



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1018435746

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS ALEXANDER HERNANDEZ PERILLA
NIT / C.C CLIENTE	1018435746
DIRECCIÓN	CALLE 17 #13-45 E INT. 10 APTO 104 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 PH PQ 140
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	La Estancia
CIUDAD	Mosquera
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO
IDENTIFICACIÓN	52521864

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	27/08/2025
FECHA INFORME	29/08/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	8 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ELIZABETH PACHON PULIDO
NUM. ESCRITURA	1119 Escritura De Propiedad
CIUDAD	Mosquera
DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	010000005200902900000566
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 1315 DEL 23/03/2017 NOT 13 DE BOGOTA
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	COJNUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.25330

M. INMOB.	N°
50C-1995498	APTO INT 10
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-1995751	140

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un APARTAMENTO localizado en el Conjunto Residencial La Estancia 4 con direccion jurídica Calle 17 13-45 E

Distribución del inmueble El inmueble cuenta con sala-comedor, cocina, tres habitaciones, un baño y un espacio con acometida para baño en la alcoba principal.

Dirección física Calle 17 13-45 ESTE. **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	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Regular
Comedor	Sencillo	Regular
Cocina	Sencillo	Regular
Baño	Normal	Regular
Piso	Sin acabado	Bueno.
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Sencillo	Regular
Carpinteria	Sencillo	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 153,739,994

VALOR ASEGURABLE \$ COP 153,739,994

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: patrimonio de familia, anotación 4.

NOMBRES Y FIRMAS

DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO
Perito Actuante
C.C: 52521864 RAA: AVAL-52521864
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-08-29 07:34:00

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 32 de 2013
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	336	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	54.07	AREA	M2	50
AREA PRIVADA	M2	49.5	AVALUO	PESOS	23.834.000
PARQUEADERO 140	M2	10.26	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50	AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.5
PARQUEADERO 140	M2	11	AREA LIBRE PRIVADA	M2	10.26

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 17 #13-45 E INT. 10 APTO 104 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 PH | PQ 140 | La Estancia | Mosquera | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1315, fecha: 22/03/2017, Notaría: TRECE y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	mas de 500
Zonas recreativas	Bueno	400-500

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

Amoblamiento Urbano				
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	Si	SI		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	92	Año de Construcción	2017
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	SI		
Ubicación	Apartamento Interior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO	49.5	M2	\$2,701,818.00	86.99%	\$133,739,991.00
Area Privada	PARQUEADERO 140	10.26	M2	\$1,949,318.00	13.01%	\$20,000,002.68
TOTALES					100%	\$153,739,994
Valor en letras			Ciento cincuenta y tres millones setecientos treinta y nueve mil novecientos noventa y cuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$153,739,994

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 bajas 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:	Conjuntos residenciales de torres de apartamentos

SALVEDADES

Jurídica: **NOTA:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: patrimonio de familia, anotación 4.

Entorno: El entorno presenta buenos equipamientos urbanos y no se evidencian impactos negativos en su area de influencia.

Propiedad horizontal: Escritura: 1315, Fecha escritura: 22/03/2017, Notaría escritura: TRECE, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 168000, Total unidades: 336, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social 1, Espacio con cometida pára baño habitacion principal 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. apartamento en obra gris.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	LA ESTANCIA	6	\$195,000,000	0.95	\$185,250,000	1	\$20,000,000		\$	\$3,338,383.84	3002548524
2	LA ESTANCIA 1	4	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	0	\$		\$	\$3,358,585.86	3108771069
3	LA ESTANCIA IV		\$191,000,000	0.95	\$181,450,000	1	\$20,000,000		\$	\$3,261,616.16	3107270138
4	LA ESTANCIA		\$185,000,000	0.95	\$175,750,000	0	\$		\$	\$3,550,505.05	3203162677
Del inmueble		1				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	54.07	49.5	0.80	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	\$2,670,707.07
2	8	53	49.5	0.80	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	\$2,686,868.69
3	8	53	49.5	0.80	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	\$2,609,292.93
4	8	53	49.5	0.80	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	\$2,840,404.04
	8 aA±os									
									PROMEDIO	\$2,701,818.18
									DESV. STANDAR	\$98,248.58
									COEF. VARIACION	3.64%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,800,066.76	TOTAL	\$138,603,304.78
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,603,569.60	TOTAL	\$128,876,695.28
VALOR TOTAL	\$133,739,991.00			

Observaciones:

Para efectos de la presente valoración, se aplicó un ajuste del **20%** sobre las muestras comparativas utilizadas, en razón a que dichos inmuebles cuentan con acabados completos, mientras que el inmueble objeto de estudio carece de los mismos. En particular, se observa que no dispone de pisos terminados ni de otros elementos de acabado interior presentes en las unidades comparadas. Este ajuste se realizó con el fin de equiparar las condiciones físicas del bien a valorar frente a las muestras de mercado, garantizando así una estimación objetiva y acorde con su estado actual de conservación y terminación.

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-a.s.d.-3-habitaciones-2-banos-1-garaes/18854-M5620160>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-cr-quintas-del-trebol-3-habitaciones-2-banos/17091-M5558884>

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-la-estancia-iv-3-habitaciones-2-banos-1-garaes/15062-M5863236>

4.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-la-estancia-3-habitaciones-2-banos/20136-M5780544>

4 / 18

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 17 #13-45 E INT. 10 APTO 104 CONJUNTO
RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 PH | PQ 140 | La Estancia |
Mosquera | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

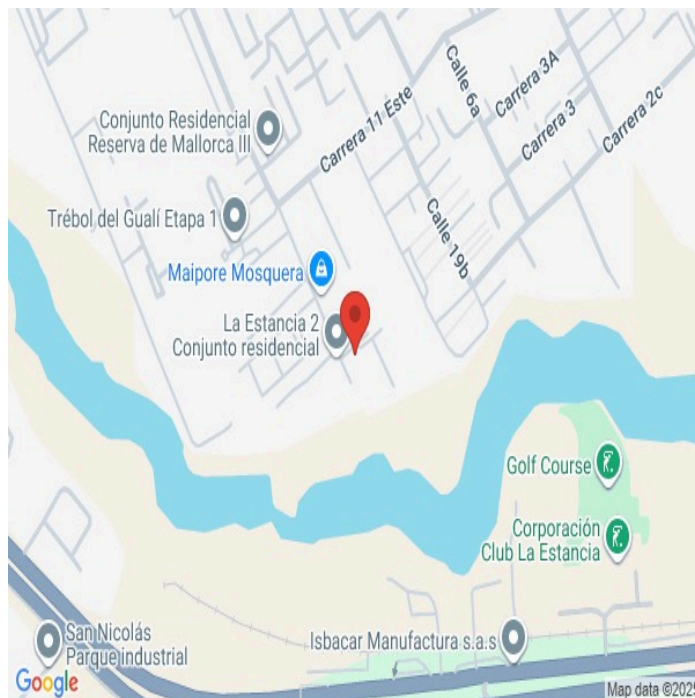
Latitud: 4.701228774954485

Longitud: -74.21437574801162

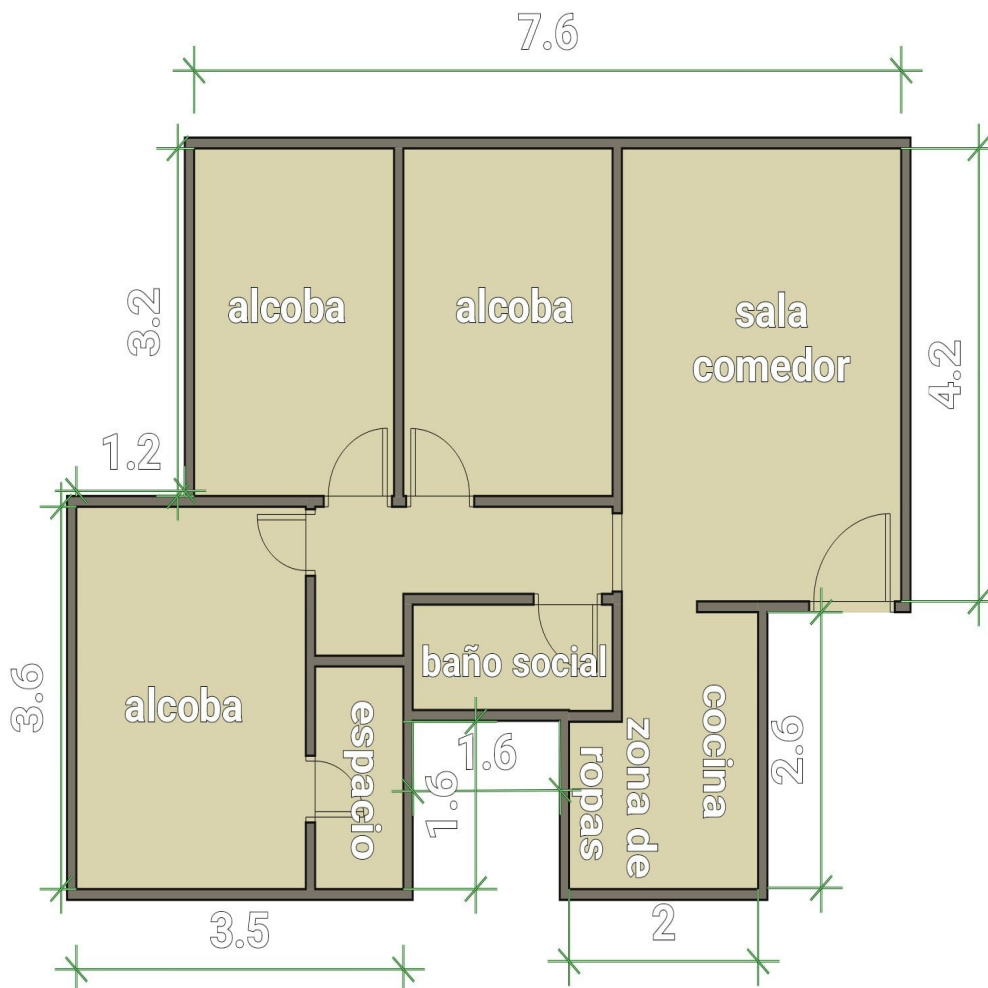
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 42' 4.4238''

Longitud: 74° 12' 51.7536''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



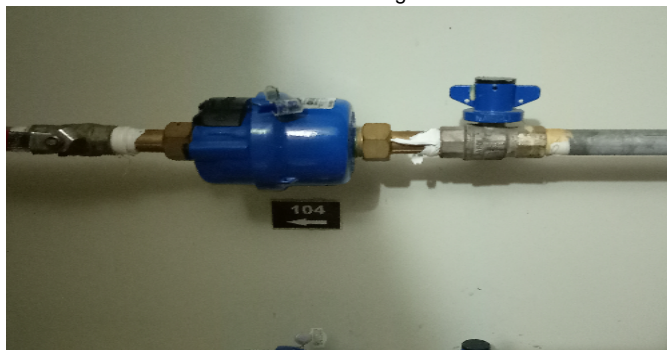
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS: General

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



FOTOS: General

Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS: General

Baño Social 1



Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS: General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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 --- **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 LRCAJA-1018435746



PIN de Validación: bida0b37



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
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

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
01 Abr 2024

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
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bida0b37



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teletóricos y cualquier medio de transporte diferente del auto motor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Ornamentaria, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

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
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bida0b37



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1018435746 M.I.: 50C-1995498

Categoría 13 Intangibles de Daño

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, legítimos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 19 # 3A - 303 ESTE T 3 APTO 402
Teléfono: 3213109549
Correo Electrónico: mildredrobayogarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52521864.

El(la) señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: bfda0b37



PIN DE VALIDACIÓN

bfda0b37

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 un (01) días del mes de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1018435746 M.I.: 50C-1995498

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2508256174119884767

Nro Matrícula: 50C-1995751

Pagina 1 TURNO: 2025-623515

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 01:23:27 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: 19-04-2017 RADICACIÓN: 2017-24947 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 140 CON AREA DE 10.26 M2 CON COEFICIENTE DE 0.05250% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1315 DE FECHA 22-03-2017 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 #13-45 E PARQUEADERO 140 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 -P.H.-

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1977443

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

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

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2508256174119884767

Nro Matrícula: 50C-1995751

Pagina 2 TURNO: 2025-623515

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 01:23:27 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

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

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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

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

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

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

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

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

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-2017 Radicación: 2017-91780

Doc: ESCRITURA 1119 del 28-07-2017 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$99,591,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS. ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.2815 VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA 4

NIT. 830.053.700-6

A: PACHON PULIDO ELIZABETH

CC# 51924957 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-11-2017 Radicación: 2017-91780

Doc: ESCRITURA 1119 del 28-07-2017 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ESTE Y OTRO

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

DE: PACHON PULIDO ELIZABETH

CC# 51924957 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-11-2017 Radicación: 2017-91780

Doc: ESCRITURA 1119 del 28-07-2017 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: PACHON PULIDO ELIZABETH

CC# 51924957 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-11-2017 Radicación: 2017-91780

Doc: ESCRITURA 1119 del 28-07-2017 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$5,180,000

Se cancela anotación No: 1

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2508256174119884767

Nro Matrícula: 50C-1995751

Pagina 3 TURNO: 2025-623515

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 01:23:27 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 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION, ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.2815 VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA 4

NIT. 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-08-2023 Radicación: 2023-68034

Doc: ESCRITURA 1471 del 18-07-2023 NOTARIA UNICA de MOSQUERA VALOR ACTO: \$60,567,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y OTRO.

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

NIT# 8999992844

A: PACHON PULIDO ELIZABETH

CC# 51924957

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-623515

FECHA: 25-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2508255416119884766

Nro Matrícula: 50C-1995498

Pagina 1 TURNO: 2025-623516

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 01:23:31 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

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

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INT. 10 APTO 104 CON AREA DE 54,07 M2 CONST. 49.50 M2 PRIV CON COEFICIENTE DE 0.25330% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1315 DE FECHA 22-03-2017 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 #13-45 E INT. 10 APTO 104 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 -P.H.-

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1977443

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

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

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2508255416119884766

Nro Matrícula: 50C-1995498

Pagina 2 TURNO: 2025-623516

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 01:23:31 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: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-11-2017 Radicación: 2017-91780

Doc: ESCRITURA 1119 del 28-07-2017 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$99,591,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS. ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.2815 VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA 4

NIT. 830.053.700-6

A: PACHON PULIDO ELIZABETH

CC# 51924957 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-11-2017 Radicación: 2017-91780

Doc: ESCRITURA 1119 del 28-07-2017 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ESTE Y OTRO

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

DE: PACHON PULIDO ELIZABETH

CC# 51924957 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-11-2017 Radicación: 2017-91780

Doc: ESCRITURA 1119 del 28-07-2017 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: PACHON PULIDO ELIZABETH

CC# 51924957 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-11-2017 Radicación: 2017-91780

Doc: ESCRITURA 1119 del 28-07-2017 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$5,180,000

Se cancela anotación No: 1



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

Certificado generado con el Pin No: 2508255416119884766

Nro Matrícula: 50C-1995498

Pagina 3 TURNO: 2025-623516

Impreso el 25 de Agosto de 2025 a las 01:23:31 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: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL
DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION. ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.2815 VOCERA DEL FIDEICOMISO LA ESTANCIA 4

NIT. 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-08-2023 Radicación: 2023-68034

Doc: ESCRITURA 1471 del 18-07-2023 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$60,567,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y OTRO.

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

NIT# 8999992844

A: PACHON PULIDO ELIZABETH

CC# 51924957

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-623516

FECHA: 25-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

Inicio () / PQR (https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs_form.php)

Luis Alexander Hernandez Perilla

I

ESPAÑOL

▼

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:	
Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	avaluo
Nombre del pagador:	Luis Alexander Hernandez Perilla
Identificación:	1018354746
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.
Transacción CUS:	1726140945
Cód. del pedido:	1288
Id pago:	3461
Ticket:	4164801288

Fecha de pago:

25/08/2025 06:24:17.0

[Imprimir](#)


Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a GERENCIA@LOSROSALES.COM o llama al **3108535560**



ARCHIVO: LRCAJA-1018435746
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1018435746
	Hash documento:	f2ae11520e
	Fecha creación:	2025-08-29 06:43:02

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO Documento: 52521864 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 395996	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: mildredrobayogarcia@gmail.com Celular: 3213109549 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.27.183.98 2025-08-29 07:34:00	



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>

