



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	22/09/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CALLE 17 SUR #7-58 APARTAMENTO 1055 TORRE 14 ETAPA I CONJUNTO DE USO MIXTO ROBLE DE NOVATERRA P.H.   DEPOSITO 386   PARQUEADERO 301	
Barrio	Novaterra	
Ciudad	Mosquera	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	LAURA LILIANA CASTAÑEDA CASTIBLANCO	

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: YOHANY ARLEY CUEVAS ESTUPIÑAN

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **LAURA LILIANA CASTAÑEDA CASTIBLANCO** ubicado en la CALLE 17 SUR #7-58 APARTAMENTO 1055 TORRE 14 ETAPA I CONJUNTO DE USO MIXTO ROBLE DE NOVATERRA P.H. | DEPOSITO 386 | PARQUEADERO 301 Novaterra , de la ciudad de Mosquera.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$321,473,424 pesos m/cte (Trescientos veintiún millones cuatrocientos setenta y tres mil cuatrocientos veinticuatro).

Atentamente,



Los Rosales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO	71.27	M2	\$4,089,707.00	90.67%	\$291,473,417.89
Area Privada	PARQUEADERO	10.81	M2	\$2,312,674.00	7.78%	\$25,000,005.94
Area Privada	DEPOSITO	2.56	M2	\$1,953,125.00	1.56%	\$5,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$321,473,424</b>

Valor en letras

Trescientos veintiún millones cuatrocientos setenta y tres mil cuatrocientos veinticuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO  
RAANro: AVAL-52521864 C.C: 52521864  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-09-24 16:36:00

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

VALORES/TIPO DE AREA		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	359.7374
Integral	0	4,510,642	Valor del avalúo en UVR	893,633.59
Proporcional	0	321,473,424	Valor asegurable	321,473,424
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario			
<b>Observación</b>	<p><b>Entorno:</b> El entorno presenta buenos equipamientos urbanos y no se evidencian impactos negativos en su área de influencia.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 3834, Fecha escritura: 12/12/2019, Notaría escritura: NOTARIA 71 DE BOGOTÁ, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 328300, Total unidades: 720, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 12, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Cancha: Sí, Zonas verdes: Sí, Chut: Sí, Teatrino: Sí, Sauna: Sí, Club: Sí, Bomba eyectora: Sí, Gimnasio: Sí, Bicicletero: Sí, Garaje visitante: Sí, Planta eléctrica: Sí, Jardín infantil: Sí, Terraza comunal: Sí, Piscina: Sí, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Sí, Nro. Ascensores: 1 por torre</p> <p><b>Dependencia:</b> Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p><b>Acabados:</b> El inmueble presenta pisos en acabado laminado, muros pintados y con áreas en enchape, techos terminados y pintados, así como cocina integral completamente equipada.</p>			

<b>Código</b>	LRHIPO-10160 27185	<b>Propósito</b>	Hipotecario	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	YOHANY ARLEY CUEVAS ESTUPIÑAN				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1016027185	<b>Teléfono</b>	3123753913
<b>Email</b>	yohanoty16@gmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	LAURA LILIANA CASTAÑEDA CASTIBLANCO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	52260821	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CALLE 17 SUR #7-58 APARTAMENTO 1055 TORRE 14 ETAPA I CONJUNTO DE USO MIXTO ROBLE DE NOVATERRA P.H.   DEPOSITO 386   PARQUEADERO 301				
<b>Conjunto</b>	Novaterra Roble				
<b>Ciudad</b>	Mosquera	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	4
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Novaterra	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Se trata de un apartamento ubicado en la CALLE 17 SUR # 7 - 58 - CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE - NOVATERRA - MOSQUERA</b></p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> (sala comedor, tres habitaciones, dos baños, estudio, cocina integral, zona de lavado, balcón)</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	10		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	77.79	AREA	M2	71
AREA PRIVADA	M2	71.27	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	36.110.000
AREA PRIVADA PARQUEADERO	M2	10.81			
AREA PRIVADA DEPOSITO	M2	2.56			
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	71	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	71.27
AREA PRIVADA PARQUEADERO	M2	11	AREA PRIVADA PARQUEADERO	M2	10.81
AREA PRIVADA DEPOSITO	M2	2.6	AREA PRIVADA DEPOSITO	M2	2.56
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	Conjuntos residenciales de torres de apartamentos.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo número 01 de 2.000.</b></p>				

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
0319	EscrituraDePropiedad	20/02/2025	NOTARIA 8 DE BOGOTA	Bogotá D.C.

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2081876	15/09/2025	0.263%	00-00-00-00-0005-0 908-9-00-00-8695	APARTAMENTO 1055 TORRE 14 ETAPA I

**Observación****INFORMACIÓ“N GARAJES**

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
301	Privado	50C-2080910	10.81	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	NO	1

**INFORMACIÓ“N DEPÓSITOS**

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
386	Privado	50C-2081545	2.56

**Observación****SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI

Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	4	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			

**IMPACTO AMBIENTAL**

<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	El entorno presenta buenos equipamientos urbanos y no se evidencian impactos negativos en su área de influencia.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	3834		<b>Fecha escritura</b>	12/12/2019
<b>Notaria escritura</b>	NOTARIA 71 DE BOGOTA		<b>Ciudad escritura</b>	BOGOTA
<b>Valor administración</b>	328300	<b>Total unidades</b>	720	<b>Terraza comunal</b>

<b>Ubicación</b>	Exterior	<b># Pisos edificio</b>	12	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	Si
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	No
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	Si	<b>Sauna</b>	Si
<b>Club</b>	Si	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	Si
<b>Bicicletero</b>	Si	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>	Si
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	1 por torre
<b>#Sotanos</b>	2				
<b>Observación</b>	Escritura: 3834, Fecha escritura: 12/12/2019, Notaría escritura: NOTARIA 71 DE BOGOTÁ, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 328300, Total unidades: 720, Ubicación: Exterior, Nro. pisos: 12, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Cancha: Sí, Zonas verdes: Sí, Shut: Sí, Teatrino: Sí, Sauna: Sí, Club: Sí, Bomba eyectora: Sí, Gimnasio: Sí, Bicicletero: Sí, Garaje visitante: Sí, Planta eléctrica: Sí, Jardín infantil: Sí, Terraza comunal: Sí, Piscina: Sí, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Sí, Nro. Ascensores: 1 por torre				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	SI
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	sistema dual o combinado		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	SI	<b>Cubierta</b>	Losa de concreto
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2019	<b>Edad Inmueble</b>	6 aÑos	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia const.</b>					
<b>Observación</b>	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

**INFORMACIÓN DEPENDENCIAS**

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	1	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0

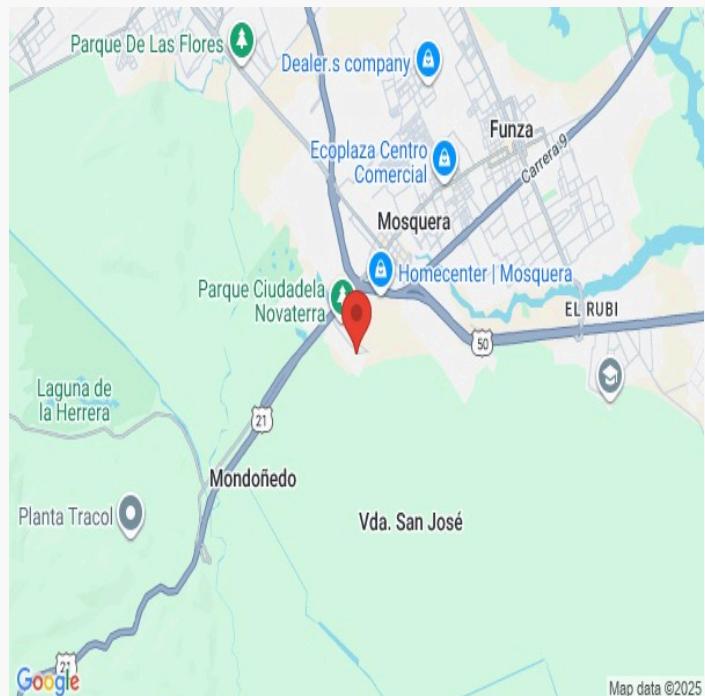
Balcón	1	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

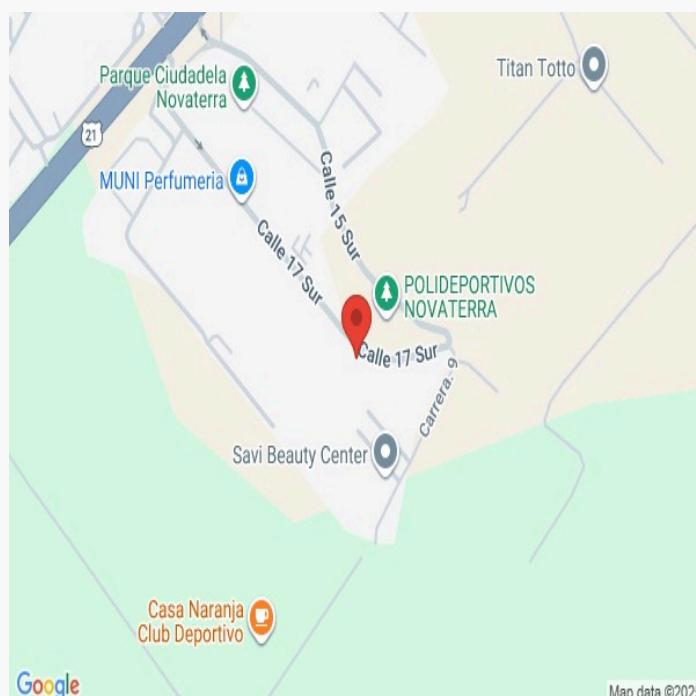
Observación	El inmueble presenta pisos en acabado laminado, muros pintados y con áreas en enchape, techos terminados y pintados, así como cocina integral completamente equipada.							
-------------	---	--	--	--	--	--	--	--

**Dirección:**

CALLE 17 SUR #7-58 APARTAMENTO 1055 TORRE 14 ETAPA I CONJUNTO DE USO MIXTO ROBLE DE NOVATERRA P.H. | DEPOSITO 386 | PARQUEADERO 301 | Novaterra | Mosquera | Cundinamarca



Map data ©2025



Map data ©2025

**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.695567995279428  
GEOGRAFICAS : 4° 41' 44.0442''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.23477437743973  
GEOGRAFICAS : 74° 14' 5.1864''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CJR NOVATERRA EL ROBLE	1	\$340,000,000	0.95	\$323,000,000	1	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$4,126,760.56	320 3162677
2	CJR NOVATERRA EL ROBLE	1	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	1	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$4,201,388.89	310 3196592
3	CJR NOVATERRA EL ROBLE	3	\$325,000,000	0.95	\$308,750,000	1	\$25,000,000	0	\$	\$3,940,972.22	311 5828553
<b>Del inmueble</b>		<b>10</b>	.	.	.	<b>1</b>		<b>1</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	4	77	71	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,126,760.56
2	4	76	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,201,388.89
3	4	77	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,940,972.22
	<b>6 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$4,089,707.22</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$134,104.15</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>3.28%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,223,811.37	<b>TOTAL</b>	\$301,031,036.52
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,955,603.07	<b>TOTAL</b>	\$281,915,831.10
VALOR TOTAL	\$291,473,417.89			

Observaciones:

**Enlaces:**

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-novaterra-roble-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/20136-M5780592>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-cr-roble-novaterra-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/17001-M6038779>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-cr-roble-novaterra-mosquera/192673286>

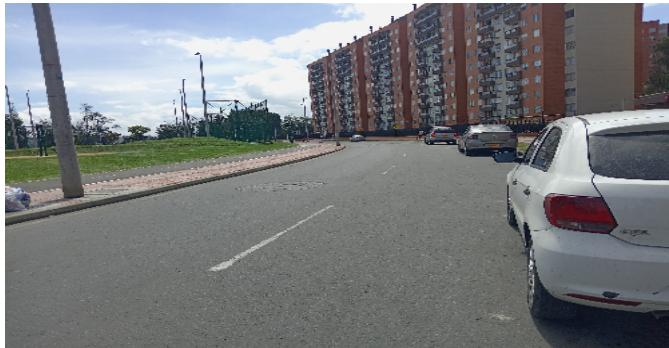
Plano

Tipo A - Área total desde 71.20 m<sup>2</sup> - ROBLE

X



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



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



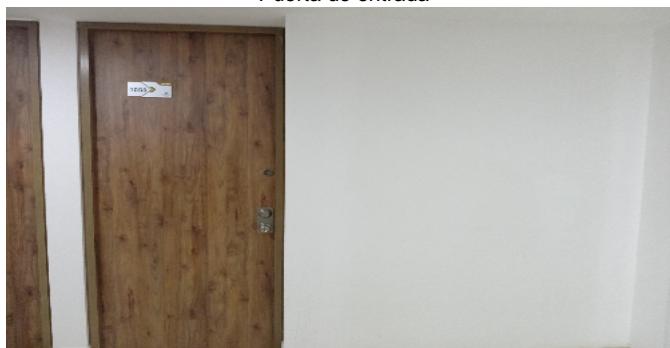
Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



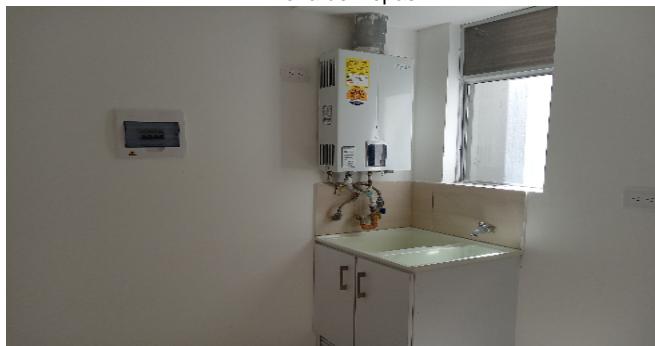
Cocina



Zona de Ropas



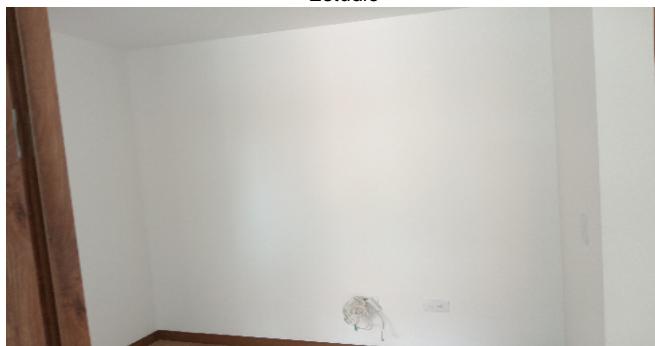
Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Closest hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closest hab. 2



Habitación 3

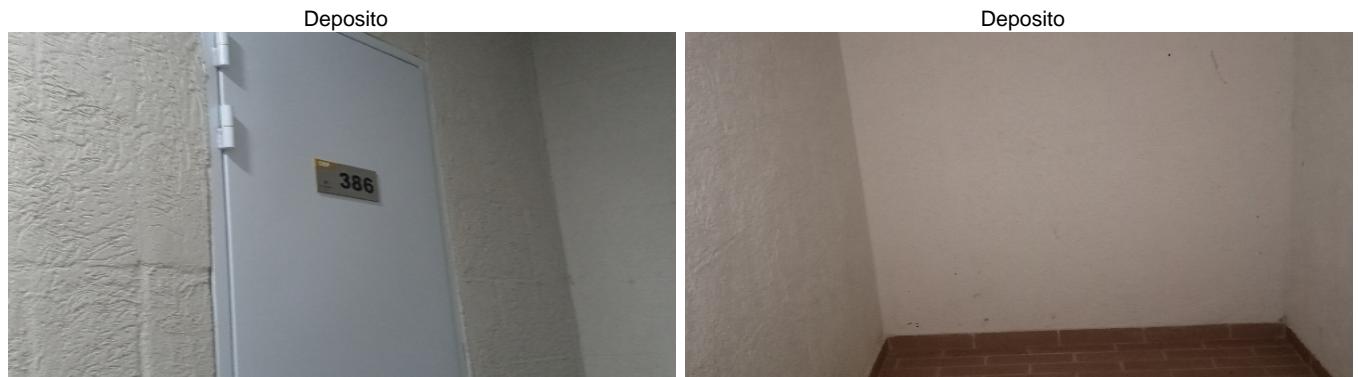


Closest hab. 3



Baño Social 1





Turco baño-CJ



Salón Social-CJ



Turco baño-CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



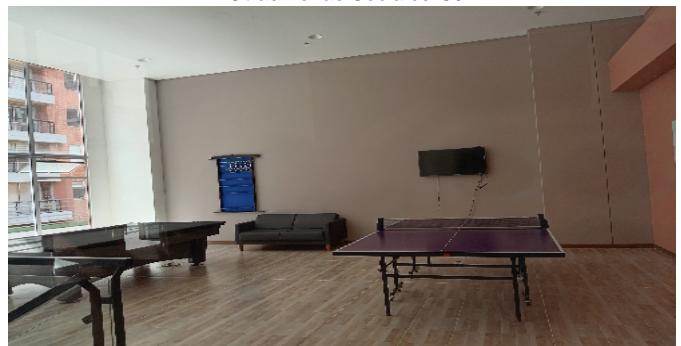
Otras Zonas Sociales-CJ



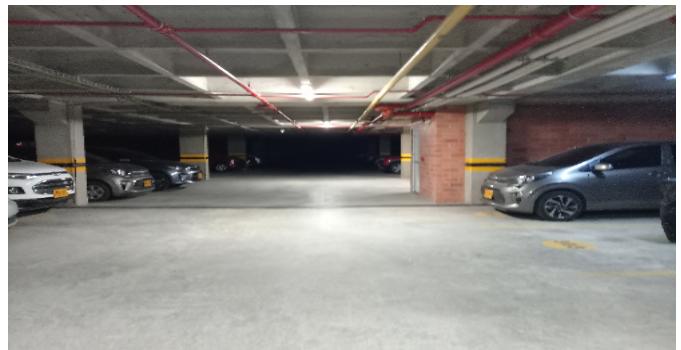
Otras Zonas Sociales-CJ



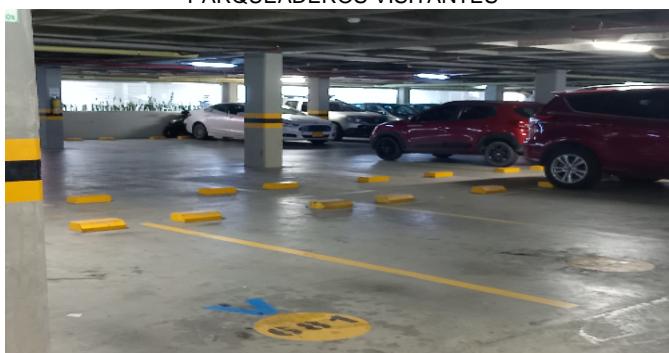
Otras Zonas Sociales-CJ



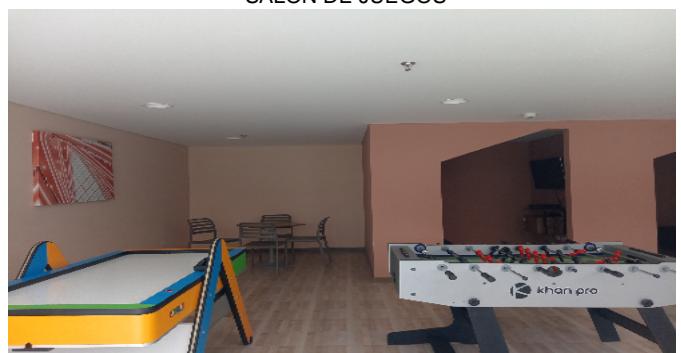
Otras Zonas Sociales-CJ



PARQUEADEROS VISITANTES



SALON DE JUEGOS



ENTRADA TORRE



CANCHAS DE SQUASH



COWORKING



ZONA BBQ



FACHADA TORRE



TEATRINO



SOTANO



**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.

**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.

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1016027185**



PIN de Validación: c1840b03



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 RÓBAYO 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 avaluador AVAL-52521864.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO se encuentra ~~Autorizado~~ 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: c1840b03



<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 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: c1840b03



<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 Arte, Joyería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico 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: c1840b03



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



#### 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 herencia, litigiosos 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: c0840b03



**PIN DE VALIDACIÓN**

c0840b03

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 Septiembre 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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2509156764121167208**

**Nro Matrícula: 50C-2081876**

Página 1 TURNO: 2025-678803

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 12:55:20 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: 05-02-2020 RADICACIÓN: 2019-102565 CON: ESCRITURA DE: 16-12-2019

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3834 de fecha 12-12-2019 en NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTÁ D. C. APARTAMENTO 1055 TORRE 14 ETAPA I con área de 71.27 M<sup>2</sup> PRIVADA CONSTRUIDA con coeficiente de 0.263% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). ...MEDIANTE E.P. # 11 DE 07-01-2022 NOTARIA 71 DE BOGOTÁ D.C., R.R.P.H., SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0.134%.

**ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROBLE DE NOVATERRA-FIDUBOGOTA-NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.-VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LA FRAGUA NIT: 830.055.867-7, POR E.P. # 1114 DE 27-06-2017 NOTARIA 71 DE BOGOTÁ D.C., ESTA REALIZO LOTEO POR E.P. # 1327 DE 13-12-2016 NOTARIA 71 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 20-12-2016 AL FOLIO 50C-1989140. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.-VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LA FRAGUA NIT: 830.055.867-7, REALIZO ENGLOBE POR E.P. # 6670 DE 14-12-2015 NOTARIA 32 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA LA FRAGUA S.A.S., POR E.P. # 3210 DE 02-07-2013 NOTARIA 32 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES A.L.C S.A. NIT. 832.005127-8, POR E.P. # 1340 DE 12-06-2013 NOTARIA 43 DE BOGOTÁ D.C., ESTA REALIZO DIVISION MATERIAL POR E.P. # 660 DE 06-05-2010 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA, RADICADA EL 07-05-2010 AL FOLIO 50C-1780996. INVERSIONES A.L.C S.A. NIT. 832.005127-8, ADQUIRIO POR COMPRA DE VATRI S.A. Y F VARGAS Y CIA S EN C., POR E.P. # 3015 15-09-2009 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: F VARGAS Y CIA S EN C., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE ASESORIAS E INVERSIONES ANDINAS S.A., POR E.P. # 1406 DE 22-04-2008 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., VATRI S.A., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VARGAS ARANGO FRANCISCO EUSEBIO, POR E.P. # 9768 DE 20-12-1999 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE ASESORIAS E INVERSIONES ANDINAS S.A., POR E.P. # 5856 DE 29-12-1991 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE VARGAS ARANGO FRANCISCO EUSEBIO, POR E.P. # 2713 DE 12-06-1997 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 06-08-1997 AL FOLIO 50C-564947. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.-VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LA FRAGUA NIT: 830.055.867-7, ADQUIRIO OTRA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA LA FRAGUA S.A.S, POR E.P. # 090 DE 23-01-2014 NOTARIA 32 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING INMOBILIARIO DE LEASINNG DE OCCIDENTE S.A CIA DEFINANCIAMIENTO NIT: 860.503.370-1, POR E.P. # 8960 DE 02-10-2013 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES A.L.C. LTDA, POR E.P. # 5221 DE 09-06-2010 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ D.C., ESTA REALIZO DIVISION MATERIAL POR E.P. # 660 DE 06-05-2010 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA, RADICADA EL 07-05-2010 AL FOLIO 50C-1780997. INVERSIONES A.L.C S.A. NIT. 832.005127-8, ADQUIRIO POR COMPRA DE VATRI S.A. Y F VARGAS Y CIA S EN C., POR E.P. # 3015 15-09-2009 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: F VARGAS Y CIA S EN C., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE ASESORIAS E INVERSIONES ANDINAS S.A., POR E.P. # 1406 DE 22-04-2008 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., VATRI S.A., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VARGAS ARANGO FRANCISCO EUSEBIO, POR E.P. # 9768 DE 20-12-1999 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE ASESORIAS E INVERSIONES ANDINAS S.A., POR E.P. # 5856 DE 29-12-1991 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE VARGAS ARANGO FRANCISCO EUSEBIO, POR E.P. # 2713 DE 12-06-1997 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 06-08-1997 AL



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

Certificado generado con el Pin No: 2509156764121167208

**Nro Matrícula: 50C-2081876**

Pagina 2 TURNO: 2025-678803

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 12:55:20 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

FOLIO 50C-564947. FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LA FRAGUA NIT: 830.055.867-7, ADQUIRIO OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA LA GIRA II, POR E.P. # 3109 DE 26-06-2013 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ROMERO CASTIBLANCO CARLOS JULIO, ROMERO CASTIBLANCO JESUS MARIA, POR E.P. # 3517 DE 14-12-2012 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE ROZO ZAMBRANO S. EN C.S., POR E.P. # 80 DE 19-01-2007 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE BUITRAGO CUCANCHON PASTOR, POR E.P. # 1743 DE 31-08-2004 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE VARGAS ARANGO FRANCISCO EUSEBIO, POR E.P. # 1907 DE 31-08-1992 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 21-09-1992 AL FOLIO 50C-1309306....\*AMMA\*.

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 17 SUR #7-58 APARTAMENTO 1055 TORRE 14 ETAPA I CONJUNTO DE USO MIXTO ROBLE DE NOVATERRA P.H.

1) CALLE 17 #7-58S APARTAMENTO 1055 TORRE 14 ETAPA I MOSQUERA

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

50C - 1989140

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-12-2018 Radicación: 2018-100040

Doc: ESCRITURA 3002 del 15-11-2018 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROBLE DE NOVATERRA FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-12-2019 Radicación: 2019-102565**

Doc: ESCRITURA 3834 del 12-12-2019 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$8

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROBLE DE NOVATERRA -FIDUBOGOTA-  
NIT:830055897-7 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-06-2021 Radicación: 2021-47245

Doc: ESCRITURA 1494 del 04-05-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C VALOR ACTO: \$245.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA





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

**Certificado generado con el Pin No: 2509156764121167208**

**Nro Matrícula: 50C-2081876**

Página 4 TURNO: 2025-678803

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 12:55:20 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: 2025-678803      FECHA: 15-09-2025

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*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509151222121167209**

**Nro Matrícula: 50C-2081545**

Página 1 TURNO: 2025-678802

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 12:55:20 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: 05-02-2020 RADICACIÓN: 2019-102565 CON: ESCRITURA DE: 16-12-2019

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3834 de fecha 12-12-2019 en NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTÁ D. C. DEPOSITO 386 con área de 2.56 M<sup>2</sup> PRIVADA CONSTRUIDA con coeficiente de 0.005% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**La guarda de la fe pública**

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROBLE DE NOVATERRA-FIDUBOGOTA-NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.-VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LA FRAGUA NIT: 830.055.867-7, POR E.P. # 1114 DE 27-06-2017 NOTARIA 71 DE BOGOTÁ D.C., ESTA REALIZO LOTEO POR E.P. # 1327 DE 13-12-2016 NOTARIA 71 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 20-12-2016 AL FOLIO 50C-1989140. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.-VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LA FRAGUA NIT: 830.055.867-7, REALIZO ENGLOBE POR E.P. # 6670 DE 14-12-2015 NOTARIA 32 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA LA FRAGUA S.A.S., POR E.P. # 3210 DE 02-07-2013 NOTARIA 32 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES A.L.C S.A. NIT. 832.005127-8, POR E.P. # 1340 DE 12-06-2013 NOTARIA 43 DE BOGOTÁ D.C., ESTA REALIZO DIVISION MATERIAL POR E.P. # 660 DE 06-05-2010 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA, RADICADA EL 07-05-2010 AL FOLIO 50C-1780996. INVERSIONES A.L.C S.A. NIT. 832.005127-8, ADQUIRIO POR COMPRA DE VATRI S.A. Y F VARGAS Y CIA S EN C., POR E.P. # 3015 15-09-2009 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: F VARGAS Y CIA S EN C., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE ASESORIAS E INVERSIONES ANDINAS S.A., POR E.P. # 1406 DE 22-04-2008 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., VATRI S.A., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VARGAS ARANGO FRANCISCO EUSEBIO, POR E.P. # 9768 DE 20-12-1999 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE ASESORIAS E INVERSIONES ANDINAS S.A., POR E.P. # 5856 DE 29-12-1991 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE VARGAS ARANGO FRANCISCO EUSEBIO, POR E.P. # 2713 DE 12-06-1997 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 06-08-1997 AL FOLIO 50C-564947. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.-VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LA FRAGUA NIT: 830.055.867-7, ADQUIRIO OTRA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA LA FRAGUA S.A.S, POR E.P. # 090 DE 23-01-2014 NOTARIA 32 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING INMOBILIARIO DE LEASINNG DE OCCIDENTE S.A CIA DEFINCIAMIENTO NIT: 860.503.370-1, POR E.P. # 8960 DE 02-10-2013 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES A.L.C. LTDA, POR E.P. # 5221 DE 09-06-2010 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ D.C., ESTA REALIZO DIVISION MATERIAL POR E.P. # 660 DE 06-05-2010 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA, RADICADA EL 07-05-2010 AL FOLIO 50C-1780997. INVERSIONES A.L.C S.A. NIT. 832.005127-8, ADQUIRIO POR COMPRA DE VATRI S.A. Y F VARGAS Y CIA S EN C., POR E.P. # 3015 15-09-2009 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: F VARGAS Y CIA S EN C., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE ASESORIAS E INVERSIONES ANDINAS S.A., POR E.P. # 1406 DE 22-04-2008 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., VATRI S.A., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VARGAS ARANGO FRANCISCO EUSEBIO, POR E.P. # 9768 DE 20-12-1999 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE ASESORIAS E INVERSIONES ANDINAS S.A., POR E.P. # 5856 DE 29-12-1991 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE VARGAS ARANGO FRANCISCO EUSEBIO, POR E.P. # 2713 DE 12-06-1997 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 06-08-1997 AL FOLIO 50C-564947. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.-VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LA FRAGUA NIT: 830.055.867-7,



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509151222121167209**

Nro Matrícula: 50C-2081545

Pagina 2 TURNO: 2025-678802

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 12:55:20 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

ADQUIRIO OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA LA GIRA II, POR E.P. # 3109 DE 26-06-2013 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ROMERO CASTIBLANCO CARLOS JULIO, ROMERO CASTIBLANCO JESUS MARIA, POR E.P. # 3517 DE 14-12-2012 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE ROZO ZAMBRANO S. EN C.S., POR E.P. # 80 DE 19-01-2007 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE BUITRAGO CUCANCHON PASTOR, POR E.P. # 1743 DE 31-08-2004 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE VARGAS ARANGO FRANCISCO EUSEBIO, POR E.P. # 1907 DE 31-08-1992 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.. RADICADA EL 21-09-1992 AL FOLIO 50C-1309306....\*AMMA\*.

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 17 SUR #7-58 DEPOSITO 386 CONJUNTO DE USO MIXTO ROBLE DE NOVATERRA P.H.

1) CALLE 17 #7-58S DEPOSITO 386 MOSQUERA

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1989140

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-12-2018 Radicación: 2018-100040**

Doc: ESCRITURA 3002 del 15-11-2018 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROBLE  
DE NOVATERRA FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-12-2019 Radicación: 2019-102565

Doc: ESCRITURA 3834 del 12-12-2019 NOTARIA SETENTA Y UNO 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 SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROBLE DE NOVATERRA -FIDUBOGOTA-  
NIT:830055897-7 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-06-2021 Radicación: 2021-47245

Doc: ESCRITURA 1494 del 04-05-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$245 000 000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509151222121167209**

**Nro Matrícula: 50C-2081545**

Página 3 TURNO: 2025-678802

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 12:55:20 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 SA NIT 800142383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROBLE DE NOVATERRA-FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137 X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-06-2021 Radicación: 2021-47245**

Doc: ESCRITURA 1494 del 04-05-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO 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

**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 800142383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROBLE DE NOVATERRA-FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-01-2022 Radicación: 2022-3452**

Doc: ESCRITURA 11 del 07-01-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II

**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 Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO ROBLE DE NOVATERRA -FIDUBOGOTA-NIT:830055897-7

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-03-2025 Radicación: 2025-19076**

Doc: ESCRITURA 319 del 20-02-2025 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$643,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

**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: CASTA/EDA CASTIBLANCO LAURA LILIANA**

**CC# 52260821 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-11900 Fecha: 15-07-2021

ANOT 3 Y4 CORREGIDO RAZON SOCIAL Y NIT DEL FIDEICOMISO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2021-11900

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509151222121167209**

**Nro Matrícula: 50C-2081545**

Página 4 TURNO: 2025-678802

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 12:55:20 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: 2025-678802      FECHA: 15-09-2025

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

  
**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509152467121167210**

**Nro Matrícula: 50C-2080910**

Página 1 TURNO: 2025-678804

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 12:55:24 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: 05-02-2020 RADICACIÓN: 2019-102565 CON: ESCRITURA DE: 16-12-2019

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3834 de fecha 12-12-2019 en NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTÁ D. C. PARQUEADERO 301 con área de 10.81 M<sup>2</sup> PRIVADA CONSTRUIDA con coeficiente de 0.020% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)...MEDIANTE E.P. # 11 DE 07-01-2022 NOTARIA 71 DE BOGOTÁ D.C., R.R.P.H., SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0.010%..

**ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROBLE DE NOVATERRA-FIDUBOGOTA-NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.-VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LA FRAGUA NIT: 830.055.867-7, POR E.P. # 1114 DE 27-06-2017 NOTARIA 71 DE BOGOTÁ D.C., ESTA REALIZO LOTEO POR E.P. # 1327 DE 13-12-2016 NOTARIA 71 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 20-12-2016 AL FOLIO 50C-1989140. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.-VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LA FRAGUA NIT: 830.055.867-7, REALIZO ENGLOBE POR E.P. # 6670 DE 14-12-2015 NOTARIA 32 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA LA FRAGUA S.A.S., POR E.P. # 3210 DE 02-07-2013 NOTARIA 32 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES A.L.C S.A. NIT. 832.005127-8, POR E.P. # 1340 DE 12-06-2013 NOTARIA 43 DE BOGOTÁ D.C., ESTA REALIZO DIVISION MATERIAL POR E.P. # 660 DE 06-05-2010 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA, RADICADA EL 07-05-2010 AL FOLIO 50C-1780996. INVERSIONES A.L.C S.A. NIT. 832.005127-8, ADQUIRIO POR COMPRA DE VATRI S.A. Y F VARGAS Y CIA S EN C., POR E.P. # 3015 15-09-2009 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: F VARGAS Y CIA S EN C., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE ASESORIAS E INVERSIONES ANDINAS S.A., POR E.P. # 1406 DE 22-04-2008 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., VATRI S.A., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VARGAS ARANGO FRANCISCO EUSEBIO, POR E.P. # 9768 DE 20-12-1999 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE ASESORIAS E INVERSIONES ANDINAS S.A., POR E.P. # 5856 DE 29-12-1991 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE VARGAS ARANGO FRANCISCO EUSEBIO, POR E.P. # 2713 DE 12-06-1997 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 06-08-1997 AL FOLIO 50C-564947. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.-VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LA FRAGUA NIT: 830.055.867-7, ADQUIRIO OTRA PARTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA LA FRAGUA S.A.S, POR E.P. # 090 DE 23-01-2014 NOTARIA 32 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING INMOBILIARIO DE LEASINNG DE OCCIDENTE S.A CIA DEFINANCIAMIENTO NIT: 860.503.370-1, POR E.P. # 8960 DE 02-10-2013 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES A.L.C. LTDA, POR E.P. # 5221 DE 09-06-2010 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ D.C., ESTA REALIZO DIVISION MATERIAL POR E.P. # 660 DE 06-05-2010 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA, RADICADA EL 07-05-2010 AL FOLIO 50C-1780997. INVERSIONES A.L.C S.A. NIT. 832.005127-8, ADQUIRIO POR COMPRA DE VATRI S.A. Y F VARGAS Y CIA S EN C., POR E.P. # 3015 15-09-2009 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: F VARGAS Y CIA S EN C., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE ASESORIAS E INVERSIONES ANDINAS S.A., POR E.P. # 1406 DE 22-04-2008 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., VATRI S.A., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VARGAS ARANGO FRANCISCO EUSEBIO, POR E.P. # 9768 DE 20-12-1999 NOTARIA 29 DE BOGOTÁ D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE ASESORIAS E INVERSIONES ANDINAS S.A., POR E.P. # 5856 DE 29-12-1991 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE VARGAS ARANGO FRANCISCO EUSEBIO, POR E.P. # 2713 DE 12-06-1997 NOTARIA 31 DE BOGOTÁ D.C., RADICADA EL 06-08-1997 AL



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509152467121167210**

Nro Matrícula: 50C-2080910

Pagina 2 TURNO: 2025-678804

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 12:55:24 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

FOLIO 50C-564947. FIDUCIARIA BOGOTA S.A.-VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - LA FRAGUA NIT: 830.055.867-7, ADQUIRIO OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA LA GIRA II, POR E.P. # 3109 DE 26-06-2013 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ROMERO CASTIBLANCO CARLOS JULIO, ROMERO CASTIBLANCO JESUS MARIA, POR E.P. # 3517 DE 14-12-2012 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE ROZO ZAMBRANO S. EN C.S., POR E.P. # 80 DE 19-01-2007 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE BUITRAGO CUCANCHON PASTOR, POR E.P. # 1743 DE 31-08-2004 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE VARGAS ARANGO FRANCISCO EUSEBIO, POR E.P. # 1907 DE 31-08-1992 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 21-09-1992 AL FOLIO 50C-1309306....\*AMMA\*.

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 17 SUR #7-58 PARQUEADERO 301 CONJUNTO DE USO MIXTO ROBLE DE NOVATEERRA P.H.

1) CALLE 17 #7-58S PARQUEADERO 301 MOSQUERA

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

50C - 1989140

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-12-2018 Radicación: 2018-100040**

Doc: ESCRITURA 3002 del 15-11-2018 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROBLE DE NOVATERRA FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-12-2019 Radicación: 2019-102565

Doc: ESCRITURA 3834 del 12-12-2019 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROBLE DE NOVATERRA -FIDUBOGOTA-  
NIT:830055897-7 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-06-2021 Radicación: 2021-47245

Doc: ESCRITURA 1494 del 04-05-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C VALOR ACTO: \$245.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA





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

**Certificado generado con el Pin No: 2509152467121167210**

**Nro Matrícula: 50C-2080910**

Página 4 TURNO: 2025-678804

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 12:55:24 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: 2025-678804      FECHA: 15-09-2025

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*

✓

## Listo

Finalizaste tu pago

[Volver al comercio](#)

[Imprimir comprobante](#)

**BBVA**

Pago exitoso

**\$302.000,00**

19 sep, 2025–11:06:14 AM

Producto  
o AVALUOCOMERCIALAPARTAMENTOENMOSQUERA

servicio  
Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con Cuenta de Ahorros  
\*6145

Código de confirmación 1788813706  
(CUS)

IP 2803:b2a0:8:3a95:1822:7fa6:fdc8:8f81

Ref: 05994557	
<b>Hola</b>	
<b>Estamos contigo en cada paso, por eso te informamos el resumen de tu transacción.</b>	
<b>Tipo de transacción:</b>	Pago PSE
<b>Cuenta terminada en:</b>	*6145
<b>Fecha de la operación:</b>	2025-09-19
<b>Establecimiento:</b>	Portal Zona Pag
<b>Valor:</b>	\$302,000.00
<b>Hora:</b>	11:06



¡Hola, Yohany arley Cuevas estupiñan !

Estado de la Transacción: Aprobada ✓

Los siguientes son los datos de tu transacción:

Valor: \$ 302.000

Empresa: Portal Zona Pagos BBVA

Descripción: AVALUOCOMERCIALAPARTAMENTOENMOSQUERA

Fecha de la transacción: 19/09/2025

CUS: 1788813706

Gracias por utilizar nuestro servicio.

