



QR validez del avalúo



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

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

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO	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
TOTALES					100%	\$475,243,294

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

C.C:  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	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
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble se considera FAVORABLE para BANCO DE BOGOTA S.A. línea crédito.			
Observación	<p><b>Entorno:</b> El entorno presenta buenos equipamientos urbanos y no se evidencian impactos negativos en su área de influencia.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 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, Biciclétero: 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</p> <p><b>Dependencia:</b> Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p><b>Acabados:</b> El inmueble cuenta con pisos en madera laminada y cerámica, techos pintados, muros pintados y algunos en enchape, cocina integral</p>			

Código	LR-1019033742	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	BANCO DE BOGOTA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	860002964-4	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JOSé HAMER MOLINA TRUJILLO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1019033742	Teléfono	3223104779
Email	hamermolina1989@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	BANCO DAVIVIENDA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	8600343137	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 14A #10-27S APARTAMENTO 1-503 CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE P.H.				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL SAUCE P.H.				
Ciudad	Mosquera	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	HACIENDA ALCALA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<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: 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.</b></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>				



Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	5																																
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																														
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																																		
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>96.76</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>5.10</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>107.01</td></tr><tr><td>PARQUEADERO</td><td>M2</td><td>11.25</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	96.76	AREA LIBRE PRIVADA	M2	5.10	AREA CONSTRUIDA	M2	107.01	PARQUEADERO	M2	11.25	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA APARTAMENTO</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AREA PARQUEADERO</td><td>M2</td><td>11</td></tr><tr><td>AV. CATAST PARQUEADERO 2025</td><td>PESOS</td><td>2707000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA APARTAMENTO	M2	S/I	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I	AREA PARQUEADERO	M2	11	AV. CATAST PARQUEADERO 2025	PESOS	2707000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																	
AREA PRIVADA	M2	96.76																																	
AREA LIBRE PRIVADA	M2	5.10																																	
AREA CONSTRUIDA	M2	107.01																																	
PARQUEADERO	M2	11.25																																	
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																	
AREA APARTAMENTO	M2	S/I																																	
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I																																	
AREA PARQUEADERO	M2	11																																	
AV. CATAST PARQUEADERO 2025	PESOS	2707000																																	
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>97</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>5</td></tr><tr><td>PARQUEADERO</td><td>M2</td><td>11.25</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	97	AREA LIBRE MEDIDA	M2	5	PARQUEADERO	M2	11.25	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>96.76</td></tr><tr><td>PARQUEADERO</td><td>M2</td><td>11.25</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	96.76	PARQUEADERO	M2	11.25									
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																	
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	97																																	
AREA LIBRE MEDIDA	M2	5																																	
PARQUEADERO	M2	11.25																																	
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																	
AREA PRIVADA VALORADA	M2	96.76																																	
PARQUEADERO	M2	11.25																																	
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias																																		
Actualidad edificadora	Conjuntos de Torres de Apartamentos																																		
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.																																		
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Acuerdo 032 de 2013																																		

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 907900006584   GR: 000000000001 0907900006199	APARTAMENTO 1-503

Observación

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
174	Privado	50C-2016164	11.25	Mt2	Sencillo	Lineal	Si		

Observación

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	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>Topografía</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			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
<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.				

Escritura de Propiedad Horizontal	2723		Fecha escritura	16/07/2019	
Notaria escritura	NOTARIA 72 DE BOGOTA		Ciudad escritura	BOGOTA	
Valor administración	500000	Total unidades	288	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	8	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	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, Biciclétro: 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				

<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.				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<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 ropas</b>	1	<b>Local</b>	0

Balcón	2	Jardin	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 ropas: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	El inmueble cuenta con pisos en madera laminada y cerámica, techos pintados, muros pintados y algunos en enchape, cocina integral							

**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''

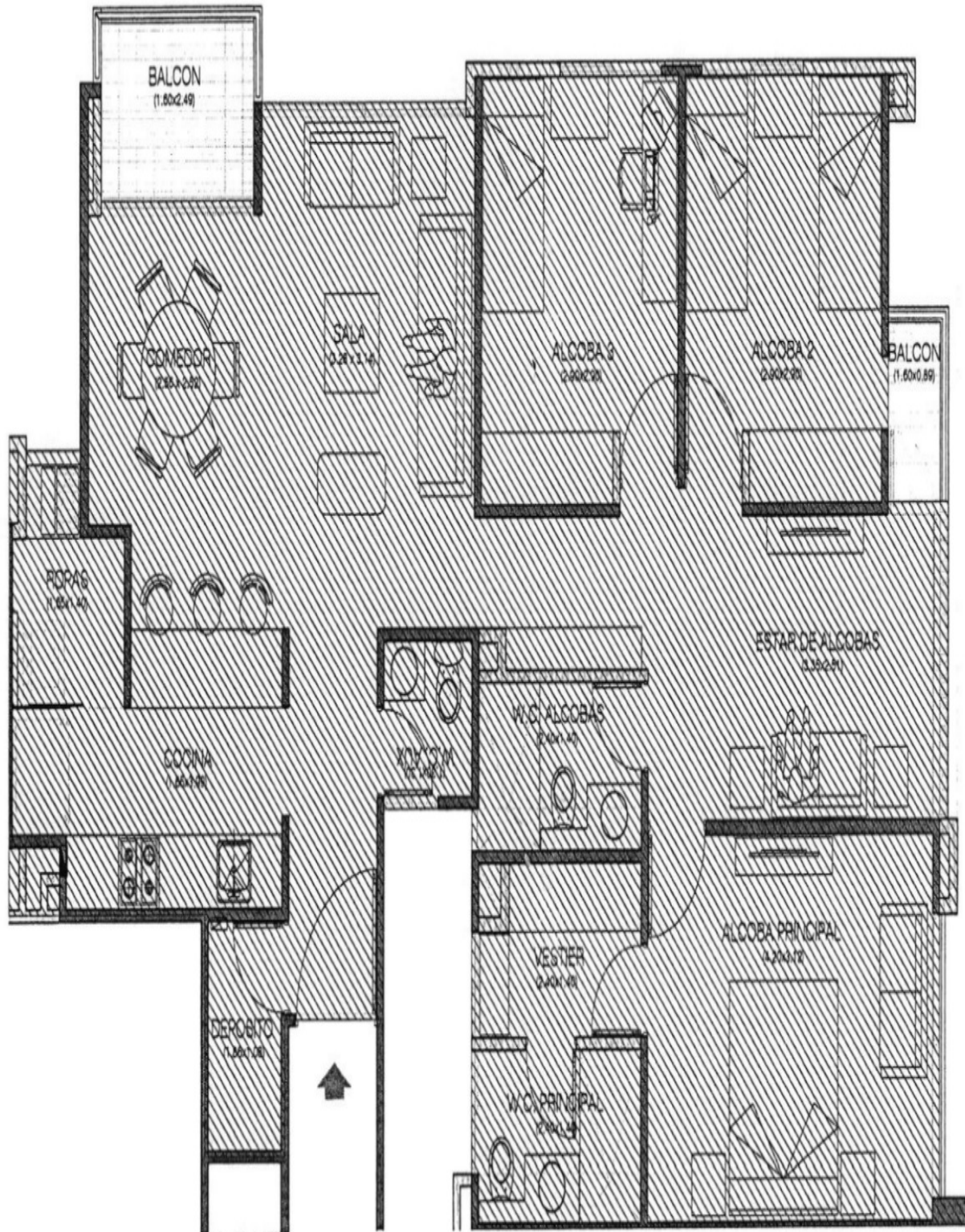
**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.24288845291701

GEOGRAFICAS : 74° 14' 34.3962''



Plano





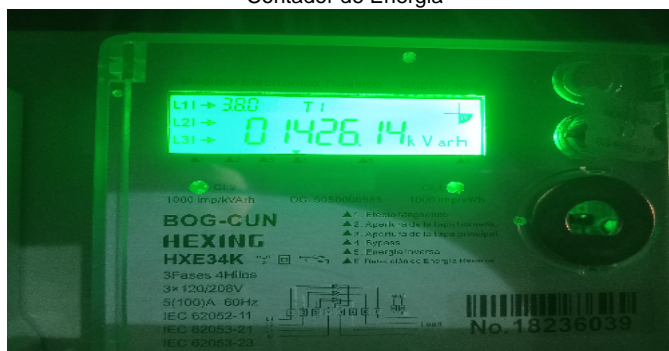
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



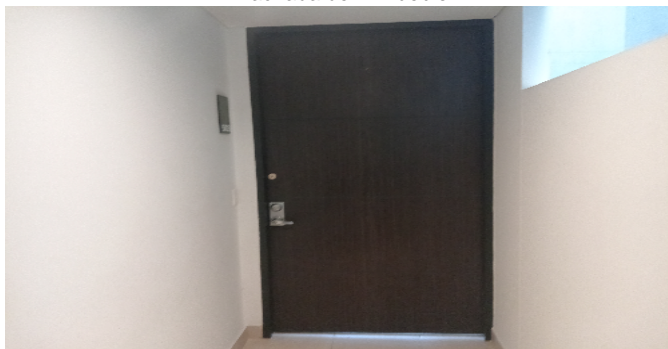
Contador de Gas



Bodega



Fachada del Inmueble



Nomenclatura

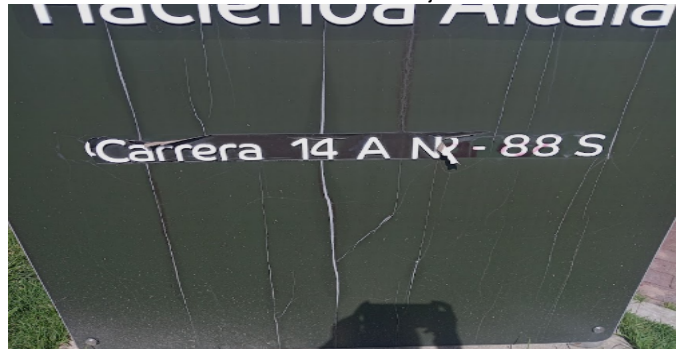




Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



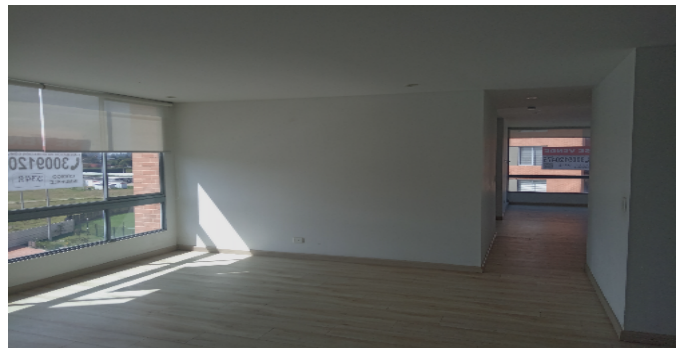
Sala Comedor



Sala Comedor



Sala



Cocina



Cocina





Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



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



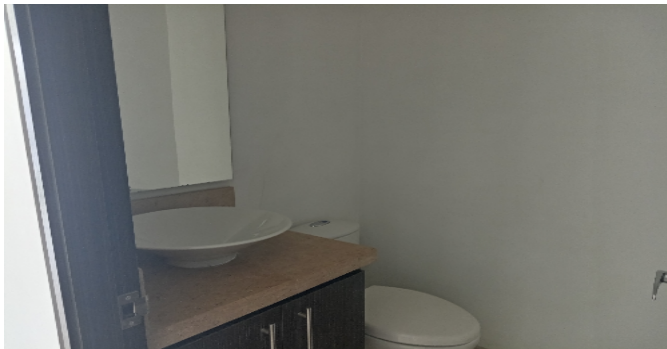
Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Baño Social 2





Zonas Verdes



Zonas Verdes



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



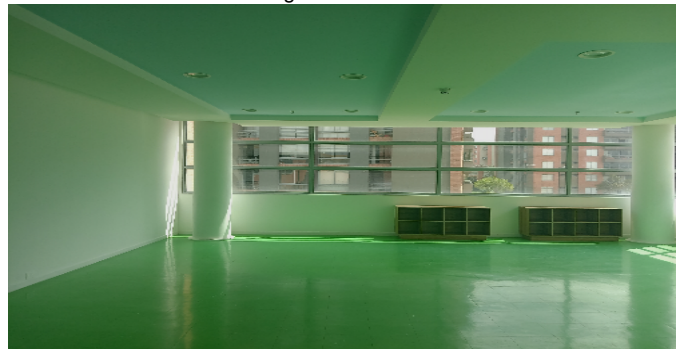
Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ





Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ







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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO 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 ROBAYO FORERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52521864, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Abril de 2024 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52521864.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO se encuentra actualizado y cuenta inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

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



PIN de Validación: b0160a80



#### 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 de 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

RAA AVALUO: LR-1019033742 M.I.: 50C-2063605

#### Categoría 9 Obras de Arte, Ornamentales, 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: LR-1019033742 M.I.: 50C-2063605**

#### Categoría 13 Intangibles - Espirituales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 19 # 3A - 303 ESTE T 3 APTO 402  
Teléfono: 32 13 109549  
Correo Electrónico: mildredrobayogarcia@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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

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

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





## 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 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 - BOGOTA 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 FIDUOCCIDENTE ALCALA SAUCE NIT:830.054.076-2, ADQUIRIO POR COMPRA DE FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-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 FIDUOCCIDENTE-ALCALA NIT.830.054.076-2, ANTES FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE 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 MALLANA 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 MALLANA 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 MALLANA 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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509195815121465740

Nro Matrícula: 50C-2063605

Pagina 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 FIDUOCCIDENTE-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 FIDUOCCIDENTE-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: 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 FIDUOCCIDENTE ALCALA SAUCE NIT 8300540762

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137 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: \$

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 FIDUOCCIDENTE 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 FIDUOCCIDENTE-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 BOGOTA 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 FIDUOCCIDENTE ALCALA SAUCE NIT 830.054.076-2

**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 IIA 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 FIDUOCCIDENTE-ALCALA SAUCE NIT 830.054.076-2

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

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

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2019-21833

Fecha: 12-12-2019

SE INCLUYE NIT LEY 1579 DE 2012 ART 59 AUXDE101 C2019-21833

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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 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

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

## ← Comprobante de pago

Pago en  
Los Rosales Const In



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Pago en  
Los Rosales Const In

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Fecha  
25 de septiembre de 2025 a las 08:41 a. m.

Referencia  
M6937273

VIGILADO  
Superintendencia de  
Financiamiento