



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	04/12/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección.	CL 24C 94 86 TO 5 AP 201 PARQUEADERO 360 PISO 5 BICICLETERO 136A PISO 2 TORRE 5		
Barrio	PUERTA DE TEJA		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	DIANA LORENA FRANCO CASTRO VICTOR HUGO GONZALEZ AVILA		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: <https://losrosales.com/> Email: 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: VÍCTOR HUGO GONZALEZ AVILA

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 **DIANA LORENA FRANCO CASTRO | VICTOR HUGO GONZALEZ AVILA** ubicado en la CL 24C 94 86 TO 5 AP 201 | PARQUEADERO 360 PISO 5 | BICICLETERO 136A PISO 2 TORRE 5 PUERTA DE TEJA, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$528,259,036 pesos m/cte (Quinientos veintiocho millones doscientos cincuenta y nueve mil treinta y seis).

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA

Código	LRHIPO-1022365032	Propósito	Hipotecario	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	VÍCTOR HUGO GONZALEZ AVILA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1022365032	Teléfono	3212253490
Email	victorgonzalezavila83@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	DIANA LORENA FRANCO CASTRO VICTOR HUGO GONZALEZ AVILA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1010203691 1022365032	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	CL 24C 94 86 TO 5 AP 201 PARQUEADERO 360 PISO 5 BICICLETERO 136A PISO 2 TORRE 5				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE MODELIA PH				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	PUERTA DE TEJA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	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.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																										
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 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.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>67.27</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>60.43</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	67.27	AREA PRIVADA	M2	60.43	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>60.43</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025 AP</td><td>PESOS</td><td>299.585.000</td></tr><tr><td>GARAJE 360</td><td>PESOS</td><td>23.400.000</td></tr><tr><td>BICICLETERO 136A</td><td>PESOS</td><td>2.624.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	60.43	AVALUO CATASTRAL 2025 AP	PESOS	299.585.000	GARAJE 360	PESOS	23.400.000	BICICLETERO 136A	PESOS	2.624.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA CONSTRUIDA	M2	67.27																											
AREA PRIVADA	M2	60.43																											
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA	M2	60.43																											
AVALUO CATASTRAL 2025 AP	PESOS	299.585.000																											
GARAJE 360	PESOS	23.400.000																											
BICICLETERO 136A	PESOS	2.624.000																											
<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>60</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>60.43</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.43												
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.43																											
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	El conjunto se encuentra en proceso de desarrollo de las etapas faltantes																												
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. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá, mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.																												

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE 2025	 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Certificación de pago Impuesto Predial Unificado	No. Referencia: 25012851646
			Formulario Número: 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		11. IDENTIFICACIÓN CC 1022365032	
6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL VICTOR HUGO GONZALEZ AVILA			
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			

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 CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 1022365032	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL VICTOR HUGO GONZALEZ AVILA	7. % COPROPIEDAD 50,00 %	8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 53F 4A 35	10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.
CC	1010203691	DIANA LORENA FRANCO CASTRO	50,00 %	PROPIETARIO		
11. OTROS						
C. LIQUIDACIÓN FACTURA						
12. AVALUO 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 APOORTE VOLUNTARIO						

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2025



FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia

25012851886

401

Factura
Número:

2025001041828625260

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO								
1. CHIP		AAA0286RTDM	2. DIRECCION		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 RAZON SOCIAL			7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	1022365032	VICTOR HUGO GONZALEZ AVILA			50.00 %	PROPIETARIO	KR 53F 4A 35	BOGOTA, 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	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
		61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	6	0.00	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

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad	
4570	EscrituraDePropiedad	05/10/2024	QUINTA	Bogotá D.C.	

MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2186310	26/11/2025	AAA0286RTDM	0.1517%	006404600900502004	APARTAMENTO 201 TORRE 5 PISO 2

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

INFORMACIÓN GARAJES									
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
136A	Privado	50C-2186174	1.16	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	NO	1
360	Privado	50C-2185777	10.35	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	no	750

Observación	Se tomó el registro de un ciclomotor 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.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	NO
Acueducto	SI	SI	Arborización	SI

Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	via en asfalto con andenes, doble vía carril sencillo	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				
Escritura de Propiedad Horizontal			Fecha escritura		
Notaria escritura			Ciudad escritura		

Valor administración		Total unidades		Terraza comunal	No
Ubicación		# Pisos edificio		Porteria	No
Horario vigilancia		Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos					
Observación					

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	flotante	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2023	Edad Inmueble	2	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia const.	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

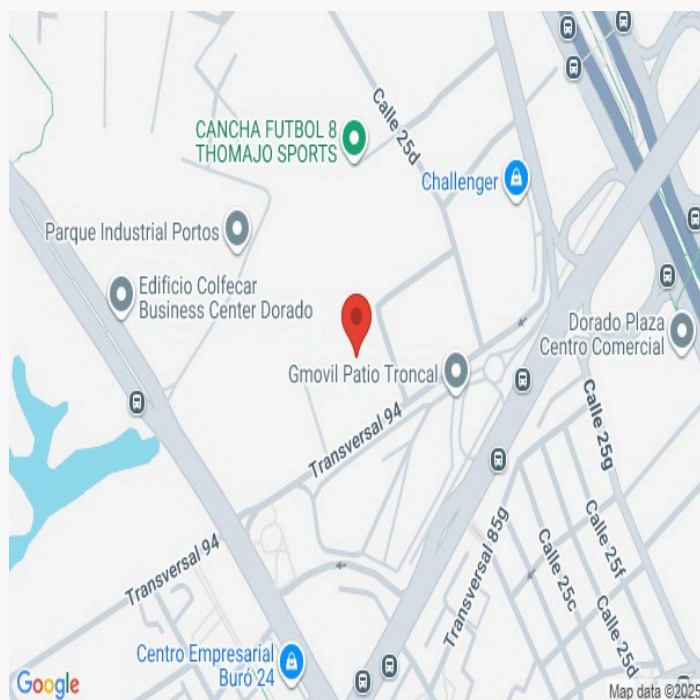
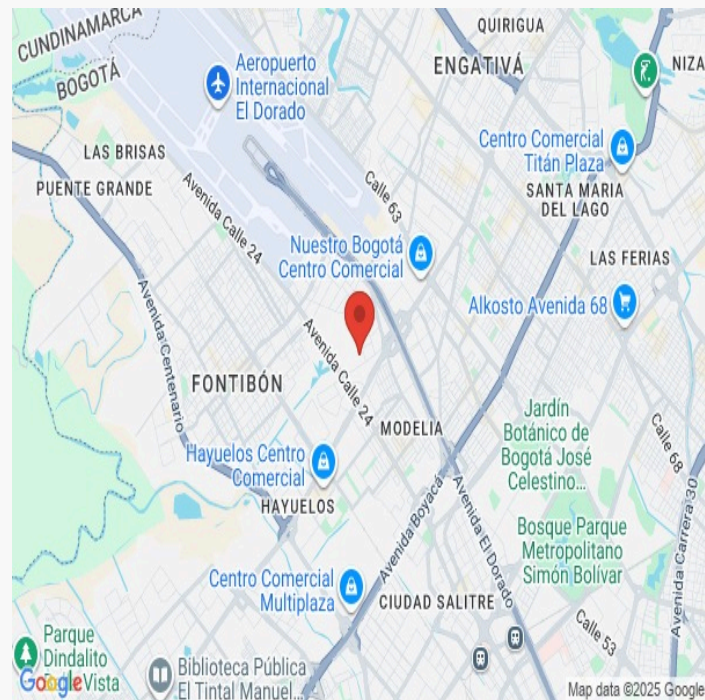
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	2	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	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				

	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 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.							

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.676658
GEOGRAFICAS : 4° 40' 35.9682''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.125100
GEOGRAFICAS : 74° 7' 30.36''

#	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 2-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-fonilhon-bogota/10886122# 3-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-modelia-bogota/192865252# 4-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-modelia-bogota/183105309				

Plano



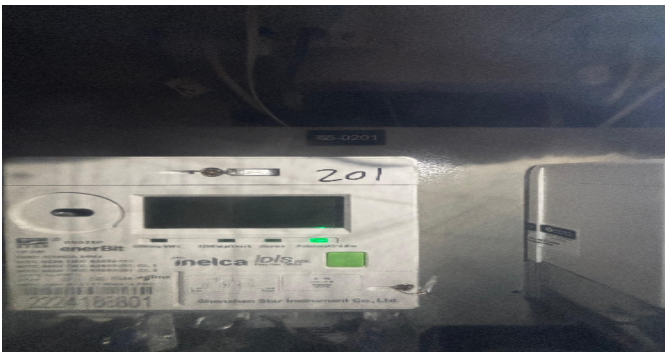
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



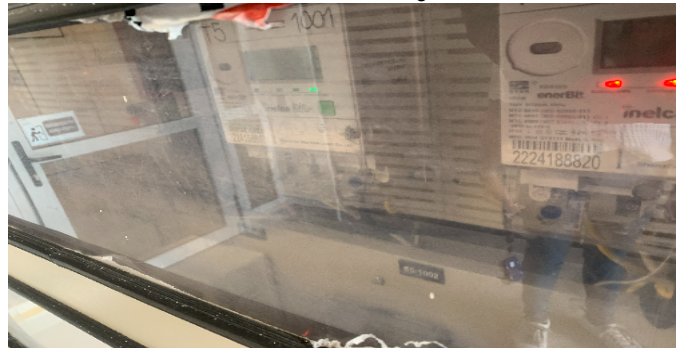
Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 1



Habitación 1



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



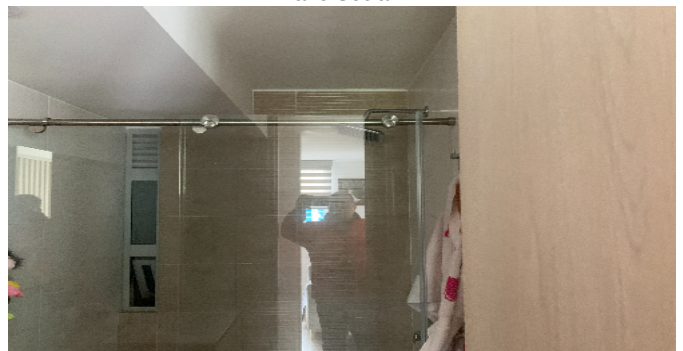
Closet hab. 2



Closet hab. 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Bicicletero-CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapas:** 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 LRHIPO-1022365032



PIN de Validación: ac480a32



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 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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

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
26 Abr 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

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
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 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 5 Edificación, conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020Régimen
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 2020Régimen
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 2018Régimen
Régimen de TransiciónFecha de actualización
12 Oct 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ac480a32



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
15 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-1022365032 M.I.: 50C-2186310

Categoría 9 Obras de Arte, Monumentos, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, 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: ac480a32



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

RAA AVALUO: LRHIPO-1022365032 M.I.: 50C-2186310

Categoría 13 Intangibles

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, derechos de autor, derechos de propiedad intelectual y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios 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 es, unirlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de verificación de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación, el(los) debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



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



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. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. CERTIFICADO DE TRADICIÓN. MATRÍCULA INMOBILIARIA. 50C-2185777. PIN: 2512011492125447088. FECHA DE EMISIÓN: 01/12/2025 A LAS 11:19:32 AM.

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ. CERTIFICADO DE TRADICIÓN. MATRÍCULA INMOBILIARIA. 50C-2185777. PIN: 2512011492125447088. FECHA DE EMISIÓN: 01/12/2025 A LAS 11:19:32 AM.

**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