



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1030525327

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CARLOS ARTURO QUIROGA SUAREZ
NIT / C.C CLIENTE	1030525327
DIRECCIÓN	CALLE 5 #9-12 APARTAMENTO 205 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL BELVERDE I PROPIEDAD HORIZONTAL
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	LA CUMBRE
CIUDAD	Mosquera
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO
IDENTIFICACIÓN	52521864

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	13/12/2025
FECHA INFORME	16/12/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ROCIO SUAREZ MARIN- AMPARO SUAREZ MARIN-- CIELO SUAREZ MARIN - MARY SUAREZ MARIN				
NUM. ESCRITURA	4113 Escritura De Propiedad	NOTARIA	NOTARIA 11 DE BOGOTA	FECHA	23/11/2021
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
CECULA CATASTRAL	0100000000280903900001263				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL BELVERDE I				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	181500	VRxM2	3405.89
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.32				

M. INMOB.	N°
50C-1893050	APARTAMENTO 205 TORRE 2

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un apartamento ubicado en la calle 5 # 9-12 CONJUNTO RESIDENCIAL BELVERDE I APARTAMENTO 205 TORRE 2

Distribución del inmueble: Sala comedor, cocina, zona de ropas, dos habitaciones, estudio, dos baños.

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

Catastralmente y en certificado de tradición registra la nomenclatura CALLE 5 #9-12, en visita se confirma el nombre del conjunto corresponde, aunque los números no, se constata que si es el conjunto objeto.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 178,701,780

VALOR ASEGURABLE \$ COP 178,701,780

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Catastralmente y en certificado de tradición registra la nomenclatura CALLE 5 #9-12, en visita se confirma el nombre del conjunto corresponde, aunque los números no, se constata que si es el conjunto objeto.

NOMBRES Y FIRMAS

  
DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO  
Perito Actuante  
C.C: 52521864 RAA: AVAL-52521864  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-12-15 15:55:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

280

No tiene No.

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

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:Acuerdo 32 de 2013

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

58.43

AREA PRIVADA

M2

53.29

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

53

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

53

AVALUO CATASTRAL 2025

PESOS

23.234.000

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

53.29

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 5 #9-12 APARTAMENTO 205 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL BELVERDE I PROPIEDAD HORIZONTAL | LA CUMBRE | Mosquera | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 7609, fecha: 23/09/2013, Notaría: NOTARIA 72 DE BOGOTA y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

mas de 500

Escolar

Bueno

mas de 500

Asistencial

Bueno

mas de 500

Estacionamientos

Bueno

400-500

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

0-100

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción

Usada

Tipo

VIS vivienda de interes Social

Avance(En construcción)

100

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

5

N° de Sótanos

0

Vida Util

100

Vida Remanente

88

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

Bloque

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente

SI

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

ladrillo a la vista

Ancho Fachada

Mayor 9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en Manzana

Año de Construcción

2013

Comentarios de estructura

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

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

2 / 17

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO	53.29	M2	\$3,353,383.00	100.00%	\$178,701,780.07
TOTALES					100%	\$178,701,780
Valor en letras			Ciento setenta y ocho millones setecientos un mil setecientos ochenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$178,701,780

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:	Se observan conjuntos de torres de apartamentos

SALVEDADES

**Jurídica:** El inmueble no presenta afectaciones al dominio.

**Garaje:** El inmueble no cuenta con parqueadero de uso privado; sin embargo, el conjunto dispone de parqueaderos comunales para el uso de los residentes.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 7609, Fecha escritura: 23/09/2013, Notaría escritura: NOTARIA 72 DE BOGOTÁ, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Total unidades: 280, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Cancha: Sí, Zonas verdes: Sí, Club: Sí, Bomba eyectora: Sí, Gimnasio: Sí, Biciclétero: Sí, Garaje visitante: Sí, Planta eléctrica: Sí, Piscina: Sí, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

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

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	CJT BELVERDE II	1	\$184,000,000	0.95	\$174,800,000	0	\$0	0	\$0	\$3,280,165.13	3115983589
2	CJT BELVERDE I	5	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	0	\$0	0	\$0	\$3,387,127.04	3183558967
3	CJT BELVERDE II	4	\$225,000,000	0.95	\$213,750,000	0	\$0	0	\$0	\$3,392,857.14	3202402032
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	58	53.29	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,280,165.13
2	12	58	53.29	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,387,127.04
3	11	67	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,392,857.14
	12									
									PROMEDIO	\$3,353,383.10
									DESV. STANDAR	\$63,473.32
									COEF. VARIACION	1.89%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,416,856.42	TOTAL	\$182,084,278.75
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,289,909.78	TOTAL	\$175,319,292.41
VALOR TOTAL	\$178,701,780.07			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-mosquera/192842049>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-conjunto-residencial-belverde-1-3-habitaciones-2-banos/5176-M5795322>

3.-<https://smart-home.com.co/DataSheetModuleWeb3.aspx?moduleId=3e1ce1fd-bdad-4884-ac05-281015b31ccc>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 5 #9-12 APARTAMENTO 205 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL BELVERDE I PROPIEDAD HORIZONTAL | LA CUMBRE | Mosquera | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

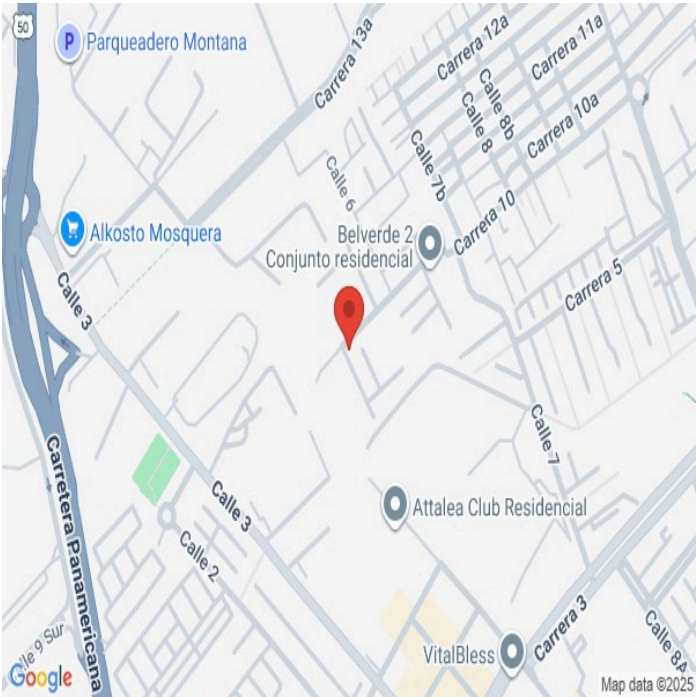
Latitud: 4.7108704610035605

Longitud:-74.23237442891823

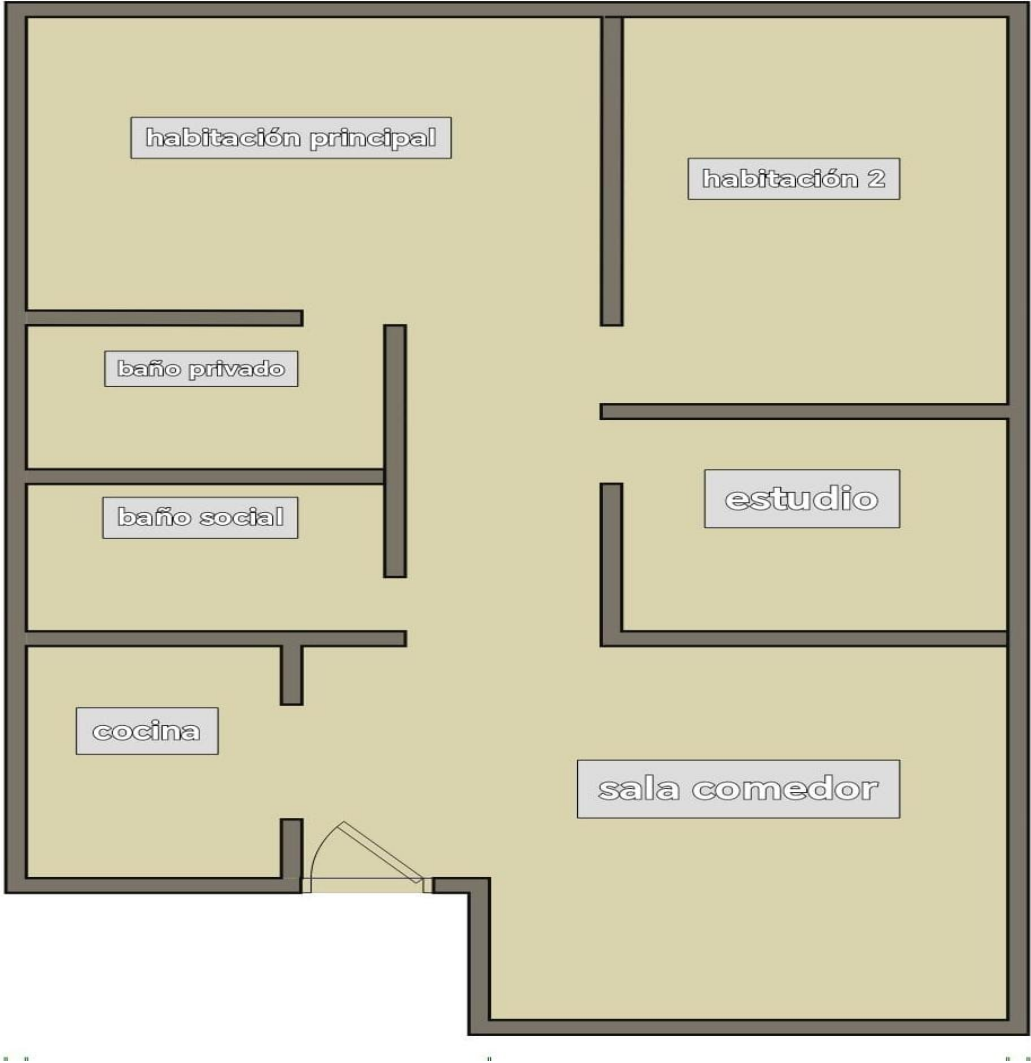
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 42´ 39.1314´´

Longitud:74° 13´ 56.5458´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



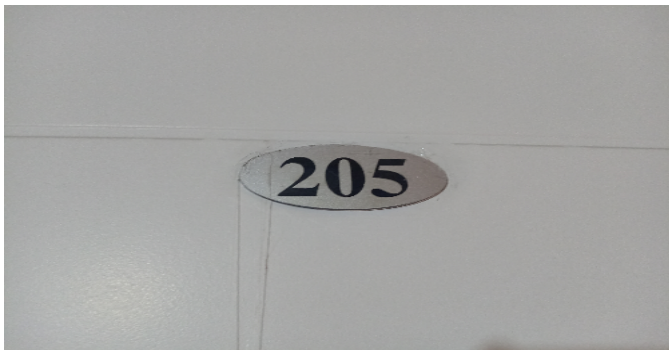
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto





## FOTOS: General

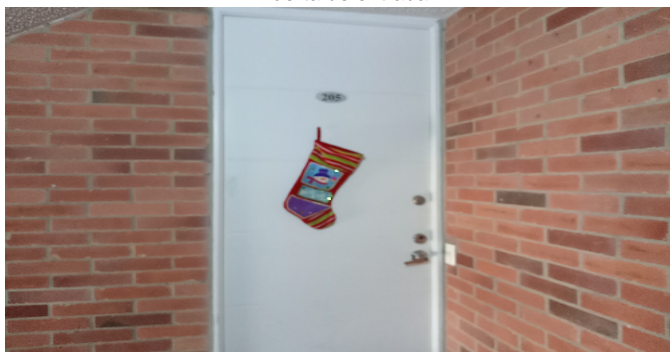
Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio





## FOTOS: General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



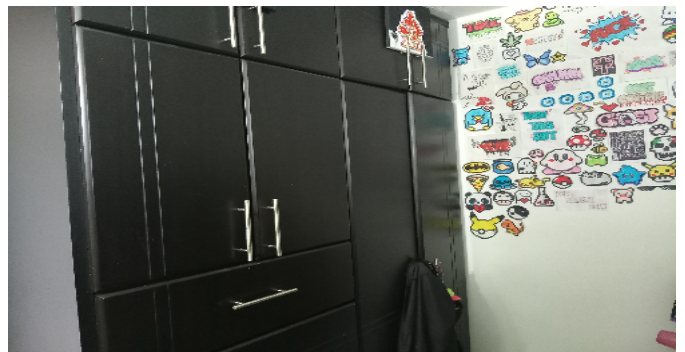
Closet hab. 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto





## FOTOS: General

Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ





## FOTOS: General

Garajes para motos-CJ



AREA PISCINA



FACHADA TORRE



AREA PISCINA



GARAJES VISITANTES



ENTRADA TORRE



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1030525327





**ANA**  
JOURNAL OF THE NATIONAL ASSOCIATION  
OF NURSING ADVISORS  
11400 W. 15th Ave., Suite 200  
Denver, CO 80202  
Tel: (303) 755-1100  
Fax: (303) 755-1101  
www.ana-nursing.org

**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 ecotonal principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

## 13 / 17



PIN de Validación: a8530a0c



Categoría 4 Obras de Infraestructura

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a8520a0c



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  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a8530a0c



#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
01 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 19 # 3A - 303 ESTE T 3 APTO 402  
Teléfono: 3213109549  
Correo Electrónico: mildredrobayogarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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

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

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



PIN de Validación: a8520a0c



PIN DE VALIDACIÓN

a8520a0c

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

RAA AVALUO: LRCAJA-1030525327 M.I.: 50C-1893050



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511193703124771326

Nro Matrícula: 50C-1893050

Pagina 1 TURNO: 2025-841789

Impreso el 19 de Noviembre de 2025 a las 08:34:48 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: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 30-10-2013 RADICACIÓN: 2013-90997 CON: ESCRITURA DE: 30-09-2013

CODIGO CATASTRAL: 254730100000000280903900001263 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 205 TORRE 2 CON AREA DE 53.29 M2 CON COEFICIENTE DE 0.32 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.7609 DE FECHA 23-09-2013 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE FIDUCIARIA BOGOTA. S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL ROSAL FIDUBOGOTA.S.AEFECTUO CONSTITUCION DE RBANIZACION POR ESCRITURA 2588, DEL 17 DE MAYO DEL 2013, NOTARIA 72 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 22 DE MAYO DEL 2013, AL FOLIO 1879422QUE FIDUCIARIA BOGOTA. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA. EL ROSAL. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL POR ESCRITURA 0061, DEL 14 DE ENERO DEL 2011, NOTARIA 72 DE BOGOTA. DEPATRICIA ALEJANDRA CARDENAS TRASLAVINA, CLARA MARLEN VARGAS DE VASQUEZ, LIGIA CRISTINA CUENTAS DE VASQUEZ, WILLIAM RICARDO VASQUEZ ESTUPINAN, ARMANDO VASQUEZ CUESTAS,ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE ARMANDO VASQUEZ RUA POR SENTENCIA SEGUIDO EN EL JUZGADO 2 DE FAMILIA EL 03-07-DEL 2001, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES JARMANI LTDA. POR ESCRITURA 8385, DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1.995, NOTARIA 3 DE CALI ESTA ADQUIRIO POR COMPRA AINDUSTRIAS QUIMICAS BEC LTDA.POR ESCRITURA 5283, DEL 15 DE OCTUBRE DE 1.993, NOTARIA 20 DE BOGOTA.ESTA ADQUIRIO PORCOMPRA A MARIA TERESA GARCIA VELASQUEZ POR ESCRITURA 595, DEL 29 DE MARZO DE 1979, NOTARIA 15 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 03-08-DE 1.979 AL FOLIO 25593

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 5 #9-12 APARTAMENTO 205 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL BELVERDE I PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1879422

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-09-2013 Radicación: 2013-90997

Doc: ESCRITURA 7609 del 23-09-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL BELVERDE I PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2511193703124771326****Nro Matrícula: 50C-1893050**

Pagina 2 TURNO: 2025-841789

Impreso el 19 de Noviembre de 2025 a las 08:34:48 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL ROSAL - FIDUBOGOTA S.A.****X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-122163

Doc: ESCRITURA 10002 del 13-11-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$70,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EL ROSAL - FIDUBOGOTA S.A. NIT. 8300558977

**A: SUAREZ MARIN ROCIO****CC# 51789038 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-122163

Doc: ESCRITURA 10002 del 13-11-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SUAREZ MARIN ROCIO

**CC# 51789038 X****A: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-122163

Doc: ESCRITURA 10002 del 13-11-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SUAREZ MARIN ROCIO

**CC# 51789038 X****A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-07-2021 Radicación: 2021-56066

Doc: CERTIFICADO 13667 del 08-07-2021 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137****A: SUAREZ MARIN ROCIO****CC# 51789038 X****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-12-2021 Radicación: 2021-107989

Doc: ESCRITURA 4113 del 23-11-2021 NOTARIA ONCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2511193703124771326****Nro Matrícula: 50C-1893050**

Pagina 3 TURNO: 2025-841789

Impreso el 19 de Noviembre de 2025 a las 08:34:48 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: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO

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

DE: SUAREZ MARIN ROCIO

CC# 51789038 X

**A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 10-12-2021 Radicación: 2021-107989

Doc: ESCRITURA 4113 del 23-11-2021 NOTARIA ONCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$11,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 55%

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

DE: SUAREZ MARIN ROCIO

CC# 51789038

**A: SUAREZ MARIN AMPARO****CC# 51889124 X 31%****A: SUAREZ MARIN CIELO****CC# 51849817 X 14%****A: SUAREZ MARIN MARY****CC# 51679376 X 10%****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-6856

Fecha: 26-03-2014

TIPO DE PREDIO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL5. C2014-6856.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-6856

Fecha: 26-03-2014

EN NOMBRES LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL5. C2014-6856.-

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511193703124771326

Nro Matrícula: 50C-1893050

Pagina 4 TURNO: 2025-841789

Impreso el 19 de Noviembre de 2025 a las 08:34:48 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: 2025-841789

FECHA: 19-11-2025

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

Bre-B



## ¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. TRWBMC22FTEC

05 dic. 2025 - 12:08 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  
\*6961



ARCHIVO: LRCAJA-1030525327  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1030525327
	Hash documento:	f87273850b
	Fecha creación:	2025-12-16 08:09:16

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO</b> Documento: 52521864 Firmado en AvalSign. Token: 550072	
<b>Puntos:</b> Email: mildredrobayogarcia@gmail.com Celular: 3213109549 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 161.10.195.173   2025-12-15 15:55:00	



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>

