



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1022365032

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	VÍCTOR HUGO GONZALEZ AVILA	FECHA VISITA	04/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	1022365032	FECHA INFORME	12/12/2025
DIRECCIÓN	CL 24C 94 86 TO 5 AP 201 PARQUEADERO 360 PISO 5 BICICLETERO 136A PISO 2 TORRE 5	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4	EDAD (AÑOS)	2 años
BARRIO	PUERTA DE TEJA	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ		
IDENTIFICACIÓN	91528506		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DIANA LORENA FRANCO CASTRO   VICTOR HUGO GONZALEZ AVILA			
NUM. ESCRITURA	4570 EscrituraDe	NOTARIA	QUINTA	FECHA
CIUDAD	Propiedad			05/10/2024
ESCRITURA	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL	006404600900502004			
CHIP	AAA0286RTDM			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE MODELIA PH			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1517%			

M. INMOB.	N°
50C-2186310	APARTAMENTO 201 TORRE 5 PISO 2
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-2186174	136A
50C-2185777	360

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: desde la calle 26 sentidos occidente y tomando la av. cali sentido sur,  
Distribución del inmueble: Sala-comedor, alcoba principal con vestier y baño, alcoba con vestier, un estudio, un baño, cocina, 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	1	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 528,259,036

VALOR ASEGURABLE \$ COP 528,259,036

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Se adjunta carta compromiso de contadores.

NOMBRES Y FIRMAS

  
cc. 91.528.506

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ  
Perito Actuante  
C.C: 91528506 RAA: AVAL-91528506  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-12-12 13:27:00



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		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> Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá, mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda		
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	67.27	AREA	M2	60.43
AREA PRIVADA	M2	60.43	AVALUO CATASTRAL 2025 AP	PESOS	299.585.000
			GARAJE 360	PESOS	23.400.000
			BICICLETERO 136A	PESOS	2.624.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60	AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.43

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 24C 94 86 TO 5 AP 201 | PARQUEADERO 360 PISO 5 | BICICLETERO 136A PISO 2 TORRE 5 | PUERTA DE TEJA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. , fecha: , Notaría: y ciudad: .

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	Bueno
			Sardineles	Bueno
			Vías Pavimentadas	Bueno
			Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	400-500	Acueducto	SI
Escolar	Bueno	400-500	Alcantarillado	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100		
Zonas recreativas	Bueno	0-100		

Amoblamiento Urbano				
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	Si	SI		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	flotante
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos		Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	98	Año de Construcción	2023
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación			

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	60.43	M2	\$8,145,938.00	93.19%	\$492,259,033.34
Area Privada	PARQUEADERO 360 PISO 5	10.35	M2	\$2,898,551.00	5.68%	\$30,000,002.85
Area Privada	BICICLETERO 136A PISO 2 TORRE 5	1.16	M2	\$5,172,414.00	1.14%	\$6,000,000.24
TOTALES					100%	\$528,259,036
Valor en letras			Quinientos veintiocho millones doscientos cincuenta y nueve mil treinta y seis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$528,259,036

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:	El conjunto se encuentra en proceso de desarrollo de las etapas faltantes

SALVEDADES

**Jurídica:** **NOTA:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 9. Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 8.

**Garaje:** Se tomó el registro de un biciclétero identificado con matrícula n° 50C-2186174, con CÓDIGO CATASTRAL: AAA0286RTBR; con 1,16 m2 y coeficiente 0.0010%, el cual al momento de la visita se encontró utilizado como un depósito.

**Entorno:** Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

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

**Acabados:** El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Sendero de Modelia	1	\$549,500,000	0.95	\$522,025,000	1	\$30,000,000	1	\$6,000,000	\$8,100,416.67	3114580214
2	Sendero de Modelia	9	\$565,000,000	0.95	\$536,750,000	1	\$30,000,000	1	\$6,000,000	\$8,345,833.33	3133952005
3	Sendero de Modelia	10	\$530,000,000	0.95	\$503,500,000	1	\$30,000,000	1	\$6,000,000	\$7,791,666.67	3102854334
4	Sendero de Modelia	8	\$565,000,000	0.95	\$536,750,000	1	\$30,000,000	1	\$6,000,000	\$8,345,833.33	3144262325
Del inmueble		2				2		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2	67	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,100,416.67
2	2	67	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,345,833.33
3	2	67	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,791,666.67
4	2	67	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,345,833.33
	2									
									PROMEDIO	\$8,145,937.50
									DESV. STANDAR	\$262,993.44
									COEF. VARIACION	3.23%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$8,408,930.94	TOTAL	\$508,151,696.87
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$7,882,944.06	TOTAL	\$476,366,309.38
VALOR TOTAL	\$492,259,033.34			

Observaciones:  
El inmueble fue comparado con predios similares, dado esto no se aplicaron factores de homologación.

Enlaces:  
[1.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bogota/191638209](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bogota/191638209)    [2.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-fontibon-bogota/10886122#](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-fontibon-bogota/10886122#)    [3.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-modelia-bogota/192865252#](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-modelia-bogota/192865252#)    [4.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-modelia-bogota/193105309](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-modelia-bogota/193105309)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**

CL 24C 94 86 TO 5 AP 201 | PARQUEADERO 360 PISO 5 |  
BICICLETERO 136A PISO 2 TORRE 5 | PUERTA DE TEJA |  
Bogotá D.C. | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

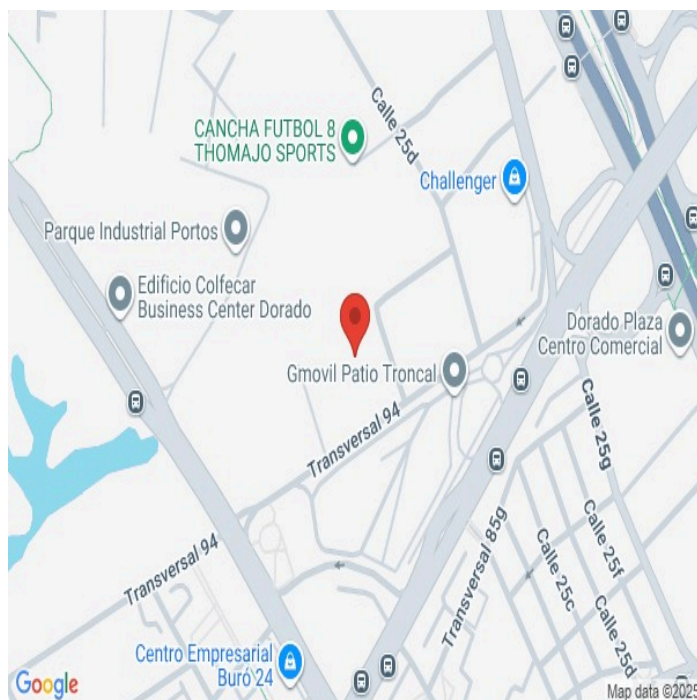
**Latitud:** 4.676658

**Longitud:**-74.125100

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 40' 35.9682''

**Longitud:**74° 7' 30.36''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



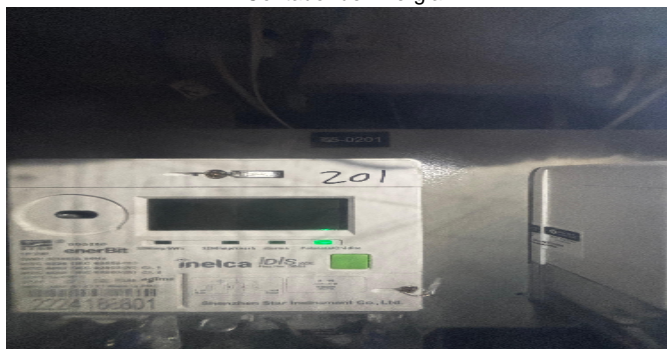
Vía frente al inmueble



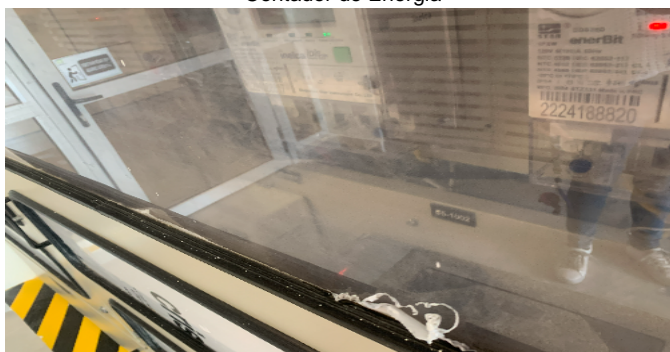
Entorno



Contador de Energía



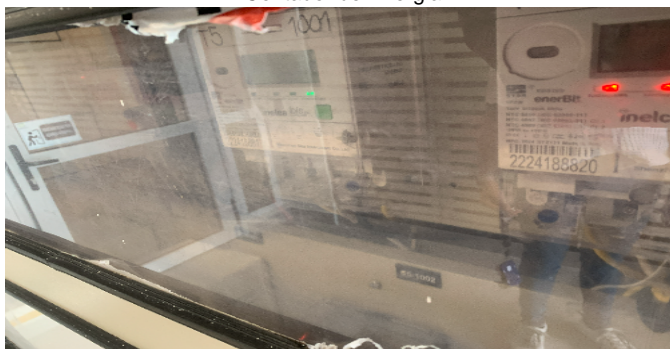
Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua





## FOTOS: General

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto





## FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala Comedor



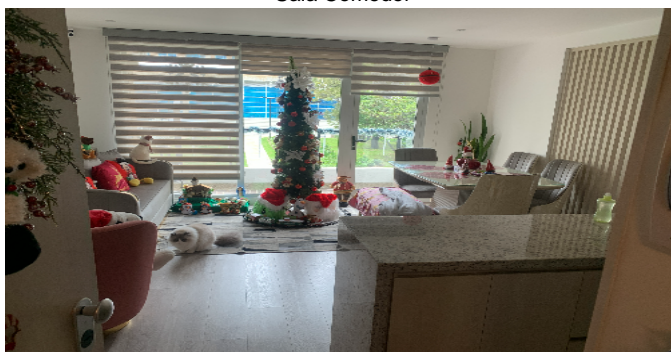
Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



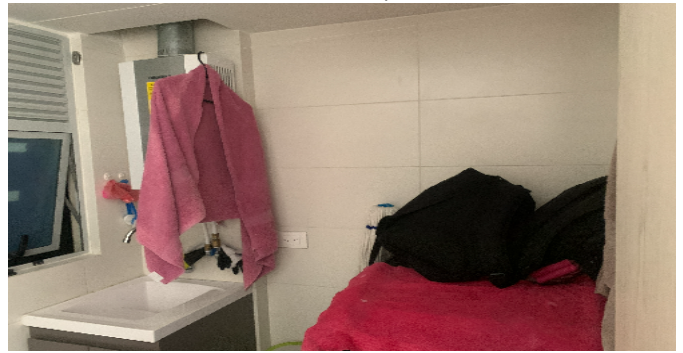


## FOTOS: General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Habitación 1





## FOTOS: General

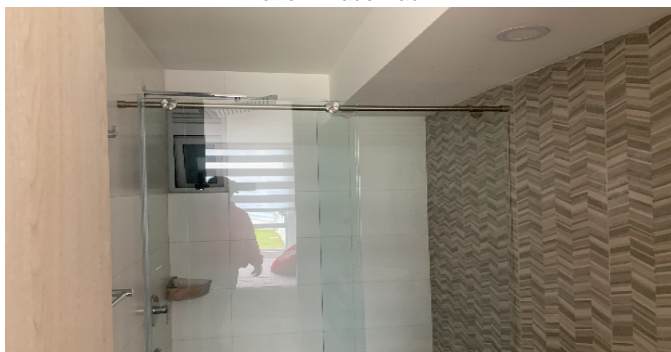
Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Closet hab. 2



Closet hab. 2



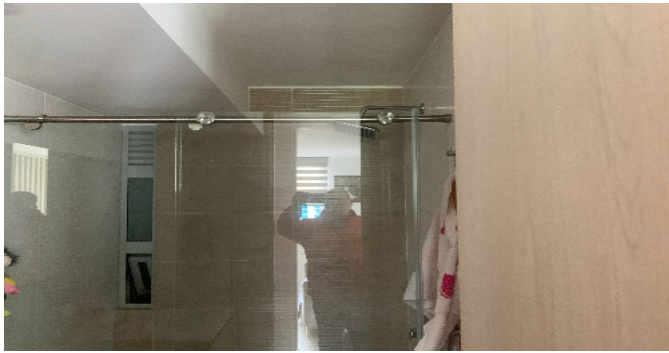
Baño Social 2





## FOTOS: General

Baño Social 2



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ





## FOTOS: General

Garajes Comunes-CJ



Bicicletero-CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ






CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia


25012850695

401

Factura  
Número:

2025001041828613356

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

AAA0286STTD

2. DIRECCIÓN

CL 24C 94 86 GJ 360

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

050C02185777

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO

5. No. IDENTIFICACIÓN

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

7. % COPROPIEDAD

8. CALIDAD

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

10. MUNICIPIO

CC

1022365032

VICTOR HUGO GONZALEZ AVILA

50.00 %

PROPIETARIO

KR 53F 4A 35

BOGOTÁ, D.C.

CC

1010203691

DIANA LORENA FRANCO CASTRO

50.00 %

PROPIETARIO

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL

23.400.000

13. DESTINO HACENDARIO

65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS

14. TARIFA

8

15. % EXENCIÓN

0.00

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL

0.00

17. IMPUESTO A CARGO

187.000

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL

0

19. IMPUESTO AJUSTADO

187.000

D. PAGO CON DESCUENTO

HASTA

25/04/2025

HASTA

11/07/2025

20. VALOR A PAGAR

VP

187.000

187.000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

19.000

0

22. DESCUENTO ADICIONAL

DA

0

0

23. TOTAL A PAGAR

TP

168.000

187.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO

AV

19.000

19.000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

TA

187.000

206.000


F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2025



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia


25012851886

401

Factura  
Número:

2025001041828625260

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP

AAA0286RTDM

2. DIRECCIÓN

CL 24C 94 86 TO 5 AP 201

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA

050C02186310

B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO

5. No. IDENTIFICACIÓN

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

7. % COPROPIEDAD

8. CALIDAD

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

10. MUNICIPIO

CC

1022365032

VICTOR HUGO GONZALEZ AVILA

50.00 %

PROPIETARIO

KR 53F 4A 35

BOGOTÁ, D.C.

CC

1010203691

DIANA LORENA FRANCO CASTRO

50.00 %

PROPIETARIO

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL

299.585.000

13. DESTINO HACENDARIO

61-RESIDENCIALES URBANOS Y R

14. TARIFA

6

15. % EXENCIÓN

0.00

16. % EXCLUSIÓN PARCIAL

0.00

17. IMPUESTO A CARGO

1.798.000

18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL

0

19. IMPUESTO AJUSTADO

1.798.000

D. PAGO CON DESCUENTO

HASTA

25/04/2025

HASTA

11/07/2025

20. VALOR A PAGAR

VP

1.798.000

1.798.000

21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

180.000

0

22. DESCUENTO ADICIONAL

DA

0

0

23. TOTAL A PAGAR

TP

1.618.000

1.798.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO

AV

180.000

180.000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

TA


1.798.000

1.978.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

Consulta Catastral y/o Predial

<b>AÑO GRAVABLE</b>  2025	 <b>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>SECRETARÍA DE HACIENDA</small>	<b>Certificación de pago</b> <b>Impuesto Predial Unificado</b>	<b>No. Referencia:</b> 25012851646
			<b>Formulario</b> <b>Número:</b> 2025001041828622868

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0286RTBR	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C02186174	3. CÉDULA CATASTRAL 006404600900502001	4. ESTRATO E4
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 24C 94 86 TO 5 PI 2 GJ 136A			
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE			
6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL VICTOR HUGO GONZALEZ AVILA		11. IDENTIFICACIÓN CC 1022365032	
C. DATOS DEL PAGO			
7. AUTOAVALUO	AA	2.624.000	
8. IMPUESTO A CARGO	FU	13.000	
9. SANCIONES	VS	0	
10. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	DI	0	
D. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
11. IMPUESTO AJUSTADO	IA	12.000	
E. SALDO A CARGO			
12. TOTAL SALDO A CARGO	HA	12.000	
F. PAGO			
13. VALOR A PAGAR	VP	12.000	
14. DESCUENTOS	TD	1.000	
15. INTERESES DE MORA	IM	0	
16. TOTAL A PAGAR	TP	12.000	
17. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
18. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	12.000	
G. FIRMAS			

## 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 LRHIPO-1022365032



PIN de Validación: ac490a32

<https://www.raa.org.co>**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) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 26 Abr 2018	Régimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 12 Oct 2020	Régimen Régimen Académico

<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 26 Abr 2018	Régimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 12 Oct 2020	Régimen Régimen Académico

<b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b>			
<b>Alcance</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>			
Fecha de inscripción 15 Oct 2020	Régimen Régimen Académico		



PIN de Validación: ac490a32



#### 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  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

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  
15 Oct 2020

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  
26 Abr 2018

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
12 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: ac490a32



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

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  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ac490a32



#### 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  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
15 Oct 2020

Régimen  
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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

Página 4 de 5





PIN de Validación: ac490a32



Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

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) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506.

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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.



**RAA AVALUO: LRHIPO-1022365032 M.I.: 5002186310**  
PIN DE VALIDACIÓN  
ac490a32

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 un (01) días del mes de Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



**AMARILO S.A.S.**  
**Nit. 800-185-295-1**

**CERTIFICA QUE**

Que la sociedad constructora **AMARILO S.A.S.**, actualmente está adelantando el proceso de legalización, con las siguientes empresas prestadoras de servicios públicos, para el Proyecto: **Senderos de Modelia - Subetapa 2 (Torres 4 y 5).**

**Gas Natural (Vanti):**

Legalizado y con servicio definitivo para cada una de las unidades residenciales.

**Acueducto y alcantarillado:**

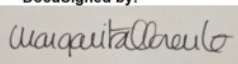
En proceso de recibo de redes externas por parte de la EAAB- Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.

**Energía:**

Contadores instalados de acuerdo a revisión realizada por Enel-Codensa, las unidades cuentan con servicio provisional, se encuentra pendiente legalización.

El servicio de energía y acueducto, actualmente de los inmuebles prometidos en venta son provisionales, y nos comprometemos a entregar legalizados la instalación de medidores en el proyecto Senderos de Modelia - Subetapa 2 (Torres 4 y 5), aproximadamente a finales del mes de febrero de 2026.

Esta certificación se expide, a los 15 días del mes diciembre del año 2025.

DocuSigned by:  
  
CD4AD968AA3E4CB...

**Margarita Llorente Carreño**  
**Representante Legal – Amarilo S.A.S.**

Firmado por:  
  
B9AAFE323C454F3...

Director de obra

DS  


Director de obra



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511267946125218664

Nro Matrícula: 50C-2186310

Pagina 1 TURNO: 2025-862834

Impreso el 26 de Noviembre de 2025 a las 10:42:36 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-06-2023 RADICACIÓN: 2023-45889 CON: ESCRITURA DE: 09-06-2023

CODIGO CATASTRAL: AAA0286RTDM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 201 TORRE 5 PISO 2 CON AREA DE 60.43 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.2566% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1166 DE FECHA 08-05-2023 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SEGUN E.P 1888 DE 27-05-2024 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C DE ADICION Y DE ACLARACIONN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR E.P 1166 DE 08-05-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C., EL COEFICIENTE ACTUAL ES, 0.1517%.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT 900520484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FAI SENDEROS DE MODELIA (DENOMINADO ANTES COMO FA ARROBA) REALIZO ENGLOBE DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-2110145 Y 50C-2110146 MEDIANTE E.P 5228 DE 16-11-2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 19-11-2021. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA Y ADMON DEL FIDEICOMISO DE ADMON FA ARROBA-NIT9005312927 REALIZO DESENGLOBE SEGUN E.P 192 DE 17-02-2021 NOTARIA 71 DE BTA D.C. REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2110145 Y 50C-2110146. (E.G.F) CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT: 900.520.484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL HOY DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FA ARROBA NIT: 900.531.292-7, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE FONDO DE CAPIAL PRIVADO POR COMPARTIMIENTOS RAIZ-COMPORTAMIENTO UNO (1) NIT: 901.131.527-1 CYA VOCERA DE ADMI/ES LA SOCIEDAD LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A., POR E.P. # 1125 DE 01-10-2020 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR APOORTE A SOCIEDAD DE SIGMA INVERSIONES S.A., POR E.P. # 2452 DE 19-12-2017 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE COMPA/IA COMERCIAL E INDUSTRIAL LA SABANA AVESCO S.A POR E.P 4000 DE 28-12-2012 NOTARIA 42 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES EL PEDREGAL LTDA MEDIANTE E.P 8272 DE 17-12-1986 NOTARIA 6 DE BOGOTA REGISTRADA EL 13-01-1987 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1039711. (E.G.F).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 24C 94 86 TO 5 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 24C #94-86 (NOMENCLATURA PROVISIONAL) APARTAMENTO 201 TORRE 5 PISO 2 "CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE MODELIA" - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2132893



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511267946125218664

Nro Matrícula: 50C-2186310

Pagina 2 TURNO: 2025-862834

Impreso el 26 de Noviembre de 2025 a las 10:42:36 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-02-2022 Radicación: 2022-17923

Doc: ESCRITURA 215 del 16-02-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADMINISTRACION INMOBILIARIAFAI SENDERO DE MODELIA NIT.9005312927

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-06-2023 Radicación: 2023-45889

Doc: ESCRITURA 1166 del 08-05-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA(NIT:9005204847)VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FAI SENDEROS DE MODELIA -NIT:900531292-7 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 31-05-2024 Radicación: 2024-40849

Doc: ESCRITURA 1888 del 27-05-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1166 DEL 08-05-2023 CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE MODELIA EN CUANTO ACLARAR EL ART 153:RESPONSABILIDAD DE AMARILO Y ADICIONAR EL PARAGRAFO 2 AL ART 74 EL CUAL ESTABLECE EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES.

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA NIT.900520484-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAI SENDEROS DE MODELIA NIT.900531292-7

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 31-05-2024 Radicación: 2024-40849

Doc: ESCRITURA 1888 del 27-05-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS 3 Y 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE MODELIA

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT 900.520.484-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FAI SENDEROS DE MODELIA NIT 900.531.292-7

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-94446

Doc: ESCRITURA 4570 del 05-10-2024 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511267946125218664**

**Nro Matrícula: 50C-2186310**

Pagina 3 TURNO: 2025-862834

Impreso el 26 de Noviembre de 2025 a las 10:42:36 AM

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

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

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

**A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT 9005204847 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO**

**FIDECOMISO FAI SENDEROS DE MODELIA NIT 9005312927**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-94446

Doc: ESCRITURA 4570 del 05-10-2024 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,839,300

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

**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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT 9005204847 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO**

**FIDECOMISO FAI SENDEROS DE MODELIA NIT 9005312927**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-94446

Doc: ESCRITURA 4570 del 05-10-2024 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$407,271,373

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

**DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT 9005204847 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO**

**FIDECOMISO FAI SENDEROS DE MODELIA NIT 9005312927**

**A: FRANCO CASTRO DIANA LORENA**

**CC# 1010203691 X**

**A: GONZALEZ AVILA VICTOR HUGO**

**CC# 1022365032 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-94446

Doc: ESCRITURA 4570 del 05-10-2024 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: FRANCO CASTRO DIANA LORENA**

**CC# 1010203691 X**

**A: GONZALEZ AVILA VICTOR HUGO**

**CC# 1022365032 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-94446

Doc: ESCRITURA 4570 del 05-10-2024 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: FRANCO CASTRO DIANA LORENA**

**CC# 1010203691 X**

**DE: GONZALEZ AVILA VICTOR HUGO**

**CC# 1022365032 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 2511267946125218664

Nro Matrícula: 50C-2186310

Pagina 4 TURNO: 2025-862834

Impreso el 26 de Noviembre de 2025 a las 10:42:36 AM

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

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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 25-07-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-14739 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-862834

FECHA: 26-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512011492125447088

Nro Matrícula: 50C-2185777

Pagina 1 TURNO: 2025-874396

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 11:19:32 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-06-2023 RADICACIÓN: 2023-45889 CON: ESCRITURA DE: 09-06-2023

CODIGO CATASTRAL: AAA0286STTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

PARQUEADERO 360 PISO 5 CON AREA DE 10.35 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.0147% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1166 DE FECHA 08-05-2023 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SEGUN E.P 1888 DE 27-05-2024 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C DE ADICION Y DE ACLARACIONN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR E.P 1166 DE 08-05-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C., EL COEFICIENTE ACTUAL ES, 0.0087%.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT 900520484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FAI SENDEROS DE MODELIA (DENOMINADO ANTES COMO FA ARROBA) REALIZO ENGLOBE DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-2110145 Y 50C-2110146 MEDIANTE E.P 5228 DE 16-11-2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 19-11-2021. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA Y ADMON DEL FIDEICOMISO DE ADMON FA ARROBA-NIT9005312927 REALIZO DESENGLOBE SEGUN E.P 192 DE 17-02-2021 NOTARIA 71 DE BTA D.C. REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2110145 Y 50C-2110146. (E.G.F) CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT: 900.520.484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL HOY DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FA ARROBA NIT: 900.531.292-7, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE FONDO DE CAPIAL PRIVADO POR COMPARTIMIENTOS RAIZ-COMPORTAMIENTO UNO (1) NIT: 901.131.527-1 CYA VOCERA DE ADMI/ES LA SOCIEDAD LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A., POR E.P. # 1125 DE 01-10-2020 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR APOORTE A SOCIEDAD DE SIGMA INVERSIONES S.A., POR E.P. # 2452 DE 19-12-2017 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE COMPA/IA COMERCIAL E INDUSTRIAL LA SABANA AVESCO S.A POR E.P 4000 DE 28-12-2012 NOTARIA 42 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES EL PEDREGAL LTDA MEDIANTE E.P 8272 DE 17-12-1986 NOTARIA 6 DE BOGOTA REGISTRADA EL 13-01-1987 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1039711. (E.G.F).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 24C 94 86 GJ 360 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 24C #94-86 (NOMENCLATURA PROVISIONAL) PARQUEADERO 360 PISO 5 "CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE MODELIA" - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2132893



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

**Certificado generado con el Pin No: 2512011492125447088**

**Nro Matrícula: 50C-2185777**

Pagina 2 TURNO: 2025-874396

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 11:19:32 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-02-2022 Radicación: 2022-17923

Doc: ESCRITURA 215 del 16-02-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADMINISTRACION INMOBILIARIAFAI SENDERO DE  
MODELIA NIT.9005312927

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-06-2023 Radicación: 2023-45889

Doc: ESCRITURA 1166 del 08-05-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA(NIT:9005204847)VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO  
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FAI SENDEROS DE MODELIA -NIT:900531292-7

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 31-05-2024 Radicación: 2024-40849

Doc: ESCRITURA 1888 del 27-05-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1166 DEL 08-05-2023 CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE MODELIA EN  
CUANTO ACLARAR EL ART 153:RESPONSABILIDAD DE AMARILO Y ADICIONAR EL PARAGRAFO 2 AL ART 74 EL CUAL ESTABLECE EL PAGO DE LAS  
EXPENSAS COMUNES.

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA NIT.900520484-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAI SENDEROS DE MODELIA  
NIT.900531292-7

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 31-05-2024 Radicación: 2024-40849

Doc: ESCRITURA 1888 del 27-05-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS 3 Y 4 DEL  
CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE MODELIA

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT 900.520.484-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FAI  
SENDEROS DE MODELIA NIT 900.531.292-7

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-94446

Doc: ESCRITURA 4570 del 05-10-2024 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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





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

Certificado generado con el Pin No: 2512011492125447088

Nro Matrícula: 50C-2185777

Pagina 3 TURNO: 2025-874396

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 11:19:32 AM

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

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

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT 9005204847 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDECOMISO FAI SENDEROS DE MODELIA NIT 9005312927

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-94446

Doc: ESCRITURA 4570 del 05-10-2024 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,839,300

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION RESPECTO  
DE ESTE INMUEBLE

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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT 9005204847 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDECOMISO FAI SENDEROS DE MODELIA NIT 9005312927

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-94446

Doc: ESCRITURA 4570 del 05-10-2024 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT 9005204847 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDECOMISO FAI SENDEROS DE MODELIA NIT 9005312927

A: FRANCO CASTRO DIANA LORENA

CC# 1010203691 X

A: GONZALEZ AVILA VICTOR HUGO

CC# 1022365032 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-94446

Doc: ESCRITURA 4570 del 05-10-2024 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: FRANCO CASTRO DIANA LORENA

CC# 1010203691 X

DE: GONZALEZ AVILA VICTOR HUGO

CC# 1022365032 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 25-07-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-14739 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.

NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512011492125447088

Nro Matrícula: 50C-2185777

Pagina 4 TURNO: 2025-874396

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 11:19:32 AM

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

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

\*\*\*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-874396

FECHA: 01-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE BOGOTÁ

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512016624125447089

Nro Matrícula: 50C-2186174

Pagina 1 TURNO: 2025-874397

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 11:19:33 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-06-2023 RADICACIÓN: 2023-45889 CON: ESCRITURA DE: 09-06-2023

CODIGO CATASTRAL: AAA0286RTBCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

BICICLETERO 136A PISO 2 TORRE 5 CON AREA DE 1.16 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.0017% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1166 DE FECHA 08-05-2023 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SEGUN E.P 1888 DE 27-05-2024 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C DE ADICION Y DE ACLARACIONN AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR E.P 1166 DE 08-05-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C., EL COEFICIENTE ACTUAL ES, 0.0010%.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT 900520484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FAI SENDEROS DE MODELIA (DENOMINADO ANTES COMO FA ARROBA) REALIZO ENGLOBE DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-2110145 Y 50C-2110146 MEDIANTE E.P 5228 DE 16-11-2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 19-11-2021. CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA Y ADMON DEL FIDEICOMISO DE ADMON FA ARROBA-NIT9005312927 REALIZO DESENGLOBE SEGUN E.P 192 DE 17-02-2021 NOTARIA 71 DE BTA D.C. REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2110145 Y 50C-2110146. (E.G.F) CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT: 900.520.484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL HOY DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION FA ARROBA NIT: 900.531.292-7, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE FONDO DE CAPIAL PRIVADO POR COMPARTIMIENTOS RAIZ-COMPORTAMIENTO UNO (1) NIT: 901.131.527-1 CYA VOCERA DE ADMI/ES LA SOCIEDAD LARRAIN VIAL COLOMBIA S.A., POR E.P. # 1125 DE 01-10-2020 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR APOORTE A SOCIEDAD DE SIGMA INVERSIONES S.A., POR E.P. # 2452 DE 19-12-2017 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE COMPA/IA COMERCIAL E INDUSTRIAL LA SABANA AVESCO S.A POR E.P 4000 DE 28-12-2012 NOTARIA 42 DE BTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES EL PEDREGAL LTDA MEDIANTE E.P 8272 DE 17-12-1986 NOTARIA 6 DE BOGOTA REGISTRADA EL 13-01-1987 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1039711. (E.G.F).

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CL 24C 94 86 TO 5 PI 2 BC 136A (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 24C 94 86 TO 5 PI 2 GJ 136A (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 24C #94-86 (NOMENCLATURA PROVISIONAL) BICICLETERO 136A PISO 2 TORRE 5 "CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE MODELIA" - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512016624125447089

Nro Matrícula: 50C-2186174

Pagina 2 TURNO: 2025-874397

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 11:19:33 AM

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

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

50C - 2132893

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-02-2022 Radicación: 2022-17923

Doc: ESCRITURA 215 del 16-02-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADMINISTRACION INMOBILIARIAFAI SENDERO DE MODELIA NIT.9005312927

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 09-06-2023 Radicación: 2023-45889

Doc: ESCRITURA 1166 del 08-05-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA(NIT:9005204847)VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FAI SENDEROS DE MODELIA -NIT:900531292-7

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 31-05-2024 Radicación: 2024-40849

Doc: ESCRITURA 1888 del 27-05-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1166 DEL 08-05-2023 CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE MODELIA EN CUANTO ACLARAR EL ART 153:RESPONSABILIDAD DE AMARILO Y ADICIONAR EL PARAGRAFO 2 AL ART 74 EL CUAL ESTABLECE EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES.

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA NIT.900520484-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAI SENDEROS DE MODELIA NIT.900531292-7

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 31-05-2024 Radicación: 2024-40849

Doc: ESCRITURA 1888 del 27-05-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS 3 Y 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE MODELIA

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT 900.520.484-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FAI SENDEROS DE MODELIA NIT 900.531.292-7

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-94446

Doc: ESCRITURA 4570 del 05-10-2024 NOTARIA QUINTA 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: 2512016624125447089

Nro Matrícula: 50C-2186174

Pagina 3 TURNO: 2025-874397

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 11:19:33 AM

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

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

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

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT 9005204847 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDECOMISO FAI SENDEROS DE MODELIA NIT 9005312927

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-94446

Doc: ESCRITURA 4570 del 05-10-2024 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,839,300

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT 9005204847 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDECOMISO FAI SENDEROS DE MODELIA NIT 9005312927

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-94446

Doc: ESCRITURA 4570 del 05-10-2024 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,230,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT 9005204847 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO

FIDECOMISO FAI SENDEROS DE MODELIA NIT 9005312927

A: FRANCO CASTRO DIANA LORENA

CC# 1010203691 X

A: GONZALEZ AVILA VICTOR HUGO

CC# 1022365032 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-11-2024 Radicación: 2024-94446

Doc: ESCRITURA 4570 del 05-10-2024 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: FRANCO CASTRO DIANA LORENA

CC# 1010203691 X

DE: GONZALEZ AVILA VICTOR HUGO

CC# 1022365032 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 25-07-2024



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

**Certificado generado con el Pin No: 2512016624125447089**

**Nro Matrícula: 50C-2186174**

Pagina 4 TURNO: 2025-874397

Impreso el 1 de Diciembre de 2025 a las 11:19:33 AM

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

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

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-14739 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.

NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 12-07-2025

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2025-15029 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.

NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-874397**


**FECHA: 01-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**

**REGISTRADOR PRINCIPAL**

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

Bre-B | 



## ¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. TRqDqLxE7EC

01 dic. 2025 - 12:56 p.m.

Valor de la transferencia

**\$ 300.000**

### ¿A quién le llegó la plata?

Enviado a

LOS ROSALES CONST IN

Código de negocio

0087263820

### ¿De dónde salió?

Cuenta de Ahorros

Ahorros


\*9723



ARCHIVO: LRHIPO-1022365032  
avalsign.com


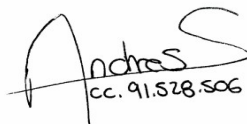
### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1022365032
	Hash documento:	6aeaec58af
	Fecha creación:	2025-12-12 13:27:20

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ</b> Documento: 91528506 Firmado en AvalSign. Token: 332154	
<b>Puntos:</b> Email: valoracionmaquinariasq@gmail.com Celular: 3012327134 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 152.203.161.136   2025-12-12 13:27:00	



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>

