



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1075281468

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	BAYRON BLANQUICET GUTIERREZ		FECHA VISITA	31/10/2025
NIT / C.C CLIENTE	1075281468		FECHA INFORME	31/10/2025
DIRECCIÓN	KR 81A 16C 46 TO 2 AP 906		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	1 años
BARRIO	El Vergel		REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Leasing		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA			
IDENTIFICACIÓN	14254793			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HUERTAS LOPEZ DIEGO ARMANDO				
NUM.	2763 EscrituraDe#	NOTARIA	16	FECHA	21/05/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	AAA0296JTSY				
CHIP	AAA0296JTSY				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	PORTO 13 P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	160000	VRxM2	4591.1
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.0832%				

M. INMOB.	Nº
50C-2205400	AP 906 TO 2 ET 2

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: El conjunto se encuentra sobre la Avenida Calle 17, vía de acceso principal al sector.

Distribución del inmueble: Sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social y 2 habitaciones.

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

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

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 216,844,611

VALOR ASEGURABLE \$ COP 216,844,611

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing

NOMBRES Y FIRMAS


ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
Perito Actuante
C.C: 14254793 RAA: AVAL-14254793
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-10-31 13:40:00


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	624
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
Decreto POT 555 de 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	40.78
AREA PRIVADA	M2	34.85

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	S/l.
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/l.

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA		M2	34.98

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	34.85

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 81A 16C 46 TO 2 AP 906 | El Vergel | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 17, fecha: 05/01/2024, Notaría: 16 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	Si	Bueno
Sardineles	Si	Bueno
Vías Pavimentadas	Si	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	Si

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
SI	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	20
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	99
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2024

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 906	34.85	M2	\$6,222,227.00	100.00%	\$216,844,610.95
TOTALES					100%	\$216,844,611
Valor en letras			Doscientos dieciséis millones ochocientos cuarenta y cuatro mil seiscientos once Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$216,844,611	
OFERTA Y DEMANDA						

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.
SALVEDADES	

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. En el momento de la visita se detectan olores que llegan en el aire, se desconoce el motivo.

Propiedad horizontal: Escritura: 17, Fecha escritura: 05/01/2024, Notaría escritura: 16, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 160.000, Total unidades: 624, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 20, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Teatrino: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	9	\$213,525,000	1	\$213,525,000		\$		\$	\$6,470,454.55	333 2838108
2	MISMO CONJUNTO	9	\$192,172,000	1	\$192,172,000		\$		\$	\$6,199,096.77	333 2838108
3	MISMO CONJUNTO	2	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000		\$		\$	\$5,997,130.56	6042044556
Del inmueble		906		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	39	33	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,470,454.55
2	0	37	31	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,199,096.77
3	0	40.78	34.85	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,997,130.56
	1									
									PROMEDIO	\$6,222,227.29
									DESV. STANDAR	\$237,508.24
									COEF. VARIACION	3.82%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,459,735.54	TOTAL	\$225,121,783.46
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,984,719.05	TOTAL	\$208,567,458.89
VALOR TOTAL	\$216,844,610.95			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://inmobiliariotu360.bancolombia.com/proyecto-de-vivienda-porto-13/n>2.-<https://inmobiliariotu360.bancolombia.com/proyecto-de-vivienda-porto-13/n>3.-<https://www.fincaraiz.com.co/soadamento-en-venta-en-fontibon-bogota/192603558>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 81A 16C 46 TO 2 AP 906 | El Vergel | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

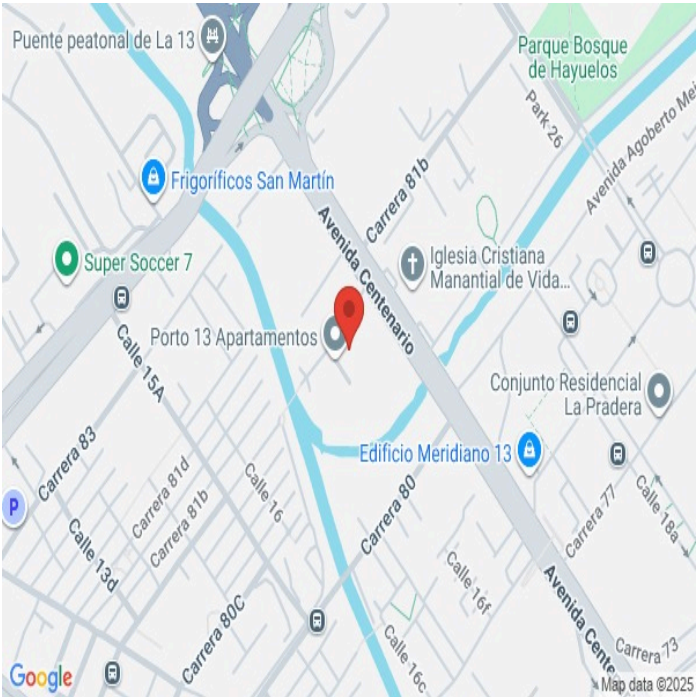
Latitud: 4.656076336242805

Longitud: -74.13419528334383

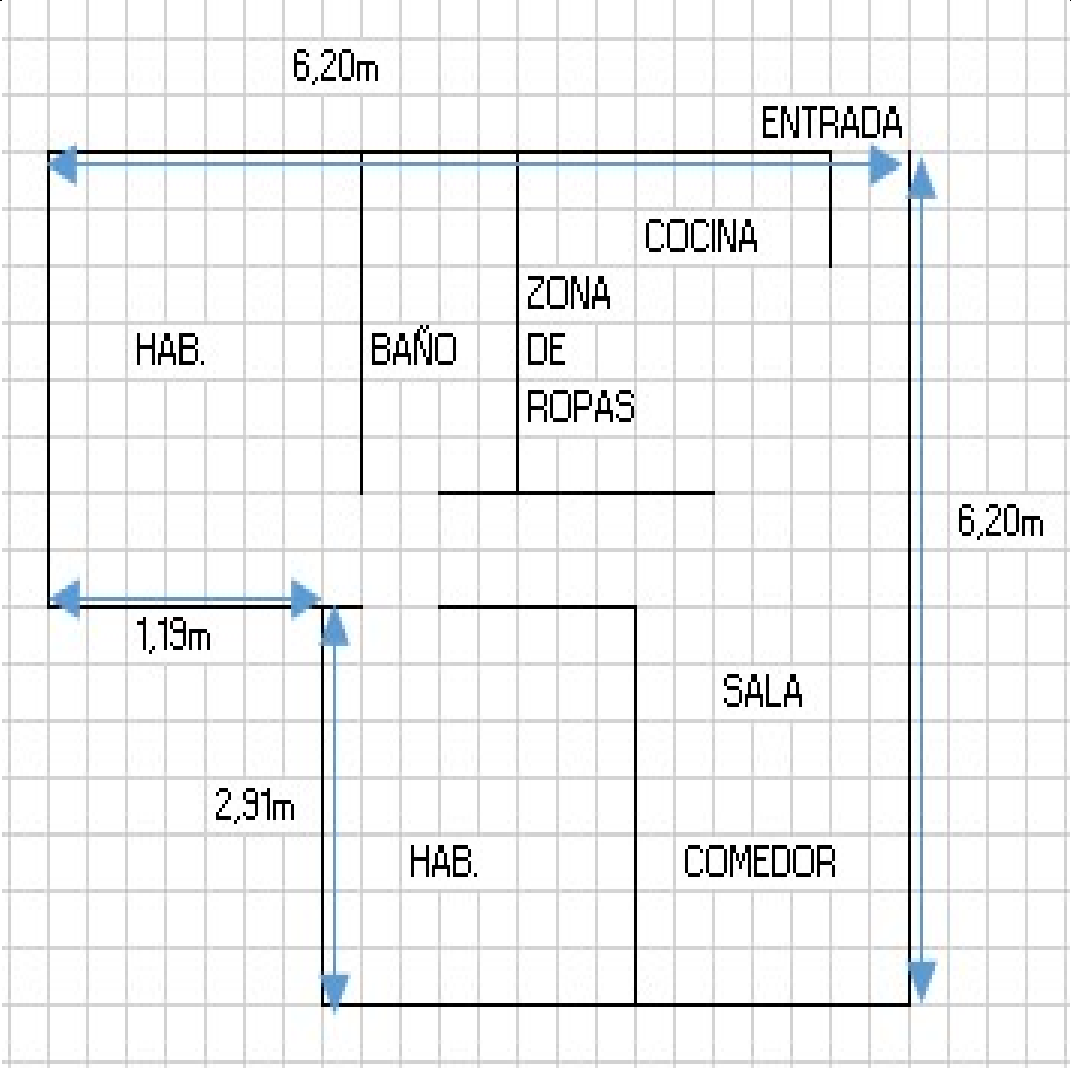
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 39´ 21.873´´

Longitud: 74° 8´ 3.102´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

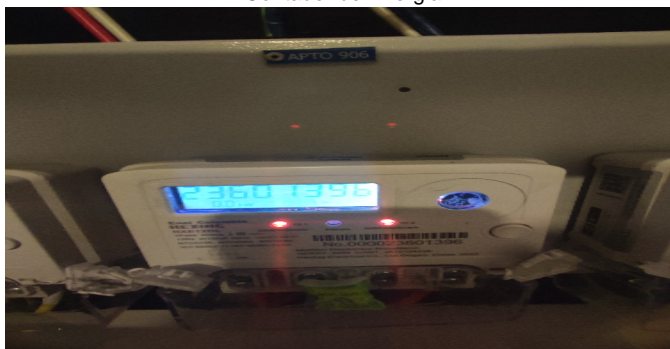
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble

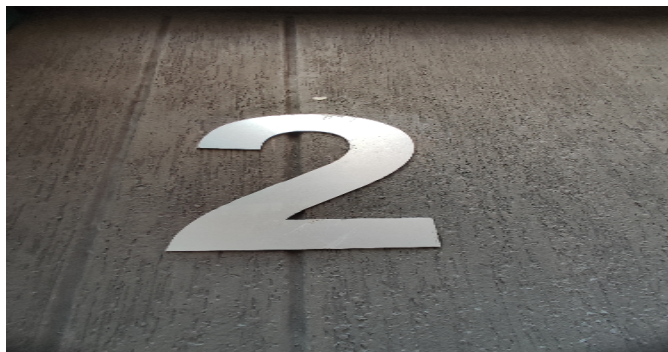


FOTOS: General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



FOTOS: General

Cocina



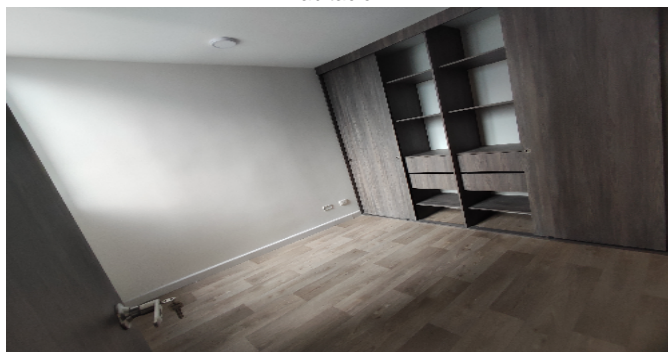
Zona de Ropas



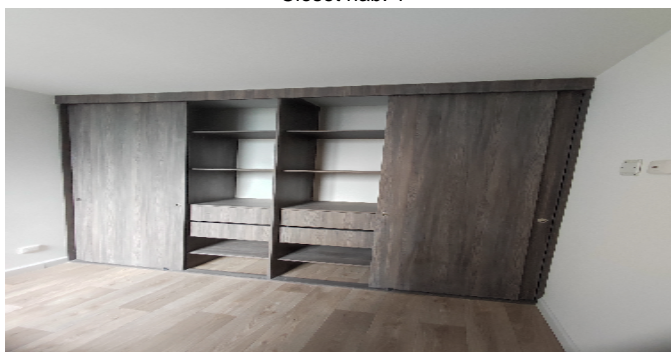
Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closet hab. 1



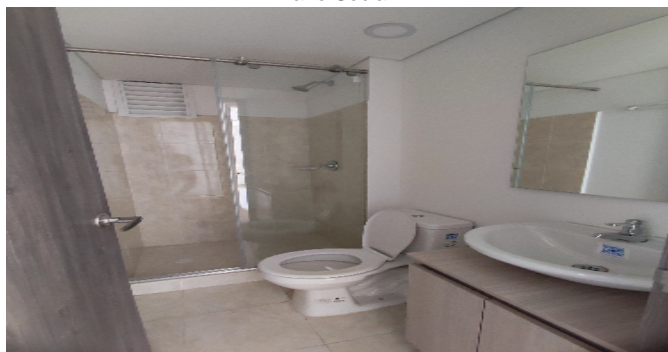
Habitación 2



Closet hab. 2



Baño Social 1



FOTOS: General

Ascensor-CJ



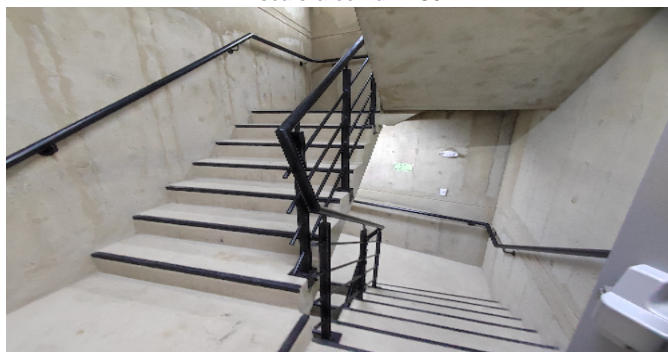
Garajes Comunes-CJ



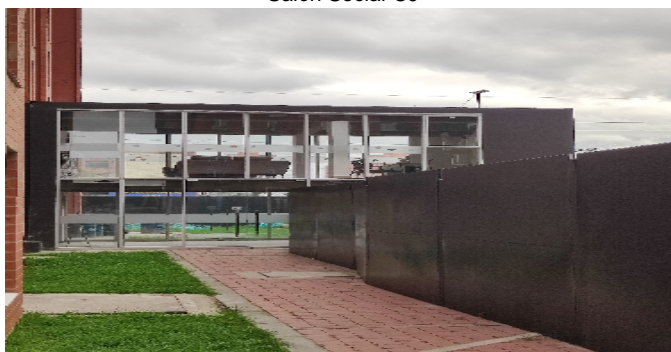
Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



FOTOS: General

Terrazas CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS: General

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 --- **Etapas:** 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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1075281468



PIN de Validación: b48b0ad8



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra **Activo** 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 urbana original, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b48b0ad8



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



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
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos, relacionados 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, y otros 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
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

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
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b48b0ad8



https://www.raa.org.co



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Celular / Email: superinmobiliariac@gmail.com

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Composición Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

b48b0ad8



PIN de Validación: b48b0ad8



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 catorce (14) días del mes de Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRLEAS-1075281468 M.I.: 50C-2205400



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

Certificado generado con el Pin No: 2510299290123683303

Nro Matrícula: 50C-2205400

Página 1

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 09:30:43 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 05-02-2024 RADICACIÓN: 2024-3657 CON: ESCRITURA DE: 23-01-2024

CODIGO CATASTRAL: AAA0296JTSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 906 TORRE 2 ETAPA 2 CON AREA DE 40.78 M2 CONSTRUIDA Y 34.85 M2 AREA PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.1205% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO. 17 DE FECHA 05-01-2024 EN NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SEGUN E.P. 1533 DE 14-04-2025 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D.C., DE ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR E.P. 1317 DE 04-04-2023 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D.C., EL COEFICIENTE ACTUAL ES, 0.0832%.

COMPLEMENTACION:

FIDEICOMISO ALCALA-FIDUBOGOTA AS NIT PA 830055897-7 CUYA VOCERA ES DIFUCIARIA BOGOTA S.A. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-2155062, 50C-2159572 Y 50C-2159577 ASI: UNA PARTE REALIZO CONSTITUCION DE URBANIZACION MEDIANTE E.P. 2357 DE 09-08-2022 NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 04-10-2022 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2155062. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 REALIZO ENGLOBE SEGUN E.P. 547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C REGISTRADA EL 25-06-2018 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2035829. (E.G.F). FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CASTRO RINCON CLAUDIA JANET, INVERSIONES APACHE Y COMPAÑIA S.C.A., BONFUTUR S.A.S., POR E.P. # 547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: BONFUTUR S.A.S. ADQUIRIO POR APOORTE A SOCIEDAD DE DERECHOS DE CUOTA DE CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, POR E.P. # 5634 DE 03-11-2016 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES APACHE S.A.S., ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA, ESTE Y CUATRO MAS DE INVERSIONES ALIS LTDA, POR E.P. # 6751 DE 12-12-2012 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO, INVERSIONES ALIS LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA 25% DE CASTRO RINCON EDILBERTO, POR E.P. # 1324 DE 27-03-2009 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., CASTRO RINCON EDILBERTO, CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, CASTRO DE HOLGADO MARIA CLEMENCIA, CASTRO RINCON CLAUDIA JEANNETT, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE RINCON DE CASTRO ANA ALICIA, POR E.P. # 1540 DE 28-05-1998 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE TRANSPORTES UNIGAS LIMITADA TRANSUNIGAS LTDA, POR E.P. # 1782 DE 02-07-1993 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-07-1993 AL FOLIO 50C-1337897. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CASTRO RINCON DE HOLGADO MARIA CLEMENCIA, CASTRO RINCON CLAUDIA JANET, INVERSIONES ALIS LTDA, BONFUTUR S.A.S., POR E.P. # 547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: BONFUTUR S.A.S., ADQUIRIO POR APOORTE A SOCIEDAD DE DERECHOS DE CUOTA DE CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, POR E.P. # 5581 DE 02-11-2016 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES ALIS LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA 25% DE CASTRO RINCON EDILBERTO, POR E.P. # 1324 DE 27-03-2009 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., CASTRO RINCON EDILBERTO, CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, CASTRO DE HOLGADO MARIA CLEMENCIA, CASTRO RINCON CLAUDIA JEANNETT, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE RINCON DE CASTRO ANA ALICIA, POR E.P. # 1540 DE 28-05-1998 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE TRANSPORTES UNIGAS LIMITADA TRANSUNIGAS LTDA, POR E.P. # 1782 DE 02-07-1993 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-07-1993 AL FOLIO 50C-1337892. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CASTRO RINCON DE HOLGADO MARIA CLEMENCIA, CASTRO RINCON CLAUDIA JANET, INVERSIONES ALIS LTDA, BONFUTUR S.A.S., POR E.P. # 547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIREIRON ASI: BONFUTUR S.A.S., ADQUIRIO POR APOORTE A SOCIEDAD DE DERECHOS DE CUOTA DE 25% DE CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, POR E.P. # 5619 DE 03-11-2016 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES APACHE S.A.S., ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE INVERSIONES ALIS LTDA, POR E.P. # 6751 DE 12-12-2012 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA 25% DE CASTRO RINCON EDILBERTO, POR E.P. #1324 DE 27-03-2009 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., CASTRO RINCON EDILBERTO, CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, CASTRO DE HOLGADO MARIA CLEMENCIA, CASTRO RINCON CLAUDIA JEANNETT, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE RINCON DE CASTRO ALICIA, POR E.P. # 1540 DE 28-05-1998 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE TRANSPORTES UNIGAS LIMITADA TRANSUNIGAS LTDA, POR E.P. # 1782



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

Certificado generado con el Pin No: 2510299290123683303

Nro Matrícula: 50C-2205400

Pagina 2

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 09:30:43 AM

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

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

DE 02-07-1993 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-07-1993 AL FOLIO 50C-1337898. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CASTRO RINCON DE HOLGADO MARIA CLEMENCIA, CASTRO RINCON CLAUDIA JANET, POR E.P. # 547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE TRANSPORTES UNIGAS LIMITADA TRANSUNIGAS LTDA., POR E.P. # 1782 DE 02-07-1993 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-07-1993 AL FOLIO 50C-1337899. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CASTRO MONTENEGRO NATALIA, INVERSIONES APACHE Y COMPA/IA S.C.A., BONERGY S.A.S., POR E.P. #547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRERON: BONERGY S.A.S., ADQUIRIO POR APOORTE A SOCIEDAD DE CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, POR E.P. # 5570 DE 01-11-2016 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES APACHE S.A.S., ADQUIRIO PRRDACION EN PAGODERECHOS DE CUOTA DEINVERSIONES ALIS LTDA, POR E.P. # 6751 DE 12-12-2012 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO, INVERSIONES ALIS LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA 50% DE CASTRO RINCON EDILBERTO, POR E.P. #1324 DE 27-03-2009 NOTARIA 4 BOGOTA D.C., CASTRO MONTENEGRO NATALIA, ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 25% DE CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, POR E.P. # 1842 DE 04-07-2003 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO Y CASTRO RINCON EDILBERTO, ADQUIRIERON POR COMPRA DETRANSPORTES UNIGAS LIMITADA TRANSUNIGAS LTDA, POR E.P. #1782 DE 02-07-1993 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-07-1993 AL FOLIO 50C-1337900. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7, ADQUIRIO DOS PARTES DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CASTRO MURCIA GUSTAVO ABEL, POR E.P. # 547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE TRANSPORTES UNIGAS LIMITADA TRANSUNIGAS LTDA, POR E.P. # 1782 DE 02-07-1993 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-07-1993 EN LOS FOLIOS 50C-1337901, 50C-1337902. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CASTRO RINCON DE HOLGADO MARIA CLEMENCIA, CASTRO RINCON CLAUDIA JANET, INVERSIONES APACHE Y COMPA/IA S.C.A, BONFUTUR S.A.S.,POR E.P. # 547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRERON ASI: BONFUTUR S.A.S., ADQUIRIO POR APOORTE A SOCIEDAD 25% DE CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, POR E.P. # 5626 DE 03-11-2016 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES APACHE S.A.S., ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA DE INVERSIONES ALIS LTDA, POR E.P. # 6751 DE 12-12-2012 NOTARIA 1 VILLAVICENCIO, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA 25% DE CASTRO RINCON EDILBERTO, POR E.P. # 1324 DE 27-03-2009 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., CASTRO RINCON EDILBERTO, CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, CASTRO DE HOLGADO MARIA CLEMENCIA, CASTRO RINCON CLAUDIA JEANNETT, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE RINCON DE CASTRO ALICIA, POR E.P. # 1540 DE 28-05-1998 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE TRANSPORTES UNIGAS LIMITADA TRANSUNIGAS LTDA, POR E.P. # 1782 DE 02-07-1993 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-07-1993 AL FOLIO 50C- 1337903. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CASTRO RINCON DE HOLGADO MARIA CLEMENCIA, CASTRO RINCON CLAUDIA JANET, INVERSIONES



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

Certificado generado con el Pin No: 2510299290123683303

Nro Matrícula: 50C-2205400

Pagina 3

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 09:30:43 AM

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

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

APACHE Y COMPA/IA S.C.A, BONFUTUR S.A.S., POR E.P. # 547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRERON ASI: BONFUTUR S.A.S., ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD 25% DE CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, POR E.P. # 5584 DE 02-11-2016 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES APACHE S.A.S., ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA DE INVERSIONES ALIS LTDA, POR E.P. # 6751 DE 12-12-2012 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA 25% DE CASTRO RINCON EDILBERTO, POR E.P. # 1324 DE 27-03-2009 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., CASTRO RINCON EDILBERTO, CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, CASTRO DE HOLGADO MARIA CLEMENCIA, CASTRO RINCON CLAUDIA JEANNETT, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE RINCON DE CASTRO ALICIA, POR E.P. # 1540 DE 28-05-1998 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE TRANSPORTES UNIGAS LIMITADA TRANSUNIGAS LTDA, POR E.P. # 1782 DE 02-07-1993 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-07-1993 AL FOLIO 50C-1337904. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CASTRO RINCON CLAUDIA JANET, INVERSIONES ALIS LTDA, BONERGY S.A.S., POR E.P. #547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: BONERGY S.A.S., ESTE ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD 22.222% DE CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, POR E.P. # 5662 DE 04-11-2016 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., CASTRO RINCON DE HOLGADO MARIA CLEMENCIA, CASTRO RINCON CLAUDIA JANET, CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/6 PARTE DE RINCON DE CASTRO ANA ALICIA, POR E.P. #953 DE 05-05-2016 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE TRANSPORTES UNIGAS LIMITADA TRANSUNIGAS LTDA, POR E.P. # 1782 DE 02-07-1993 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-04-1993 AL FOLIO 50C-1337905.....*AMMA*. FIDEICOMISO ALCALA -FIDUBOGOTA AS NIT PA 830055897-7 CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE ASI: REALIZO CONSTITUCION DE URBANIZACION MEDIANTE E.P 3716 DE 24-08-2022 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2159572. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 REALIZO ENGLOBE SEGUN E.P 547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C REGISTRADA EL 25-06-2018 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2035830. (E.G.F). FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE GALVIS CARRANZA MYRIAM Y CASTRO GALVIS GUSTAVO ADOLFO, POR E.P. # 547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE CASTRO MURCIA GUSTAVO ABEL, POR E.P. # 6225 DE 26-11-2009 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE TRANSPORTES UNIGAS LIMITADA TRANSUNIGAS LTDA, POR E.P. # 1782 DE 02-07-1993 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-07-1993 AL FOLIO 50C-1337890. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CASTRO RINCON DE HOLGADO MARIA CLEMENCIA, CASTRO RINCON CLAUDIA JANET, POR E.P. #547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., BONFUTUR S.A.S., ADQUIRIO POR APORTE A SOCIEDAD 25% DE CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, POR E.P. #5567 DE 01-11-2016 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES ALIS LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA 25% DE CASTRO RINCON EDILBERTO, POR E.P. #1324 DE 27-03-2009 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., CASTRO RINCON EDILBERTO, CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, CASTRO DE HOLGADO MARIA CLEMENCIA, CASTRO RINCON CLAUDIA JEANNETT, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN



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

Certificado generado con el Pin No: 2510299290123683303

Nro Matrícula: 50C-2205400

Pagina 4

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 09:30:43 AM

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

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

SUCESION, POR E.P. # 1540 DE 28-05-1998 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DETRANSPORTES UNIGAS LIMITADA TRANSUNIGAS LTDA, POR E.P. # 1782 DE 02-07-1993 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-07-1993 AL FOLIO 50C-1337891. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7, ADQUIRIO DOS PARTES DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CASTRO MURCIA GUSTAVO ABEL, POR E.P. # 547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE TRANSPORTES UNIGAS LIMITADA TRANSUNIGAS LTDA, POR E.P. # 1782 DE 02-07-1993 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 19-07-1993 EN LOS FOLIOS 50C-1337895 Y 50C-1337896..*AMMA*. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA- FUDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7 REALIZO CONSTITUCION DE URBANIZACION MEDIANTE E.P 2143 DE 11-08-2022 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 27-09-2022 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2159577. (E.G.F). FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA- FUDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 830.055.897-7 REALIZO ENGLOBE SEGUN E.P 547 DE 14-06-2018 DE NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 25-06-2018 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2036623. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CASTRO MONTENEGRO NATALIA, INVERSIONES ALIS LTDA, BONERGY S.A.S., POR E.P. # 547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: BONERGY S.A.S., ADQUIRIO POR APOORTE A SOCIEDAD 25%, DE CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, POR E.P. # 5572 DE 01-11-2016 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES ALIS LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA 50% DE CASTRO RINCON EDILBERTO, POR E.P. #1324 DE 27-03-2009 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., CASTRO MONTENEGRO NATALIA, ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 25% DE CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, POR E.P. # 1842 DE 04-07-2003 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO Y CASTRO RINCON EDILBERTO, ADQUIRIERON POR COMPRA DETRANSPORTES UNIGAS LIMITADA TRANSUNIGAS LTDA, POR E.P. # 1782 DE 02-07-1993 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-07-1993 AL FOLIO 50C-1337888. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7, ADQUIRIO DOS PARTES DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CASTRO RINCON DE HOLGADO MARIA CLEMENCIA Y CASTRO RINCON CLAUDIA JANET, POR E.P. # 547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE TRANSPORTES UNIGAS LIMITADA TRANSUNIGAS LTDA, POR E.P. # 1782 DE 02-07-1993 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-07-1993 EN LOS FOLIOS 50C-1337889 Y 50C-1337893. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CASTRO MONTENEGRO NATALIA, INVERSIONES ALIS LTDA, BONERGY S.A.S., POR E.P. # 547 DE 14-06-2018 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: BONERGY S.A.S., ADQUIRIO POR APOORTE A SOCIEDAD 25%, DE CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, POR E.P. # 5589 DE 02-11-2016 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES ALIS LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA 50% DE CASTRO RINCON EDILBERTO, POR E.P. # 1324 DE 27-03-2009 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., CASTRO MONTENEGRO NATALIA, ADQUIRIO POR COMPRA DRECHOS DE CUOTA 25% DE CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO, POR E.P. # 1842 DE 04-07-2003 NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., CASTRO RINCON MIGUEL ARTURO Y CASTRO RINCON EDILBERTO, ADQUIRIERON POR COMPRA DE TRANSPORTES UNIGAS LIMITADA TRANSUNIGAS LTDA, POR E.P. # 1782 02-07-1993 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-07-1993 AL



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

Certificado generado con el Pin No: 2510299290123683303

Nro Matrícula: 50C-2205400

Pagina 5

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 09:30:43 AM

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

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

FOLIO 50C-1337894..*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 81A 16C 46 TO 2 AP 906 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 81A 16C - 46 APARTAMENTO 0906 TORRE 2 ETAPA 2 "PORTO 13" PROPIEDAD HORIZONTAL

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

50C - 2179211

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-01-2024 Radicación: 2024-3657

Doc: ESCRITURA 17 del 05-01-2024 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 2-PORTO 13 PH

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

DE: FIDEICOMISO ALCALA -FIDUBOGOTA S.A NIT P.A. 830.055.897-7 CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-01-2024 Radicación: 2024-3657

Doc: ESCRITURA 17 del 05-01-2024 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: FIDEICOMISO ALCALA -FIDUBOGOTA S.A NIT P.A. 830.055.897-7 CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-06-2024 Radicación: 2024-44286

Doc: ESCRITURA 2763 del 21-05-2024 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$195,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR

COMPENSAR NIT. 860.066.942-7

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

DE: FIDEICOMISO ALCALA- FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7 CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

A: HUERTAS LOPEZ DIEGO ARMANDO

CC# 1016004470 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-06-2024 Radicación: 2024-44286

Doc: ESCRITURA 2763 del 21-05-2024 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: HUERTAS LOPEZ DIEGO ARMANDO

CC# 1016004470 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2510299290123683303

Nro Matrícula: 50C-2205400

Pagina 6

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 09:30:43 AM

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

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-04-2025 Radicación: 2025-33136

Doc: ESCRITURA 1533 del 14-04-2025 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3(TORRES 1 Y 6)
PORTO 13 PH

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

DE: FIDEICOMISO ALCALA-FIDUBOGOTA S.A. NIT.830055897-7 CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800142383-7

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-10-2025 Radicación: 2025-90141

Doc: ESCRITURA 5564 del 07-10-2025 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: HUERTAS LOPEZ DIEGO ARMANDO

CC# 1016004470 X

A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2024-20189

Fecha: 15-10-2024

SE INCLUYE DIRECCION VALE-ART. 59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDEL56 C2024-20189

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 18-10-2025

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2025-44468 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.
NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2510299290123683303

Nro Matrícula: 50C-2205400

Pagina 7

Impreso el 29 de Octubre de 2025 a las 09:30:43 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-756039

FECHA: 29-10-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

12:30

5G 34



Transacción exitosa



Número de comprobante
f9b74ef5-5dc4-48be-8319-63565d23521c
Día: 30/10/2025 Hora: 12:30 p.m.

Origen

Cuenta de ahorros Nómina
**** 8596



Llave Bancolombia
0087263820
LOS ROSALES CONST IN

Valor

\$300.000,00

Costo de la transacción:

\$0,00



Enviar dinero a una llave ¡es gratis y siempre llega de inmediato!





ARCHIVO: LRLEAS-1075281468
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRLEAS-1075281468
	Hash documento:	9485d4ce65
	Fecha creación:	2025-10-31 15:40:21

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA Documento: 14254793 Firmado en AvalSign. Token: 330762	
Puntos: Email: superinmobiliariac@gmail.com Celular: 3124024102 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.237.57.42 2025-10-31 13:40:00	



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>

