



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1018435746

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUIS ALEXANDER HERNANDEZ PERILLA			FECHA VISITA	27/08/2025
NIT / C.C CLIENTE	1018435746			FECHA INFORME	29/08/2025
DIRECCIÓN	CALLE 17 #13-45 E INT. 10 APTO 104 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4 PH PQ 140			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	8 años
BARRIO	La Estancia			REMODELADO	
CIUDAD	Mosquera			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO				
IDENTIFICACIÓN	52521864				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ELIZABETH PACHON PULIDO			
NUM. ESCRITURA	1119 Escritura De #NOTARIA	NOTARIA UNICA DE MOSQUERA	FECHA	28/07/2017
Propiedad				
CIUDAD ESCRITURA	Mosquera			
DEPTO	Cundinamarca			
CEDULA CATASTRAL	010000005200902900000566			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 1315 DEL 23/03/2017 NOT 13 DE BOGOTA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	COJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 4			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	168000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.25330		3393.94	

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 dirección 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.

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
Carpintería	Sencillo	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	Si	JardínInfantil	No
		PlantaElect.	No	Calefaccion	No
		Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si
				Tanque	Si
				ZonaVerde	Si
				Shut	No
				Aire	No
				Teatrino	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.

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
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

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

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 VALORIZADA	M2	49.5
PARQUEADERO 140	M2	11	AREA PRIVADA LIBRE	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.
Demandas / interés	Media		
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
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	92
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	SI
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	ladrillo 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	2017

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.

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):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

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 área 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, Bicicátero: 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 párbaño habitación principal 1, Habitaciones: 3, Zona ropa: 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 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	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 TAMAÑO	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 aÑos										
								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-chabillaciones-2-danos-1-para-18684-M5620160>2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-cr-quintas-del-trabol-chabillaciones-2-danos-171091-M5558864>3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-la-estancia-nv-chabillaciones-2-danos-1-danos-15362-M5583248>4-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-la-estancia-nv-chabillaciones-2-danos-1-danos-20136-M5780644>

DIRECCIÓN:

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

COORDENADAS (DD)

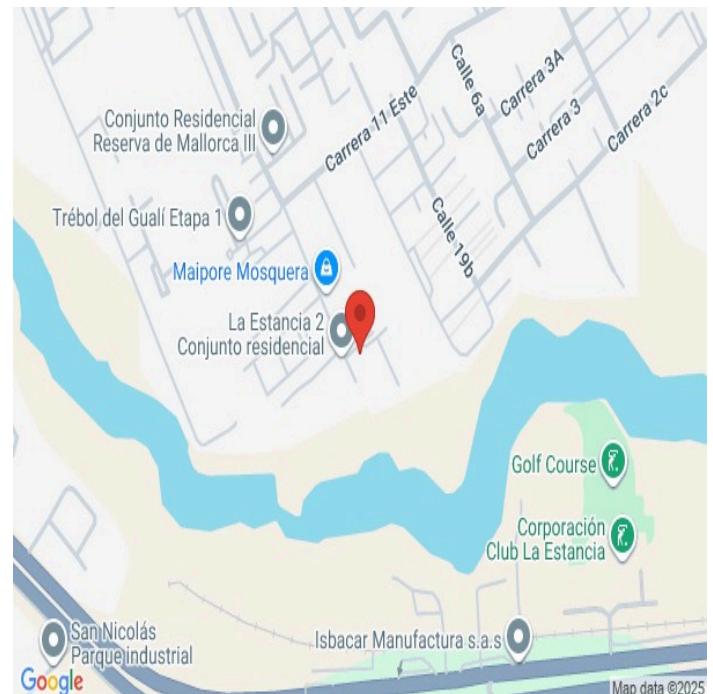
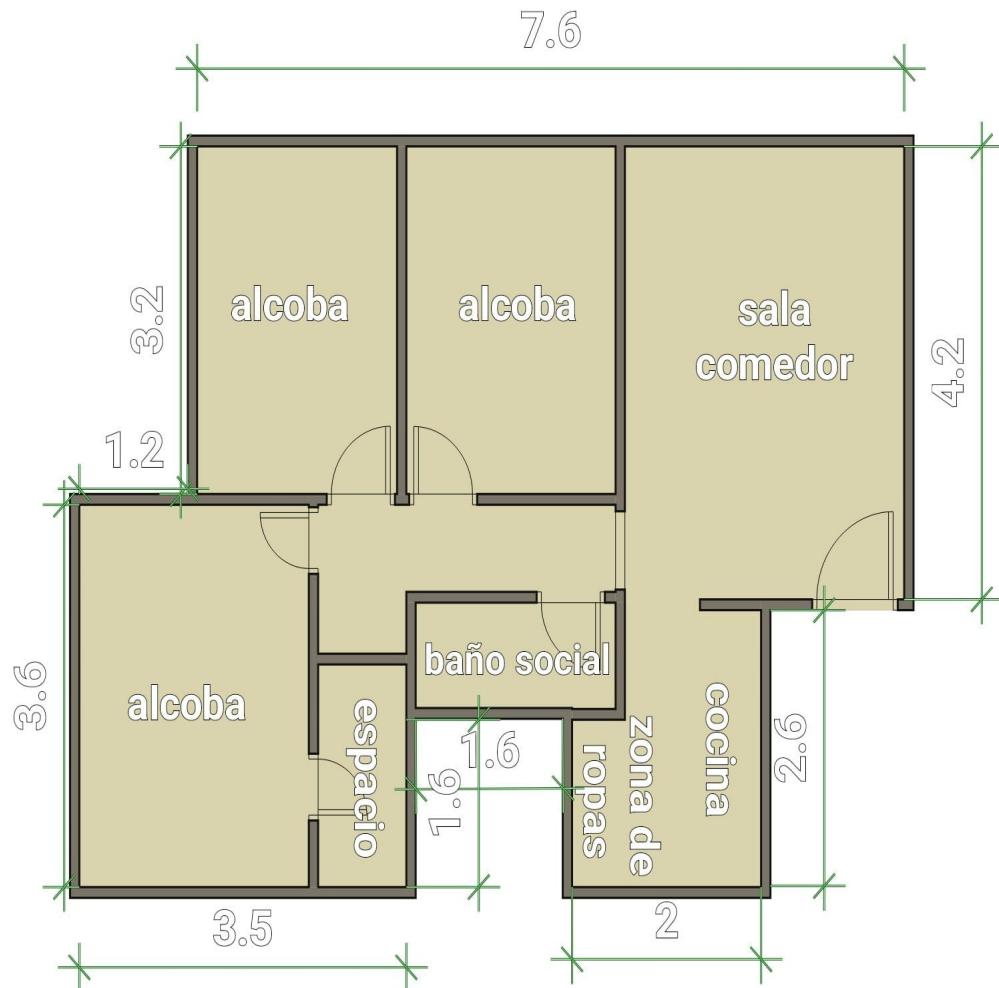
Latitud: 4.701228774954485

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 Energía



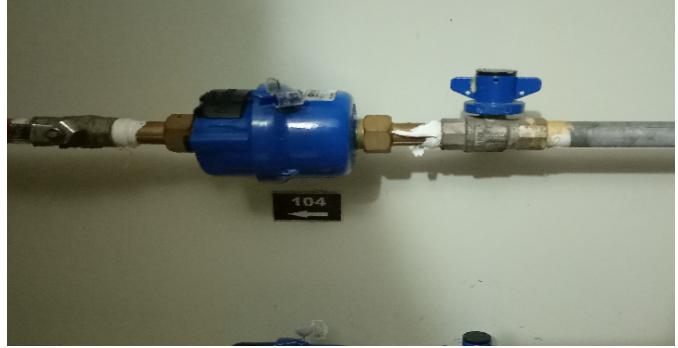
Contador de Energía



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 Comunales-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS: General



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-1018435746



PIN de Validación: b1da0b37



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52521864, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Abril de 2024 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52521864.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO se encuentra **Avaluador** 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
01 Abr 2024

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
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1da0b37

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

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 2024Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024Régimen
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 2024Régimen
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 2024Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1da0b37



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Joyería, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico y 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: b1da0b37



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

Categoría 13 Intangibles

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, obligaciones 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

Titulos 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 dia 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: 161da0b37



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.

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

Página 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 última página

CÍRCULO 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

CÓDIGO 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 : %

DE NOTARIADO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 #13-45 E PARQUEADERO 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

Página 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 última 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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

Página 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

Página 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 RADICACION: 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
OBRA 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

Página 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

Página 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

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*

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

La guarda de la fe pública
VALOR ACTO: \$60,567,000

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 | 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>

