



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita	18/11/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección.	CARRERA 2 ESTE # 1 - 27 AP 501 INT 2 CJ RES PARQUES DE LA ESTACION PH	
Barrio	LA ESTACION	
Ciudad	Cajicá	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	CIRSE REY FORERO	

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: LINDA VANESSA DIAZ PEÑA

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 **CIRSE REY FORERO** ubicado en la CARRERA 2 ESTE # 1 - 27 AP 501 INT 2 CJ RES PARQUES DE LA ESTACION PH LA ESTACION, de la ciudad de Cajicá.

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 \$241,866,400 pesos m/cte (Doscientos cuarenta y un millones ochocientos sesenta y seis mil cuatrocientos).

Atentamente,

Los Rosales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

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

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO	55.8	M2	\$4,300,000.00	99.20%	\$239,940,000.00
Area Privada Libre	BALCON	2.24	M2	\$860,000.00	0.80%	\$1,926,400.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$241,866,400</b>

Valor en letras

Doscientos cuarenta y un millones ochocientos sesenta y seis mil cuatrocientos Pesos Colombianos

Perito actuante

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ  
RAANro: AVAL-1024479541 C.C: 1024479541  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-11-19 13:27:00

C.C:  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	241,866,400.00
Proporcional	0	0	Valor asegurable	241,866,400
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>				
<b>Observación calificación</b>				
<b>Observación</b>				

<b>Código</b>	LRLEAS-10076 46787	<b>Propósito</b>	Leasing	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	LINDA VANESSA DIAZ PEÑA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1007646787	<b>Teléfono</b>	3246777612
<b>Email</b>	parramarinn@gmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	CIRSE REY FORERO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	397477282	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección:</b>	CARRERA 2 ESTE # 1 - 27 AP 501 INT 2 CJ RES PARQUES DE LA ESTACION PH				
<b>Conjunto</b>	CJ RES PARQUES DE LA ESTACION PH				
<b>Ciudad</b>	Cajicá	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	LA ESTACION	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	No VIS	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> Por Variante Chia Cajica- Zipaquirá, se ingresa por cra 5 o por calle 1</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> apartamentos de 3 alcobas, una con baño privado, un baño social, sala, comedor, cocina, balcón y zona de ropa</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>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	5		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA CONSTRUIDA	M2	59.56	AREA	M2	56
AREA PRIVADA	M2	55.8	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	68573000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	2.24			
AREA LIBRE COMUN	M2				
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.8	AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.8
AREA LIBRE MEDIDA	M2	1.84	AREA LIBRE PRIVADA	M2	2.24
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 6 del 2014</b></p>				

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
565	EscrituraDePropiedad	30/05/2013	Juana de Cajicá	Cajicá

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
176131855	10/11/2025	0.1778	0100000001750901 900000040	Apartamento 501 interior 2

**Observación**

**NOTA:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar:  
Anotación 4: LIMITACIÓN DE DOMINIO: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA.

**Observación**

En el conjunto existen 320 parqueaderos comunales para carros, 64 paqueaderos para motos, 22 parqueaderos de carros para visitantes y 4 parqueaderos de motos para visitantes.

**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	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	300-400	Tipo de vía	pavimentada	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	Conjunto cerrado en centro de casco urbano, con acceso al comercio principal del municipio, colegios, centro cultural, biblioteca, parque principal, parroquia, alcaldía, bancos, restaurantes y acceso a transporte público municipal, intermunicipal a pocas cuadras.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>			<b>Fecha escritura</b>		
<b>Notaria escritura</b>			<b>Ciudad escritura</b>		
<b>Valor administración</b>	165000	<b>Total unidades</b>	520	<b>Terraza comunal</b>	Si
<b>Ubicación</b>	Apartamento Interior	<b># Pisos edificio</b>	5	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	12 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	Si

<b>Bicicletero</b>	Si	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sotanos</b>	0				
<b>Observación</b>	, Administración: 165000, Total unidades: 520, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 12 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	concreto reforzado	<b>Tipo estructura</b>	pórticos arriostrados		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>		<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2013	<b>Edad Inmueble</b>	12 aÑos	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia const.</b>					
<b>Observación</b>	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

**INFORMACIÓN DEPENDENCIAS**

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

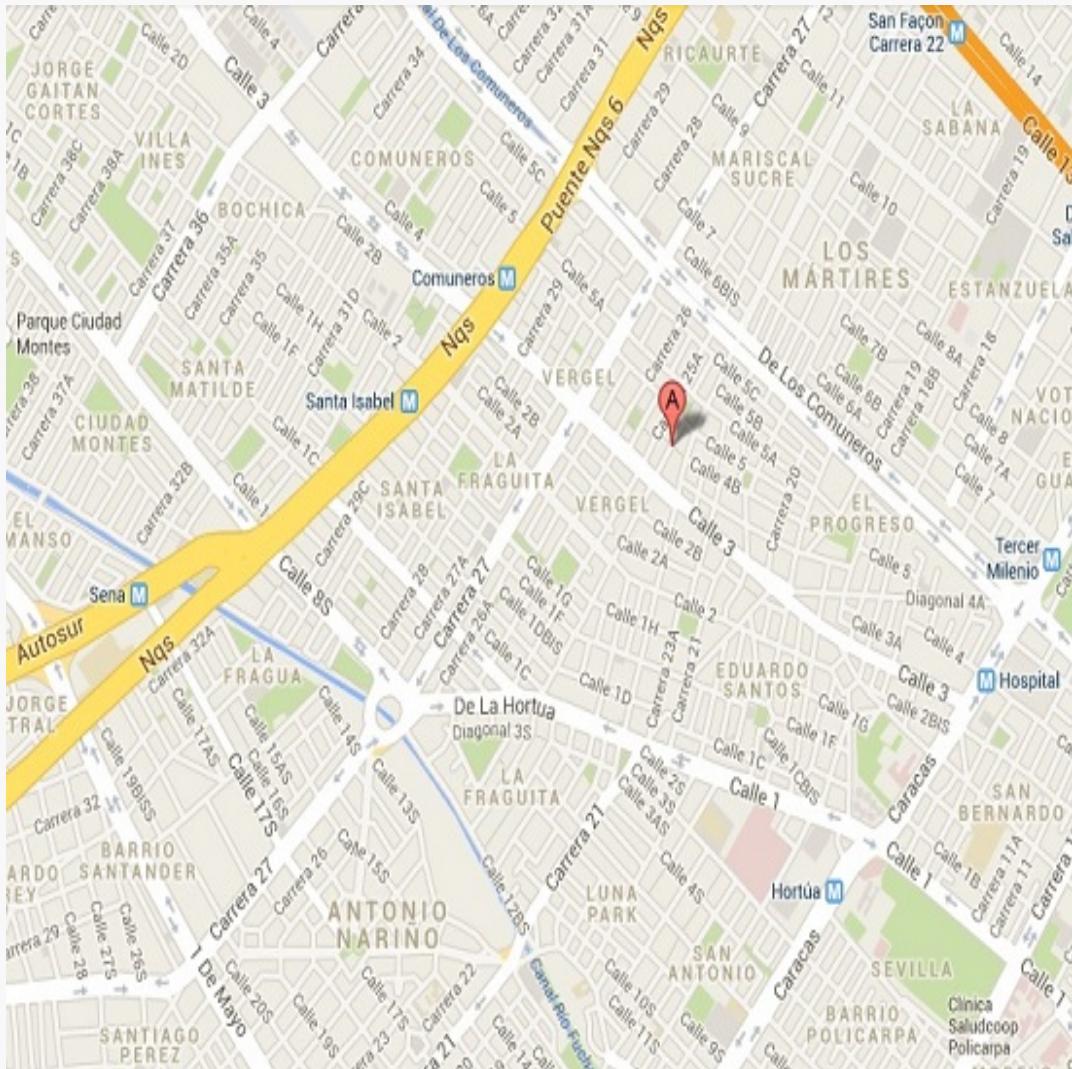
Balcón	1	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Cocina: integral con estufa empotrada, extractor de olores, lavaplatos en acero inoxidable, muebles superiores e inferiores, horno y mesón en granito. Baños: con sanitario, lavamanos en mesón con mueble, ducha con división en vidrio templado. Muros: con estuco y pintura Techos: en Drywall. Pisos en porcelanato y laminado.
-------------	---

**Dirección:**

CARRERA 2 ESTE # 1 - 27 AP 501 INT 2 CJ RES PARQUES DE LA ESTACION PH | LA ESTACION | Cajicá | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.915043  
GEOGRAFICAS : 4° 54' 54.1542''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.022178  
GEOGRAFICAS : 74° 1' 19.8402''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	conj. Parques de la estacion	5	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000		\$		\$	\$4,318,181.82	3208760685.
2	conjunto viant	3	\$250,000,000	0.92	\$230,000,000		\$		\$	\$4,600,000.00	320 3424607
3	Cajicá		\$217,000,000	0.95	\$206,150,000		\$		\$	\$4,123,000.00	320 3424607
4	Cajicá	5	\$219,000,000	0.95	\$208,050,000		\$		\$	\$4,161,000.00	320 3424607
<b>Del inmueble</b>		<b>5</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	4	56	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,318,181.82
2	9	46	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,600,000.00
3	5	52	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,123,000.00
4	3	52	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,161,000.00
<b>12 aÑos</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$4,300,545.46</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$216,778.99</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>5.04%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$4,517,324.44</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$252,066,703.90</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$4,083,766.47</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$227,874,168.88</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$239,940,000.00</b>		

Observaciones:

## Enlaces:

1.-[https://casas.trovit.com.co/detail/019a70df-a147-7010-84df-ce6cf455409d?l\\_pvid=de47f65\\_3c\\_a1450c\\_aa31\\_4e1ef6f5af34&page=1&t\\_sec=59&pos=3&search\\_terms=apartamento+cajic%C3%A1+parques+estacion&origin=2&type=direct&trovit\\_type=1&search\\_terms=apartamento+cajic%C3%A1+parques+estacion](https://casas.trovit.com.co/detail/019a70df-a147-7010-84df-ce6cf455409d?l_pvid=de47f65_3c_a1450c_aa31_4e1ef6f5af34&page=1&t_sec=59&pos=3&search_terms=apartamento+cajic%C3%A1+parques+estacion&origin=2&type=direct&trovit_type=1&search_terms=apartamento+cajic%C3%A1+parques+estacion)

2.-[https://casas.trovit.com.co/detail/01995504-69b0-7521-a1b4-474801c964ab?l\\_pvid=5a095774-b2\\_76-408-ad50-c0fcaca5c3278&page=1&t\\_sec=59&pos=1&search\\_terms=cajic%C3%A1+parque+s+estacion&origin=2&type=direct&trovit\\_type=1&search\\_terms=cajic%C3%A1+parques+estacion](https://casas.trovit.com.co/detail/01995504-69b0-7521-a1b4-474801c964ab?l_pvid=5a095774-b2_76-408-ad50-c0fcaca5c3278&page=1&t_sec=59&pos=1&search_terms=cajic%C3%A1+parque+s+estacion&origin=2&type=direct&trovit_type=1&search_terms=cajic%C3%A1+parques+estacion)

3.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-5a87-6926eda2193e-198aa94-a244-710c>

4.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-ed47-41105a75cb76-1993f62-9a46-70db>

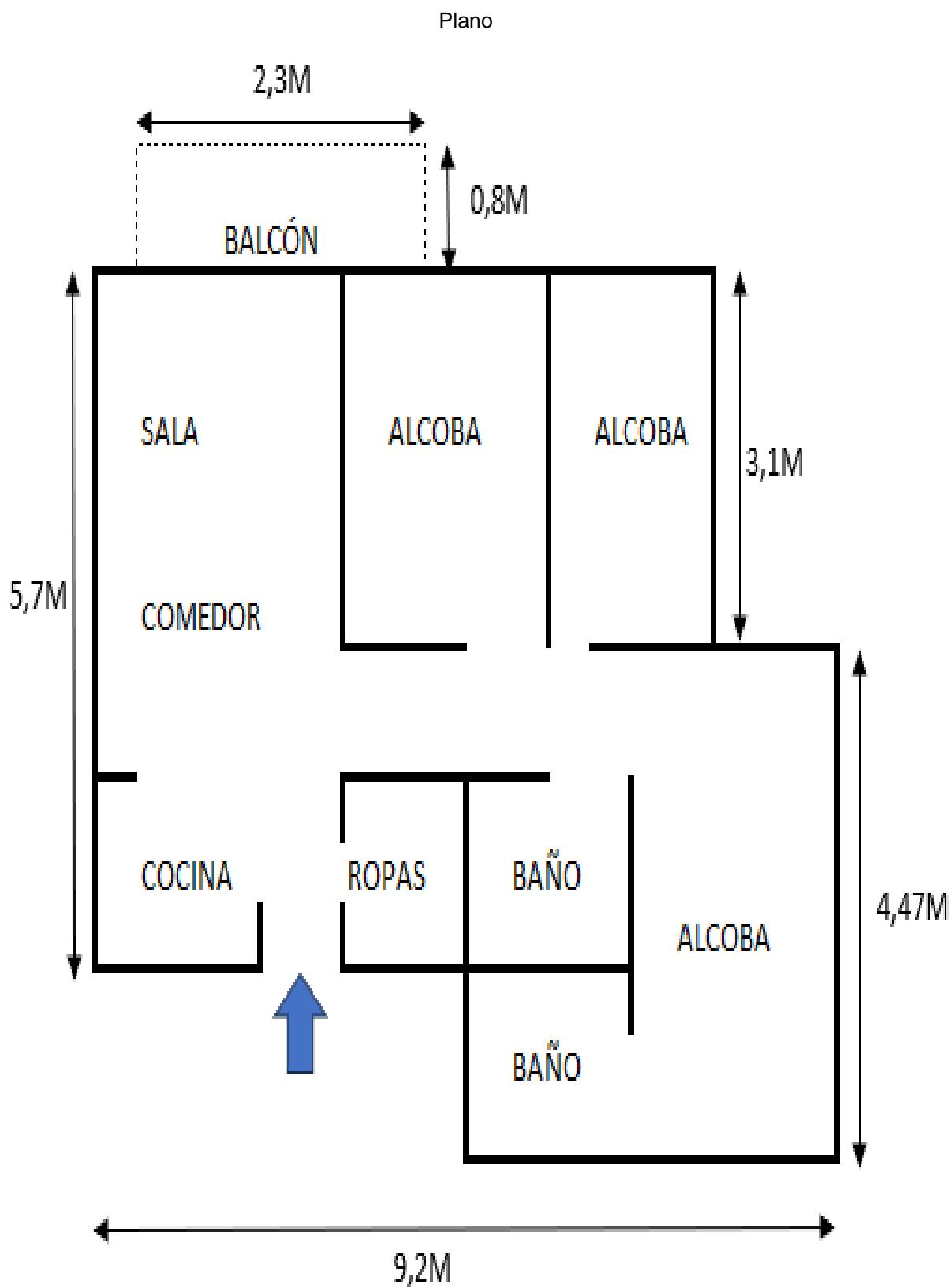


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



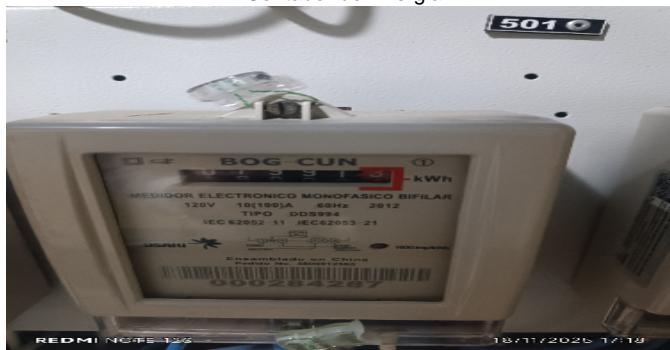
Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



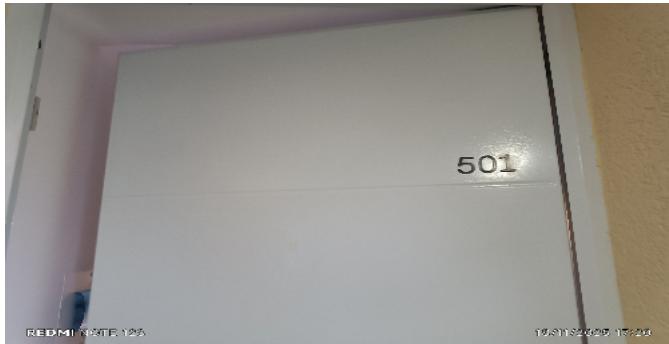
Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Conexion hab. Principal



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Conexion hab. 1



Habitación 2



Conexion hab. 2



Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto



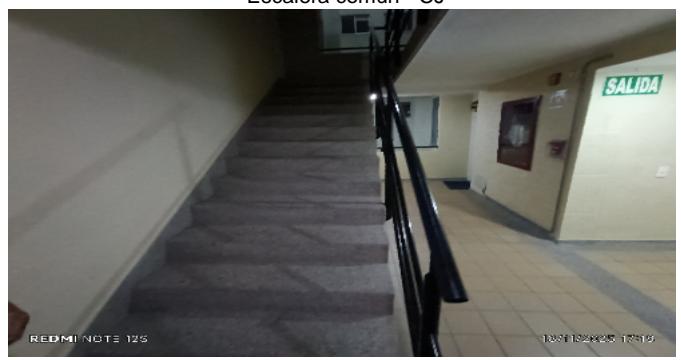
Zonas verdes-Conjunto



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-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 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-1007646787**



PIN de Validación: b360fa99



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1024479541.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ 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 ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

**Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b360la89



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b360fa89



#### 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  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Joyería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b360la89



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 29 # 6 - 44 TORRE 2 APTÓ 401

Teléfono: 3202617851

Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1024479541.

El(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b36f0a99



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

b36f0a99

El presente certificado se expide en la República de Colombia de acuerdo con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del año 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez  
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511102305124277771  
Pagina 1 TURNO: 2025-176-1-148148

Nro Matricula: 176-131856

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 01:12:41 PM

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CAJICA  
FECHA APERTURA: 14-05-2013 RADICACIÓN: 2013-5098 CON: ESCRITURA DE: 29-04-2013  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 01582 de fecha 05-04-2013 en NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. APTO. 501 INTERIOR 2 con area de 59.56 M<sup>2</sup>  
(TOTAL CONSTRUIDA): 55.80 M<sup>2</sup> (PRIVADA CONSTRUIDA) Y 2.24 M<sup>2</sup> (BALCON) con coeficiente de 0,1778% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO  
6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 01582 DEL 05-04-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. REGISTRADA EL 29-04-2013 EN LA MATRICULA 131565.-2.- POR ESCRITURA 00241 DEL 29-01-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. DESENGLOBE DE: FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830.053.700-6, REGISTRADA EL 08-03-2013 EN LA MATRICULA 131565.-3.- POR ESCRITURA 10698 DEL 04-12-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ENGLOBE DE: FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (NIT. 830.053.700-6), REGISTRADA EL 06-12-2012 EN LA MATRICULA 129863.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR TRES PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- "CARRERA 1 N.15 S 26" MATRICULA 176-30174 CATASTRO: 25126010000140004000.-1.- POR ESCRITURA 10074 DEL 19-11-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. ACLARACION ACTUALIZA AREA DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT: 830.053.700-6 , REGISTRADA EL 20-11-2012 EN LA MATRICULA 30174.-2.- POR ESCRITURA 1453 DEL 29-02-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN AVELINO VILLA GERTRUDIS CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830053700-6, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (NIT. 830.053.700-6), REGISTRADA EL 21-03-2012 EN LA MATRICULA 30174.-3.- POR ESCRITURA 4842 DEL 05-07-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: HURTADO CASTRO FRANCISCO JAVIER, HURTADO CASTRO JOSE ALBERTO, HURTADO RENGIFO PAULA ANDREA, HURTADO RENGIFO DAVID ANTONIO, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN AVELINO VILLA GERTRUDIS CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (NIT. 830.053.700-6), REGISTRADA EL 22-07-2011 EN LA MATRICULA 30174.-4.- POR ESCRITURA 4777 DEL 02-07-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C. ADJUDICACION EN SUCESION, DE: HURTADO MISAE, A: HURTADO CASTRO FRANCISCO JAVIER, HURTADO CASTRO JOSE ALBERTO, HURTADO RENGIFO PAULA ANDREA, HURTADO RENGIFO DAVID ANTONIO, REGISTRADA EL 08-07-2011 EN LA MATRICULA 30174.-5.- POR ESCRITURA 0316 DEL 27-02-1986 NOTARIA 19 DE BOGOTA PERMUTA, POR VALOR DE \$ 2,500,000.00 DE: GAITAN JOSE PASCASIO, A: HURTADO MISAE, REGISTRADA EL 17-03-1986 EN LA MATRICULA 30174.-II.- "LOTE LA FLORESTA" MATRICULA 176-64624 CATASTRO: 01-00-0014-0024-0000.-1.- POR ESCRITURA 0558 DEL 03-02-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN AVELINO Y LA FLORESTA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830053700-6, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 830053700-6, REGISTRADA EL 24-02-2012 EN LA MATRICULA 64624.-2.- POR ESCRITURA 02693 DEL 15-04-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: VILLARRAGA RAMIREZ MARCELINO, VILLARRAGA MARTINEZ CARLOS HUMBERTO, VILLARRAGA MARTINEZ ANGEL MARIA, VILLARRAGA MARTINEZ ROSA MARGARITA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN AVELINO Y LA FLORESTA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. REGISTRADA EL 11-05-2011 EN LA MATRICULA 64624.-3.- POR ESCRITURA 02693 DEL 15-04-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. ACTUALIZACION AREA DE: VILLARRAGA RAMIREZ MARCELINO, VILLARRAGA MARTINEZ CARLOS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 176-131555

Certificado generado con el Pin No: 2511102305124277771

Página 2 TURNO: 2025-176-1-148148

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 01:12:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

HUMBERTO, VILLARRAGA MARTINEZ ANGEL MARIA, VILLARRAGA MARTINEZ ROSA MARGARITA, REGISTRADA EL 11-05-2011 EN LA MATRÍCULA 64624.-4.- POR ESCRITURA 4881 DEL 09-11-1999 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 52,479,000.00 DE: MARTINEZ DE VILLARRAGA MARIA ESTHER, A: VILLARRAGA MARTINEZ ANGEL MARIA, VILLARRAGA MARTINEZ ROSA MARGARITA, VILLARRAGA RAMIREZ MARCELINO, VILLARRAGA MARTINEZ CARLOS HUMBERTO, REGISTRADA EL 12-01-2000 EN LA MATRÍCULA 64624.-5.- POR SENTENCIA SN DEL 04-03-1975 JUZG. C. CTO. DE ZIPAQUIRA ADJUDIC. SUCESION, POR VALOR DE \$ 15,000.00 DE: MARTINEZ CLODOMIRO, A: MARTINEZ VILLARRAGA MARIA ESTHER, REGISTRADA EL 09-04-1975 EN LA MATRÍCULA 64624.-III.- "LOTE SAN AVELINO" MATRÍCULA 176-79058 CATASTRO: 01-00-0014-0023-0000.-1.- POR ESCRITURA 10074 DEL 19-11-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. ACLARACION DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT: 830.053.700-6. REGISTRADA EL 20-11-2012 EN LA MATRÍCULA 79058.-2.- POR ESCRITURA 0558 DEL 03-02-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN AVELINO Y LA FLORESTA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT: 830053700-6, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT: 830053700-6, REGISTRADA EL 24-02-2012 EN LA MATRÍCULA 79058.-3.- POR ESCRITURA 02693 DEL 15-04-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: VILLARRAGA RAMIREZ MARCELINO, VILLARRAGA MARTINEZ CARLOS HUMBERTO, VILLARRAGA MARTINEZ ANGEL MARIA, VILLARRAGA MARTINEZ ROSA MARGARITA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SAN AVELINO Y LA FLORESTA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. REGISTRADA EL 11-05-2011 EN LA MATRÍCULA 79058.-4.- POR ESCRITURA 4881 DEL 09-11-1999 NOTARIA 1 DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 52,479,000.00 DE: MARTINEZ DE VILLARRAGA MARIA ESTHER, A: VILLARRAGA MARTINEZ ANGEL MARIA, VILLARRAGA MARTINEZ ROSA MARGARITA, VILLARRAGA RAMIREZ MARCELINO, VILLARRAGA MARTINEZ CARLOS HUMBERTO, REGISTRADA EL 12-01-2000 EN LA MATRÍCULA 79058.-5.- POR SENTENCIA SN DEL 04-03-1970 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 19,833.33 DE: MARTINEZ VILLARRAGA CLODOMIRO, A: MARTINEZ VILLARRAGA MARIA ESTHER, REGISTRADA EL 09-04-1975 EN LA MATRÍCULA 79058.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 2E #1-27 APTO. 501 INTERIOR 2 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA ESTACION PROPIEDAD HORIZONTAL

**DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:****DESTINACIÓN ECONÓMICA:****MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

176 - 131565

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 06-12-2012 Radicación: 2012-176-6-15218

Doc: ESCRITURA 10698 DEL 04-12-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA

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

DE: FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (NIT: 830.053.700-6)

CERTIFICADO DE REGISTRO DE DISTRIBUIDORES PLURIALICIOS DE APALOMAS  
Certificado generado con el Pin No. 25111023051242777777

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRIZ CLAVE INFORMATIVA

Nro. Identificador: 176-176-176-176

Impreso el 10 de Noviembre de 2023 a las 01:12:41 PM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma digital registrada en la parte física.

A: BANCOLOMIA S.A. (NIT. 890.000.000-0)

ANOTACION Nro 002 Fecha: 29-04-2013 Radicacion: 2013-176-6-5058

Doc: ESCRITURA 01082 DEL 06-04-2013 NOTARIA BETENTA Y DOS DE BOGOTA D.C VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (NIT. 830.053.700-6)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA PROPIEDAD & DERECHOS FUTUROS  
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-06-2013 Radicacion: 2013-176-6-7355

Doc: ESCRITURA 565 DEL 30-05-2013 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (NIT. 830.053.700-6)

A: REY FORERO CIRSE

CC# 39747282 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-06-2013 Radicacion: 2013-176-6-7355

Doc: ESCRITURA 565 DEL 30-05-2013 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: REY FORERO CIRSE

CC# 39747282 X

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-2013 Radicacion: 2013-176-6-7355

Doc: ESCRITURA 565 DEL 30-05-2013 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: REY FORERO CIRSE

CC# 39747282 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO" (NIT. 899.999.284-4)

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-06-2013 Radicacion: 2013-176-6-7355

Doc: ESCRITURA 565 DEL 30-05-2013 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$2,489,200

Se cancela anotacion No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES : CANCELA HIPOTECA RESPECTO PRESENTE INMUEBLE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511102305124277771  
Pagina 4 TURNO: 2025-176-1-148148

Nro Matricula: 176-121855

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 01:12:41 PM

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCOLOMBIA S.A. (NIT. 890.903.938-8)

A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES DE LA ESTACION CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (NIT. 830.053.700-6)

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-09-2020 Radicación: 2020-176-6-8201

Doc: ESCRITURA 2652 DEL 20-08-2020 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$63.138.000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES :CANCELAR HIPOTECA (ART. 23 LEY 546/99)

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"

A: REY FORERO CIRSE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
DE REGISTRO**

NIT# 8999992844

CC# 39747282

La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

## FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-176-1-148148

FECHA: 10-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANET AMEZQUITA LOZANO  
REGISTRADOR SECCIONAL