



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>	19/11/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección.</b>	CALLE 22 #2-43 CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALA P.H. APT 404 IN 4 CONJUNTO RESD ALCALA P.H. ET 2		
<b>Barrio</b>	La Finca		
<b>Ciudad</b>	Madrid		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA HABI)		

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: ELVIS ERNEY RESTREPO MEDINA

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 **INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA HABI)** ubicado en la CALLE 22 #2-43 CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALA P.H. APT 404 IN 4 CONJUNTO RESD ALCALA P.H. ET 2 La Finca, de la ciudad de Madrid.

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 \$137,349,238 pesos m/cte (Ciento treinta y siete millones trescientos cuarenta y nueve mil doscientos treinta y ocho).

Atentamente,

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

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO	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

Perito actuante



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

C.C:  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

			Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0			Valor del avalúo en UVR	137,349,238.36
Proporcional	0	0			Valor asegurable	137,349,238
% valor proporcional		100			Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía						
Observación calificación						
Observación						

Código	LRCAJA-1121710303	Propósito	Modelo 8-14	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	ELVIS ERNEY RESTREPO MEDINA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1121710303	Teléfono	3057118287
Email	elvis.restrepo8903@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA HABI)				
Tipo identificación	NIT.	Documento	901303824-1	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	CALLE 22 #2-43 CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALA P.H. APT 404 IN 4 CONJUNTO RESD ALCALA P.H. ET 2				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL ALCALA P.H. ET 2				
Ciudad	Madrid	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	La Finca	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	<p>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</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> El inmueble consta de dos habitaciones, un baño, sala comedor, zona de ropas.</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	4																				
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>41.92</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>38.77</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	41.92	AREA PRIVADA	M2	38.77	<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	41.92																					
AREA PRIVADA	M2	38.77																					
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>39</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>38.77</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	38.77						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	38.77																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	Conjuntos de torres de apartamentos																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675, de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Acuerdo 017 de 2006																						

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2715	EscrituraDePropiedad	30/05/2025	NOTARIA 41 DE BOGOTA	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1955381	02/10/2025	0.002175%	S/I	APARTAMENTO

**Observación** El inmueble no cuenta con limitación al dominio.

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
	Comunales			Mt2			No		

**Observación** El inmueble no cuenta con parqueadero privado; sin embargo, el conjunto dispone de parqueaderos comunales de uso general para residentes y visitantes

SERVICIOS PÚBLICOS

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

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	SI
Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso	Residencial	Área de	Residencial.	Demanda /	Media
-----	-------------	---------	--------------	-----------	-------

predominante		actividad		Interés	
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	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El entorno presenta buenos equipamientos urbanos y no se evidencian impactos negativos en su área de afluencia.				

Escritura de Propiedad Horizontal	8248		Fecha escritura	13/10/2015	
Notaria escritura	72		Ciudad escritura	BOGOTA	
Valor administración	80000	Total unidades	432	Terraza comunal	Si
Ubicación	Interior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No

Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	Si
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	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, Biciclétro: Sí, Garaje visitante: Sí, Jardín infantil: Sí, Terraza comunal: Sí, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	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 Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2015	Edad Inmueble	10	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.					
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	SemInt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
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: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 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	El inmueble cuenta con pisos en cerámica, techos pintados y algunos en enchape, muros acabados en pintura y una cocina semintegral							

**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



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.734398690521425

GEOGRAFICAS : 4° 44' 3.8358''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.25022932915651

GEOGRAFICAS : 74° 15' 0.8244''

#	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		.	.	1		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: <div>1 -<a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-pedro-madrid/192690475">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-san-pedro-madrid/192690475</a>2 -<a href="https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-conjunto-residencial-alcala-madrid/191362763">https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-conjunto-residencial-alcala-madrid/191362763</a>3 -<a href="https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-eba6-afc6a10ce6a4-198433e-aacrd717e">https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-eba6-afc6a10ce6a4-198433e-aacrd717e</a></div>



Plano

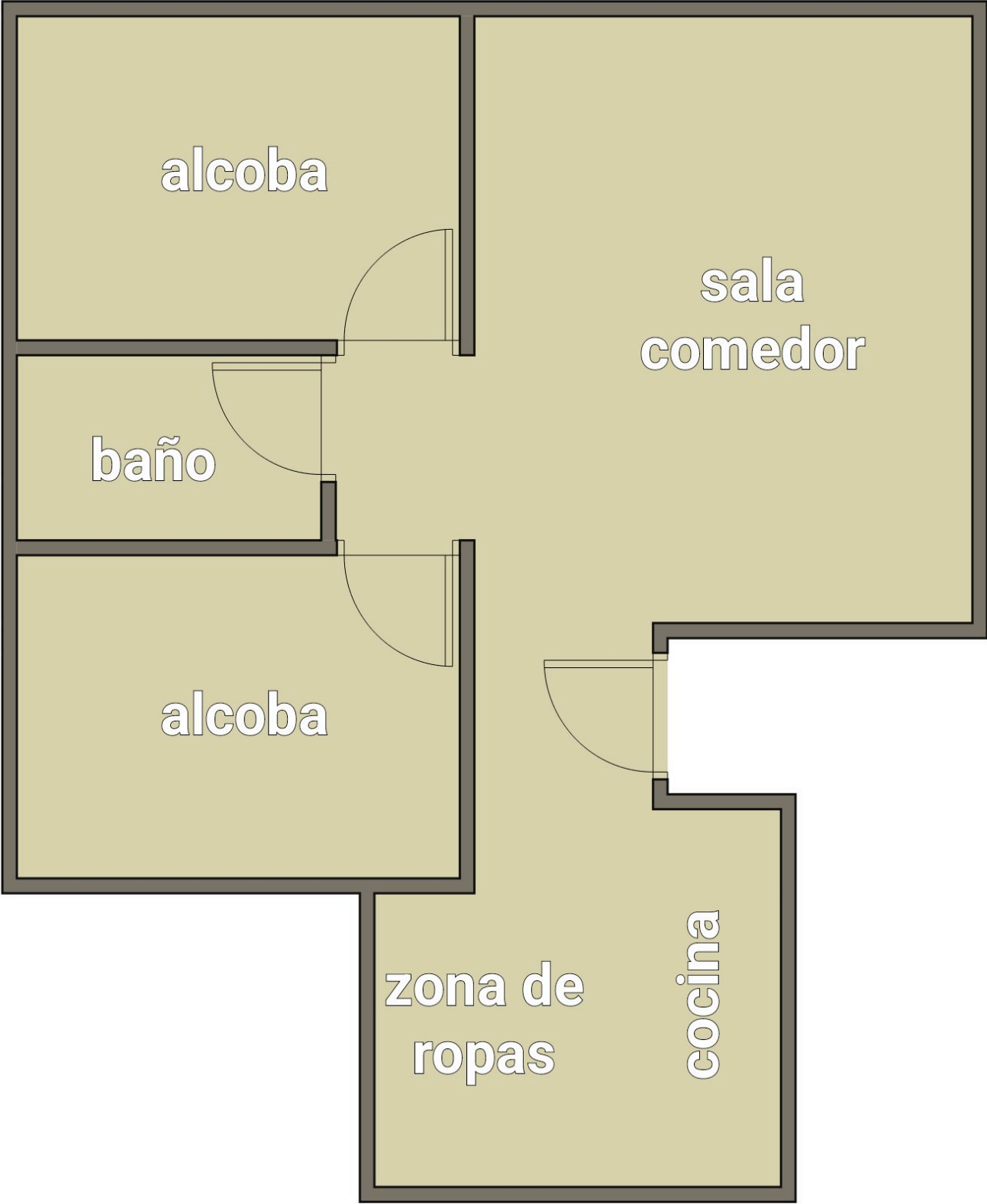


Foto Selfie



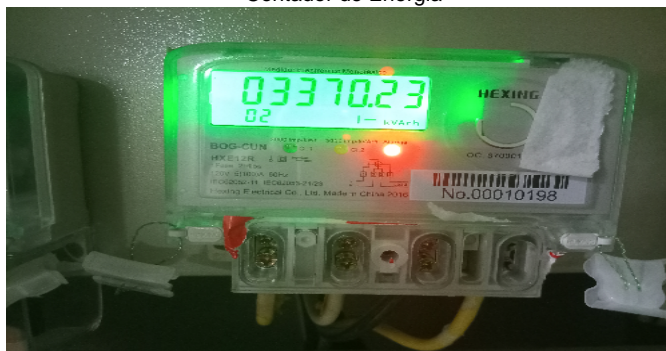
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



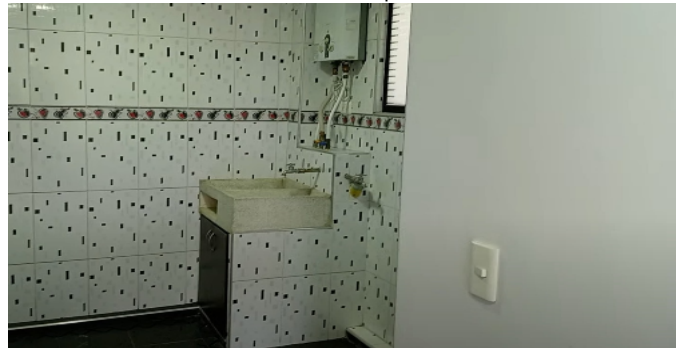
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Closet hab. 1





Habitación 2



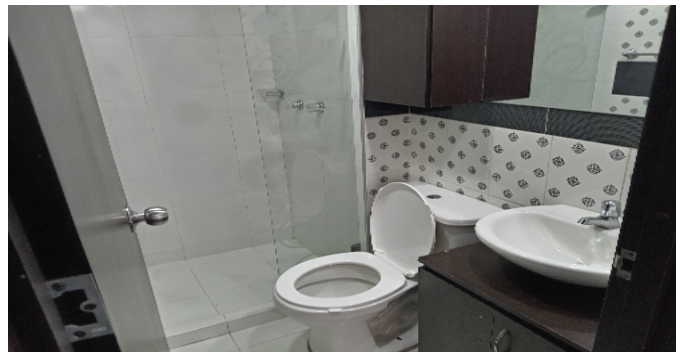
Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



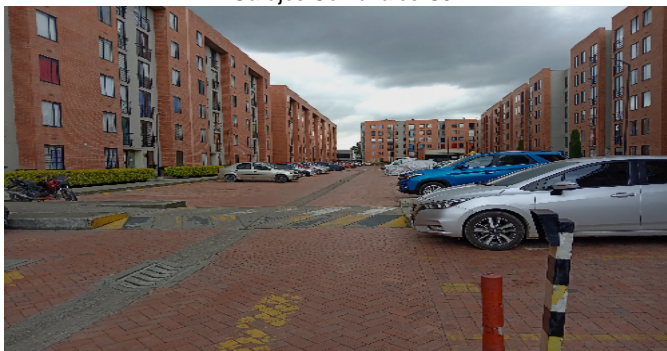
Zonas Verdes



Zonas Verdes



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ





Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



ENTRADA TORRE



HALL ENTRADA



FACHADA TORRE



**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 LRCAJA-1121710303**



PIN de Validación: b6c10b01



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

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 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: b6c10b01



#### 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



PIN de Validación: b6c10b01



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

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

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: 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

Categoría 13 Intangibles - **Rosales**

**Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, religiosos 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

**RAA AVALUO: LRCAJA-1121710303 M.I.: 50C-1955387**

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

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

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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

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

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



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 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