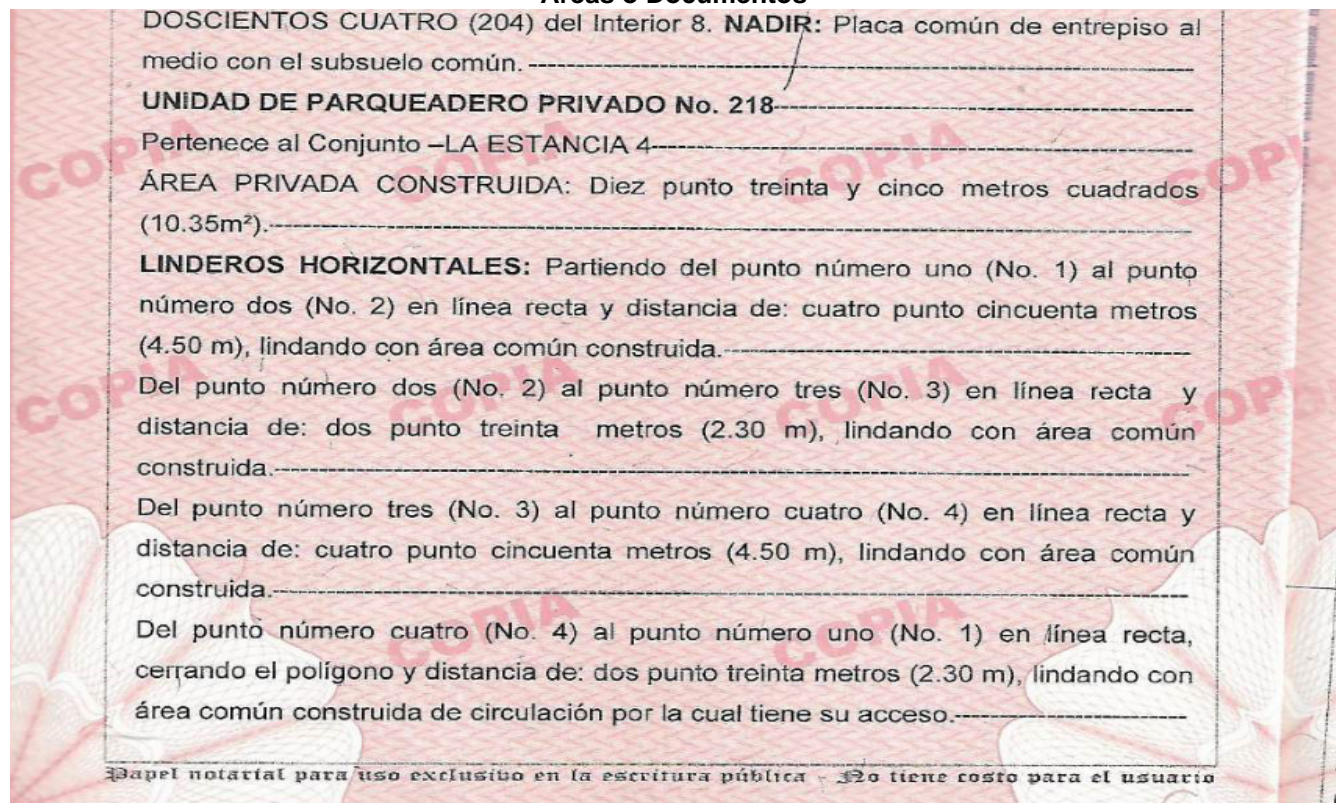
 **15 de junio de 2017**
Fecha de publicación

 **Registros: 170**
[Ver tabla de datos](#)

[Quiero usar esto](#)



Áreas o Documentos



Areas o Documentos

UNIDAD DE VIVIENDA APARTAMENTO No. 104 INTERIOR 8-----

Pertenece al Conjunto - LA ESTANCIA 4-----


ÁREAS GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: Cincuenta y tres punto noventa y dos metros cuadrados (53.92m²), ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: Cuarenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados (49.50m²).-----

ÁREA MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES: Cuatro punto cuarenta y dos metros cuadrados (4.42m²).-----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario


metr
(1.18
cero
punto
cero
(1.45r
uno p
103 de
su acc

Papel n.




República de Colombia


84 88



SAO601013840



Ca2486234



SAO601013840

DEPENDENCIAS: Las dependencias del apartamento son las siguientes: Salón - Comedor, cocina, un (1) baño, un (1) área futuro baño y tres (3) alcobas.-----

LINDEROS HORIZONTALES: Vivienda: Partiendo del punto número uno (No. 1) localizado en el acceso al punto número dos (No. 2) en línea recta y distancias sucesivas de: cuatro punto veintiocho metros (4.28m), lindando muro común al

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 LRLEAS-1019097221



SECRETARÍA
DE HACIENDA



MOSQUERA
CAMPO DE GIGANTES

FACTURA DE COBRO IMPUESTO PREDIAL

1364602

COD CATASTRAL		01000000052009029000000518					12/03/2025							
COD ANTERIOR		010005200518902		AREA HAS		0	AREA Mts		28	AREA CONST		50		
PROPIETARIO		FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA									NIT/CC		8300537006	
DIR/ NOMBRE DEL PREDIO		C 17 13 45 E ln 8 Ap 104								FECHA FACTURA		12/03/2025		
ULTIMO AÑO PAGO		2024	FECHA PAGO		22/03/2024		VLR PAGADO		178,400		FACTURA		FC-1294074	
AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT CAR	CONTRIBUCION	INT CONTRIB.	SOBRETASA	APORTE VOLUNT.	AJUSTE	TOTAL	
2025	6.90	23,834,000	164,455	0	16,446	35,751	0	0	0	0	16,400	40	200,200	
								0	0				0	
								0	0				0	
								0	0				0	
								0	0				0	
TOTAL			164,455	0	16,446	35,751	0	0	0	0	16,400	40	200,200	

CONTRIBUYENTE

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO

Pague hasta el

Pague hasta el

Pague hasta el

Pague hasta el

31/03/2025

30/05/2025

31/03/2025

30/05/2025

183,800

192,000

200,200

208,400

La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad con el Art. 828 del E.T.N, Art. 354 Ley 1819 en concordancia con el Art. 99 del CPACA (Ley 1437 de 2011)

Contra la presente factura procede recurso de reconsideración de conformidad con el artículo 720 del E.T.N. dentro de los dos (2) meses siguientes a su notificación.

SECRETARIA DE HACIENDA

FACTURA DE COBRO DE IMPUESTO PREDIAL
No

1364602

SIN APOORTE VOLUNTARIO

REFERENCIA

10010001364602

PAGUE HASTA

31/03/2025

VALOR

183,800



(415)7709998014800(8020)10010001364602(3900)0000183800(96)20250331

PAGUE HASTA

30/05/2025

VALOR

192,000

0010001364602(3900)0000208400(96)20250530

MUNICIPIO DE MOSQUERA

CON APOORTE VOLUNTARIO

REFERENCIA

10010001364602

PAGUE HASTA

31/03/2025

VALOR

200,200



(415)7709998014800(8020)10010001364602(3900)0000200200(96)20250331

PAGUE HASTA

30/05/2025

VALOR

208,400

0010001364602(3900)0000208400(96)20250530



DAVIVIENDA
Puntored
Corresponsal Bancario
Davivienda
TRANSACCION EXITOSA
Fecha 2025-03-25
Hora 19:21:04
Comercio 416977
Terminal 274717
Operacion Recauda
Aprob Banco 275378
Aprob Puntored 001136386073
Convenio MUNICIPIO DE MOSQUERA

Cod. Convenio 7709998014800
Referencia 1 10010001364602
Referencia 2 2

Referencia 2
Valor 183800.00
Costo \$0
Transaccion
Valor Total 183800.00

Linea de atención
personalizada: #688
Mensaje de texto: 85888

BANCO DAVIVIENDA S.A.
VIGILADO SUPERINTENDENCIA
FINANCIERA DE COLOMBIA

EN LOS SIGUIENTES BANCOS

ULAR

BBVA

BIA

DAVIVIENDA

CCIDENTE

DATAFONO VENTANILLA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504143559112461681

Nro Matrícula: 50C-1995450

Pagina 1 TURNO: 2025-295209

Impreso el 14 de Abril de 2025 a las 08:59:56 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 19-04-2017 RADICACIÓN: 2017-24947 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

INT. 8 APTO 104 CON AREA DE 53.92 M2 CONST. 49.50 M2 PRIV CON COEFICIENTE DE 0.25330% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1315 DE FECHA 22-03-2017 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA ESTANCIA NIT: 830.053.700-6 ORDENO CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 1315 DEL 22-03-2017 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA; Y ESTA ORDENO CONSTITUCION DE URBANIZACION POR ESCRITURA 3846 DEL 16-06-2016 DE LA NOTARIA 72 DE BOGOTA,**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE EL REFUGIO, POR E.P. # 7556 DE 19-11-2015 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MONTREAL SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S., POR E.P. # 657 DE 31-12-2014 NOTARIA 3 DE FACATATIVA, ESTA ADQUIRIO POR BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, BAUTISTA SOLER ELSA MARIA, BAUTISTA SOLER JUAN DE JESUS, BAUTISTA SOLER MARTIN, BAUTISTA SOLER JORGE, BAUTISTA SOLER HERNANDO, BAUTISTA SOLER MISAEL, BAUTISTA SOLER MAURICIO, BAUTISTA SOLER MARIA GLADIS, POR E.P. # 89 DE 28-03-2014 NOTARIA 3 DE FACATATIVA., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DE SOLER DE BAUTISTA MARIA LETICIA, POR E.P. # 1309 DE 08-06-2011 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., QUIEN ADQUIRIO FUE SU FINADO ESPOSO BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, POR COMPRA DE IREGUI PARDO PABLO MARIA, POR E.P. # 296 DE 09-07-1984 NOTARIA FUNZA, RADAICADA EL 13-07-1984 AL FOLIO 50C-81054.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 #13-45 E INT. 8 APTO 104 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 -P.H.-

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1977443

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-2016 Radicación: 2016-65353

Doc: ESCRITURA 3846 del 16-06-2016 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2504143559112461681****Nro Matrícula: 50C-1995450**

Pagina 2 TURNO: 2025-295209

Impreso el 14 de Abril de 2025 a las 08:59:56 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

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA 4 NIT 830.053.700-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**NIT# 8600343137****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-03-2017 Radicación: 2017-24947

Doc: ESCRITURA 1315 del 22-03-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA 4 NIT: 830.053.700-6****X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-12-2017 Radicación: 2017-97950

Doc: ESCRITURA 8488 del 14-11-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$99,591,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA NIT. 8300537006

A: SUAREZ SANDOVAL JORGE ELIECER**CC# 80155979 X****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-12-2017 Radicación: 2017-97950

Doc: ESCRITURA 8488 del 14-11-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SUAREZ SANDOVAL JORGE ELIECER

CC# 80155979 X**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A TENER****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-12-2017 Radicación: 2017-97950

Doc: ESCRITURA 8488 del 14-11-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SUAREZ SANDOVAL JORGE ELIECER

CC# 80155979 X**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-12-2017 Radicación: 2017-97950

Doc: ESCRITURA 8488 del 14-11-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504143559112461681

Nro Matrícula: 50C-1995450

Pagina 3 TURNO: 2025-295209

Impreso el 14 de Abril de 2025 a las 08:59:56 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

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA NIT. 8300537006

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-03-2023 Radicación: 2023-25293

Doc: CERTIFICADO 132 del 09-03-2023 NOTARIA 80 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARTIN MORENO LILIA CRISTINA

CC# 52765666

DE: SUAREZ SANDOVAL JORGE ELIECER

CC# 80155979 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGASE A TENER.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2018-2038

Fecha: 15-02-2018

SE INCLUYE VIS.ART. 59 LEY 1579/12. AUXDEL95. C2018-2038.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504143559112461681

Nro Matrícula: 50C-1995450

Pagina 4 TURNO: 2025-295209

Impreso el 14 de Abril de 2025 a las 08:59:56 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: 2025-295209

FECHA: 14-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504141382112461682

Nro Matrícula: 50C-1995829

Pagina 1 TURNO: 2025-295208

Impreso el 14 de Abril de 2025 a las 08:59:52 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 19-04-2017 RADICACIÓN: 2017-24947 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

PARQUEADERO 218 CON AREA DE 10.35 M2 CON COEFICIENTE DE 0.05300% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1315 DE FECHA 22-03-2017 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA ESTANCIA NIT: 830.053.700-6 ORDENO CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 1315 DEL 22-03-2017 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA; Y ESTA ORDENO CONSTITUCION DE URBANIZACION POR ESCRITURA 3846 DEL 16-06-2016 DE LA NOTARIA 72 DE BOGOTA,**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE EL REFUGIO, POR E.P. # 7556 DE 19-11-2015 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MONTREAL SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S., POR E.P. # 657 DE 31-12-2014 NOTARIA 3 DE FACATATIVA, ESTA ADQUIRIO POR BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, BAUTISTA SOLER ELSA MARIA, BAUTISTA SOLER JUAN DE JESUS, BAUTISTA SOLER MARTIN, BAUTISTA SOLER JORGE, BAUTISTA SOLER HERNANDO, BAUTISTA SOLER MISAEL, BAUTISTA SOLER MAURICIO, BAUTISTA SOLER MARIA GLADIS, POR E.P. # 89 DE 28-03-2014 NOTARIA 3 DE FACATATIVA., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DE SOLER DE BAUTISTA MARIA LETICIA, POR E.P. # 1309 DE 08-06-2011 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., QUIEN ADQUIRIO FUE SU FINADO ESPOSO BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, POR COMPRA DE IREGUI PARDO PABLO MARIA, POR E.P. # 296 DE 09-07-1984 NOTARIA FUNZA, RADAICADA EL 13-07-1984 AL FOLIO 50C-81054.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 #13-45 E PARQUEADERO 218 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 -P.H.-

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1977443

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-2016 Radicación: 2016-65353

Doc: ESCRITURA 3846 del 16-06-2016 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504141382112461682

Nro Matrícula: 50C-1995829

Pagina 2 TURNO: 2025-295208

Impreso el 14 de Abril de 2025 a las 08:59:52 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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA 4 NIT 830.053.700-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-03-2017 Radicación: 2017-24947

Doc: ESCRITURA 1315 del 22-03-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA 4 NIT: 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-12-2017 Radicación: 2017-97950

Doc: ESCRITURA 8488 del 14-11-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$99,591,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA NIT. 8300537006

A: SUAREZ SANDOVAL JORGE ELIECER

CC# 80155979 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-12-2017 Radicación: 2017-97950

Doc: ESCRITURA 8488 del 14-11-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SUAREZ SANDOVAL JORGE ELIECER

CC# 80155979 X

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-12-2017 Radicación: 2017-97950

Doc: ESCRITURA 8488 del 14-11-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SUAREZ SANDOVAL JORGE ELIECER

CC# 80155979 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-12-2017 Radicación: 2017-97950

Doc: ESCRITURA 8488 del 14-11-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

MATRICULA INMOBILIARIA

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

⋈ ⋈ ⋈

1990



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504141382112461682

Nro Matrícula: 50C-1995829

Pagina 4 TURNO: 2025-295208

Impreso el 14 de Abril de 2025 a las 08:59:52 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: 2025-295208

FECHA: 14-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



PIN de Validación: b79d0a8c



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) 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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b79d0a8c



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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b79d0a8c



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b79d0a8c



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 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 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b79d0a8c



PIN de Validación: b79d0a8c



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 veinticinco (25) días del mes de Abril del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

← Comprobante de pago

Nequi

✓ ¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en

Los Rosales Const In

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

02 de mayo de 2025 a
las 02:03 p. m.

Referencia

M9666757


VIGILADO



ARCHIVO: LRLEAS-1019097221
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRLEAS-1019097221
	Hash documento:	abdcabbbb6
	Fecha creación:	2025-05-13 08:15:59

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JONATHAN ROA ROBAYO Documento: 1018458776 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 182572	
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 190.68.53.0 2025-05-12 19:44:00	



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>

