



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

QR validez del avalúo



## AVALUO: LR-1019033742

<b>Fecha del avalúo</b>	24/10/2025	<b>Fecha de visita</b>	04/10/2025
<b>Dirigido a</b>	BANCO DE BOGOTA S.A.		
<b>Dirección</b>	CARRERA 14A #10-27S APARTAMENTO 1-503 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE P.H.		
<b>Barrio</b>	HACIENDA ALCALA		
<b>Ciudad</b>	Mosquera		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	BANCO DAVIVIENDA S.A.		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C., 24/10/2025

Señor(es):

**BANCO DE BOGOTA S.A.**

Avalúo solicitado por: JOSÉ HAMER MOLINA TRUJILLO

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 **BANCO DAVIVIENDA S.A.** ubicado en la CARRERA 14A #10-27S APARTAMENTO 1-503 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE P.H. HACIENDA ALCALA, 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 \$475,243,294 pesos m/cte (Cuatrocientos setenta y cinco millones doscientos cuarenta y tres mil doscientos noventa y cuatro).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

# LIQUIDACIÓN

## VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO	96.76	M2	\$4,684,201.00	95.37%	\$453,243,288.76
Area Privada	PARQUEADERO 174	11.25	M2	\$1,955,556.00	4.63%	\$22,000,005.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$475,243,294</b>

Valor en letras

Cuatrocientos setenta y cinco millones doscientos cuarenta y tres mil doscientos noventa y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO  
RAANro: AVAL-52521864 C.C: 52521864  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-10-24 09:54:00

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	4,911,568	Valor del avalúo en UVR	1,321,083.92
Proporcional	0	475,243,294	Valor asegurable	475,243,294
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble se considera FAVORABLE para BANCO DE BOGOTA S.A. línea crédito.			
<b>Observación</b>	<b>General:</b> Se trata de un apartamento ubicado en la CARRERA 14A #10-27S APARTAMENTO 1-503 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE P.H. NOTA La dirección física del inmueble difiere de la registrada en los títulos, varía a la encontrada en físico, pero el nombre y la ubicación catastral da ratificación de la ubicación del conjunto. Se adjunta certificado de nomenclatura.			

## GENERAL

<b>Código</b>	LR-101903374 2	<b>Propósito</b>	Originación	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	-------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	BANCO DE BOGOTA S.A.				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	860002964-4	<b>Email</b>	

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	JOSÉ HAMER MOLINA TRUJILLO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1019033742	<b>Teléfono</b>	3223104779
<b>Email</b>	hamermolina1989@gmail.com				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	BANCO DAVIVIENDA S.A.				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	8600343137	<b>Ocupante</b>	Desocupado

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	CARRERA 14A #10-27S APARTAMENTO 1-503 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE P.H.				
<b>Conjunto</b>	CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE P.H.				
<b>Ciudad</b>	Mosquera	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	4
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	HACIENDA ALCALA	<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 CARRERA 14A #10-27S APARTAMENTO 1-503 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE P.H.</b></p> <p><b>NOTA</b> La dirección física del inmueble difiere de la registrada en los títulos, varía a la encontrada en físico, pero el nombre y la ubicación catastral da ratificación de la ubicación del conjunto. Se adjunta certificado de nomenclatura.</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> Sala comedor, depósito, dos baños sociales y uno privado, cocina integral, zona de ropas, tres habitaciones, un vestier, estar de habitaciones o estudio, dos balcones.</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>				
--------------------	--	--	--	--	--

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	5	
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>
<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>			

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	96.76	AREA APARTAMENTO	M2	S/I
AREA LIBRE PRIVADA	M2	5.10	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I
AREA CONSTRUIDA	M2	107.01	AREA PARQUEADERO	M2	11
PARQUEADERO	M2	11.25	AV. CATAST PARQUEADERO 2025	PESOS	2707000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	97	AREA PRIVADA VALORADA	M2	96.76
AREA LIBRE MEDIDA	M2	5	PARQUEADERO	M2	11.25
PARQUEADERO	M2	11.25			

<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 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>	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> Acuerdo 032 de 2013

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
5433	EscrituraDePropiedad	30/10/2019	NOTARIA 72 DE BOGOTA	Bogotá D.C.

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2063605	19/09/2025	0.00447760%	AP: 0000000000010 90790006584   GR: 000000000001 090790006199	APARTAMENTO 1-503

#### Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 2723 de fecha 16-07-2019 en NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. APARTAMENTO 1-503 con area de 96.76 ME PRIVADA con coeficiente de 0.00547611% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). ....MEDIANTE E.P.1707 DE 18-06-2020 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., R.R.P.H., SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0.00447760%.

## GARAJES Y DEPOSITOS

### INFORMACI“N GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts <sup>2</sup> )	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
174	Privado	50C-2016164	11.25	Mt2	Sencillo	Lineal	Si		

#### Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 8743 de fecha 12-10-2017 en NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. PARQUEADERO P-174 con area de 11.25 M2 PRIV con coeficiente de 0.00148239% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). ....MEDIANTE E.P. 1707 DE 18-06-2020 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., R.R.P.H., SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0.00039045%.

## DEL ENTORNO

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	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	400-500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía		
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	400-500			

**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.				

**PROPIEDAD HORIZONTAL**

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	2723	<b>Fecha escritura</b>	16/07/2019		
<b>Notaria escritura</b>	NOTARIA 72 DE BOGOTA	<b>Ciudad escritura</b>	BOGOTA		
<b>Valor</b>	500000	<b>Total unidades</b>	288	<b>Terraza</b>	Si

<b>administración</b>				<b>comunal</b>	
<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	8	<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>	No	<b>Citófono</b>	No
<b>Aire acondicionado</b>	Si	<b>Teatrino</b>	Si	<b>Sauna</b>	No
<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>	1				
<b>Observación</b>	Escritura: 2723, Fecha escritura: 16/07/2019, Notaría escritura: NOTARIA 72 DE BOGOTÁ, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 500000, Total unidades: 288, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. pisos: 8, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Cancha: Sí, Zonas verdes: Sí, Aire acondicionado: Sí, Teatrino: 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: 1, Ascensores: Sí, Nro. Ascensores: 1 por torre				

## ESTRUCTURA

<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	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia const.</b>	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH				
<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.				

## DEPENDENCIAS

<b>INFORMACIÓN DEPENDENCIAS</b>					
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	2	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	1
<b>Bodega</b>	1	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropa</b>	1	<b>Local</b>	0

Balcón	2	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

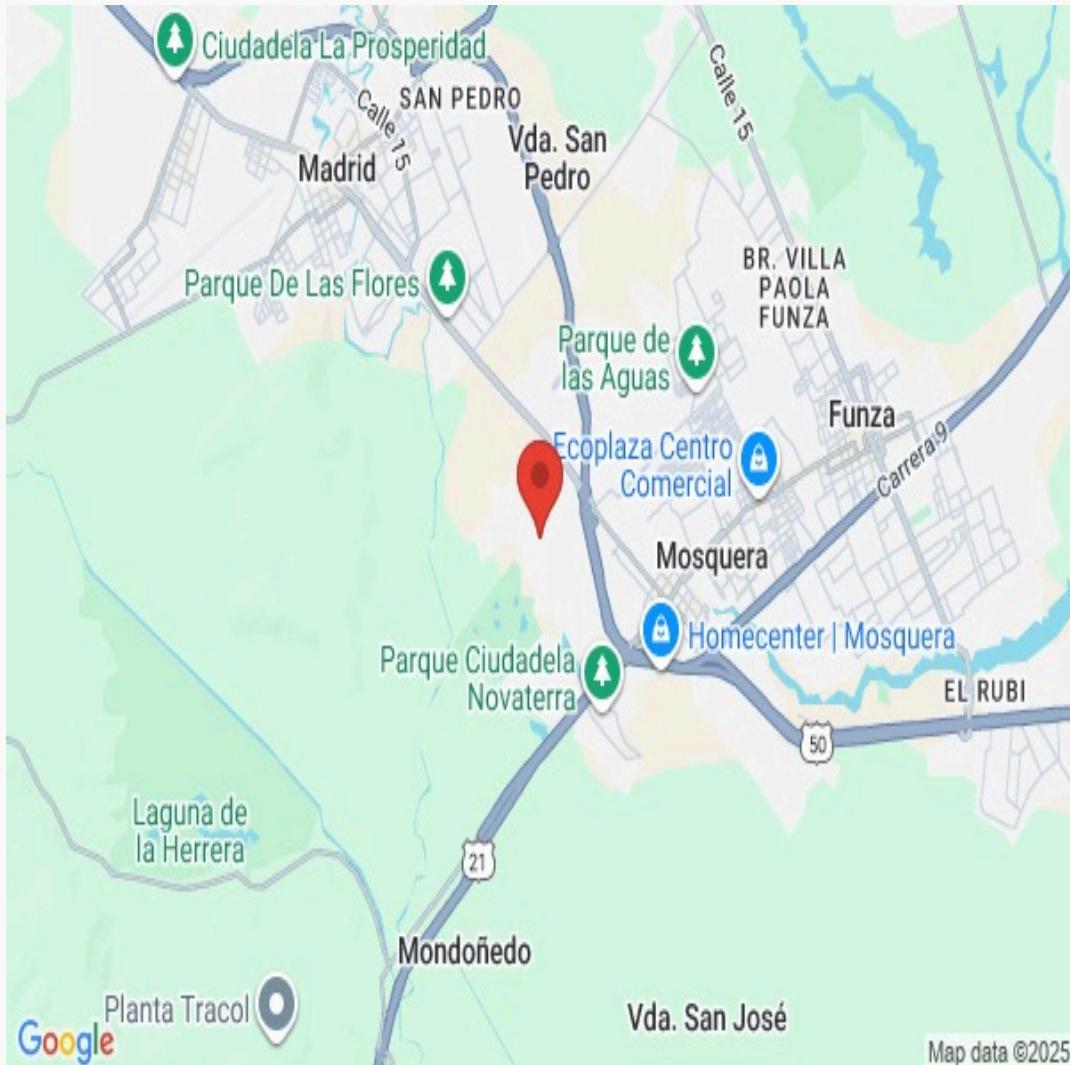
## ACABADOS

	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 cuenta con pisos en madera laminada y cerámica, techos pintados, muros pintados y algunos en enchape, cocina integral
-------------	---

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CARRERA 14A #10-27S APARTAMENTO 1-503 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE P.H. | HACIENDA ALCALA | Mosquera | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.709643447966567  
GEOGRAFICAS : 4° 42' 34.7142''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.24288845291701  
GEOGRAFICAS : 74° 14' 34.3962''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CJR ROBLE	5	\$499,000,000	0.95	\$474,050,000	2	\$22,000,000	0	\$	\$4,479,687.50	3008732536
2	CJR CEREZO	8	\$520,000,000	0.95	\$494,000,000	2	\$22,000,000		\$	\$4,687,500.00	3187691430
3	CJR SAUCE	4	\$540,000,000	0.95	\$513,000,000	2	\$22,000,000	0	\$	\$4,885,416.67	3232913247
<b>Del inmueble</b>		<b>5</b>				<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	7	107	96	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,479,687.50
2	4	107	96	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,687,500.00
3	2	107	96	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,885,416.67
	<b>6</b>									
								PROMEDIO	\$4,684,201.39	
								DESV. STANDAR	\$202,884.70	
								COEF. VARIACION	4.33%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,887,086.09	<b>TOTAL</b>	\$472,874,449.82
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,481,316.69	<b>TOTAL</b>	\$433,612,203.17
VALOR TOTAL	\$453,243,288.76			

Observaciones:

Enlaces:

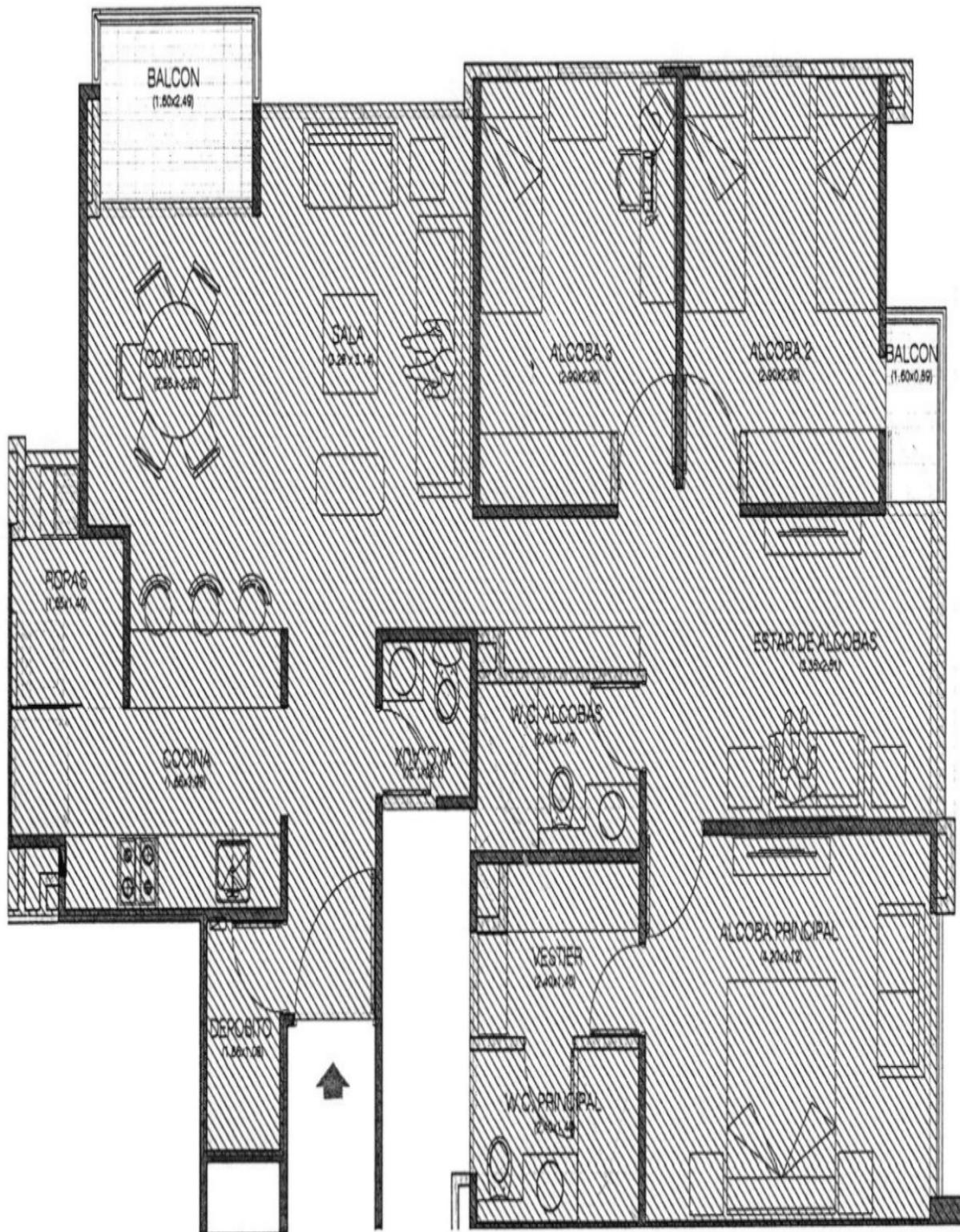
1-<https://www.fincariz.com.co/apartamento-en-venta-en-hacienda-alcala-de-crodesa-mosquera/102625962>

2-<https://www.fincariz.com.co/apartamento-en-venta-en-mosquera/10444139>

3-<https://misioninmobiliaria.co/apartamento-venta-sauces-hacienda-alcala-mosquera/8517079>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

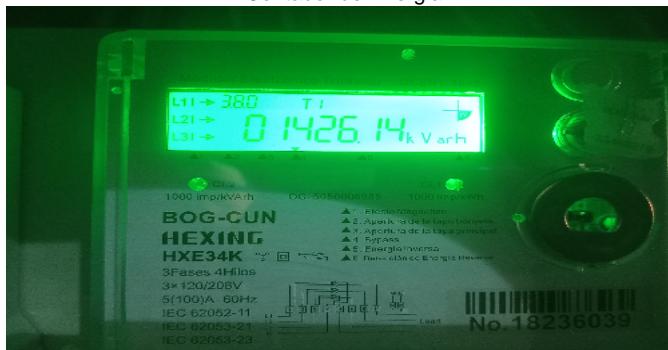
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



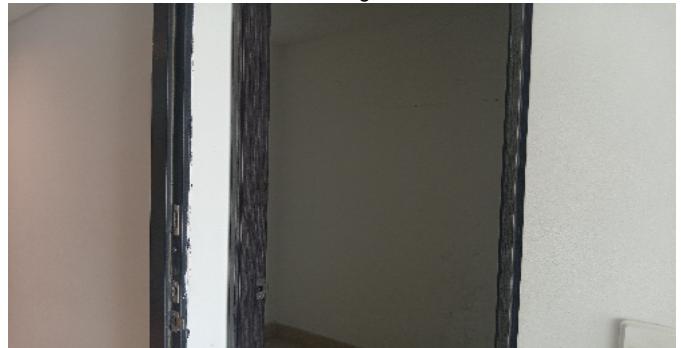
Contador de Agua



Contador de Gas



Bodega



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



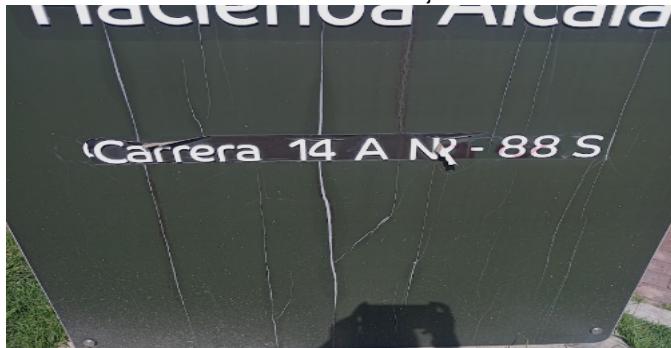
Nomenclatura



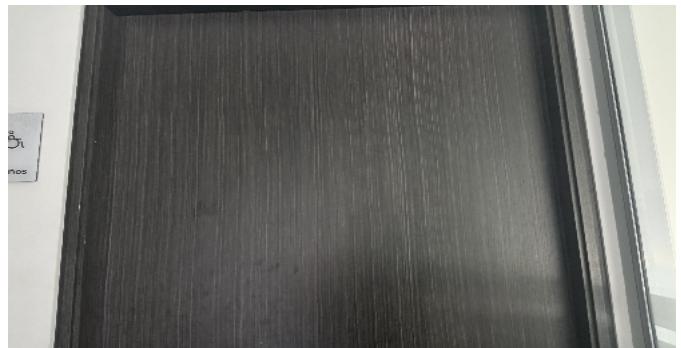
Nomenclatura del Conjunto



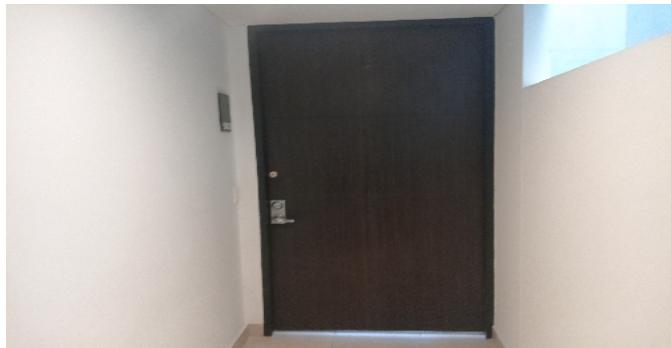
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor

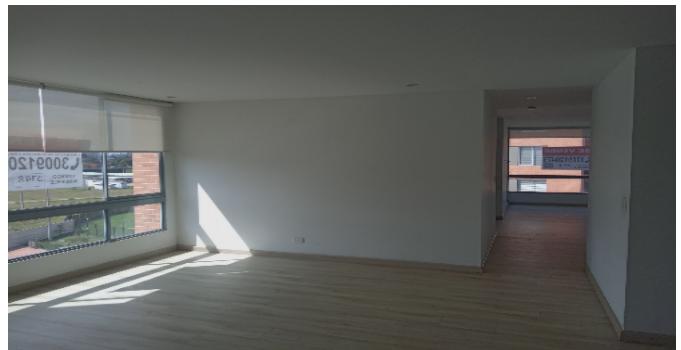


## FOTOS General

Sala Comedor



Sala



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



## FOTOS General

Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet hab. 2

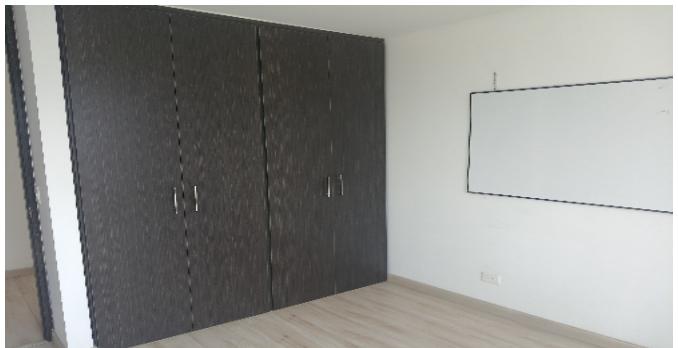


## FOTOS General

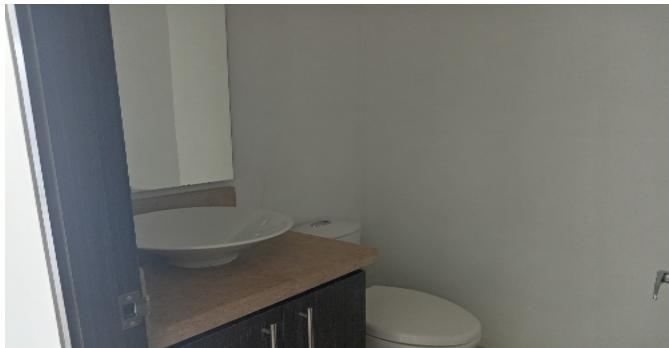
Habitación 3



Centro de Estudios



Baño Social 1



Baño Social 2



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ

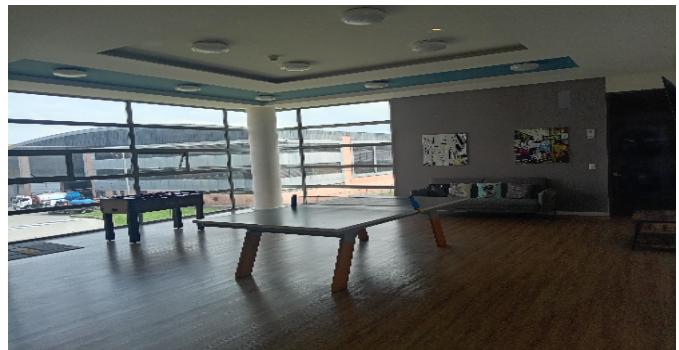


## FOTOS General

Salón Social-CJ



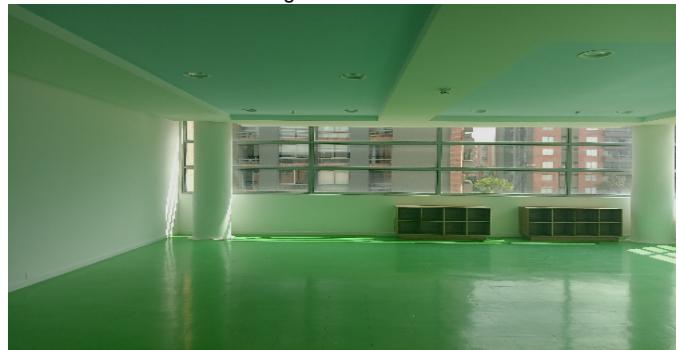
Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT--- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- METODOLOGÍA:

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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 LR-1019033742



PIN de Validación: b0160a80



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 avalador 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: b0160a80



<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: b0160a80



#### 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, 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



<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 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: 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 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.



PN de Validación: 10160201



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.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



NÚMERO: 00880025000032  
IXkRCTqsrDFv1bLS

## EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DE MOSQUERA CUNDINAMARCA

### CERTIFICA

Que el predio identificado con el código catastral No **0000000000010907900006584** ubicado en el barrio y/o Urbanización **HACIENDA ALCALA SAUCE**, en jurisdicción de este Municipio, en el que figura como titular **830054076-2**, se le ha asignado la siguiente nomenclatura:

ACTUAL: **K 14A 10 27 S Ap 1-503 Et 1**  
MATRICULA No  
ESTRATO: 4

La presente certificación tiene una vigencia de doce (12) meses, a partir de la fecha de expedición para:  
**TRAMITES ANTE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PUBLICOS Y DEMAS ENTIDADES QUE LO REQUIERAN.**

Nota: El contenido de la presente certificación hace referencia, única y exclusivamente a la nomenclatura y estrato del predio en mención, lo cual NO CONSTITUYE ningún tipo de visto bueno, viabilidad, licencia de construcción, permiso de ventas, ni enajenación de inmuebles y/o venta de lotes para desarrollar futuros proyectos urbanísticos, ni sanea ningún vicio legal de este predio.

Se expide a solicitud del interesado el día 2025-10-21 16:34:36.

En caso de encontrar inconsistencias en la información del predio, el propietario podrá solicitar su actualización en la Secretaría de Planeación. Las bases se actualizan periódicamente, por lo que pueden presentarse variaciones. Este trámite no genera ningún costo.

JAIME ALBERTO ESTRADA ARBELAEZ  
Secretario de Planeación

FACTURA PREDIAL: N° 1704006

CÓDIGO CATASTRAL

0000000000010907900006584

REFERENCIA PAGO

10000251704006



MUNICIPIO - CUNDINAMARCA - MOSQUERA

NIT MUNICIPIO 899999342-3

NIT CONTRIBUYENTE 8300540762

\$108.100

SECRETARIA DE HACIENDA

FECHA LIMITE DE PAGO 2025-03-31

TELÉFONO 8812073

secretariaehacienda@mosquera-cundinamarca.gov.co

CÓDIGO CATASTRAL 000000000010907900006584

FECHA EXPEDICIÓN 2025-03-05

CÓDIGO INTERNO 1704006

CÓDIGO CORTO 00000001658407

ÁREA HAS 0

AREA Mts 83

ÁREA CONST 0

PROPIETARIO FIUDIARIA DE OCCIDENTE SA

NITICO 8300540762

DIR. PREDIO K 14A 10-27 S Ap 1-503 E1

ÚLTIMO AÑO PAGO 2024

FECHA PAGO 2024-02-29

VALOR PAGADO \$ 215.500

MATRÍCULA 50G-2063605

DETALLE DEL PAGO									
AÑO	% TAR	AVANZO	IMPUESTO	INTERESES	DESCUENTOS	OTROS COBROS	CAR	AJUSTE	TOTAL
2025	15.00	\$ 5.272.000	\$ 100.168	\$ 0	\$ 10.017	\$ 10.000	\$ 7.908	\$ 41	\$ 108.100
TOTALES		\$ 5.272.000	\$ 100.168	\$ 0	\$ 10.017	\$ 10.000	\$ 7.908	\$ 41	\$ 108.100

## RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN

CONCEPTOS	VALOR PERÍODO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	INTERESES MORAATORIOS	VALOR TOTAL
IMPUESTO	\$ 100.168	-	-	-	\$ 0 \$ 100.168
CAR + IVAIR	\$ 7.908	-	-	-	\$ 0 \$ 7.908
OTROS COBROS	\$ 10.000	-	-	-	\$ 0 \$ 10.000
DESCUENTOS	\$ 10.017	-	-	-	\$ 0 \$ 10.017
AVANZO TRIBUTARIO	\$ 0	-	-	-	\$ 0 \$ 0

PAGUE OPORTUNAMENTE SU IMPUESTO PREDIAL CON EN EFECTIVO O CHEQUE DE  
GERENCIA A NOMBRE DE \*\*\*\*TESORERIA MUNICIPAL DE MOSQUERA \*\*\*\*Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del  
C.C.A. en concordancia con el artículo 823 del E.T.

- CONTRIBUYENTE - 410927418512368a0070a70865bc0a6ea214303edb9a0440396c3032a049885-

## FECHA DE CONSIGNACIÓN

DIA MES AÑO



410927418512368a0070a70865bc0a6ea214303edb9a0440396c3032a0498851

PAGUE HASTA

2025-03-31

TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO

\$ 108.100



410927418512368a0070a70865bc0a6ea214303edb9a0440396c3032a0498851

PAGUE HASTA

2025-03-31

TOTAL A PAGAR SIN PAGO VOLUNTARIO

\$ 98.100

## PUNTOS DE PAGO

- BANCO DAVIVIENDA -
- BANCO CAJA SOCIAL -
- BANCO BBVA -
- BANCO BANCOLOMBIA -
- BANCO AV VILLAS -
- BANCO DE BOGOTÁ -
- BANCO POPULAR -
- BANCO DE OCCIDENTE -
- DATAFONO VENTANILLA -

**BANCO DAVIVIENDA**  
 Recaudo Empresarial  
 Fecha: 13/03/2025 Hora: 12:31:06  
 Jornada: Normal  
 Oficina: 0302  
 Terminal: CJ0302W101  
 Usuario: DP5

**DATOS DEL CONVENIO**  
 Nombre del Convenio:  
**MUNICIPIO DE MOSQUERA**  
 Cuenta Convenio: \*\*\*\*6014  
 Código Convenio: 01017904  
 No. Referencia 1: 10000251704006  
 No. Referencia 2:

Forma de Pago: Efectivo  
 Vr. Total: \$98.100.00  
 Costo transacción: \$0.00  
 No. Transacción: 106855  
 Quien realiza la transacción:  
 Tipo Id: NIT  
 Número Id: 8300540762  
 Transacción exitosa en linea  
 Por favor verifique que la  
 información impresa es correcta.

- BANCO - 05/03/2025 - 410927418512368a0070a70865bc0a6ea214303edb9a0440396c3032a0498851

FACTURA PREDIAL: N° 1664515

CÓDIGO CATASTRAL  
REFERENCIA PAGO000000000001090790006199  
10000251664515

MUNICIPIO: CUNDINAMARCA - MOSQUERA

NIT MUNICIPIO 899999342-3

NIT CONTRIBUYENTE 8300540762

\$76.700

SECRETARIA DE HACIENDA

TELÉFONO 8932073

secretariadehacienda@mosquera-cundinamarca.gov.co

FECHA LÍMITE DE PAGO 2025-03-31

CÓD CATASTRAL	00000000001090790006199	FECHA EXPEDICIÓN	2025-03-05	CÓDIGO INTERNO	1664515
CÓD CORTO	00000001619907	AREAS HAS	0	AREA Mts	7
PROPIETARIO	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE SA	NIT/CC	8300540762	DIR PREDIO	K 14A 10 27 S Pg 174
ULTIMO AÑO PAGO	2022	FECHA PAGO	2022-03-31	VALOR PAGADO	\$ 15.700 MATRÍCULA

DETALLE DEL PAGO									
AÑO	% TAR	AVALUO	IMUESTO	INTERESES	DESCUENTOS	OTROS COBROS	CAR	AJUSTE	TOTAL
2023	6.30	\$ 2.515.000	\$ 15.845	\$ 6.666	\$ 0	\$ 1.600	\$ 3.773	\$ 29	\$ 29.500
2024	6.30	\$ 2.628.000	\$ 16.556	\$ 3.160	\$ 0	\$ 1.700	\$ 3.942	\$ -11	\$ 28.100
2025	6.30	\$ 2.707.000	\$ 17.054	\$ 0	\$ 1.705	\$ 1.700	\$ 4.061	\$ -10	\$ 21.100
TOTALES		\$ 7.850.000	\$ 49.455	\$ 9.826	\$ 1.705	\$ 5.000	\$ 11.776	\$ 8	\$ 76.700

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN					
CONCEPTOS	VALOR PERICO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	INTERESES MORATORIOS	VALOR TOTAL
IMPUESTO	\$ 49.455	-	-	\$ 9.826	\$ 59.281
CAR + Interes	\$ 11.776	-	-	\$ 2.340	\$ 14.116
OTROS COBROS	\$ 5.000	-	-	\$ 0	\$ 5.000
DESCUENTOS	\$ 1.705	-	-	\$ 0	\$ 1.705
ALIVIO TRIBUTARIO	\$ 0	-	-	\$ 0	\$ 0

PAGUE OPORTUNAMENTE SU IMPUESTO PREDIAL CON EN EFECTIVO O CHEQUE DE  
GERENCIA A NOMBRE DE \*\*\*\*TESORERIA MUNICIPAL DE MOSQUERA \*\*\*\*

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del  
C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.

- CONTRIBUYENTE - e658dd422f4b375fe6f4babab680c46c1341ac1b08e124636e167cdf11eb9f275-

## FECHA DE CONSIGNACIÓN

DIA MES AÑO



(415)7709998014800 (8020)10000251664515 (3900)0000071700 (96)20250331

PAGUE HASTA

2025-03-31

TOTAL A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO

\$ 76.700



(415)7709998014800 (8020)10000251664515 (3900)0000071700 (96)20250331

PAGUE HASTA

2025-03-31

TOTAL A PAGAR SIN PAGO VOLUNTARIO

\$ 71.700

## PUNTOS DE PAGO

- BANCO DAVIVIENDA -
- BANCO CAJA SOCIAL -
- BANCO BBVA -
- BANCO BANCOLombIA -
- BANCO AV VILLAS -
- BANCO DE BOGOTÁ -
- BANCO POPULAR -
- BANCO DE OCCIDENTE -
- DATAFONO VENTANILLA -

## BANCO DAVIVIENDA

Recaudo: Empresarial  
Fecha: 13/03/2025 Hora: 12:30:46  
Jornada: Normal  
Oficina: 0302  
Terminal: CJ0302W101  
Usuario: DP5

## DATOS DEL CONVENIO

Nombre del Convenio: MUNICIPIO DE MOSQUERA  
Cuenta Convenio: \*\*\*\*6014  
Código Convenio: 01017904  
No. Referencia 1: 10000251664515  
No. Referencia 2:

Forma de Pago: Efectivo  
Vt. Total: \$71.700,00  
Costo transacción: \$0,00  
No. Transacción: 331270  
Quien realiza la transacción:  
Tipo Id: NIT  
Número Id: 8300540762  
Transacción exitosa en linea  
Por favor verifique que la  
información impresa es correcta.

## RELACION DE CHEQUES

COD. BCO CHEQUE N°

No. CHEQUES

 EFECTIVO

- BANCO - 05/03/2025 - e658dd422f4b375fe6f4babab680c46c1341ac1b08e124636e167cdf11eb9f275-



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509195815121465740**

**Nro Matrícula: 50C-2063605**

Página 1 TURNO: 2025-689797

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 02:31:57 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 - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 29-07-2019 RADICACIÓN: 2019-55827 CON: ESCRITURA DE: 16-07-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 2723 de fecha 16-07-2019 en NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. APARTAMENTO 1-503 con area de 96.76 ME PRIVADA con coeficiente de 0.00547611% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). ....MEDIANTE E.P.1707 DE 18-06-2020 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., R.R.P.H., SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0.00447760%.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE SA VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE ALCALA SAUCE NIT:830.054.076-2, ADQUIRIO POR COMPRA DE FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE-ALCALA NIT.830.054.076-2, POR E.P. # 6446 DE 05-09-2016 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 06-10-2016 AL FOLIO 50C-1904478. FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE-ALCALA NIT.830.054.076-2, ANTES FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE ALCALA, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TOVAR POMBO SANTIAGO, TOVAR MARTINEZ CAMILA, CORREA FORERO LUIS FERNANDO, TOVAR DE ZULOAGA SILVIA DEL PERPETUO SOCORRO, INVERSIONES GUADAIRA S.A.S., POR E.P. # 12491 DE 23-12-2013 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TOVAR POMBO HERMANOS S N C.S., ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL DE CORREA MATALLANA MILCIADES, POR E.P. # 2809 DE 30-12-2003 NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 05-01-2004 AL FOLIO 50C-1590188.MILCIADES CORREA MATALLANA E INVERSIONES TOVAR POMBO HERMANOS S.EN.C.S. ADQUIRIO ASI: INVERSIONES TOVAR POMBO HERMANOS S.EN.C.S. ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO A MARIA POMBO DE TOVAR POR E.P. # 5972 DE 14-09-1981 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CORREA MATALLANA MILCIADES, ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE POMBO DE TOVAR MARIA LUISA (MARUJA), POR E.P. # 7408 DE 24-12-1970 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 26-01-1971 AL FOLIO 50C-531266...\*AMMA\*....

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 14A #10-27S APARTAMENTO 1-503 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE P.H.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1904478

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-10-2016 Radicación: 2016-83658**

Doc: ESCRITURA 6446 del 05-09-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509195815121465740**

**Nro Matrícula: 50C-2063605**

Página 2 TURNO: 2025-689797

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 02:31:57 PM

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

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

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE-ALCALA SAUCE NIT.8300540762 NIT:830.054.076.2

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-07-2019 Radicación: 2019-55827**

Doc: ESCRITURA 2723 del 16-07-2019 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LAS FASES B Y C DE LA ETAPA I

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A NIT 800.143.157-3 QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE-ALCALA CEREZO NIT 830.054.076-2 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-93625**

Doc: ESCRITURA 5433 del 30-10-2019 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$363,391,247.69

ESPECIFICACION: COMPROVANT: 0125 COMPROVANT

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE ALCALA SAUCE NIT 8300540762

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**NIT# 8600343137X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-93625**

Doc: ESCRITURA 5433 del 30-10-2019 NOTARIA SETENTA Y DOS 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 PARCIAL DE 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 DE OCCIDENTE SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE ALCALA SAUCE NIT 8300540762

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-06-2020 Radicación: 2020-31138**

Doc: ESCRITURA 1707 del 18-06-2020 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION TRANSCRIPCION LINDEROS GENERALES LOTE DE MAYOR EXTENSION -ART 7 LOCALIZACION Y LINDROS-

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A NIT 800.143.157-3 QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL



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

Certificado generado con el Pin No: 2509195815121465740

**Nro Matrícula: 50C-2063605**

Pagina 3 TURNO: 2025-689797

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 02:31:57 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

PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCIDENTE-ALCALA SAUCE NIT 830.054.076-2

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-11-2020 Radicación: 2020-58645

Doc: ESCRITURA 3946 del 28-10-2020 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION-ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 8743 Y 1865 LINDEROS PARQUEADEROS LETRAS Y NUMERO 3 Y 320 (ART 87)

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., NIT 800.143.157-3, QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUCCIENCIA AL CALA SAUCE NIT 830 054 076-0

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-02-2022 Radicación: 2022-18148**

Doc: ESCRITURA 517 del 22-02-2022 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICIONANDO ETAPA IIIA Y IIIB

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A NIT 800.143.157-3 QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDIUCCIENDE-AI CALA SALICE NIT 830.054.076-2

Y

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

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

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-21833 Fecha: 12.12.2019

SE INCLUIXE NIT LEY 1570 DE 2013 ART 59 AL IX DE 101 C2010-218332

Fecher: 12.12.2010



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509195815121465740**

**Nro Matrícula: 50C-2063605**

Página 4 TURNO: 2025-689797

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 02:31:57 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: 2025-689797      FECHA: 19-09-2025

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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509195804121465741

**Nro Matrícula: 50C-2016164**

Pagina 1 TURNO: 2025-689793

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 02:31:54 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: 23-10-2017 RADICACIÓN: 2017-80431 CON: ESCRITURA DE: 12-10-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIONES

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 8743 de fecha 12-10-2017 en NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. PARQUEADERO P-174 con area de 11.25 M<sup>2</sup> PRIV con coeficiente de 0.00148239% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). ....MEDIANTE E.P. 1707 DE 18-06-2020 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., R.R.P.H., SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0.00039045%.

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

## CUADRADOS

#### COEFFICIENTE : %

#### **COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDEICOMISO FIDUOCCLIENTE ALCALA, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIARIA MERCANTIL DE SANTIAGO TOVAR POMBO, CAMILA TOVAR MARTINEZ, LUIS FERNANDO CORREA FORERO, SILVA DEL PERPETUO SOCORRO TOVAR DE ZULUAGA, INVASIONES GUADAIRAS S.A.S. POR ESCRITURA 12491 DEL 23-12-2013 NOTARIA 72 DE BOGOTA , ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50% POR ESCRITURA 5526 DEL 30-11-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA, CAMILA TOVAR MARTINEZ ADQUIRIO POR COMPRA DERECHO DE CUOTA ESTE Y OTRO A SANTIAGO TOVAR POMBO PR ESCRITURA 3859 DEL 13-07-2007 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL DERECHO DE CUOTA 50% POR ESCRITURA 7053 DEL 28-12-2004 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA. DE INVERSIONES TOVAR POMBO HERMANOS S. EN C.S. EN LIQUIDACION, ESTA ADQUIRIO EN LA DIVISION MATERIAL CON MILCIADES CORREA MATALLANA POR ESCRITURA 2809 DEL 30-12-2003 NOTARIA 43 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 05-01-2004 AL FOLIO 1590188. MILCIADES CORREA MATALLANA E INVERSIONES TOCAR POMBO HERMANOS S EN C.S. ADQUIRIO ASI: INVER. TOVAR POMBO HERMANOS S. EN C.S. ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO A MARIA POMBO DE TOVAR POR ESCRITURA 5972 DE 14-09-1981 DE LA NOTARIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADO AL FOLIO 50C-531266. MILCIADES CORREA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS CUOTAS DE MARIA LUISA (MARUJA) CUMBO DE TOVAR POR ESCRITURA 7408 DE 24-12-1970 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA. MARIA LUISA (MARUJA) POMBO DE TOVAR ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE ENRIQUE POMBO VARGAS SENTENCIA DE 28-09-1959 DEL JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

DIRECCION DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 14A #10-27 SUR PARQUEADERO P-174 CON ILINTO RESIDENCIAL SAUCE P H

1) CARRERA 14 10-27 S PARQUEADERO P-174 CONJUNTO RESIDENCIAL SALICE PH

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

500-1004178



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

**Certificado generado con el Pin No: 2509195804121465741**

**Nro Matrícula: 50C-2016164**

Página 2 TURNO: 2025-689793

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 02:31:54 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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 06-10-2016 Radicación: 2016-83658

Doc: ESCRITURA 6446 del 05-09-2016 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 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 DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCLIDENTE-ALCALA

SAUCE NIT.8300540762

NIT:830.054.076.2

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-10-2017 Radicación: 2017-80431

Doc: ESCRITURA 8743 del 12-10-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS 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 DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCLIDENTE-ALCALA

SAUCE NIT 830.054.076-2

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-07-2019 Radicación: 2019-55827

Doc: ESCRITURA 2723 del 16-07-2019 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LAS FASES B Y C DE LA ETAPA I

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A NIT 800.143.157-3 QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCLIDENTE-ALCALA CEREZO NIT 830.054.076-2

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-93625

Doc: ESCRITURA 5433 del 30-10-2019 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$363,391,247.69

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE SA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCLIDENTE ALCALA SAUCE NIT 8300540762

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-11-2019 Radicación: 2019-93625

Doc: ESCRITURA 5433 del 30-10-2019 NOTARIA SETENTA Y DOS 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 PARCIAL DE HIPOTECA





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

**Certificado generado con el Pin No: 2509195804121465741**

**Nro Matrícula: 50C-2016164**

Página 4 TURNO: 2025-689793

Impreso el 19 de Septiembre de 2025 a las 02:31:54 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: 2025-689793      FECHA: 19-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO DNP

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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



ARCHIVO: LR-1019033742  
avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LR-1019033742
	<b>Hash documento:</b>	5d4f8ef88d
	<b>Fecha creación:</b>	2025-10-24 11:01:41

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO Documento: 52521864 Firmado en AvalSign. Token: 624564	
<p><b>Puntos:</b> Email: mildredrobayogarcia@gmail.com Celular: 3213109549 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 186.112.16.133   2025-10-24 09:54:00</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>

