



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-80724196

| RESUMEN EJECUTIVO | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|--|------------------|--|
| CLIENTE | DAVID ALFONSO GUTIERREZ RINCON | FECHA VISITA | 17/07/2025 |
| NIT / C.C CLIENTE | 80724196 | FECHA INFORME | 21/07/2025 |
| DIRECCIÓN | CALLE 8 A #1 B E-94. CASA 15 INT. 4 CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL TREBOL SUPERMANZANA 10. PROPIEDAD HORIZONTAL | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR | Urbano | EDAD (AÑOS) | 18 años |
| BARRIO | El trébol | REMODELADO | |
| CIUDAD | Mosquera | OCUPANTE | Propietario |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca | TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| PROPOSITO | Hipotecario | USO ACTUAL | Vivienda |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | |
| VALUADOR | JONATHAN ROA ROBAYO | | |
| IDENTIFICACIÓN | 1018458776 | | |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|--|-------------|--------------|-------|------------|
| PROPIETARIO | CALDERON ARDILA MAURICIO CORDON GUAYAMBUCO JULIA VIVIANA | | | | |
| NUM. | 1077 Escritura De | NOTARIA | 8 | FECHA | 13/05/2022 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | DEPTO | Cundinamarca | | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA | 010000005290801800000081 | | | | |
| CATASTRAL | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | PROTOCOLIZADA ESCRITURA 1679 del 16-10-2007 NOTARIA UNICA de MOSQUERA CUND | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | Conjunto residencial el trébol Supermanzana 10 | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 216000 | VRxM2 | 2320.58 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 0.46512% | | | | |

| | |
|---------------------|----------------|
| M. INMOB. | N° |
| 50C-1699887 | CASA 15 INT. 4 |
| MATRICULA | NRO. GARAJE |
| Común uso exclusivo | GR 15 |

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de una casa ubicada en el conjunto residencial El Trébol, Supermanzana 10, con dirección: Calle 8A #1B E-94, barrio El Trébol, en el municipio de Mosquera.

Distribución del inmueble: Sala comedor, cocina, patio, 3 baños, 1 estudio, 3 alcobas.

Características adicionales: 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 | 1 | Alcobas | 3 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 1 |
| Cocina | Integral | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 1 | BServ | 0 | Jardín | No |
| Patio | 1 | Bsocial | 2 | Balcón | 1 |
| Garajes | 1 | Exclusivo | SI | Sencillo | SI |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | NO |
| Descubierto | SI | Comunal | NO | Servidumb. | - |

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 344,235,483

VALOR ASEGURABLE \$ COP 344,235,483

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 17.

NOMBRES Y FIRMAS

JONATHAN ROA ROBAYO
Perito Actuante
C.C: 1018458776 RAA: AVAL-1018458776
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-07-18 13:38:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

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 número 01 de 2.000 |
|----------------------------|-----------------------|--|
| 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 | |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|--------------------------|-----|-------|
| AREADETERRENO PRIVADA | M2 | 40.83 | | | |
| AREACONSTRUIDA TOTAL | M2 | 93.08 | | | |
| AREA LIBRE | M2 | 9.71 | | | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA TERRENO | M2 | 42 | AREA TERRENO | M2 | 40.83 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 94 | AREA VALORADA CONSTRUIDA | M2 | 93.08 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 8 A #1 B E-94. CASA 15 INT. 4 CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL TREBOL SUPERMANZANA 10. PROPIEDAD HORIZONTAL | El trébol | Mosquera | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1679, fecha: 16/10/2007, Notaría: Unica y ciudad: Mosquera.

SECTOR

| Uso predominante | Residencial | | Tiene / No tiene | Estado de conserv. | |
|-------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------|
| Demanda / interés | Media | | Andenes | SI | |
| | | | Sardineles | SI | |
| | | | Vias Pavimentadas | SI | |
| | | | Transporte Público | Bueno | |
| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. | | Sector | Predio |
| Comercial | Bueno | 100-200 | Acueducto | SI | SI |
| Escolar | Bueno | 100-200 | Alcantarillado | SI | SI |
| Asistencial | Bueno | 100-200 | Energía Eléctrica | SI | SI |
| Estacionamientos | Bueno | 0-100 | Gas Natural | SI | SI |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 | | | |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 | | | |

| | | | | | |
|---------------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|--|
| 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 | No VIS | Cubierta | teja de fibrocemento |
| Avance(En construcción) | 100 | Fachada | ladrillo a la vista |
| Estado de conservación | Bueno | Ancho Fachada | 6-9 metros |
| N° de Pisos | 3 | Irregularidad Planta | No |
| N° de Sótanos | 0 | Irregularidad Altura | No |
| Vida Util | 100 años | Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Vida Remanente | 82 | Año de Construcción | 2007 |
| Estructura | Tradicional | Comentarios de estructura | |
| Material de Construcción | Bloque | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. | |
| Fecha de Remodelación | | | |
| Daños previos | NO | | |
| Ubicación | Casa Medianera | | |

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

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|--------------|-------|--|----------------|--------|------------------|
| Área terreno | Area Privada | 40.83 | M2 | \$4,099,522.00 | 48.62% | \$167,383,483.26 |
| Área construida | Casa | 93.08 | M2 | \$1,900,000.00 | 51.38% | \$176,852,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$344,235,483 |
| Valor en letras | | | Trescientos cuarenta y cuatro millones doscientos treinta y cinco mil cuatrocientos ochenta y tres Pesos Colombianos | | | |

TOTAL COMERCIAL \$344,235,483

OFERTA Y DEMANDA

| | |
|--|--|
| Tiempo esperado de comercialización (Meses): | 12 |
| Perspectivas de valoración: | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias |
| Comportamiento Oferta y Demanda: | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. |
| Actualidad edificadora: | En el sector se identifican conjuntos residenciales con características similares al bien objeto de avalúo. |

SALVEDADES

Jurídica: NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 17.

Garaje: Si bien en la escritura pública se señala que los garajes son de uso comunal, en la realidad el garaje está físicamente integrado a la vivienda.

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: \$216.000, Total unidades: 217, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: En términos generales, los acabados de la casa se encuentran en buen estado de conservación. Presenta pisos laminados y cerámica, paredes pintadas y parcialmente enchapadas, cielo raso 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 | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCI ON M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|--------------|-----------------|---------------|------|-------------------|------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 | El Trebol Mz 11 | \$360,000,000 | 0.95 | \$342,000,000 | 3108771069 | 40.83 | 93.08 | \$1,900,000 | \$176,852,000 |
| 2 | El Trebol Mz 10 | \$370,000,000 | 0.93 | \$344,100,000 | 3108504020 | 40.83 | 93.08 | \$1,900,000 | \$176,852,000 |
| 3 | El Trebol Mz 10 | \$380,000,000 | 0.93 | \$353,400,000 | 3167980100 | 40.83 | 93.08 | \$2,000,000 | \$186,160,000 |
| 4 | El Trebol Mz 10 | \$365,000,000 | 0.95 | \$346,750,000 | 3138092400 | 40.83 | 93.08 | \$1,900,000 | \$176,852,000 |
| Del inmueble | | | | | | 40.83 | 93.08 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|---------------------------|-------------|---------------|------------------|----------------------|----------------|
| 1 | \$165,148,000 | \$4,044,771 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$4,044,771.00 |
| 2 | \$167,248,000 | \$4,096,204 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$4,096,203.77 |
| 3 | \$167,240,000 | \$4,096,008 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$4,096,007.84 |
| 4 | \$169,898,000 | \$4,161,107 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$4,161,107.03 |
| | | | | | PROMEDIO | \$4,099,522 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$47,657.63 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 1.16% |

| | | | | | | |
|--------------|------------------|----------------|------|-------|-------|------------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$4,099,522.00 | AREA | 40.83 | TOTAL | \$167,383,483.26 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$1,900,000.00 | AREA | 93.08 | TOTAL | \$176,852,000.00 |
| VALOR TOTAL | \$344,235,483.26 | | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| Observaciones: | | |
| Enlaces: | | |
| 1.- https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-mosquera-cr-quintas-del-trebol-4-habitaciones-3-banos-1-garaes/17091-M5548600 | 2.- https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-mosquera/192102895 | 3.- https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-mosquera-ub-el-trebol-3-habitaciones-3-banos-1-garaes/MC5798593 |

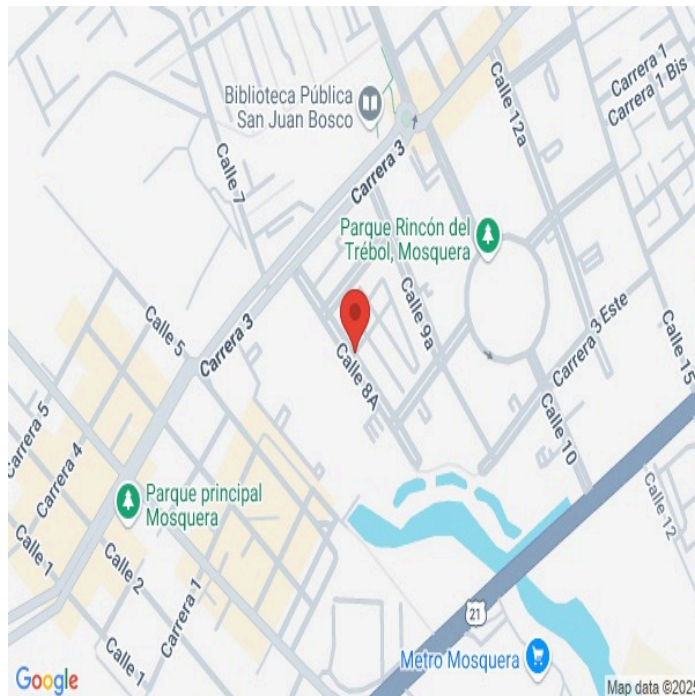
CALLE 8 A #1 B E-94. CASA 15 INT. 4 CONJUNTO
RESIDENCIAL QUINTAS DEL TREBOL SUPERMANZANA 10.
PROPIEDAD HORIZONTAL | El trébol | Mosquera |
Cundinamarca

Latitud: 4.707233

Longitud:-74.226231

Latitud: 4° 42' 26.0382''

Longitud:74° 13' 34.431''



piso 3

alcoba principal

baño privado

walking closet

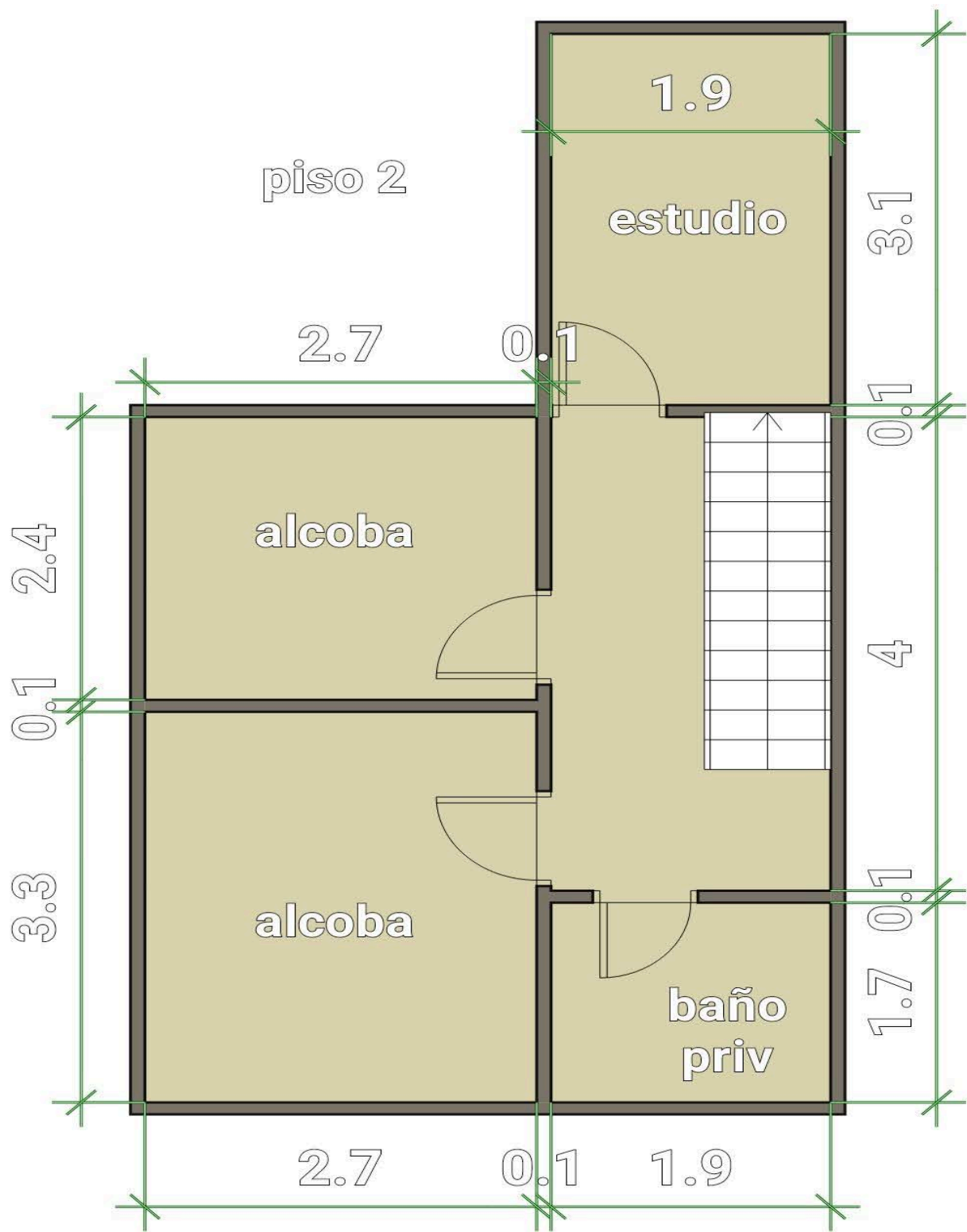
balcon

Dimensions (m):

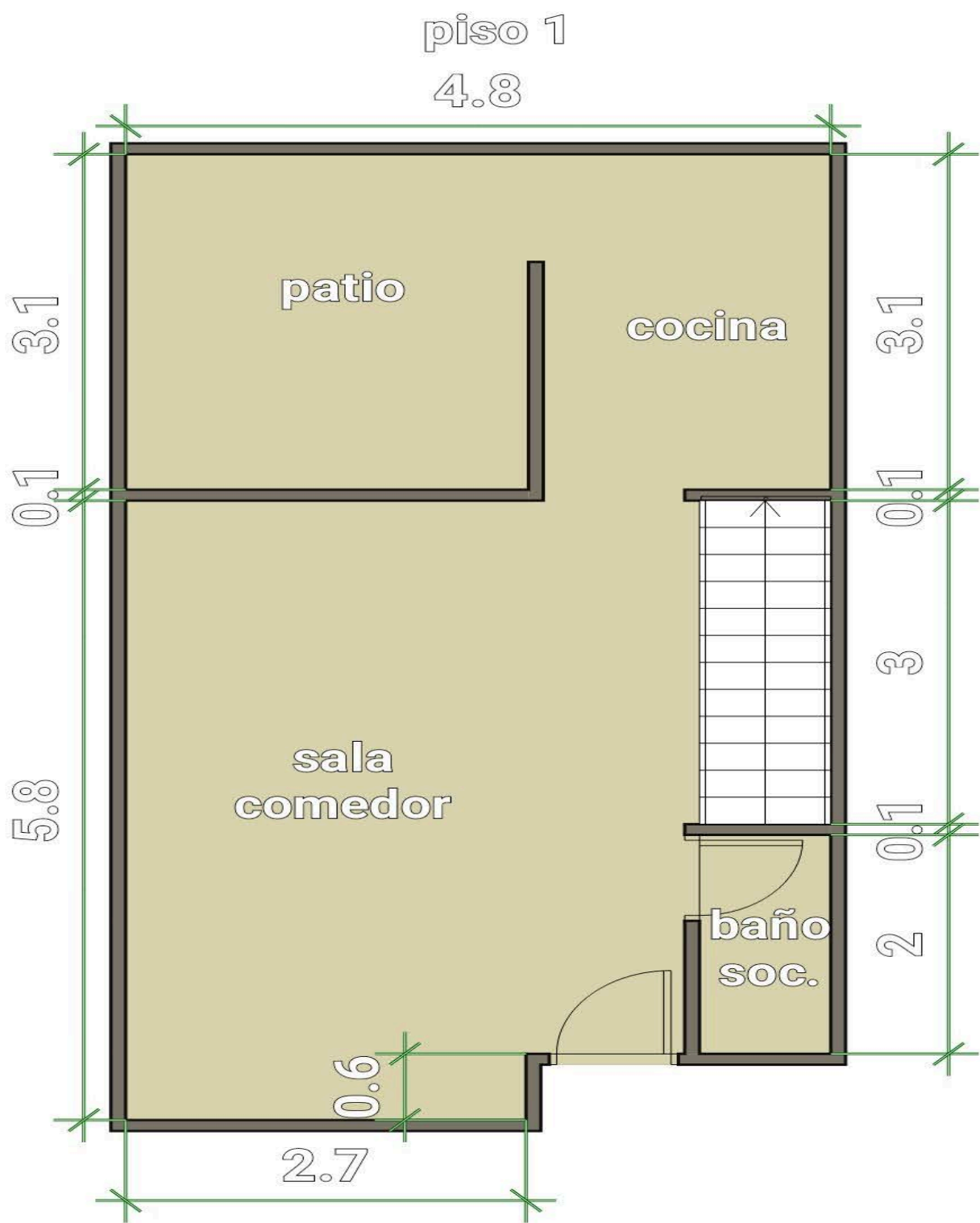
- Overall width: 5.8
- Overall height: 3.2
- Top right section width: 1.9
- Top right section height: 3.1
- Main bedroom width: 2.8
- Main bedroom height: 4
- Private bathroom width: 1.7
- Private bathroom height: 1.7
- Balcony width: 0.5
- Balcony height: 0.4
- Staircase width: 0.1
- Staircase height: 0.1

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano



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

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



FOTOS: General

Sala



Sala



Cocina



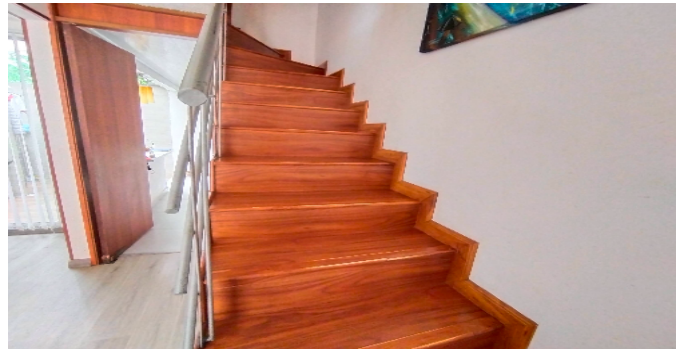
Cocina



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Balcón

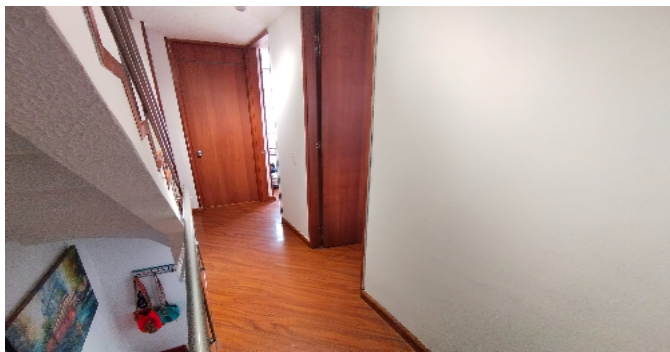


Estudio



FOTOS: General

Hall o Estar de Habitaciones



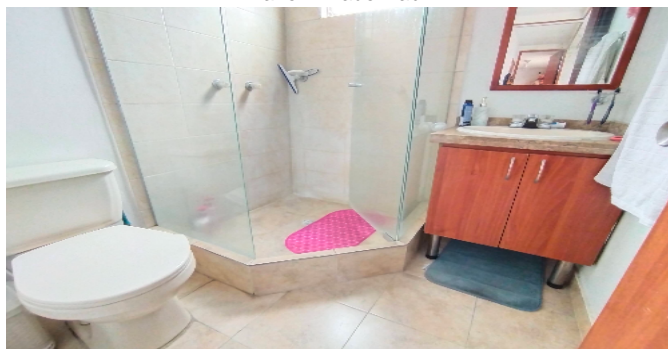
Hab. 1 o Habitación Principal



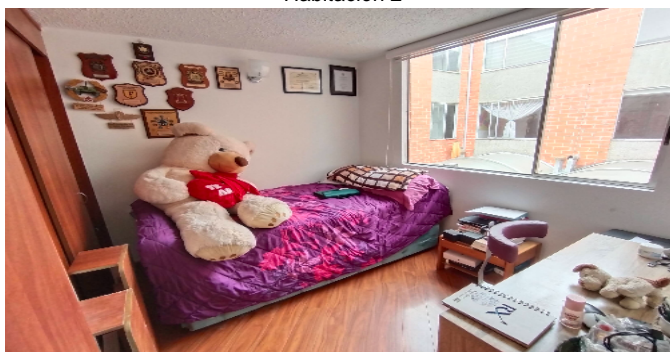
Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS: General

Baño Social 2



Patio Interior



Garaje



Garaje



Zonas verdes-Conjunto



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS: General

Canchas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

República de Colombia

Formulario Único de Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Notario 8 (12)

CASA DE HABITACIÓN NÚMERO QUINCE (15), INTERIOR CUATRO (4), la cual hace parte junto con otros bienes del CONJUNTO RESIDENCIAL "QUINTAS DEL TREBOL" SUPERMANZANA 10, ubicado en la calle octava A (8 A) número uno B E – noventa y cuatro (1B E – 94) interiores uno / dos / tres / cuatro / cinco / seis / siete / ocho / nueve / diez y once (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 cuatro punto sesenta y cuatro metros (4.64 mts) con zona comunal de uso exclusivo de ésta casa.-----

POR EL SUR: En dimensión de cuatro punto sesenta y cuatro metros (4.64 mts) con la casa número diez (10) del mismo interior.-----

POR EL ORIENTE: En dimensión de ocho punto ochenta metros (8.80 mts), con la casa número dieciséis (16) de mismo interior.-----

POR EL OCCIDENTE: En dimensión de ocho punto ochenta metros (8.80 mts) con la casa número catorce (14) del mismo interior.-----

Esta residencia consta de tres (3) pisos aprobados CON ACABADOS, ampliando en el segundo y tercer piso (2º y 3er), los cuales tienen un área construida 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 un ÁREA TOTAL DE NOVENTA Y TRES PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (93.08 M2).-----

Su área libre es de NUEVE PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (9.71 M2).-----

PCO-46603998

15-03-22 PCO-46603998

Areas o Documentos

República de Colombia

Formulario Único de Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Notario 8 (12)

| | |
|--------------------|---|
| INMOBILIARIA | |
| REGISTRO CATASTRAL | 01-00-00-00-0529-0801-8-00-00-0081 Antes 01-00-0529-0081-801 |

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO:-----

CASA NÚMERO QUINCE (15), INTERIOR CUATRO (4) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE QUINCE (15) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL TRÉBOL SUPERMANZANA DIEZ (10) - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE OCTAVA A (8 A) NÚMERO UNO B E – NOVENTA Y CUATRO (1B E – 94) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

| | | |
|--------|----------------|-------|
| CÓDIGO | ESPECIFICACIÓN | VALOR |
|--------|----------------|-------|

PCO-46603998

15-03-22 PCO-46603998

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-80724196



PIN de Validación: a9f20a49



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



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

Entidad Reconocida de Auto Regulación mediante la Resolución 25406 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JONATHAN ROA RODAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018450776, 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 -1018450776

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

RAA AVALUO: LRHIPO-80724196 M.I.: 50C-1699887

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos, lotes 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



PN de Validación: a8f22a48



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, colaportos, 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

- Edificaciones de conservación de edificios 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 de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motobaterías, motodiscos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Página 2 de 5



PIN de Validación: a9f20a49



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 de interior 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: a9720a49



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción
10 Mar 2021

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

JONATHAN ROA ROBAYO, QUINDINAMARCA
Dirección: CALLE 15 # 47-20 ESTE TORRE 9 APTC 102
Teléfono: 3059136403
Correo Electrónico: jonathanroa@losrosales.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de capacitación:
Técnico laboral por competencias en evaluos 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 a que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

a9720a49



Pin de Validación: a5720a49



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 veintiséis (26) días del mes de Junio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-80724196 M.I.: 50C-1699887



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507129193117611541

Nro Matrícula: 50C-1699887

Pagina 1 TURNO: 2025-517390

Impreso el 12 de Julio de 2025 a las 05:52:46 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: 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 15 INT. 4 con area de 40.83 M2 con coeficiente de 0.46512% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2507129193117611541****Nro Matrícula: 50C-1699887**

Pagina 2 TURNO: 2025-517390

Impreso el 12 de Julio de 2025 a las 05:52:46 PM

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

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 8 A #1 B E-94. CASA 15 INT. 4 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: 2507129193117611541****Nro Matrícula: 50C-1699887**

Pagina 3 TURNO: 2025-517390

Impreso el 12 de Julio de 2025 a las 05:52:46 PM

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

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

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: 08-04-2008 Radicación: 2008-33820

Doc: ESCRITURA 183 del 14-02-2008 NOTARIA UNICA de MOSQUERA(CUND) VALOR ACTO: \$102,632,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: URBE CAPITAL S.A.****NIT# 8600440135****A: GARCIA PACHON SIMON LEONARDO****CC# 79523642 X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-04-2008 Radicación: 2008-33820

Doc: ESCRITURA 183 del 14-02-2008 NOTARIA UNICA de MOSQUERA(CUND) 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: GARCIA PACHON SIMON LEONARDO****CC# 79523642 X****A: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT 890.903.937-0 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION****NIT# 8909039370****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 08-04-2008 Radicación: 2008-33820

Doc: ESCRITURA 183 del 14-02-2008 NOTARIA UNICA de MOSQUERA(CUND) VALOR ACTO: \$2,325,581

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: URBE CAPITAL S.A.****NIT# 8600440135****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 22-01-2009 Radicación: 2009-6611

Doc: ESCRITURA 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 008** Fecha: 31-08-2009 Radicación: 2009-86565

Doc: ESCRITURA 1373 del 26-08-2009 NOTARIA UNICA de MOSQUERA.

VALOR ACTO: \$103,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507129193117611541

Nro Matrícula: 50C-1699887

Pagina 4 TURNO: 2025-517390

Impreso el 12 de Julio de 2025 a las 05:52:46 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA PACHON SIMON LEONARDO

CC# 79523642

A: POLANCO RAMIREZ ROGER

CC# 4908759 X

A: ROMERO AVILA LILIA PATRICIA

CC# 51993060 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-08-2009 Radicación: 2009-86565

Doc: ESCRITURA 1373 del 26-08-2009 NOTARIA UNICA de MOSQUERA.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: POLANCO RAMIREZ ROGER

CC# 4908759 X

A: ROMERO AVILA LILIA PATRICIA

CC# 51993060 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-03-2010 Radicación: 2010-23572

Doc: ESCRITURA 1695 del 13-10-2009 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT 890.903.937-0 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION

NIT# 8909039370

A: GARCIA PACHON SIMON LEONARDO

CC# 79523642

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-75930

Doc: ESCRITURA 1758 del 08-08-2012 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: POLANCO RAMIREZ ROGER

CC# 4908759 X

A: ROMERO AVILA LILIA PATRICIA

CC# 51993060 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-75930

Doc: ESCRITURA 1758 del 08-08-2012 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$168,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: POLANCO RAMIREZ ROGER

CC# 4908759

DE: ROMERO AVILA LILIA PATRICIA

CC# 51993060

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2507129193117611541****Nro Matrícula: 50C-1699887**

Pagina 5 TURNO: 2025-517390

Impreso el 12 de Julio de 2025 a las 05:52:46 PM

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

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

A: MICHAELS RODRIGUEZ LUIS EDGAR**CC# 19492131 X****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 17-08-2012 Radicación: 2012-75930

Doc: ESCRITURA 1758 del 08-08-2012 NOTARIA 41 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: MICHAELS RODRIGUEZ LUIS EDGAR

CC# 19492131 X**A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.****NIT# 86000345941****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 04-04-2022 Radicación: 2022-30441

Doc: CERTIFICADO 2713 del 01-04-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

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 COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 86000345941**A: MICHAELS RODRIGUEZ LUIS EDGAR****CC# 19492131****ANOTACION: Nro 015** Fecha: 23-05-2022 Radicación: 2022-45600

Doc: ESCRITURA 1077 del 13-05-2022 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$242,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MICHAELS RODRIGUEZ LUIS EDGAR

CC# 19492131**A: CALDERON ARDILA MAURICIO****CC# 1098653040 X****A: CORDON GUAYAMBUCO JULIA VIVIANA****CC# 53107866 X****ANOTACION: Nro 016** Fecha: 23-05-2022 Radicación: 2022-45600

Doc: ESCRITURA 1077 del 13-05-2022 NOTARIA OCTAVA 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: CALDERON ARDILA MAURICIO

CC# 1098653040 X

DE: CORDON GUAYAMBUCO JULIA VIVIANA

CC# 53107866 X**A: BANCO DE BOGOTA S.A.****CC# 8600029644****ANOTACION: Nro 017** Fecha: 23-05-2022 Radicación: 2022-45600



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507129193117611541

Nro Matrícula: 50C-1699887

Pagina 7 TURNO: 2025-517390

Impreso el 12 de Julio de 2025 a las 05:52:46 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-517390

FECHA: 12-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Comprobante de pago

Pago en
Los Rosales Const In



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

Pago en
Los Rosales Const In

¿Cuánto?
\$ 300.000,00

Fecha
14 de julio de 2025 a las 03:34 p. m.

Referencia
M23074658


VIGILADO
Superintendencia Financiera
de Colombia



ARCHIVO: LRHIPO-80724196
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

| | | |
|---|-----------------|---------------------|
|  | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRHIPO-80724196 |
| | Hash documento: | d3fd79413f |
| | Fecha creación: | 2025-07-21 08:14:27 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|---|--|
| Perito actuante:  JONATHAN ROA ROBAYO Documento: 1018458776 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 142748 |  |
| 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 161.18.155.85 2025-07-18 13:38:00 | |



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>

