



QR validez del avalúo



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

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	24/09/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	CARRERA 5 NÂ° 8 - 26 - TORRE 6 - APARTAMENTO 201 - ALEJANDRÃA REAL ETAPA 5 - BARRIO SERRAZUELITA.		
<b>Barrio</b>	SERREZUELITA		
<b>Ciudad</b>	Mosquera		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	DIEGO FELIPE GONZALEZ MARTINEZ		

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: RAFAEL LOZANO SÁNCHEZ

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 **DIEGO FELIPE GONZALEZ MARTINEZ** ubicado en la CARRERA 5 N° 8 - 26 - TORRE 6 - APARTAMENTO 201 - ALEJANDRÍA REAL ETAPA 5 - BARRIO SERRAZUELITA. SERRAZUELITA, 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 \$185,236,774 pesos m/cte (Ciento ochenta y cinco millones doscientos treinta y seis mil setecientos setenta y cuatro).

Atentamente,

**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	APTO	54.53	M2	\$3,396,970.00	100.00%	\$185,236,774.10
TOTALES					100%	\$185,236,774

Valor en letras  
Ciento ochenta y cinco millones doscientos treinta y seis mil setecientos setenta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante



DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO  
RAANro: AVAL-52521864 C.C: 52521864  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-09-25 16:37:00

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	185,236,774.10
Proporcional	0	0	Valor asegurable	185,236,774
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

Código	LRHIPO-80403614	Propósito	Hipotecario	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	RAFAEL LOZANO SÁNCHEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80403614	Teléfono	3188666845
Email	ralm.rafael@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	DIEGO FELIPE GONZALEZ MARTINEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1014193521	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 5 NÂ° 8 - 26 - TORRE 6 - APARTAMENTO 201 - ALEJANDRÃA REAL ETAPA 5 - BARRIO SERRAZUELITA.				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL ALEJANDRIA REAL ETAPA 5				
Ciudad	Mosquera	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	SERREZUELIT A	Ubicación	ConstrucciÃ³n
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	Se trata de un APARTAMENTO ubicado en la CARRERA 5 N.º 8 - 26 - TORRE 6 - APARTAMENTO 201 - CONJUNTO RESIDENCIAL Alejandría REAL ETAPA 5 - <b>Distribución del inmueble:</b> Sala comedor, cocina integral, dos baños, tres habitaciones, zona de lavandería, estudio <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.				



Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	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</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>60.14</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>54.53</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	60.14	AREA PRIVADA	M2	54.53	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>55</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>24.890,000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	55	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	24.890,000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	60.14																					
AREA PRIVADA	M2	54.53																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	55																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	24.890,000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>55</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>54.53</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	54.53						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	54.53																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	Conjuntos residenciales de Torres de apartamentos																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	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																						

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
0762	EscrituraDePropiedad	09/03/2017	NOTARIA 48 DE BOGOTA	Bogotá D.C.
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1970884	29/08/2025	0.348500%	0100000000280909 900002700	APARTAMENTO
Observación	Este inmueble se encuentra libre de limitaciones de dominio.			

Observación	El inmueble no dispone de parqueadero privado; sin embargo, el conjunto ofrece parqueaderos comunales para uso de los residentes
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO 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					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

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

## IMPACTO AMBIENTAL

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

Escritura de Propiedad Horizontal	2304		Fecha escritura	13/05/2016	
Notaria escritura	NOTARIA 48 DE BOGOTA		Ciudad escritura	BOGOTA	
Valor administración	161000	Total unidades	288	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citéfono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si

Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	Si	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 2304, Fecha escritura: 13/05/2016, Notaría escritura: NOTARIA 48 DE BOGOTÁ, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 161000, Total unidades: 288, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Cancha: Sí, Zonas verdes: Sí, Bomba eyectora: Sí, Gimnasio: Sí, Biciclétero: Sí, Garaje visitante: Sí, Planta eléctrica: Sí, Terraza comunal: Sí, Piscina: Sí, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

<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>	2017	<b>Edad Inmueble</b>	8	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>		<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>	1	<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 ropas</b>	1	<b>Local</b>	0

Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	<p>Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Nota. El apartamento cuenta con un espacio originalmente destinado para estudio, el cual actualmente ha sido acondicionado y se utiliza como zona de ropas.</p>				

	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	<p>El inmueble cuenta con pisos en laminado, techos pintados, muros pintados y algunos en enchape, cocina integral-</p>							

**Dirección:** CARRERA 5 NÂ° 8 - 26 - TORRE 6 - APARTAMENTO 201 - ALEJANDRÃA REAL ETAPA 5 - BARRIO SERRAZUELITA. | SERREZUELITA | Mosquera | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.711602528496396

GEOGRAFICAS : 4° 42' 41.7708''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.22788881944578

GEOGRAFICAS : 74° 13' 40.4004''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	URB. RINCON DE LOS REYAS	6	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$	0	\$	\$3,281,818.18	3173772154
2	CJT ALEJANDRIA REAL	6	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$	0	\$	\$3,281,818.18	322 8216600
3	CJT ALEJANDRIA REAL III	5	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	0	\$		\$	\$3,627,272.73	3173772154
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	60.14	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,281,818.18
2	10	60	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,281,818.18
3	6	60	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,627,272.73
	8									
									PROMEDIO	\$3,396,969.70
									DESV. STANDAR	\$199,448.28
									COEF. VARIACION	5.87%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,596,417.97	TOTAL	\$196,112,672.13
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,197,521.42	TOTAL	\$174,360,842.99
VALOR TOTAL	\$185,236,774.10			

Observaciones:
Enlaces: <div><div>1.-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-sub-rincon-de-los-vireyes-mosquera/1926722667?ql=1*1jhvz3*_up*MQ..._gs*MQ...&amp;qclid=Cj0KCQjwONPGBhCDARisAGAzpp2alYL6yxuAdFnFHtloqJhDbSTYyJB4gshyqpkhZnylL1b31lpK68aAk1OEALw...wcB&amp;qraid=0AAAAADxcnHIDA7naviVX3GV18C436aZPh">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-sub-rincon-de-los-vireyes-mosquera/1926722667?ql=1*1jhvz3*_up*MQ..._gs*MQ...&amp;qclid=Cj0KCQjwONPGBhCDARisAGAzpp2alYL6yxuAdFnFHtloqJhDbSTYyJB4gshyqpkhZnylL1b31lpK68aAk1OEALw...wcB&amp;qraid=0AAAAADxcnHIDA7naviVX3GV18C436aZPh</a></div><div>2.-<a href="https://casas.trovit.com.co/detail/01938047-f639-7e7e-8ad8-d4b846f20000?L_pvid=8d73b5c4-10cb-4a65-8417-02775d632b99&amp;page=1&amp;l_sep=59&amp;nos=5&amp;search_term=aalejandria+real+mosquera&amp;origin=2&amp;type=direct">https://casas.trovit.com.co/detail/01938047-f639-7e7e-8ad8-d4b846f20000?L_pvid=8d73b5c4-10cb-4a65-8417-02775d632b99&amp;page=1&amp;l_sep=59&amp;nos=5&amp;search_term=aalejandria+real+mosquera&amp;origin=2&amp;type=direct</a></div><div>3.-<a href="https://www.ciencuadras.com/inmueble/3464294?gad_source=1&amp;gad_campaignid=23005970525&amp;gclid=Cj0KCQjwONPGBhCDARisAGAzpp2alYL6yxuAdFnFHtloqJhDbSTYyJB4gshyqpkhZnylL1b31lpK68aAk1OEALw...3Dkr-WFxFHowyBsP&amp;qclid=Cj0KCQjwONPGBhCDARisAGAzpp2alYL6yxuAdFnFHtloqJhDbSTYyJB4gshyqpkhZnylL1b31lpK68aAk1OEALw...M-4QUIMbY9">https://www.ciencuadras.com/inmueble/3464294?gad_source=1&amp;gad_campaignid=23005970525&amp;gclid=Cj0KCQjwONPGBhCDARisAGAzpp2alYL6yxuAdFnFHtloqJhDbSTYyJB4gshyqpkhZnylL1b31lpK68aAk1OEALw...3Dkr-WFxFHowyBsP&amp;qclid=Cj0KCQjwONPGBhCDARisAGAzpp2alYL6yxuAdFnFHtloqJhDbSTYyJB4gshyqpkhZnylL1b31lpK68aAk1OEALw...M-4QUIMbY9</a></div></div>



## Plano

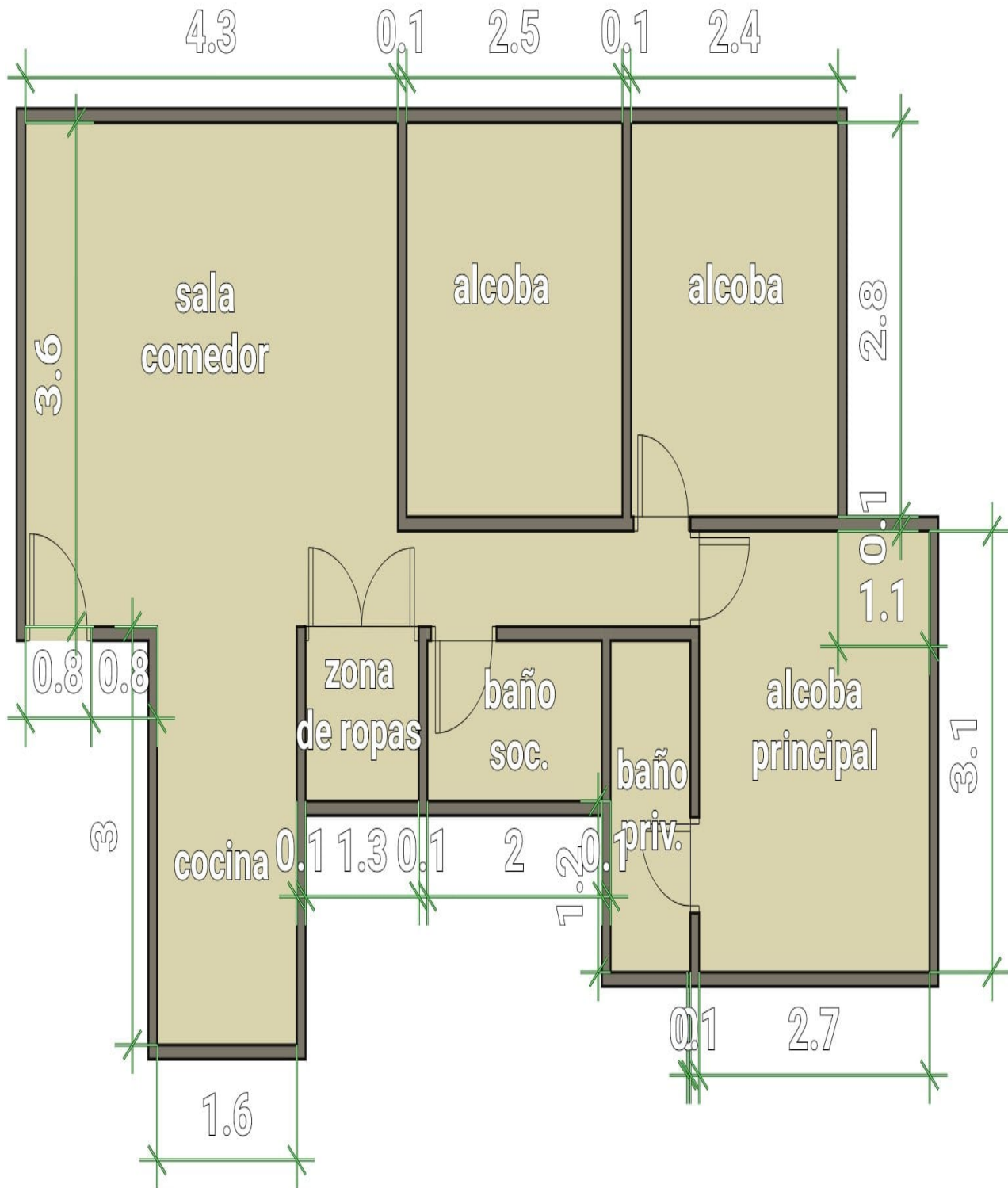


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



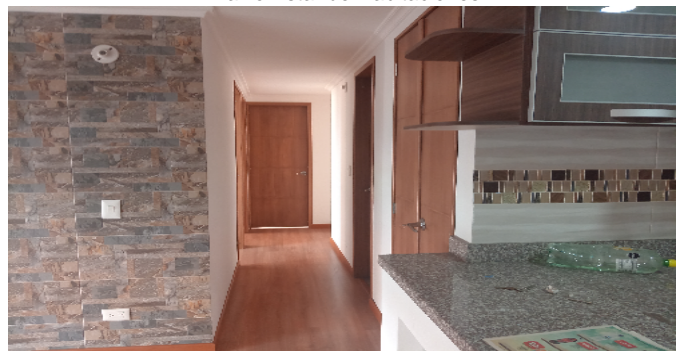
Cocina



Cocina



Hall o Estar de Habitaciones





Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto





Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ





Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



ESTUDIO (ZONA DE ROPAS)



FACHADA TORRE



ENTRADA TORRE





**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 valorar 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-80403614**



PIN de Validación: c0840b03



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 avaluador AVAL-52521864.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO se encuentra actualizado y cuenta 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: c0840b03

**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: c0840b03



#### 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

**RAA AVALUO: LRHIPO-80403614 M.I.: 50C-1970884**

#### Categoría 9 Obras de Arte, Monumentos Patrimoniales y Similares

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: c0840b03



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRHIPO-80403614 M.I.: 50C-1970884**

#### Categoría 13 Intangibles

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y 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: 32 13 109549  
Correo Electrónico: mildredrobayogarcia@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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

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

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



PIN de Validación: 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.

**RAA AVALUO: LRHIPO-80403614 M.I.: 50C-1970884**

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: 2508297049120171788

Nro Matrícula: 50C-1970884

Pagina 1 TURNO: 2025-636428

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 03:09:31 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

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

FECHA APERTURA: 23-05-2016 RADICACIÓN: 2016-38979 CON: ESCRITURA DE: 20-05-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 201 TORRE 6 CON AREA DE 54.53 M2 CON COEFICIENTE DE 0.348500% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2304 DE FECHA 13-05-2016 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO 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 BOGOTA S.A. ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO SAN JOSE.

FIDUBOGOTA S.A., ADQUIRIO POR APOORTE A SOCIEDAD DE SOCIEDAD SALESIANA INSPECTORIA DE BOGOTA, POR E.P. # 7047 DE 19-12-2011

NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-12-2011 AL FOLIO 50C-1822216. SOCIEDAD SALESIANA INSPECTORIA DE BOGOTA EFECTUO

ENGLOBE POR E.P. # 6678 DE 23-12-2010 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA AL FOLIO 1801445. ENGLOBE DE CUATRO (4) PREDIOS LOS

CUALES LOS ADQUIRIO ASI: UNO POR COMPRA DE LUCIANO HERRERA Y ALICIA RICO DE HERRERA POR E.P. # 1443 DE 08-08-1928 NOTARIA 5 DE

BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1390217. OTROS DOS LOS ADQUIRIO POR COMPRA DE NEPOMUCENO GONZALEZ C. POR E.P. # 562 DE 29-05-

1931 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EN LOS FOLIOS 50C1437680 Y 50C-1437682. OTRO POR COMPRA DE LUCIANO HERRERA Y ALICIA

RICO DE HERRERA POR E.P. # 1443 DE 08-08-1928 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C.. REGISTGRADA AL FOLIO 1437746.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 5 #8 - 26 APARTAMENTO 201 TORRE 6

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1822216

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-2016 Radicación: 2016-38979

Doc: ESCRITURA 2304 del 13-05-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

CONJUNTO ALEJANDRIA REAL PARQUE RESIDENCIAL ETAPA 5 P.H.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO SAN JOSE.





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508297049120171788

Nro Matrícula: 50C-1970884

Pagina 2 TURNO: 2025-636428

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 03:09:31 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

FIDUBOGOTA S.A.

X NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-09-2016 Radicación: 2016-73874

Doc: ESCRITURA 4087 del 20-08-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. 695 EN CUANTO A LA DESCRIPCION DEL LOTE DE TERRENO. CLAUSULA PRIMERA DE LA ESC.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ALEJANDRIA REAL PARQUE RESIDENCIAL ETAPA V FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7

NIT: 800.142.383-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-05-2017 Radicación: 2017-36725

Doc: ESCRITURA 762 del 09-03-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$99,591,795

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ALEJANDRA REAL PARQUE RESIDENCIAL ETAPA V NIT 830.055.897-7

A: GONZALEZ MARTINEZ DIEGO FELIPE

CC# 1014193521 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-05-2017 Radicación: 2017-36725

Doc: ESCRITURA 762 del 09-03-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: GONZALEZ MARTINEZ DIEGO FELIPE

CC# 1014193521

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-05-2017 Radicación: 2017-36725

Doc: ESCRITURA 762 del 09-03-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: GONZALEZ MARTINEZ DIEGO FELIPE

CC# 1014193521

A: CAJA DE COMPENACION FAMILIAR CAFAM

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-05-2017 Radicación: 2017-36725

Doc: ESCRITURA 762 del 09-03-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO 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: 2508297049120171788

Nro Matrícula: 50C-1970884

Pagina 3 TURNO: 2025-636428

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 03:09:31 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: GONZALEZ MARTINEZ DIEGO FELIPE

CC# 1014193521 X

**A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A****NIT# 8600345941****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 16-05-2017 Radicación: 2017-36725

Doc: ESCRITURA 762 del 09-03-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GONZALEZ MARTINEZ DIEGO FELIPE

CC# 1014193521 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 08-05-2020 Radicación: 2020-25250

Doc: ESCRITURA 834 del 17-03-2020 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A INCLUIR ART 44 CAPITULOS VIII, IX, X Y XI (PARTICIPACION DE EXPENSAS COMUNES, EXTINSION PH, RECONSTRUCCION Y ASPECTOS ECONOMICOS)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.(NIT:800142383-7)ACTUANDO EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO

AUTONOMO DENOMINADO, ALEJANDRIA REAL PARQUE RESIDENCIAL ETAPA V -FIDUBOGOTA-

NIT:830055897-7

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 11-08-2025 Radicación: 2025-66671

Doc: ESCRITURA 959 del 08-07-2025 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: GONZALEZ MARTINEZ DIEGO FELIPE

CC# 1014193521

**A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 11-08-2025 Radicación: 2025-66671

Doc: ESCRITURA 959 del 08-07-2025 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508297049120171788

Nro Matrícula: 50C-1970884

Pagina 4 TURNO: 2025-636428

Impreso el 29 de Agosto de 2025 a las 03:09:31 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

DE: GONZALEZ MARTINEZ DIEGO FELIPE

CC# 1014193521

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-08-2025 Radicación: 2025-66671

Doc: ESCRITURA 959 del 08-07-2025 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: GONZALEZ MARTINEZ DIEGO FELIPE

CC# 1014193521

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2017-17803

Fecha: 25-09-2017

EN COMENTARIO INCLUIDO VIS SI VALE LEY 1579/12 ART.59 AUXDEL98 C2017-17803

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-636428

FECHA: 29-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

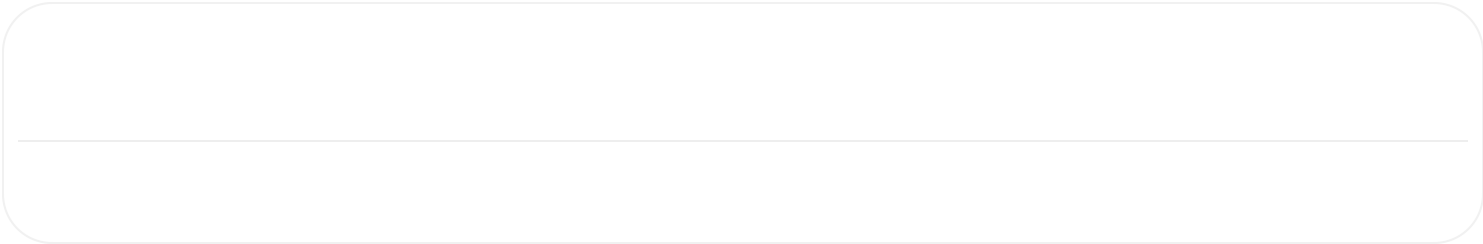
JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

Inicio () / PQR ([https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs\\_form.php](https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs_form.php))

Rafael Antonio Lozano Sánchez | 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:	Desarrollo de un Evalúo
Nombre del pagador:	Rafael Antonio Lozano Sánchez
Identificación:	80403614
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCO DAVIVIENDA
Transacción CUS:	1794497269
Cód. del pedido:	1370
Id pago:	3580
Ticket:	3544701370

Fecha de pago:

22/09/2025 10:57:33.0

[Imprimir](#)

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a [GERENCIA@LOSROSALES.COM](mailto:GERENCIA@LOSROSALES.COM) o llama al **3108535560**