



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1088266667

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YICELA YASMIN CORRALES RAMIREZ
NIT / C.C CLIENTE	1088266667
DIRECCIÓN	CALLE 9 (FUTURA VIA) #13A-33 APARTAMENTO 202 TORRE 20 MOSQUERA
SECTOR	Urbano
BARRIO	El Porvenir
CIUDAD	Mosquera
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JONATHAN ROA ROBAYO
IDENTIFICACIÓN	1018458776

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/07/2025
FECHA INFORME	22/07/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	6 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MORA OLAYA IVONNE						
NUM. ESCRITURA	1327 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	CUARTA	FECHA	23/09/2024		
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca			
CEDULA CATASTRAL	s/i						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 1182 del 27-06-2019 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Acanto						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	138000	VRxM2	2893.69		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.1778%						

M. INMOB.	Nº
50C-2062338	APARTAMENTO 202 TORRE 20

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un apartamento ubicado en el conjunto residencial Acanto, con dirección Calle 9 #13A-33, en el barrio El Porvenir del municipio de Mosquera. **Distribución del inmueble:** sala comedor, cocina, 2 baños y 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.

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	Si	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 156,512,523

VALOR ASEGURABLE \$ COP 156,512,523

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS



JONATHAN ROA ROBAYO
Perito Actuante
C.C: 1018458776 RAA: AVAL-1018458776
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-07-22 12:19:00



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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	560
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

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. 32 DE 2013

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	47.69	AREA	M2	48

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.69

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 9 (FUTURA VIA) #13A-33 APARTAMENTO 202 TORRE 20 MOSQUERA | El Porvenir | Mosquera | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 1182, fecha: 27/06/2019, Notaría: 24 y ciudad: Bogotá D.C.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	400-500
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	mas de 500
Areas verdes	Bueno
Zonas recreativas	0-100
	100-200

Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI
Sardineles	SI
Vias Pavimentadas	SI
Transporte Público	Bueno
Sector	Predio
Acueducto	SI
Alcantarillado	SI
Energía Eléctrica	SI
Gas Natural	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	94
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Iadrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2019

Comentarios de estructura

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Area Privada	47.69	M2	\$3,281,873.00	100.00%	\$156,512,523.37
TOTALES					100%	\$156,512,523
Valor en letras	Ciento cincuenta y seis millones quinientos doce mil quinientos veintitrés Pesos Colombianos					
TOTAL COMERCIAL						\$156,512,523

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

SALVEDADES

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad comercial y residencial, en los sectores colindantes también se observan fábricas y bodegas.

Propiedad horizontal: Escritura: 1182, Fecha escritura: 27/06/2019, Notaría escritura: 24, Ciudad escritura: Bogotá D.C, Administración: \$138.000, Total unidades: 560, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: En general, los acabados del apartamento se encuentran en buen estado de conservación. Cuenta con pisos en cerámica, paredes pintadas, 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 valuaria 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	Cjto Acanto	5	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,988,047.81	3124352818
2	Cjto Acanto	4	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	0	\$0	0	\$0	\$3,386,454.18	3009114162
3	Cjto Acanto	4	\$169,000,000	0.95	\$160,550,000	0	\$0	0	\$0	\$3,366,533.86	3154587708
4	Cjto Acanto	2	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	0	\$0	0	\$0	\$3,386,454.18	3208337041
Del inmueble		202		.		0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	52	47.69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,988,047.81
2	6	51	47.69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,386,454.18
3	6	52	47.69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,366,533.86
4	6	52	47.69	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,386,454.18
6 a±os										
								PROMEDIO	\$3,281,872.51	
								DESV. STANDAR	\$196,108.09	
								COEF. VARIACION	5.98%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,477,980.60	TOTAL	\$165,864,894.74
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,085,764.42	TOTAL	\$147,160,105.03
VALOR TOTAL	\$156,512,523.37			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaralz.com.co/apartamento-en-venta-en-mosquera/192140122>2-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-apartamento-mosquera-cn-acanto-3-habitaciones-2-banos/11813-M5232707>3-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-apartamento-mosquera-cn-acanto-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/19678-M5675744>

DIRECCIÓN:

CALLE 9 (FUTURA VIA) #13A-33 APARTAMENTO 202 TORRE
20 MOSQUERA | El Porvenir | Mosquera | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

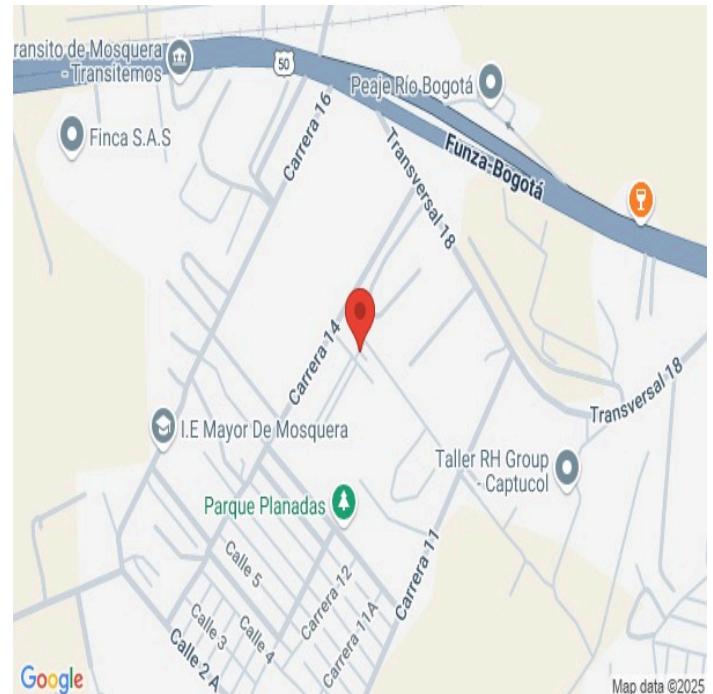
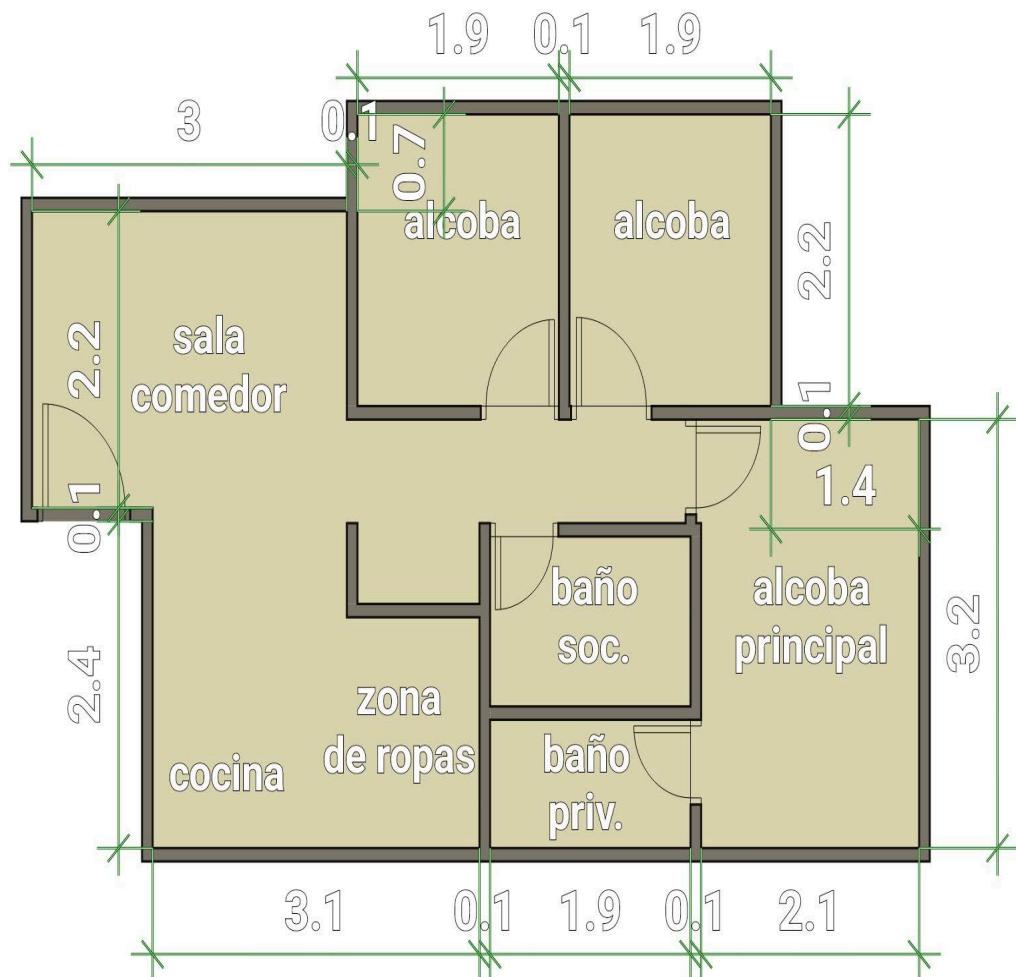
Latitud: 4.695525

Longitud: -74.180738

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 41' 43.8894''

Longitud: 74° 10' 50.6568''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS: General

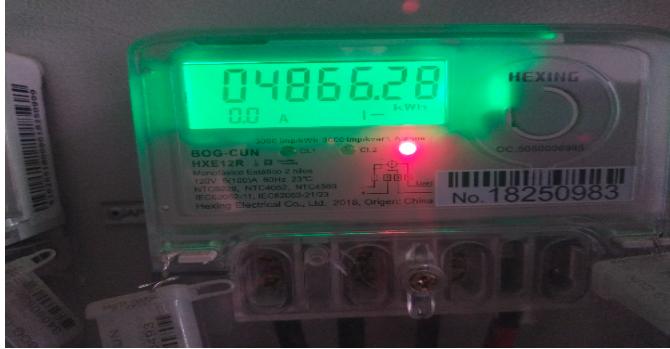
Vía frente al inmueble



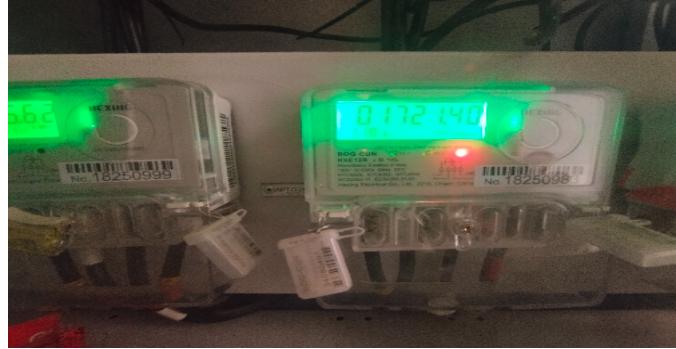
Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



FOTOS: General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



FOTOS: General

Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS: General

Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



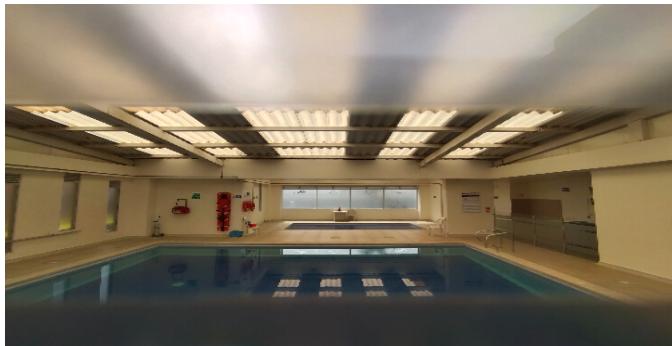
Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador 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 valuador 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 él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1088266667

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2507153982117776500

Nro Matrícula: 50C-2062338

Página 1 TURNO: 2025-524876

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 05:11:40 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 10-07-2019 RADICACIÓN: 2019-52402 CON: ESCRITURA DE: 05-07-2019

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1182 de fecha 27-06-2019 en NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTÁ D. C. APARTAMENTO 202 TORRE 20 con área de 47.69 M² PRIVADA con coeficiente de 0.1778% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACIÓN:

FIDUCIARIA BOGOTÁ SA VOCERA Y REPRESENTANTE PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE AREA 65 NIT: 830.055.897-7, REALIZO ENGLOBE POR E.P. # 824 DE 02-05-2014 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA, RADICADA EL 09-06-2014 AL FOLIO 50C-1909325. FIDUCIARIA BOGOTÁ SA VOCERA Y REPRESENTANTE PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE AREA 65 NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL 99.99784% T 100% DE OTRO, DE CARO ARIAS SILVESTRE Y ESCOBAR ROMERO EDGAR HERNAN, POR E.P. # 6202 DE 10-10-2013 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR TRANSACCION TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA DE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- AREA 65, POR E.P. # 6664 DE 14-12-2009 NOTARIA 6 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y DOS (2)MAS DE CARO ARIAS SILVESTRE, Y FERRETERIA DICAVER LTDA., POR E.P. # 3493 DE 19-06-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTÁ D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE CLUB SOCIAL, CULTURAL Y DEPORTIVO LA VICTORIA, SOCIEDAD ROHAM INVERSIONES LIMITADA, BANCO DE BOGOTÁ S.A., BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA., UNIVERSIDAD DE LA SABANA, BANCO STANDARD CHARTERED S.A., MULTIFINANCIERA-CIA. DE FIN. C/CIAL. S.A., CORPORACION FINANCIERA DE SANTANDER S.A., CORPORACION FINANCIERA DE LOS ANDES S.A., SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A., FIDUCIARIA UNION S.A. FIDEICOMISO ACTIVOS IMPRODUCTIVOS COLTEFINANCIERA, CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE S.A., FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A., CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A., CORFINSURA S.A., CARVAJAL S.A., CORPORACION FINANCIERA DE BOYACA , LEASING DEL COMERCIO-LEASING DE OCCIDENTE S.A., LEASING LA ANDINA S.A., PROGRESO LEASING HOY LEASING DE OCCIDENTE, LEASING BOYACA S.A., MULTILEASING HOY LEASING DE OCCIDENTE S.A., LEASING POPULAR S.A., FINANCIERA INTERNACIONAL S.A., CORPORACION COLOMBIANA DEL TOLIMA S.A. HOY CORFICOLOMBIANA S.A., PROGRESO CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A-CORFICOLOMBIA S.A., BANCO UNION COLOMBIANO, HELM BANK S.A., POR E.P. # 2394 DE 11-08-2005 NOTARIA 61 DE BOGOTÁ D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A., ADQUIRIO POR FUSION DE FIDUCIARIA INDUSTRIAL S.A. FIDUIFI S.A., POR E.P. # 2132 DE 01-11-2003 NOTARIA 61 DE BOGOTÁ D.C., CLUB SOCIAL, CULTURAL Y DEPORTIVO LA VICTORIA, ADQUIRIO POR DONACION DERECHOS DE CUOTA DE INVERSORA PICHINCHA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL NIT. 890.200.756-7, POR E.P. # 3992 DE 08-11-2004 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, UNIVERSIDAD DE LA SABANA, ADQUIRIO POR DERECHO DE CUOTA 16.11824% DE BANCOLOMBIA S.A., POR E.P. # 6854 DE 21-12-2004 NOTARIA 29 DE MEDELLIN, SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A. EN REPRESENTACION DEL FONDO DE PENSIONES PORVENIR NIT: 800.224.808-8, ADQUIRIO POR DACION EN PAGO OBLIGATORIA SOBRE DERECHO DE CUOTA 2.4488%- ESTE Y OTRO- DE CORPORACION FINANCIERA DE OCCIDENTE S.A. CORFI OCCIDENTE EN LIQUIDACION, POR E.P. # 2616 DE 27-08-2004 NOTARIA 35 DE BOGOTÁ D.C., INVERSORA PICHINCHA S.A COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA, DE FINEVESA S.A EN LIQUIDACION, POR E.P. # 2808 DE 07-09-2004 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ D.C., CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA, ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA 2.3494%



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2507153982117776500

Nro Matrícula: 50C-2062338

Página 2 TURNO: 2025-524876

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 05:11:40 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

DE BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION-, POR E.P. # 1856 DE 28-06-2004 NOTARIA 33 DE BOGOTÁ D.C., FIDEICOMISO ACTIVOS IMPRODUCTIVOS COLTEFINANCIERA, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DERECHOS DE CUOTA 0.2033% DE COLTEFINANCIERA S.A, COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, POR E.P. # 1966 DE 23-12-2003 NOTARIA 14 DE MEDELLIN, SOCIEDAD ROHAM INVERSIONES LIMITADA, ADQUIRIO POR DACION EN PAGO 4.6687% DE BANCO TEQUENDAMA S.A., POR E.P. # 7305 DE 27-12-2002 NOTARIA 18DE BOGOTÁ D.C., BANCO DE COLOMBIA HOY BANCOLOMBIA S.A., PROGRESO CORPORACION FINANCIERA HOY CORPORACION FINANCIERA COLOMBIA, BBVA BANCO GANADERO, BANCO DE BOGOTA, BANCO EXTEBANDES HOY BANCO STANDARD CHARTERED COLOMBIA, BANCO DE CREDITO, BANCO NACIONAL DE COMERCIO HOY BBVA BANCO GANADERO, BANCO UNION COLOMBIANO, BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, CORPORACION FINANCIERA DEL TOLIMA - HOY CORPORACION FINANCIERA COLOMBIA, MULTINANCIERA -COMP/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL-, CORPORACION FINANCIERA DE LOS ANDES HOY CORPORACION FINANCIERA COLOMBIA, CORPORACION FINANCIERA SANTANDER HOY CORPORACION FINANCIERA COLOMBIA, FINANCIERA INTERNACIONAL S.A. COMP/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, CORPORACION FINANCIERA DE BOYACA HOY CORPORACION FINANCIERA COLOMBIA, CARVAJAL S.A., CORFINSURA, CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA, FINEVESA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA INDUSTRIAL FIDUIFI, CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE, COLTEFINANCIERA, CORPORACION FINANCIERA DE OCCIDENTE S.A. TODOLEASING S.A., LEASING POPULAR, MULTILEASING HOY LEASING DE OCCIDENTE, LEASING BOYACA HOY LEASING DE OCCIDENTE, PROGRESO LEASING HOY LEASING DE OCCIDENTE, LEASING LA ANDINA, LEASING DEL COMERCIO - LEASING DE OCCIDENTE, LEASING DEL COMERCIO - LEASING DE OCCIDENTE, ESTOS ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO MODIFICACION ACUERDO CONCORDATARIO EN CUANTO A QUE EL BANCOTEQUENDAMA S.A. TANFIERE EL 2.296% A LAS DEMAS ENTIDADES FINANCIERAS A PRORRATA DE SU PARTICIPACION DE BANCO TEQUENDAMA S.A., POR SENTENCIA S/N DE 11-12-2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTÁ D.C., BANCO DE COLOMBIA HOY BANCOLOMBIA S.A., PROGRESO CORPORACION FINANCIERA HOY CORPORACION FINANCIERA DE LOS ANDES, BBV BANCO GANADERO, BANCO DE BOGOTA, BANCO EXTEBANDES, BANCO DE CREDITO, BANCO NACIONAL DE COMERCIO, BANCO UNION COLOMBIANO, BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, BANCO TEQUENDAMA, CORPORACION FINANCIERA DEL TOLIMA HOY CORPORACION FINANCIERA SANTANDER, MULTIFINANCIERA - COMP/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, CORPORACION FINANCIERA DE LOS ANDES, CORPORACION FINANCIERA SANTANDER, FINANCIERA INTERNACIONAL S.A. COMP/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, CORPORACION FINANCIERA DE BOYACA - HOY CORPORACION FINANCIERA DE LOS ANDES, CARVAJAL S.A., CORFINSURA, CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA, FINEVESA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA INDUSTRIAL FIDUIFI, CORPORACION FINANCIERA DEL VALLE, INDUFINANCIERA, COLTEFINANCIERA, CORPORACION FINANCIERA DE OCCIDENTE S.A. TODOLEASIN S.A., LEASING POPULAR, MULTILEASING - HOY LEASING DE OCCIDENTE, LEASING BOYACA - HOY LEASING DE OCCIDENTE, PROGRESO LEASING - HOY LEASING DE OCCIDENTE, LEASING LA ANDINA, LEASING DEL COMERCIO - LEASING DE OCCIDENTE, ESTOS ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO SE REGISTRA UNICAMENTE SOBRE ESTE INMUEBLE CONFORME A PETICION DEL USUARIO Y AL ACUERDO CONCORDATARIO PUNTO IV NUMERAL 5 LITERALES A Y B PAGINA 80, DE INDUSTRIAS ALIMENTICIAS ARETAMA S.A., POR AUTO # 410 DE 16-12-1998 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE AGROPECUARIA LOS LAGOS S. EN C., POR E.P. # 2595 DE 16-12-1998 NOTARIA 39 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 04-02-1999 AL FOLIO 50C-279609. FIDUCIARIA BOGOTÁ SA VOCERA Y REPRESENTANTE PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2507153982117776500

Nro Matrícula: 50C-2062338

Pagina 3 TURNO: 2025-524876

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 05:11:40 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

LOTE AREA 65 NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL 100% DE CARO ARIAS SILVESTRE Y FERRETERIA DICAFER LTDA., POR E.P. # 6202 DE 10-10-2013 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR TRANSACCION TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA DE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC-AREA 65., POR E.P. # 6664 DE 14-12-2009 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y DOS (2) MAS DE CARO ARIAS SILVESTRE Y ESCOBAR ROMERO EDGAR HERNAN, POR E.P. # 3493 DE 19-06-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE ABESDA & CIA S EN C, POR E.P. # 1245 DE 08-04-2005 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES DANESA S.A., POR E.P. # 4073 DE 17-09-2004 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES LOPEZ PI/EROS LTDA. INVERLOPEZ EN CONCORDATO NIT.860.047.466-1, POR E.P. # 2760 DE 10-06-2003 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE BANCOLOMBIA S.A., POR E.P. # 1178 DE 13-03-2003 NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE INVERSIONES LOPEZ PI/EROS LTDA. INVERLOPEZ, POR OFICIO S/N DE 26-01-2001 DE LA SUPERSOCIEDADES DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GAITAN GOMEZ SERGIO, GAITAN GOMEZ LUIS CARLOS, GAITAN GOMEZ HORACIO, GAITNA GOMEZ NANCY AMNADA, GOMEZ GAITAN AMANDA, GAITAN GOMEZ MARTHA OFELIA, GAITAN GOMEZ CAMILO, GAITAN GOMEZ MAURICIO, POR E.P. # 6469 DE 13-12-1989 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 08-10-1990 AL FOLIO 50C-1249272..*AMMA*.

DIRRECION DEL INMUEBLE

• Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 9 (FUTURA VIA) #13A-33 APARTAMENTO 202 TORRE 20 MOSQUERA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2059297

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-03-2018 Radicación: 2018-23493

Doc: ESCRITURA 637 del 22-03-2018 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA 99.997%

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

DE. FIBONACCI

33 / 112

REFERENCES AND NOTES

THIS WORKBOOK WAS DEVELOPED AS A SUPPORT MATERIAL FOR THE 2010 NATIONAL LEAP SERVICE

DESS. ELEKTRONIKAI FÉLÉ KÉZI 30-2010 KÖNYV A VETÉSZŐRÉKIG AZ EGYÉB KÖNYVEKIG

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X Títulos, la persona que da dominio a Títulos de dominio incumplido)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507153982117776500

Nro Matrícula: 50C-2062338

Página 4 TURNO: 2025-524876

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 05:11:40 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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE AREA 65 NIT 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-07-2019 Radicación: 2019-52402

Doc: ESCRITURA 1182 del 27-06-2019 NOTARIA VEINTICUATRO 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)

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE AREA 65 NIT 830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-09-2018 Radicación: 2018-70723

Doc: ESCRITURA 1831 del 08-08-2018 NOTARIA 37 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 637 DEL 22-03-2018 NOT. 37 EN CUANTO A LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYO ES POR EL 100% DEL INMUEBLE (OTRO)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA LOTE AREA 65 NIT 830.055.897-7

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-01-2020 Radicación: 2020-7731

Doc: ESCRITURA 2338 del 05-11-2019 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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 BOGOTA SA NIT 8001423837 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE AREA 65 FIDUBOGOTA NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-01-2020 Radicación: 2020-7731

Doc: ESCRITURA 2338 del 05-11-2019 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$111,795,660

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIS CON SUBSIDIO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA NIT 8001423837 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE AREA 65 FIDUBOGOTA NIT 8300558977

A: MORA OLAYA IVONNE

CC# 1019008637 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2507153982117776500

Nro Matrícula: 50C-2062338

Página 5 TURNO: 2025-524876

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 05:11:40 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-01-2020 Radicación: 2020-7731

Doc: ESCRITURA 2338 del 05-11-2019 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600669427

A: MORA OLAYA IVONNE

CC# 1019008637

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-01-2020 Radicación: 2020-7731

Doc: ESCRITURA 2338 del 05-11-2019 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR

NIT# 8600669427

A: MORA OLAYA IVONNE

CC# 1019008637

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-01-2020 Radicación: 2020-7731

Doc: ESCRITURA 2338 del 05-11-2019 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTÁ 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: MORA OLAYA IVONNE

CC# 1019008637 X

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-10-2024 Radicación: 2024-87644

Doc: ESCRITURA 1327 del 23-09-2024 NOTARIA CUARTA de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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: MORA OLAYA IVONNE

CC# 1019008637 X

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-10-2024 Radicación: 2024-87644



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2507153982117776500

Nro Matrícula: 50C-2062338

Página 7 TURNO: 2025-524876

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 05:11:40 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: 2025-524876 FECHA: 15-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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



PIN de Validación: a9720a49

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 evaluador AVAL-1018458776.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

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: a9720a49

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: a9720a49

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentes y Animales

Alcance

- Semicuentes, 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: a9720a49



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

a9720a49



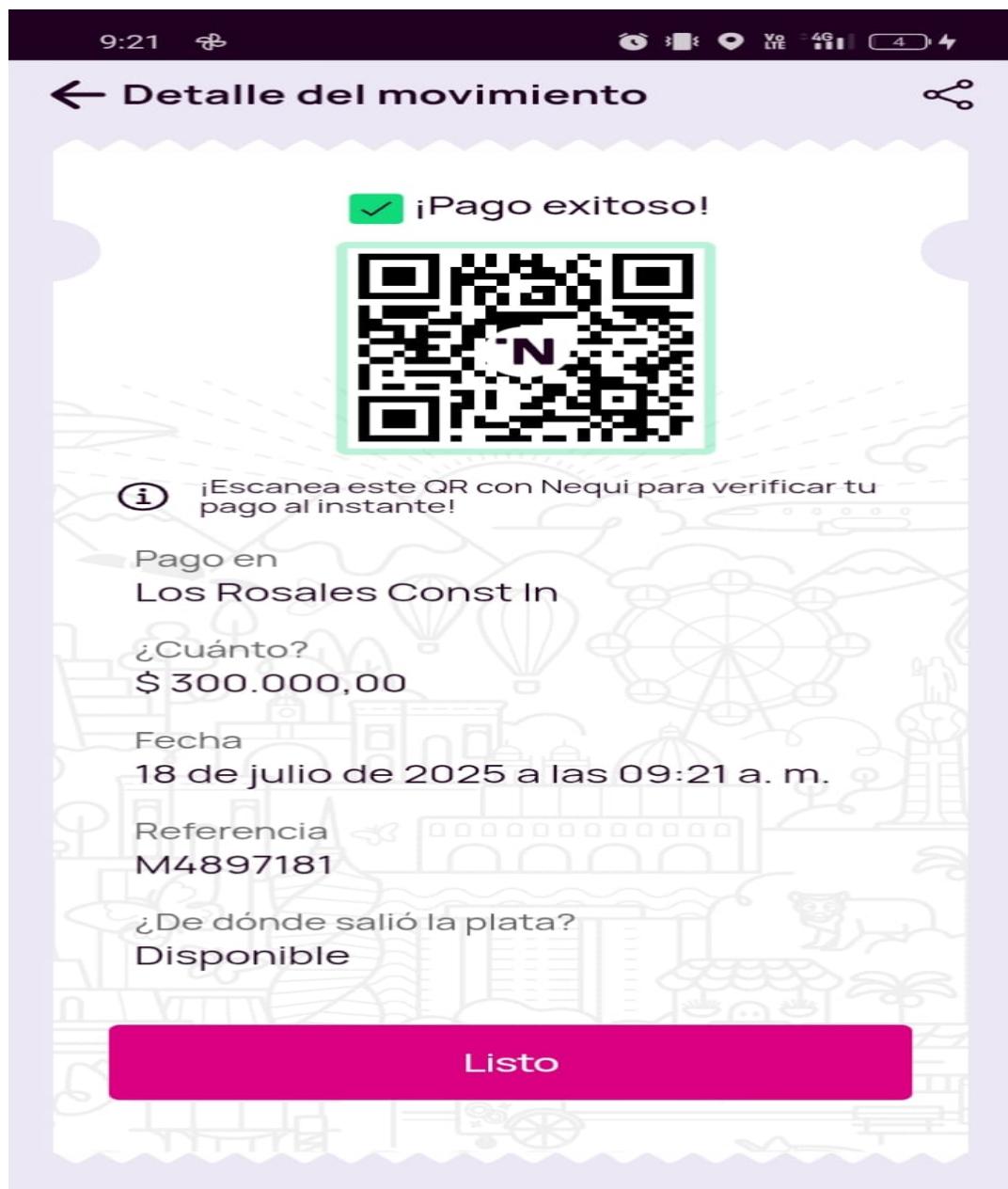
PIN de Validación: a9720a49



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





ARCHIVO: LRCAJA-1088266667

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1088266667
	Hash documento:	28f326a35c
	Fecha creación:	2025-07-22 13:17:28

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: JONATHAN ROA ROBAYO Documento: 1018458776 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 556268	
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 2025-07-22 12:19:00	

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>

