



QR validez del avalúo



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

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	31/10/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección.</b>	KR 81A 16C 46 TO 2 AP 906		
<b>Barrio</b>	El Vergel		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	HUERTAS LOPEZ DIEGO ARMANDO		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: BAYRON BLANQUICETL GUTIERREZ

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 **HUERTAS LOPEZ DIEGO ARMANDO** ubicado en la KR 81A 16C 46 TO 2 AP 906 El Vergel, de la ciudad de Bogotá D.C..

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 \$216,844,611 pesos m/cte (Doscientos dieciséis millones ochocientos cuarenta y cuatro mil seiscientos once).

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	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

Perito actuante



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

C.C:  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	216,844,610.95
Proporcional	0	0	Valor asegurable	216,844,611
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación  
garantía

Observación  
calificación

Observación

Código	LRLEAS-1075281468	Propósito	Leasing	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	BAYRON BLANQUICETL GUTIERREZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1075281468	Teléfono	3153380900
Email	bayronblanq@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	HUERTAS LOPEZ DIEGO ARMANDO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1016004470	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	KR 81A 16C 46 TO 2 AP 906				
Conjunto	PORTO 13 P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	El Vergel	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> El conjunto se encuentra sobre la Avenida Calle 17, vía de acceso principal al sector.</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> Sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño social y 2 habitaciones.</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	906																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>40.78</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>34.85</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	40.78	AREA PRIVADA	M2	34.85	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I.</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>S/I.</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/I.	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I.
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	40.78																					
AREA PRIVADA	M2	34.85																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	S/I.																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I.																					
<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>34.98</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	34.98	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>34.85</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	34.85						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	34.98																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	34.85																					
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	No se observó <sup>3</sup> actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
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: Decreto POT 555 de 2021.</b>																						

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaría	Ciudad	
2763	EscrituraDePropiedad	21/05/2024	16	Bogotá D.C.	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2205400	29/10/2025	AAA0296JTSY	0.0832%	AAA0296JTSY	AP 906
Observación					

Observación	El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, el conjunto posee garajes de uso comunal, asignados por sorteo a cada unidad residencial.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

Escritura de Propiedad Horizontal	17		Fecha escritura	05/01/2024	
Notaria escritura	16		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	160000	Total unidades	624	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	20	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	Si	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si

Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	2
#Sotanos	0				
Observación	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				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	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	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2024	Edad Inmueble	1	Vida útil	100
Estado construcción	Nueva	%Avance	100		
Licencia const.	S/I.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	2	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	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				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad								
Estado								
Observación								



#	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		.	.	0		0			

#	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: <div>1 - <a href="https://inmobiliarioti/360.bancolombia.com/proyecto-de-vivienda-porto-13/o">https://inmobiliarioti/360.bancolombia.com/proyecto-de-vivienda-porto-13/o</a>2 - <a href="https://inmobiliarioti/360.bancolombia.com/proyecto-de-vivienda-porto-13/o">https://inmobiliarioti/360.bancolombia.com/proyecto-de-vivienda-porto-13/o</a>3 - <a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-fontibon-bogota/192603558">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-fontibon-bogota/192603558</a></div>



Plano

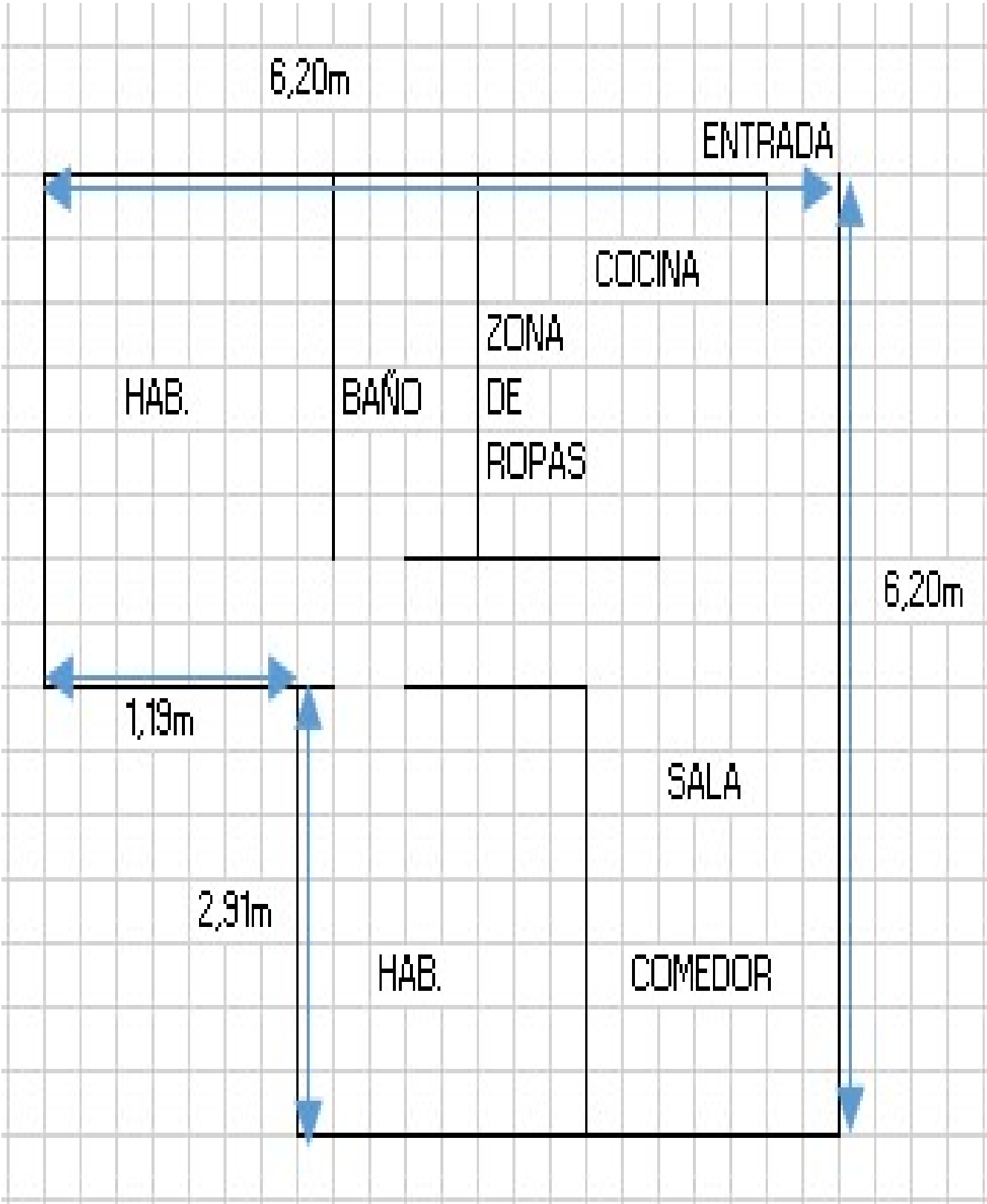


Foto Selfie



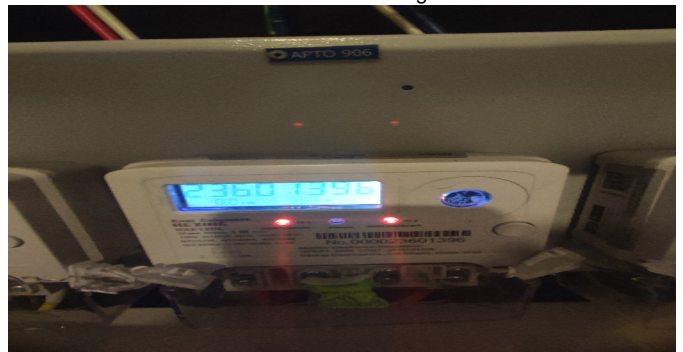
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble





Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada





Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Closet hab. 2





Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ





Bicicletero-CJ



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



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 LRLEAS-1075281468**



PIN de Validación: b48b0ad8



**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 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  
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



#### 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 y Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, cables 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  
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



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, COLOMBIA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 576-576

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	30 Abr 2019

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 de 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 ADQUIRIERON: 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 ADQUIRIERON 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!

