



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1121710303

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	ELVIS ERNEY RESTREPO MEDINA		FECHA VISITA	19/11/2025
NIT / C.C CLIENTE	1121710303		FECHA INFORME	21/11/2025
DIRECCIÓN	CALLE 22 #2-43 CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALA P.H. APT 404 IN 4 CONJUNTO RESD ALCALA P.H. ET 2		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	10 años
BARRIO	La Finca		REMODELADO	
CIUDAD	Madrid		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO			
IDENTIFICACIÓN	52521864			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA HABI)				
NUM.	2715 EscrituraDe	NOTARIA	NOTARIA 41 DE	FECHA	30/05/2025
ESCRITURA	Propiedad		BOGOTA		
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	0000000000090902900000355				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALA P.H. ET 2				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	80000	VRxM2	2063.45
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.002175%				

M. INMOB.	N°
50C-1955381	APT 404 IN 4

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un apartamento ubicado en CALLE 22 #2-43 CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALÁ P.H. APTO 404 INTERIOR 4 CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALÁ P.H. ETAPA 2

**Distribución del inmueble:** El inmueble consta de dos habitaciones, un baño, sala comedor, zona de ropas.

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

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	Si	JardinInfant	Si
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyec	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 137,349,238

VALOR ASEGURABLE \$ COP 137,349,238

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO  
Perito Actuante  
C.C: 52521864 RAA: AVAL-52521864  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-11-20 16:22:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

432

No tiene No.

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 017 de 2006

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

41.92

AREA PRIVADA

M2

38.77

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

39

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

39

AVALUO CATASTRAL 2025

PESOS

15.996,000.

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

38.77

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 22 #2-43 CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALA P.H. APT 404 IN 4 CONJUNTO RESD ALCALA P.H. ET 2 | La Finca | Madrid | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 8248, fecha: 13/10/2015, Notaría: 72 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

mas de 500

Escolar

Bueno

mas de 500

Asistencial

Bueno

mas de 500

Estacionamientos

Bueno

mas de 500

Áreas verdes

Bueno

100-200

Zonas recreativas

Bueno

100-200

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vias Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción

Usada

Tipo

VIS vivienda de interes Social

Avance(En construcción)

100

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

6

N° de Sótanos

0

Vida Util

100

Vida Remanente

90

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

Bloque

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Interior

Ajuste sismo resistente

SI

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

ladrillo a la vista

Ancho Fachada

Mayor 9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipologia Vivienda

Edificio en Altura - Piso en Manzana

Año de Construcción

2015

Comentarios de estructura

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

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

2 / 17

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APT 404 IN 4	38.77	M2	\$3,542,668.00	100.00%	\$137,349,238.36
TOTALES					100%	\$137,349,238
Valor en letras			Ciento treinta y siete millones trescientos cuarenta y nueve mil doscientos treinta y ocho Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$137,349,238

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	Conjuntos de torres de apartamentos

SALVEDADES

**Garaje:** El inmueble no cuenta con parqueadero privado; sin embargo, el conjunto dispone de parqueaderos comunales de uso general para residentes y visitantes El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** El entorno presenta buenos equipamientos urbanos y no se evidencian impactos negativos en su área de afluencia.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 8248, Fecha escritura: 13/10/2015, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 80000, Total unidades: 432, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Zonas verdes: Sí, Bomba eyectora: Sí, Gimnasio: Sí, Biciclétero: Sí, Garaje visitante: Sí, Jardín infantil: Sí, Terraza comunal: Sí, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

**Acabados:** El inmueble cuenta con pisos en cerámica, techos pintados y algunos en enchape, muros acabados en pintura y una cocina semintegral

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO	1	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	0	\$		\$	\$3,553,004.90	576042044556
2	CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALA	2	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$		\$	\$3,500,000.00	310 6692140
3	CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALA	3	\$143,000,000	0.95	\$135,850,000	0	\$		\$	\$3,575,000.00	+1 (206) 558-1737
Del inmueble		4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	42	38.77	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,553,004.90
2	9	42	38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,500,000.00
3	9	42	38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,575,000.00
	10									
									PROMEDIO	\$3,542,668.30
									DESV. STANDAR	\$38,553.65
									COEF. VARIACION	1.09%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,581,221.95	TOTAL	\$138,843,975.02
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,504,114.65	TOTAL	\$135,854,524.96
VALOR TOTAL	\$137,349,238.36			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-pedro-madrid/192690475>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-conjunto-residencial-alcala-madrid/191362763>

3.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-eba6-afc6a10ce6a4-198433e-aacd-717a>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**

CALLE 22 #2-43 CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALA P.H. APT  
404 IN 4 CONJUNTO RESD ALCALA P.H. ET 2 | La Finca |  
Madrid | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

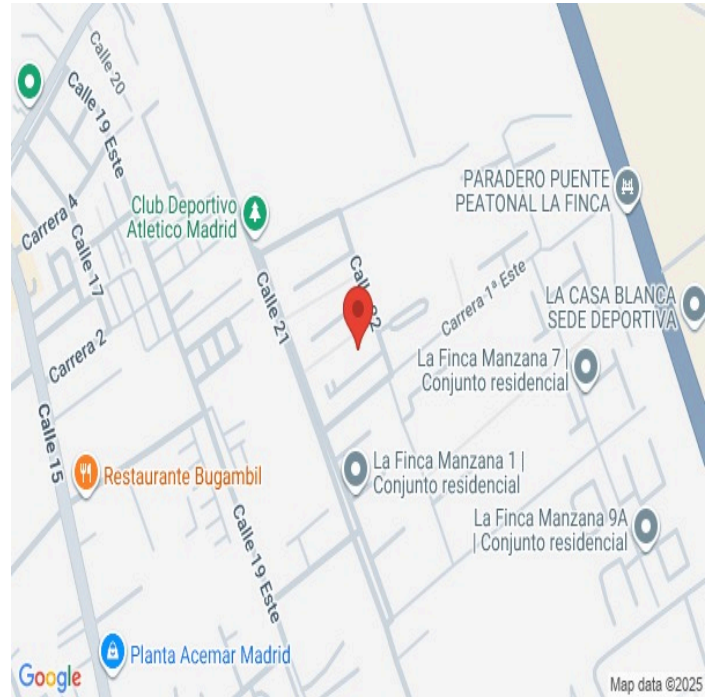
**Latitud:** 4.734398690521425

**Longitud:**-74.25022932915651

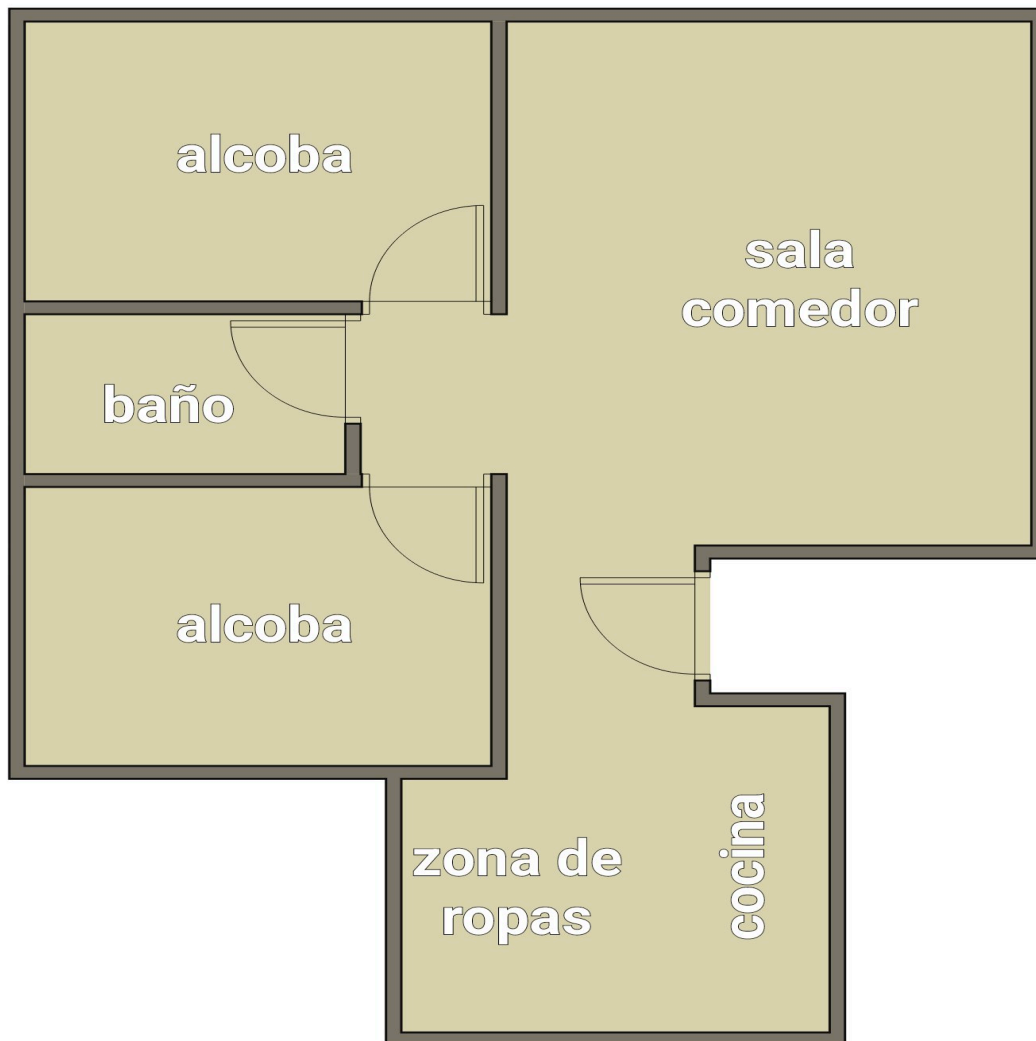
**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 44' 3.8358''

**Longitud:**74° 15' 0.8244''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

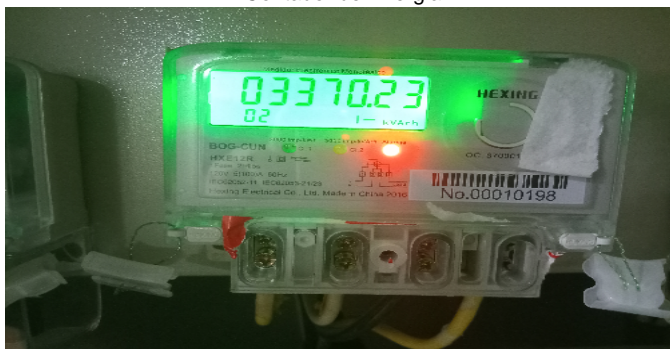
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto





## FOTOS: General

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



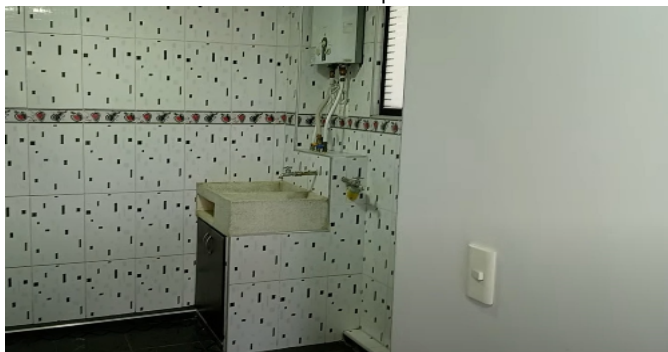
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2





## FOTOS: General

Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ





## FOTOS: General

Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FACHADA TORRE



ENTRADA TORRE



HALL ENTRADA



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

cuyos linderos, áreas y demás especificaciones, tomados del titulo antecedente son los siguientes: -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS CUATRO (No. 404) DEL INTERIOR CUATRO (4). Pertenece al CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALÁ HACIENDA MADRID, ETAPA DOS (2), ÁREAS GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: cuarenta y uno punto noventa y dos metros cuadrados (41.92 m2); ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA VIVIENDA: treinta y ocho punto setenta y siete metros cuadrados (38.77 m2); ÁREA MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES: tres punto quince metros cuadrados (3.15 m2); DEPENDENCIAS: las dependencias del apartamento son las siguientes: sala, comedor, cocina, ropas, dos (2) alcobas y un (1) baño; LINDEROS HORIZONTALES: partiendo del punto número uno (No. 1), localizado en la puerta de acceso del apartamento, al punto número dos (No. 2), en línea quebrada y distancias sucesivas de: cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto treinta y uno metros (0.31 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), dos punto quince metros (2.15 m), con ÁREA COMÚN CONSTRUIDA; del punto número dos (No. 2) al punto número tres (No. 3), en línea recta y una distancia de: dos punto once metros (2.11 m), con el

-----Extendió: Tatiana 01974/2025

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



04-12-24 11:50:04CIBUJA

Cadena, M. J. 2025

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.



## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1121710303





PIN de Validación: b6c10b0f



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

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

El señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52521864, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Abril de 2024 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52521864.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b6c10b0f



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



**Categoría 4 Obras de Infraestructura**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

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

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

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

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico



**ANA**  
 ASSOCIATION NIPPONA DI ASSICURAZIONI  
 INCORPORATED  
 15-4, YAMAGUCHI 2-CHOME, CHUO-KU, TOKYO 100, JAPAN  
 TEL. 03-5561-1111 FAX. 03-5561-1112



PIN de Validación: b6c10b01



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRCAJA-1121710303 M.I.: 50C-195538**

#### Categoría 13 Intangibles de Daño

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 19 # 3A - 303 ESTE T 3 APTO 402  
Teléfono: 3213 109549  
Correo Electrónico: mildredrobayogarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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

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

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



PIN de Validación: b6cf0b0f



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b6cf0b0f**

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 cuatro (04) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

**RAA AVALUO: LRCAJA-1121710303 M.I.: 50C-1955381**

  
Firma: Alexandra Suarez  
Representante Legal



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510026188122209574

Nro Matrícula: 50C-1955381

Pagina 1

Impreso el 2 de Octubre de 2025 a las 05:05:38 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MADRID VEREDA: MADRID

FECHA APERTURA: 05-11-2015 RADICACIÓN: 2015-90571 CON: ESCRITURA DE: 15-10-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APT 404 IN 4 CONJUNTO RESD ALCALA P.H. ET 2 CON AREA DE 38.77 M2 CON COEFICIENTE DE 0.002175% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.8248 DE FECHA 13-10-2015 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**COMPLEMENTACION:**

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID NIT 8300537006 ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., POR E.P. # 6282 DE 09-09-2014 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO VIS MADRID, POR E.P. # 6282 DE 09-09-2014 NOTARIA 13 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES DE MADRID POR E.P. # 733 DE 19-02-2014 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GARCIA OJEDA MELQUIADES, POR E.P. # 172 DE 23-01-2012 NOTARIA 39 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE OJEDA DE GARCIA ROSA CAMELIA, POR E.P. # 328 DE 08-05-2003 NOTARIA UNICA DE MADRID, RADICADA EL 20-06-2003 AL FOLIO 50C-1577200. OJEDA DE GARCIA ROSA CAMELIA ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA CON GARCIA MELQUIADES Y ESTE ADQUIRIO EL LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA DE CONGREGACION RELIGIOSAS TERCARIOS CAPUCHINOS DE NUESTRA SE/ORA DE LOS DOLORES POR E.P. # 2842 DE 22-10-1982 ALFOLIO MATRIZ 50C-345017.- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID NIT 8300537006 ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., POR E.P. # 6282 DE 09-09-2014 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO VIS MADRID, POR E.P. # 6282 DE 09-09-2014 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES DE MADRID, POR E.P. # 733 DE 19-02-2014 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE GARCIA OJEDA GUILLERMO, POR E.P. # 171 DE 23-01-2012 NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE OJEDA DE GARCIA ROSA CAMELIA, POR E.P. # 328 DE 08-05-2003 NOTARIA UNICA DE MADRID, RADICADA EL 20-6-2003 AL FOLIO 50C-1577201. OJEDA DE GARCIA ROSA CAMELIA ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA CON GARCIA MELQUIADES Y ESTE ADQUIRIO EL LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA DE CONGREGACION RELIGIOSAS TERCARIOS CAPUCHINOS DE NUESTRA SE/ORA DE LOS DOLORES POR E.P. # 2842 DE 22-10-1982 AL FOLIO MATRIZ 50C-345017.. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID NIT 8300537006 ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., POR E.P. # 6282 DE 09-09-2014 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO VIS MADRID, POR E.P. # 6282 DE 09-09-2014 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES DE MADRID, POR E.P. # 733 DE 19-02-2014 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE GARCIA OJEDA GUILLERMO, POR E.P. # 171 DE 23-01-2012 NOTARIA 39 BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA VENTA PARCIAL 8.182.90 M2, DE GARCIA OJEDA LUIS JAIRO, POR E.P. # 9357 DE 19-12-2008 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., GARCIA OJEDA MELQUIADES, ADQUIRIO POR COMPRA PARCIAL 2.498.10 M2, DE GARCIA OJEDA LUIS JAIRO, POR E.P. # 9356 DE 19-12-2008 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., GARCIA OJEDA MELQUIADES, ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA PARCIAL 16.00.00 M2 DE GARCIA OJEDA LUIS JAIRO, POR E.P. # 1103 DE 16-02-2007 NOTARIA 24 BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE OJEDA DE GARCIA ROSA CAMELIA, POR E.P. # 328 DE 08-05-2003 NOTARIA UNICA DE MADRID, RADICADA EL 20-06-2003 AL FOLIO 50C-1577202. OJEDA DE GARCIA ROSA CAMELIA ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA CON GARCIA MELQUIADES Y ESTE ADQUIRIO EL LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA DE CONGREGACION RELIGIOSAS TERCARIOS CAPUCHINOS DE NUESTRA SE/ORA DE LOS DOLORES POR E.P. # 2842 DE 22-10-1982 AL FOLIO MATRIZ 50C-345017. FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID NIT 8300537006 . ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2510026188122209574**

**Nro Matrícula: 50C-1955381**

Pagina 2

Impreso el 2 de Octubre de 2025 a las 05:05:38 PM

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

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

CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., POR E.P. # 6282 DE 09-09-2014 NOTARIA 13 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO VIS MADRID, POR E.P. # 6282 DE 09-09-2014 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES DE MADRID, POR E.P. # 733 DE 19-02-2014 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ARCIA OJEDA MELQUIADES, POR E.P. #172 DE 23-01-2012 NOTARIA 39 BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE GARCIA OJEDA LUIS JAIRO, POR E.P. # 9356 DE 19-12-2008 NOTARIA 24 BOGOTA D.C., RADICADA EL 14-05-2012 AL FOLIO 50C-1746306. LUIS JAIRO GARCIA OJEDA, ADQUIRIO JUNTO CON MELQUIADES, GULLERMO GARCIA OJEDA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ROSA CAMELIA OJEDA DE GARCIA, POR E.P. # 328 DE 08-05-DE 2003, NOTARIA UNICA DE MADRID, ESTA ADQUIRIO EN LA SOCIEDAD CONYUGAL CON MELQUIADES GARCIA, QUIEN ADQUIRIO POR COMPRA DE CONGREGACION DE RELIGIOSAS TERCARIOS CAPULINOS DE NUESTRA SE/ORA DE LOS DOLORES POR E.P # 2842 DE 22-10-DE 1982 NOTARIA 8 DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO 345017\*AMMA\*

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 22 #2-43 "CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALA" P.H. APT 404 IN 4 CONJUNTO RESD ALCALA P.H. ET 2

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

50C - 1947165

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-12-2014 Radicación: 2014-108745

Doc: ESCRITURA 12607 del 28-11-2014 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID NIT.830053700-6

X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-10-2015 Radicación: 2015-90571

Doc: ESCRITURA 8248 del 13-10-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESD ALCALA LIC 601 DEL 10-12-14. APROBACION PLANOS RES 343 DEL 05-08-15 SECRETARIA DE DESAROLLO MUNICIPAL DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID NIT 830.053.700-6**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-12-2015 Radicación: 2015-114686

Doc: ESCRITURA 9610 del 14-11-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,210,648.15

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2510026188122209574****Nro Matrícula: 50C-1955381**

Pagina 3

Impreso el 2 de Octubre de 2025 a las 05:05:38 PM

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

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

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: BANCOLOMBIA S.A.****NIT# 8909039388****A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID NIT 830.053.700-6****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-12-2015 Radicación: 2015-114686

Doc: ESCRITURA 9610 del 14-11-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$59,533,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO HACIENDA MADRID NIT 830.053.700-6****A: CARDENAS RODRIGUEZ YINY PAOLA****CC# 1032398651 X****A: DOMINGUEZ RAMIREZ LUIS GABRIEL****CC# 80759830 X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 24-12-2015 Radicación: 2015-114686

Doc: ESCRITURA 9610 del 14-11-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: CARDENAS RODRIGUEZ YINY PAOLA****CC# 1032398651 X****DE: DOMINGUEZ RAMIREZ LUIS GABRIEL****CC# 80759830 X****A: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-12-2015 Radicación: 2015-114686

Doc: ESCRITURA 9610 del 14-11-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS 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: CARDENAS RODRIGUEZ YINY PAOLA****CC# 1032398651 X****DE: DOMINGUEZ RAMIREZ LUIS GABRIEL****CC# 80759830 X****A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 09-06-2025 Radicación: 2025-47331

Doc: ESCRITURA 2715 del 30-05-2025 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510026188122209574

Nro Matrícula: 50C-1955381

Pagina 4

Impreso el 2 de Octubre de 2025 a las 05:05:38 PM

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

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

Se cancela anotación No: 6

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

A: CARDENAS RODRIGUEZ YINY PAOLA

CC# 1032398651 X

A: DOMINGUEZ RAMIREZ LUIS GABRIEL

CC# 80759830 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-06-2025 Radicación: 2025-47331

Doc: ESCRITURA 2715 del 30-05-2025 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS RODRIGUEZ YINY PAOLA

CC# 1032398651

DE: DOMINGUEZ RAMIREZ LUIS GABRIEL

CC# 80759830

A: INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA HABI) NIT.901303824-1

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-09-2025 Radicación: 2025-79671

Doc: ESCRITURA 15852 del 10-09-2025 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: CARDENAS RODRIGUEZ YINY PAOLA

CC# 1032398651

A: DOMINGUEZ RAMIREZ LUIS GABRIEL

CC# 80759830

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

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

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510026188122209574

Nro Matrícula: 50C-1955381

Pagina 5

Impreso el 2 de Octubre de 2025 a las 05:05:38 PM

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

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

\*\*\*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-687045

FECHA: 02-10-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



## TRANSFERIR

### OPERACIÓN EXITOSA

Fecha

18 noviembre 2025

Hora

10:18 a.m.

Tipo de operación

Envío por Bre-B

Número de operación

36160778715101300133222811864860131

---

### ORIGEN

CUENTA DE AHORROS LIBRETON

•7739

---

### VALOR

Valor transferido

\$315.600,00

Comisión

0 IVA incluido

Más impuesto GMF

---

### DESTINO

Tipo de llave

Código de comercio

Llave que recibe

0087263820

---



ARCHIVO: LRCAJA-1121710303  
avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1121710303
	Hash documento:	60333ea26f
	Fecha creación:	2025-11-21 08:17:17

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b> <b>DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO</b> Documento: 52521864 Firmado en AvalSign. Token: 143567	
<b>Puntos:</b> Email: mildredrobayogarcia@gmail.com Celular: 3213109549 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 161.18.148.159   2025-11-20 16:22:00	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

