



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-80724196-2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	DAVID ALFONSO GUTIERREZ RINCON	FECHA VISITA	24/10/2025
NIT / C.C CLIENTE	80724196	FECHA INFORME	27/10/2025
DIRECCIÓN	CALLE 8 A 1 B E-94. CASA 10 INT. 10 CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL TREBOL SUPERMANZANA 10. PH	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	18
BARRIO	El trébol	REMODELADO	
CIUDAD	Mosquera	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO		
IDENTIFICACIÓN	52521864		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	YEISON FABIAN CRISTANCHO GOMEZ			
NUM. ESCRITURA	150 EscrituraDe Propiedad	NOTARIA	NOTARIA UNICA DE MOSQUERA	FECHA
CIUDAD	Mosquera	DEPTO	Cundinamarca	16/02/2009
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	S/I			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	QUINTAS DEL TREBOL MANZANA 10			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	216000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.46512%			

M. INMOB.	N°
50C-1699993	CASA 10 INT. 10
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	10

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de una casa ubicada en CALLE 8A # 1BE 94, INTERIOR 10, CASA 10, QUINTAS DEL TRÉBOL MANZANA 10

Distribución del inmueble: El inmueble cuenta con sala comedor, cocina integral, zona de ropas, tres habitaciones, tres baños, estudio, walking closet,

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	Si
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 391,926,122

VALOR ASEGURABLE \$ COP 391,926,122

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA


FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 11.

NOMBRES Y FIRMAS

  
DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO  
Perito Actuante  
C.C: 52521864 RAA: AVAL-52521864  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-10-27 12:38:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> <b>Acuerdo 32 de 2013</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Casa	
Total unidades de vivienda	217	
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>	
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	41.36	AREA TERRENO	M2	S/I
AREA CONSTRUIDA	M2	93.08	CONSTRUCCION	M2	S/I
AREA LIBRE	M2	10.24	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	41	AREA TERRENO	M2	41.36
AREA CONSTRUIDA	M2	95	AREA CONSTRUIDA	M2	93.08
AREA LIBRE PRIVADA	M2	9			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 8 A #1 B E-94. CASA 10 INT. 10 CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL TREBOL SUPERMANZANA 10. PH | El trébol | Mosquera | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1679, fecha: 16/10/2007, Notaría: NOTARIA UNICA DE MOSQUERA y ciudad: MOSQUERA.

SECTOR

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	400-500	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	400-500	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	100-200			
Zonas recreativas	Bueno	100-200			

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	No VIS	Cubierta	teja de barro
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	3	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	82	Año de Construcción	2007
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Casa Esquinera		

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)

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	LOTE	41.36	M2	\$4,367,890.00	46.09%	\$180,655,930.40
Área construida	CASA	93.08	M2	\$2,269,770.00	53.91%	\$211,270,191.60
TOTALES					100%	\$391,926,122
Valor en letras			Trescientos noventa y un millones novecientos veintiséis mil ciento veintidós Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$391,926,122

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	Conjuntos residenciales de casas.

SALVEDADES

**Jurídica:** **NOTA:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 11.

**Garaje:** Cuenta con un garaje de uso exclusivo de acuerdo a la escritura, ubicado frente a la casa.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1679, Fecha escritura: 16/10/2007, Notaría escritura: NOTARIA ÚNICA DE MOSQUERA, Ciudad escritura: MOSQUERA, Administración: 216000, Total unidades: 217, Ubicación: Casa Esquinera, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Cancha: Sí, Zonas verdes: Sí, Bomba eyectora: Sí, Garaje visitante: Sí, Planta eléctrica: Sí, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Bodega: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: Sí, Zona verde: Sí, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** El inmueble cuenta con pisos en laminado, techos pintados y algunos con enchape, muros acabados en pintura y una cocina integral equipada.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CR QUINTAS DEL TREBOL MZ 10	\$410,000,000	0.95	\$389,500,000	3108474161	41.36	93.08	\$2,269,770	\$211,270,192
2	CR QUINTAS DEL TREBOL MZ 10	\$370,000,000	0.95	\$351,500,000	3202757972	41.36	93.08	\$1,900,000	\$176,852,000
3	CR QUINTAS DEL TREBOL MZ 10	\$395,000,000	0.95	\$375,250,000	3138092400	41.36	93.08	\$2,000,000	\$186,160,000
Del inmueble						41.36	93.08		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$178,229,808	\$4,309,231	1.0	1.0	1.00	\$4,309,231.34
2	\$174,648,000	\$4,222,631	1.0	1.0	1.00	\$4,222,630.56
3	\$189,090,000	\$4,571,809	1.0	1.0	1.00	\$4,571,808.51
					PROMEDIO	\$4,367,890
					DESV. STANDAR	\$181,829.46
					COEF. VARIACION	4.16%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$4,367,890.00	AREA	41.36	TOTAL	\$180,655,930.40
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$2,269,770.00	AREA	93.08	TOTAL	\$211,270,191.60
VALOR TOTAL	\$391,926,122.00					

**Observaciones:**  
Las ofertas se ubican dentro del mismo conjunto residencial; las muestras son homogéneas y presentan áreas equivalentes.

**Enlaces:**  
1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-ub-el-trebol-mosquera/191950751> 2.-[https://www.facebook.com/commerce/listing/1148128560288413/?media\\_id=4&ref=share\\_attachment](https://www.facebook.com/commerce/listing/1148128560288413/?media_id=4&ref=share_attachment)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 8 A #1 B E-94. CASA 10 INT. 10 CONJUNTO  
RESIDENCIAL QUINTAS DEL TREBOL SUPERMANZANA 10.  
PH | El trÃ©bol | Mosquera | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.707281062916567

Longitud:-74.22615535942437

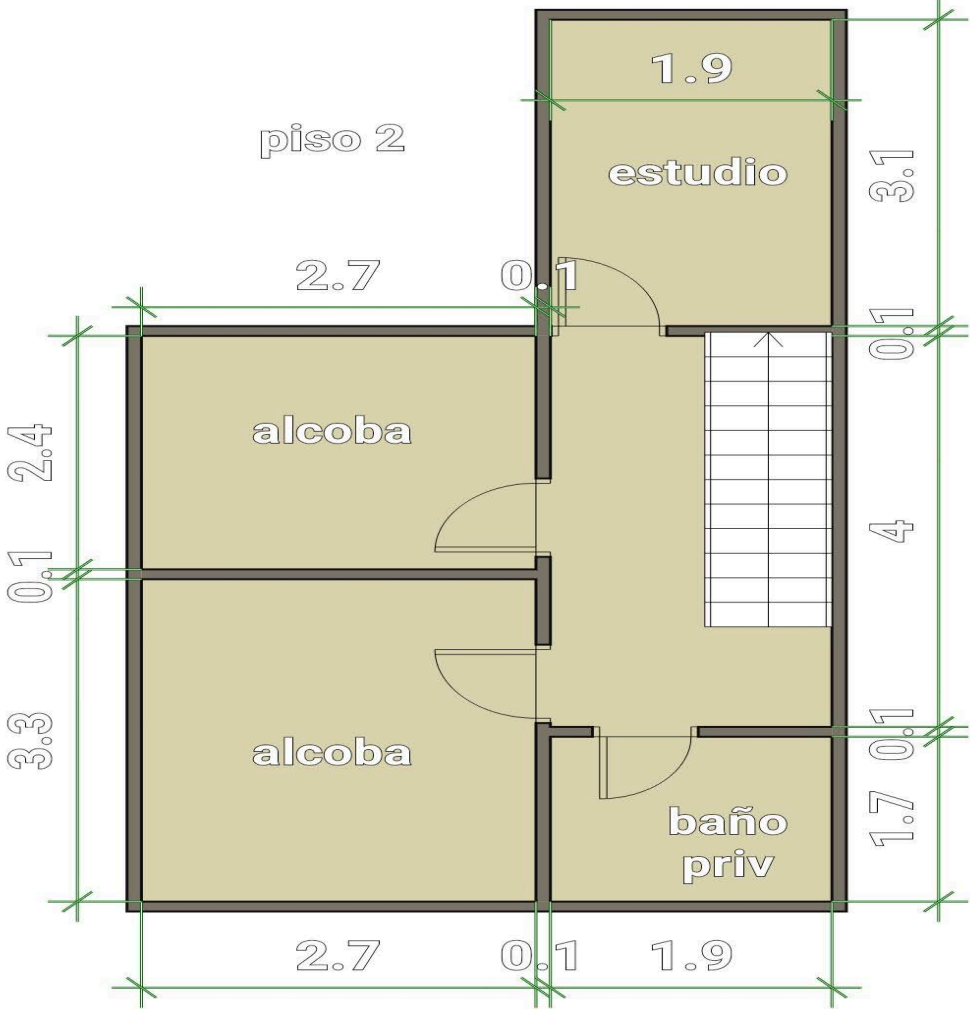
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 42´ 26.2116´´

Longitud:74° 13´ 34.158´´

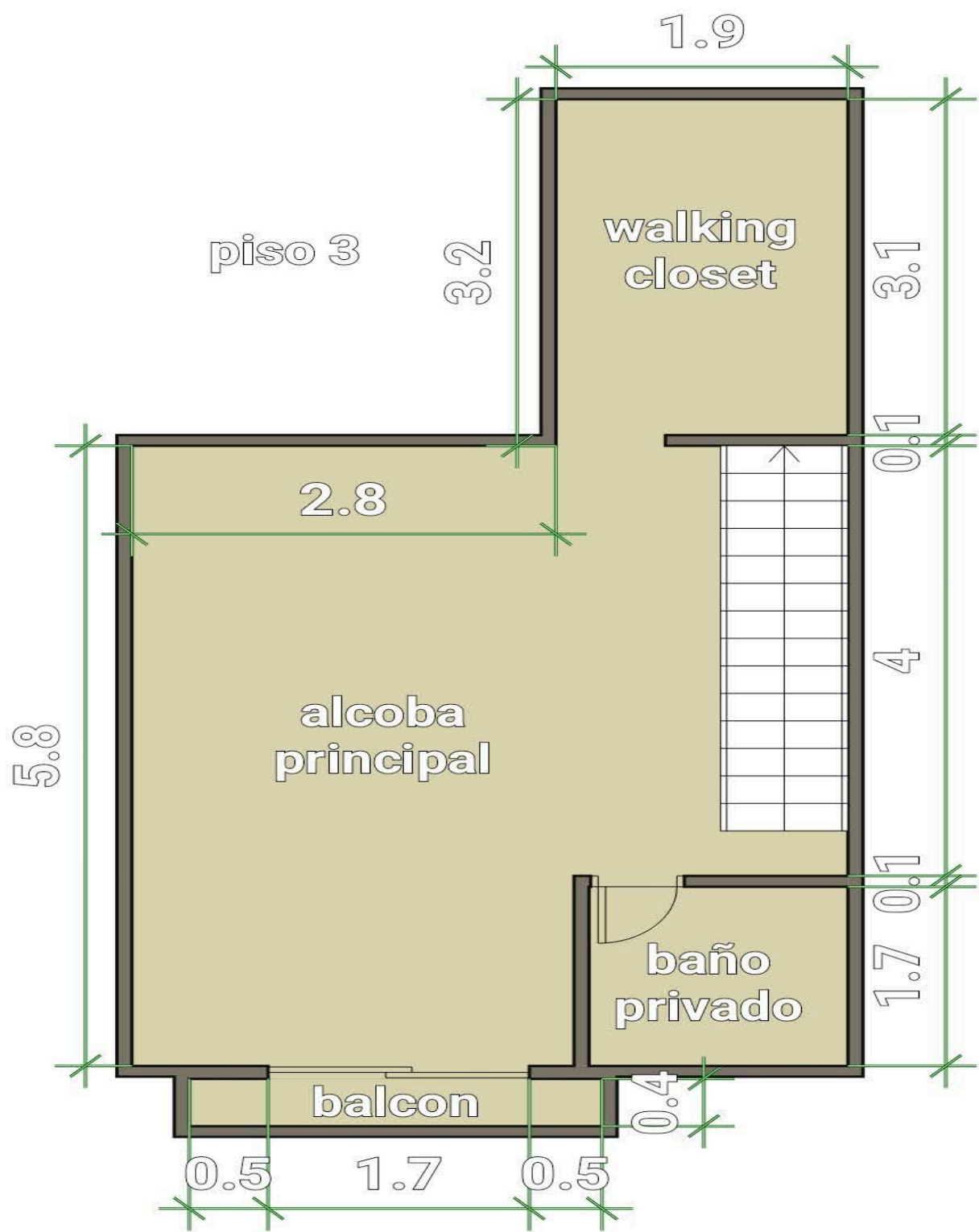


PLANO DE DISTRIBUCIÓN

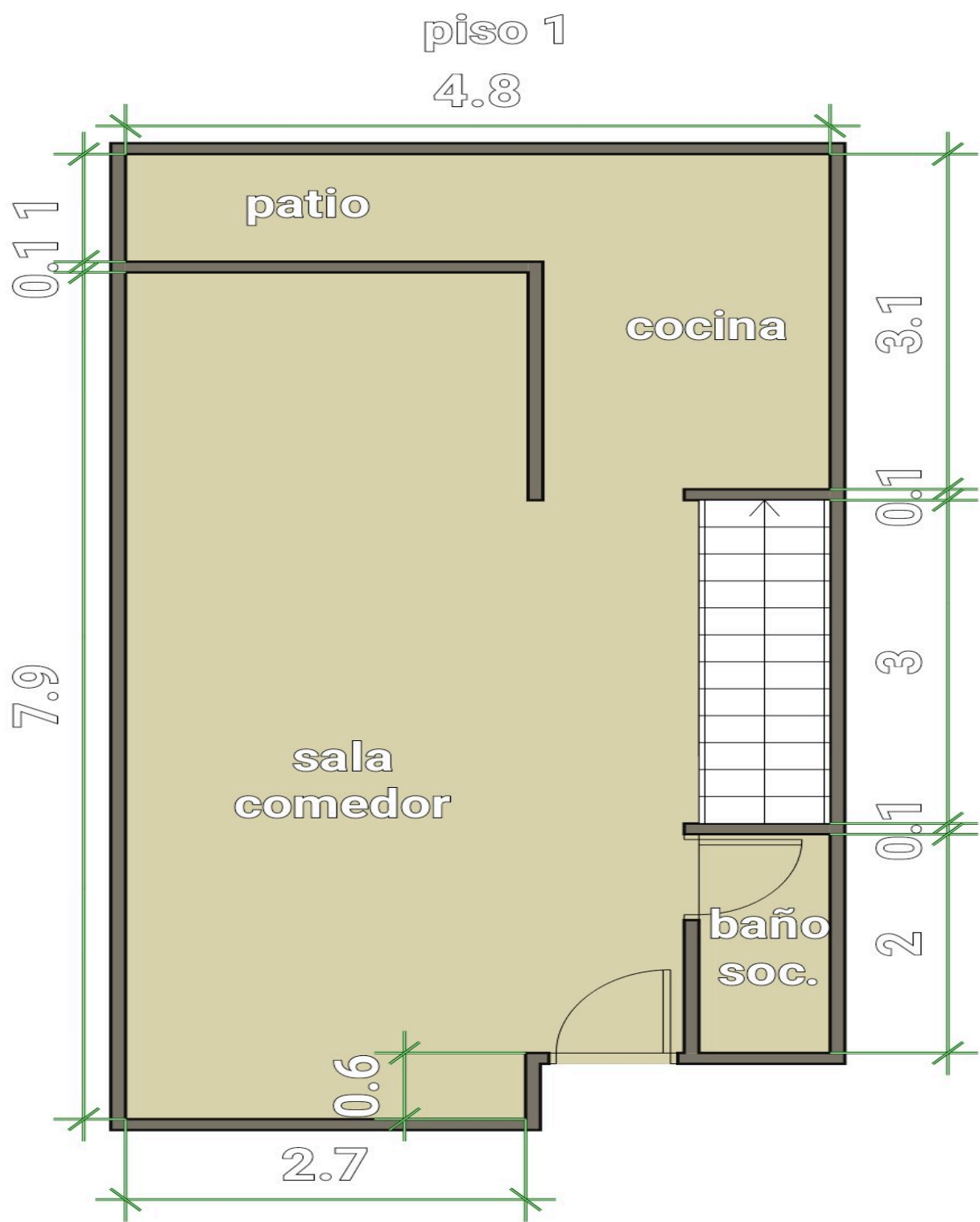


PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Plano



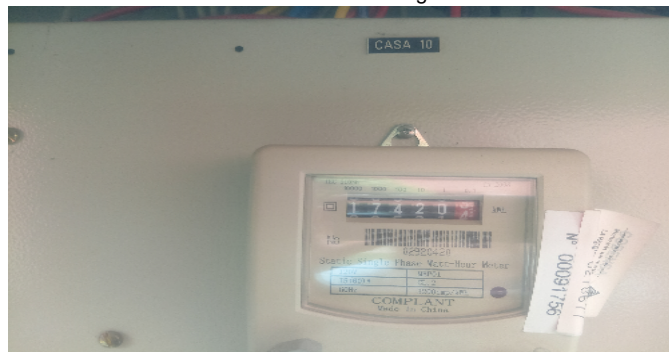


## FOTOS: General

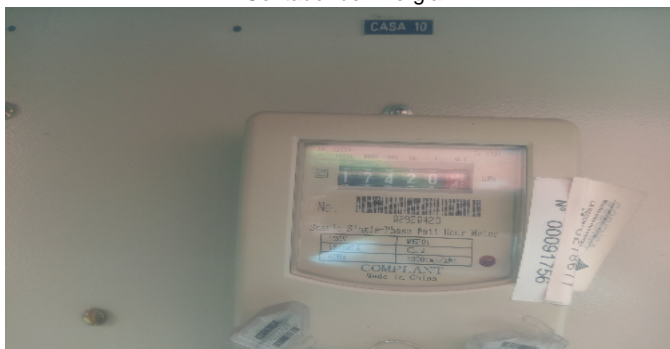
Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Bodega



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





## FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina





## FOTOS: General

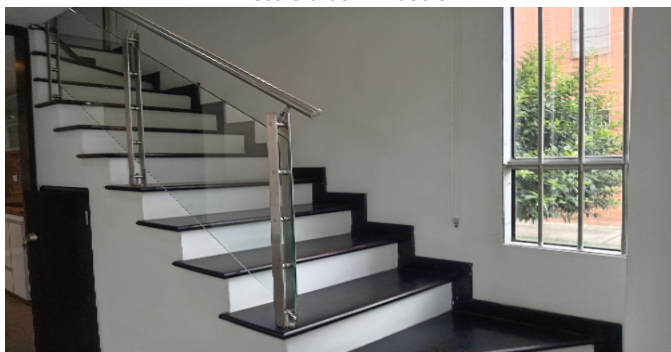
Cocina



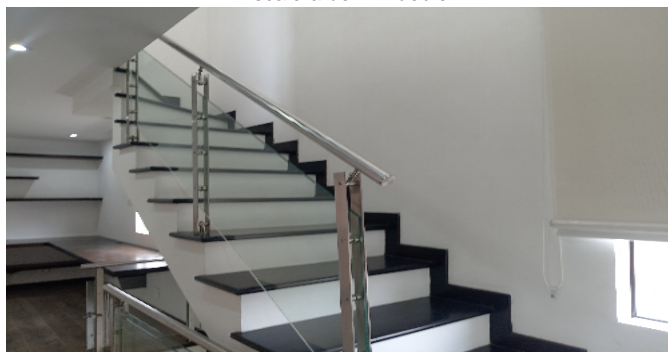
Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



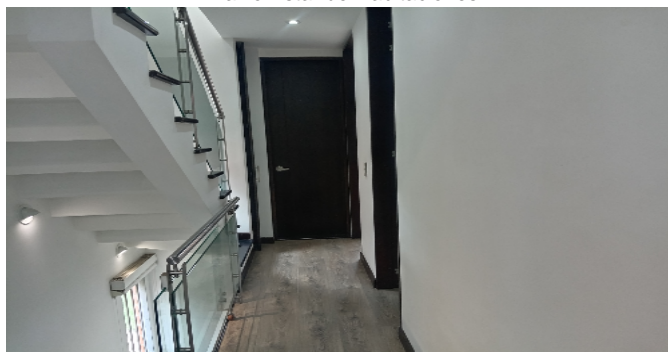
Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones





## FOTOS: General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



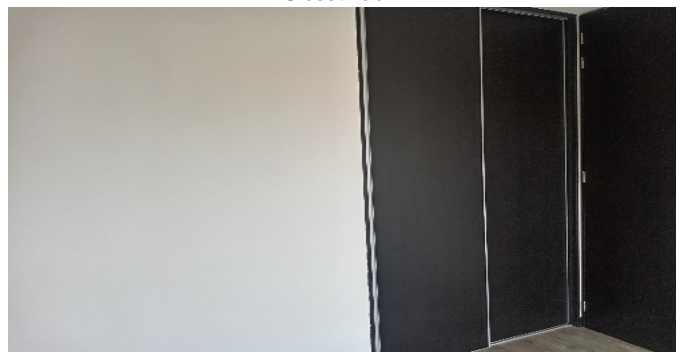
Habitación 2



Habitación 2



Closet hab. 2





## FOTOS: General

Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Salón Social-CJ





## FOTOS: General

Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



garaje visitantes



chimenea





## FOTOS: General

zonas verdes



CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504036827111589621 Nro Matricula: 50C-1699993  
Pagina 1 TURNO: 2025-266306

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 08:51:16 AM  
"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: 02-11-2007 RADICACIÓN: 2007-117404 CON: ESCRITURA DE: 26-10-2007  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS  
Contenidos en ESCRITURA Nro 1679 de fecha 16-10-2007 en NOTARIA UNICA de MOSQUERA CUND CASA 10 INT. 10 con area de 41.36 M2 con coeficiente de 0.46512% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE  
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

Areas o Documentos

Su área libre es de DIEZ PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (10.24 M2).

Las dependencias por piso son las siguientes:

PRIMER PISO: Salón - comedor, chimenea, deposito, espacio para baño auxiliar, cocina, zona de ropas, jardín interior, escalera y el uso exclusivo del parqueadero comunal No. 10.

SEGUNDO PISO: Dos alcobas, espacio múltiple, un baño y escalera.

TERCER PISO: Espacio múltiple, sala de star, alcoba con baño y balcón.

**Areas o Documentos**

**POR EL OCCIDENTE:** En dimension de 6.00 metros con la casa no. 00 del terreno interior. =====

=====

=====

Esta residencia consta de tres (3) pisos aprobados EN OBRA GRIS con ampliación en el segundo y tercer (2º y 3º) pisos, los cuales tienen un área construida de de TREINTA Y UNO PUNTO DOCE METROS CUADRADOS (31.12 M2) en el primer piso, TREINTA Y DOS PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (32.32 M2) en el segundo piso y VEINTINUEVE PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (29.64 M2) en el tercer piso para una área total de NOVENTA Y TRES PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (93.08 M2). =====

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-80724196-2







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







PIN de Validación: b0160a80



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, 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: b0160a80



#### 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-80724196-2 M.I.: 50C-1699993**

#### Categoría 13 Intangibles

##### Alcance

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

#### 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: b0f60a80



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b0f60a80**

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 Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

**RAA AVALUO: LRHIPO-80724196-2 M.I.: 50C-1699993**

  
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: 2504036827111589621

Nro Matrícula: 50C-1699993

Pagina 1 TURNO: 2025-266306

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 08:51:16 AM

"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: 02-11-2007 RADICACIÓN: 2007-117404 CON: ESCRITURA DE: 26-10-2007

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1679 de fecha 16-10-2007 en NOTARIA UNICA de MOSQUERA CUND CASA 10 INT. 10 con area de 41.36 M2 con coeficiente de 0.46512% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

URBE CAPITAL S.A. DESENGLOBO POR ESCRITURA 670 DEL 30-05-2006 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1657904; Y ENGLOBO POR LA MISMA ESCRITURA 670 ENGLOBO 6 LOTES, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1656280; ADQUIRIO LOS PREDIOS OBJETO DEL ENGLOBE ASI: PARTE POR TRANSACCION APOORTE AL CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION DE PROMOTORA URBANA EL TREBOL S.A. POR ESCRITURA 1706 DEL 11-07-2002 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04-10-2002 AL FOLIO 452177. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EL TRANVOAL ERNESTO WILLS Y CIA LTDA POR ESCRITURA 0935 DEL 18-04-2002 NOTARIA 3 DE BOGOTA REGISTRADA EL 04-06-2002. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A HELENA GUTIERREZ DE WILLS POR ESCRITURA 4195 DEL 15-12-95 NOTARIA 41 DE BOGOTA REGISTRADA EL 11-12-1996 ACLARADA Y ADICIONADA POR LA ESCRITURA 1985 DEL 10-07-1996 NOTARIA 41 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 11-12-96. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GUILLERMO WILLS OLAYA, SEGUN ESCRITURA 1566 DEL 11-06-93 NOTARIA 41 DE BOGOTA REGISTRADA EL 31-08-93. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON CONSTANZA WILLS OLAYA, ERNESTO Y ARTURO WILLS OLAYA POR ESCRITURA 480 DEL 27-04-1978 NOTARIA 11 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 10-05-78 AL FOLIO ANTERIORMENTE CITADO. PARTE POR TRANSACCION APOORTE AL CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION DE PROMOTORA URBANA EL TREBOL S.A. POR ESCRITURA 1706 DEL 11-07-2002 NOTARIA 15 DE BOGOTA ARRIBA CITADA REGISTRADA AL FOLIO 1420163, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EL TRANSVOAL ERNESTO WILLS Y CIA LTDA POR ESCRITURA 814 DEL 05-04-2002 NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 02-05-2002 AL FOLIO ANTES CITADO, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A HELENA GUTIERREZ DE WILLS POR ESCRITURA 4195 DEL 15-12-1995 NOTARIA 41 DE BOGOTA YA CITADA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CONSTANZA WILLS OLAYA, SEGUN SENTENCIA DEL 01-03-1995 JUZGADO 14 DE FAMILIA DE BOGOTA REGISTRADA EL 10-05-1995 AL FOLIO 1420163, ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON GUILLERMO, ERNESTO Y ARTURO WILLS OLAYA, POR ESCRITURA 480 DEL 27-04-1978 REGISTRADA AL FOLIO 452176, EL 10-05-1978. PARTE POR TRANSACCION APOORTE AL CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION DE PROMOTORA URBANA EL TREBOL S.A. POR ESCRITURA 1706 DE 11-07-2002 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 04-10-2002 AL FOLIO 50C-1420164, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GERMAN ERNESTO Y PATRICIA WILLS FIGUEROA POR ESCRITURA 191 DEL 30-01-2002 NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-02-2002 AL FOLIO ARRIBA CITADO, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CONSTANZA WILLS OLAYA, SEGUN SENTENCIA DEL 01-03-1995, JUZGADO 14 DE FAMILIA REGISTRADA EL 10-05-1995, ESTA ADQUIRIO COMO SE DIJO ANTERIORMENTE, PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA EN PROPORCION DE LA TERCERA PARTE, A FERNANDO ARTURO, CAMILO, LEOPOLDO, ALVARO GUSTAVO, LILIANA Y MARGARIA WILLS FRANCO, POR ESCRITURA 144 DE 02-02-2004 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 03-03-2004 AL FOLIO 50C-1420166, ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON GERMAN Y PATRICIA WILLS FIGUEROA Y ELENA GUTIERREZ DE WILLS, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CONSTANZA WILLS OLAYA, SEGUN SENTENCIA DEL 01-03-1995 JUZGADO 14 DE FAMILIA, REGISTRADO EL 10-05-1995 AL CITADO FOLIO, ESTA ADQUIRIO POR LA ESCRITURA 480 DEL 27-04-78 ARRIBA CITADO, POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A EL TRANSVOAL ERNESTO WILLS Y CIA LTDA, POR ESCRITURA 814 DEL 05-04-2002 NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 02-05-2002, ACLARADA POR LA ESCRITURA 1021 DEL 29-04-2002

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2504036827111589621****Nro Matrícula: 50C-1699993**

Pagina 2 TURNO: 2025-266306

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 08:51:16 AM

**"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

NOTARIA 36 DE BOGOTA REGISTRADA EL 02-05-2002, ESTA ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA, POR COMPRA A HELENA GUTIERREZ DE WILLS POR ESCRITURA 4195 DE 01-03-1995 NOTARIA 41 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 11-12-1996 AL FOLIO 50C-1420166, ACLARADA Y ADICIONADA POR LA 1985 DE 10-07-1996 NOTARIA 41 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 11-12-1996 AL FOLIO ANTES CITADO, ESTA ADQUIRIO JUNTO CON PATRICIA Y GERMAN WILLS FIGUEROA Y FERNANDO ARTURO, CAMILO, LEOPOLDO, ALVARO GUSTAVO, LILIANA Y MARGARITA WILLS FRANCO, EN LA SUCESION DE CONSTANZA WILLS OLAYA, ESTA ADQUIRIO COMO YA SE DIJO, PARTE POR TRANSACCION ENAJENACION A TITULO DE APOORTE A CONTRATO DE CUENTAS DE PARTICIPACION, DE PROMOTORA URBANA EL TREBOL S.A. POR ESCRITURA 868 DE 20-04-2006 NOTARIA 15 DE BOGOTA REGISTRADA EL 27-04-2006 AL FOLIO 50C-1420420, ACLARADA Y ADICIONADA POR ;LA ESCRITURA 497 DEL 03-05-2006 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA REGISTRADA EL 10-05-2006 AL FOLIO ANTES CITADO, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A GERMAN ERNESTO Y PATRICIA WILLS FIGUEROA, SEGUN ESCRITURA 868 DE 20-04-2006 NOTARIA 15 DE BOGOTA Y ESTOS ADQUIRIERON EN LA SUCESION DE CONSTANZA WILLS OLAYA, QUIEN ADQUIRIO COMO SE DIJO ANTERIORMENTE.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 8 A #1 B E-94. CASA 10 INT. 10 CONJUNTO RESIDENCIAL "QUINTAS DEL TREBOL" SUPERMANZANA 10. PROPIEDAD HORIZONTAL.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1657904

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-08-2007 Radicación: 2007-86203

Doc: ESCRITURA 1612 del 25-07-2007 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: URBE CAPITAL S.A.****NIT# 8600440135 X****A: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 26-10-2007 Radicación: 2007-117404

Doc: ESCRITURA 1679 del 16-10-2007 NOTARIA UNICA de MOSQUERA CUND

VALOR ACTO: \$

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****A: URBE CAPITAL S.A.****NIT# 8600440135 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-12-2007 Radicación: 2007-142122

Doc: ESCRITURA 1974 del 04-12-2007 NOTARIA UNICA de MOAQUERA C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y ADICION A LA ESCRITURA 1679 DE 16/10/2007 NOTARIA UNIDA DE MOSQUERA EN CUANTO A



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2504036827111589621**

**Nro Matrícula: 50C-1699993**

Pagina 3 TURNO: 2025-266306

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 08:51:16 AM

## "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

QUE SE OMITIO CITAR LOS ARTS OCTAGESIMO,OCTAGESIMO PRIMERO,OCTAGESIMO SEGUNDO,OCTAGESIMO TERCERO,OCTAGESIMO CUARTO,OCTAGESIMO QUINTO Y OCTAGESIMO SEXTO.

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

**A: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-01-2009 Radicación: 2009-6611

Doc: OFICIO 1788 del 10-11-2008 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1679 DE 16-10-2007 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA EN SUS ARTICULOS SEPTIMO Y SEPTUAGESIMO PRIMERO:DEPENDENCIAS Y COMO QUEDAN LOS GARAJES EN ASIGNACION Y MANEJO.

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL TREBOL -MANZANA 10- PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-03-2009 Radicación: 2009-28458

Doc: ESCRITURA 150 del 16-02-2009 NOTARIA UNICA de MOSQUERA CUND.

VALOR ACTO: \$90,346,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135**

**A: CRISTANCHO GOMEZ YEISON FABIAN**

**CC# 80037207 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-03-2009 Radicación: 2009-28458

Doc: ESCRITURA 150 del 16-02-2009 NOTARIA UNICA de MOSQUERA CUND.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

**DE: CRISTANCHO GOMEZ YEISON FABIAN**

**CC# 80037207 X**

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

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 06-08-2009 Radicación: 2009-78256

Doc: ESCRITURA 1268 del 31-07-2009 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$158,139,534

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION ANOTACION 1. ESTE Y OTROS. NO SE CANCELA A LOS FOLIOS 50C-1699837-1699865-1699915-1699959 Y 1700005 POR HABERSE CANCELADO CON ANTERIORIDAD.

**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: URBE CAPITAL S.A.**

**NIT# 8600440135**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2504036827111589621**

**Nro Matrícula: 50C-1699993**

Pagina 4 TURNO: 2025-266306

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 08:51:16 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-08-2011 Radicación: 2011-80995

Doc: OFICIO 2220 del 18-08-2011 JUZGADO CIVIL M/PAL. de MOSQUERA-C/MARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 2011-321

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL EL TREBOL MZ 10

NIT-9002036084

**A: CRISTANCHO GOMEZ YEISON FABIAN**

**CC# 80037207 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 20-06-2014 Radicación: 2014-54101

Doc: OFICIO 1345 del 19-04-2014 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MOSQUERA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF NO. 2011-321

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTA DEL TREBOL MZ 10

**NIT# 9002036084**

**A: CRISTANCHO GOMEZ YEISON FABIAN**

**CC# 80037207**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-07-2015 Radicación: 2015-61937

Doc: ESCRITURA 2206 del 27-02-2015 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$59,900,000

Se cancela anotación No: 6

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: CRISTANCHO GOMEZ YEISON FABIAN**

**CC# 80037207**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 21-07-2015 Radicación: 2015-61940

Doc: ESCRITURA 6391 del 28-05-2015 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: CRISTANCHO GOMEZ YEISON FABIAN**

**CC# 80037207 X**

**A: GONZALEZ SEPULVEDA DIANA LICETH**

**CC# 52484487**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504036827111589621

Nro Matrícula: 50C-1699993

Pagina 5 TURNO: 2025-266306

Impreso el 3 de Abril de 2025 a las 08:51:16 AM

**"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: 2025-266306

FECHA: 03-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



Bre-B



## ¡Pago exitoso!

Comprobante No. TRG2zDDc8jEC

23 oct. 2025 - 10:44 a.m.

Valor del pago

**\$ 300.000**

### ¿A quién le llegó la plata?

Punto de venta

LOS ROSALES CONST IN

Enviado a

LOS\*\*\* ROS\*\*\* CON\*\*\*  
IN\*\*\*

Código de negocio

0087263820

### ¿De dónde salió?


Cuenta de Ahorros

Ahorros  
\*5762





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-80724196
	Hash documento:	d3fd79413f
	Fecha creación:	2025-10-27 14:15:00

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p><b>DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO</b></p> <p>Documento: 52521864</p> <p>Firmado en AvalSign. Token: 732711</p>	
<p><b>Puntos:</b> Email: mildredrobayogarcia@gmail.com Celular: 3213109549</p> <p><b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM</p> <p><b>IP registrada de:</b> Perito 190.66.218.122   2025-10-27 12:38:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

