


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1127912769
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	RUBEN DARIO SANTOS MEJIA
NIT / C.C CLIENTE	1127912769
DIRECCIÓN	CALLE 17 5E-35 TORRE 2 APTO 601 SUPERMANZANA 1 CONJUNTO PORTON DE MALLORCA P.H Y PQ 1
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 3
CIUDAD	El porvenir
DEPARTAMENTO	Mosquera
PROPOSITO	Cundinamarca
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	JONATHAN ROA ROBAYO 1018458776

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	04/05/2023
FECHA INFORME	08/05/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	5 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARTINEZ CRUZ FREDY ALEXANDER / MOLANO DIAZ SAMUEL ROBERTO				
NUM.	2459 EscrituraDe	NOTARIA	VEINTIUNO	FECHA	18/05/2018
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Mosquera	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	N/A				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Portal de Mayorca				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$144.200	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.0676%				

M. INMOB.	N°
GARAJE # 1	50C-2024822
AP 601 TO 2	50C-2024917

OBSERVACIONES GENERALES

El apartamento se encuentra ubicado en el sexto piso de la torre 2 del conjunto Portón de Mallorca. El conjunto cuenta con una nomenclatura domiciliaria en la Calle 17 No. 5E-35, en el municipio de Mosquera, Cundinamarca. **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	no
Integral	Ala				
Vivienda					

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 157,456,194.45
VALOR ASEGURABLE \$ COP 157,456,194.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


JONATHAN ROA ROBAYO
Perito Actuante
C.C: 1018458776
RAA: AVAL-1018458776

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	288
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	58.52	AREA	M2	
AREA PRIVADA	M2	51.57	AVALUO	PESOS	
BALCONCOMUNDE	M2	1.32	CATASTRAL 2023		
USO EXCLUSIVO					
PARQUEADERO 1	M2	10.35			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53	AREA PRIVADA VALORADA	M2	51.57
AREA LIBRE MEDIDA	M2	1.5	PARQUEADERO 1	M2	10.35

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 17 5E-35 TORRE 2 APTO 601 SUPERMANZANA 1 CONJUNTO PORTON DE MALLORCA P.H Y PQ 1 | El porvenir | Mosquera | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 377, fecha: 07/02/2018, Notaría: 21 y ciudad: Bogota D.C.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	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	sistema dual o combinado
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	95
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 17 5E-35 TORRE 2 APTO 601 SUPERMANZANA 1 CONJUNTO PORTON DE MALLORCA P.H Y PQ 1

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
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	2018

Comentarios de estructura

La estructura se observa en buen estado de conservación y no se evidencian daños que afecten a la propiedad.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Area privada	51.57	M2	\$2,762,385.00	90.47%	\$142,456,194.45
Area Privada	Parqueadero 1	10.35	M2	\$1,449,275.36	9.53%	\$15,000,000.00
TOTALES					100%	\$157,456,194.45

Valor en letras

Ciento cincuenta y siete millones cuatrocientos cincuenta y seis mil ciento noventa y cuatro Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$157,456,194.45

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:

En el sector se observan conjuntos residenciales con edificios de apartamentos y casas sometidos a régimen de propiedad horizontal. También se observan casas que no están sometidas a propiedad horizontal. Las casas que se encuentran sobre las vías principales cuentan con comercio en los primeros pisos y viviendas en los pisos superiores.

SALVEDADES

El apartamento se encuentra ubicado en el sexto piso de la torre 2 del conjunto Portón de Mallorca. El conjunto cuenta con una nomenclatura domiciliaria en la Calle 17 No. 5E-35, en el municipio de Mosquera, Cundinamarca. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

Solo los apartamentos del sexto piso cuentan con garaje privado, mientras que el resto de los parqueaderos son comunes. Además, el conjunto residencial cuenta con parqueadero para visitantes.

El sector presenta una agradable actividad residencial, sin observarse impactos ambientales negativos. Además, los comercios cercanos son de bajo impacto.

Escritura: 377, Fecha escritura: 07/02/2018, Notaría escritura: 21, Ciudad escritura: Bogota D.C, Administración: \$144.200, Total unidades: 288, Condiciones: Terreno-construcción, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: Si, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

La estructura se observa en buen estado de conservación y no se evidencian daños que afecten a la propiedad.

CERTIFICADO AP: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023050316059125CLT%20AP.pdf>

CERTIFICADO

PQ:

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/12262023050216012875577591-75578510-SONCJGAZJWZOQFWSMPEK75578510.pdf>

ESCRITURA: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/462020230502160348escritura%201462%20mallorca.pdf>

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Los acabados del apartamento, en general, se observan en buen estado de conservación. Pisos en cerámica, los muros están pintados, el techo es de drywall, las puertas son de madera y la carpintería de las ventanas es de aluminio.

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	Portal de Mallorca	6	\$158,000,000	.97	\$153,260,000	1	\$15,000,000	0	\$0	\$2,681,016.09	3203979357
2	Portal de Mallorca	4	\$150,000,000	.97	\$145,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,821,407.80	3232061000
3	Portal de Mallorca	1	\$159,000,000	.97	\$154,230,000	0	\$0	0	\$0	\$2,990,692.26	3114978344
Del inmueble		601		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	58	51.57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,681,016.09
2	5	60	51.57	1.0	1.0	.98	1.0	1.0	0.98	\$2,764,979.64
3	5	52	51.57	1.0	1.0	.95	1.0	1.0	0.95	\$2,841,157.65
5 años										
									PROMEDIO	\$2,762,384.46
									DESV. STANDAR	\$80,102.32
									COEF. VARIACION	2.90%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,842,486.78	TOTAL	\$146,587,043.04
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,682,282.14	TOTAL	\$138,325,290.17
VALOR TOTAL	\$142,456,194.45			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10975_archivopdflinks.html

1.-<https://viviendo.la/property/apartamento-en-venta-mosquera-porton-de-mallorca/2158782/>

2.-<https://fincaiaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/l-porton-de-mallorca-mosquera/mosquera/6839190>

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-cr-porton-de-mallorca-et-i-3-habitaciones-2-baños/3307-M3214682>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 17 5E-35 TORRE 2 APTO 601 SUPERMANZANA 1
CONJUNTO PORTON DE MALLORCA P.H Y PQ 1 | El porvenir |
Mosquera | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

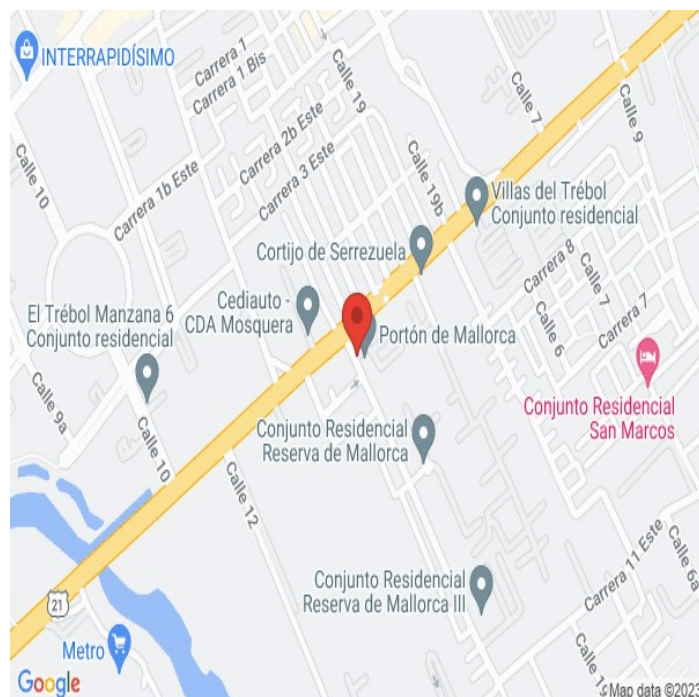
Latitud: 4.707073

Longitud:-74.218449

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 42' 25.4628''

Longitud:74° 13' 6.4164''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



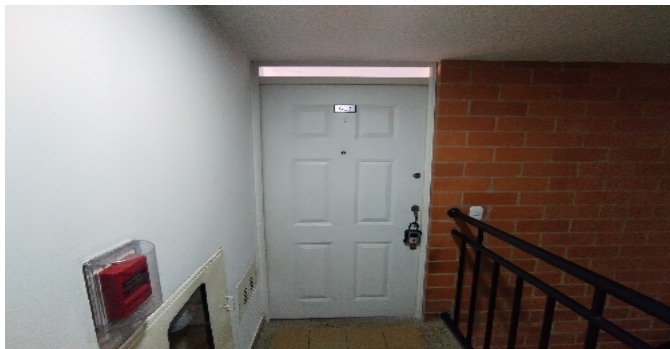
Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



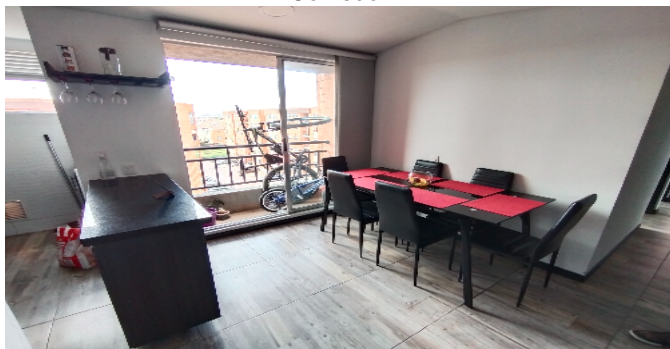
Puerta de entrada



Sala



Comedor

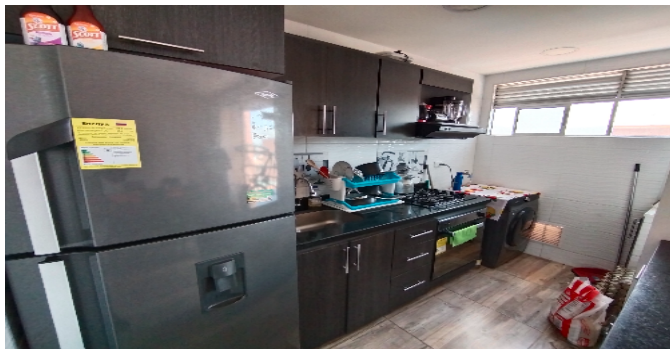


Cocina



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



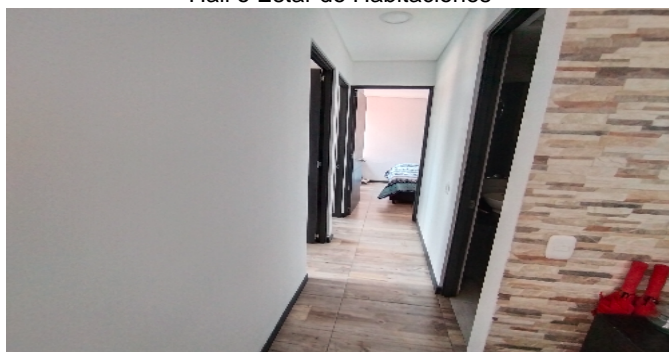
Zona de Ropas



Balcón



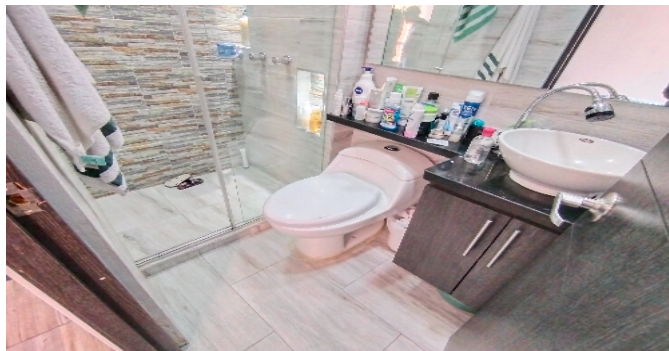
Hall o Estar de Habitaciones



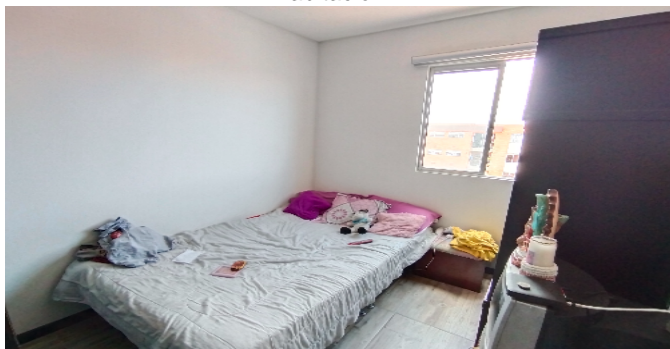
Habitación Principal



Baño Privado



Habitación 1

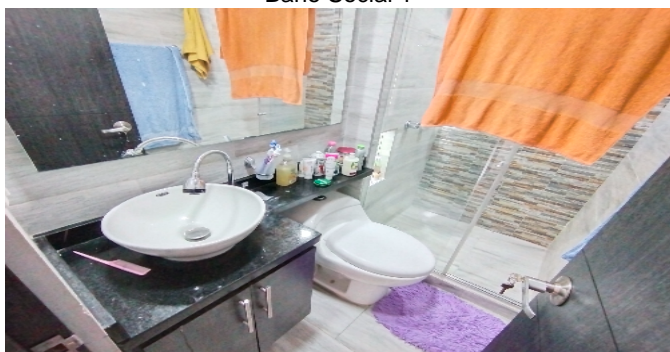


Habitación 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



Garaje



Garaje



Zonas verdesConjunto



Garajes ComunesCJ



Garajes ComunesCJ



Saln SocialCJ

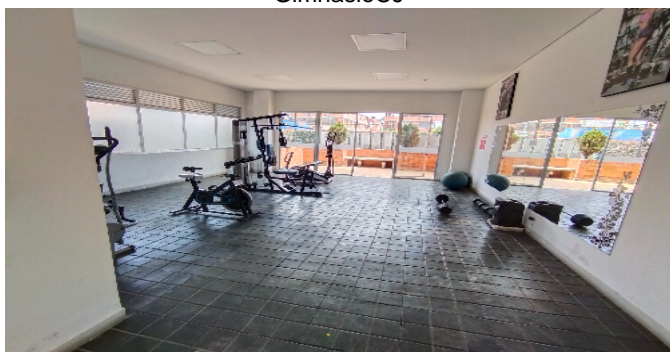


Juegos InfantilesCJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

GimnasioCJ



BicicleteroCJ



Terrazas CJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



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**

----- **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 valuador 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 recibido del 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-1127912769



PIN de Validación: a8e70a30



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a8e70a30



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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
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
10 Mar 2020

Regimen
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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a8e70a30



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a8e70a30



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776.

El(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

a8e70a30

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 trece (13) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____



PIN de Validación: a8e70a30



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230324361974329253

Nro Matrícula: 50C-2024822

Pagina 1 TURNO: 2023-208187

Impreso el 24 de Marzo de 2023 a las 10:42:10 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: 22-02-2018 RADICACIÓN: 2018-10138 CON: ESCRITURA DE: 12-02-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 377 de fecha 07-02-2018 en NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C. PARQUEADERO 1 con area de 10.35 M2 con coeficiente de 0.0676% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PORTON DE MALLORCA. NIT: 830.053.812-2, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO RESERVA DE MALLORCA, POR E.P. # 4105 DE 15-06-2017 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 07-07-2017 AL FOLIO 50C-1851068. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO RESERVA DE MALLORCA, ESTA REALIZO ENGLOBE POR E.P. # 4937 DE 1506-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO DOS PARTES POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, BAUTISTA SOLER GLADYS, BAUTISTA SOLER ELSA MARIA, BAUTISTA SOLER JUAN DE JESUS, BAUTISTA SOLER MARTIN, BAUTISTA SOLER JORGE, BAUTISTA SOLER HERNANDO, BAUTISTA SOLER MISAEL, BAUTISTA SOLER MAURICIO, POR E.P. # 6903 DE 14-07-2010 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, BAUTISTA SOLER MISAEL, BAUTISTA SOLER MAURICIO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE SOLER DE BAUTISTA MARIA LETICIA, POR E.P. # 10704 DE 27-12-2008 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, ADQUIRIO POR COMPRA PARTE RESTANTE EXT. 10.83 M2, DE IREGUI PARDO PABLO MARIA, POR E.P. # 1589 DE 11-11-1992 NOTARIA UNICA DE FUNZA, BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, ADQUIRIO POR COMPRA PARCIAL EXT. 7 HECTAREAS 5.619 M2. DE IREGUI PARDO PABLO, POR E.P. # 296 DE 09-07-1984 NOTARIA DE FUNZA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE IREGUI JALLADE JOSE ANTONIO Y REY DE IREGUI ANA MARIA, POR SENTENCIA S/N DE 13-05-1980 DEL JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 10-06-1980 AL FOLIO 50C-561500 Y 50C-1625065. BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, REALIZO ENGLOBE POR E.P. # 149 DE 02-04-1998 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA, ESTE ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE CUERVO RAMOS BENEDICTO, POR E.P. # 215 DE 25-06-1982 NOTARIA UNICA DE FUNZA, BAUTISTA BAUTISTA MARTIN Y CUERVO RAMOS BENEDICTO, ADQUIRIERON POR COMPRA DE IREGUI RAMIREZ CARLOS ARTURO, POR E.P. # 24-12-1980 NOTARIA UNICA DE FUNZA, RADICADA EL 14-01-1981 AL FOLIO 50C-588174. BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, ADQUIRIO DOS PARTES POR COMPRA DE REY DE ABELLO NOGUERA GRACIELA, POR E.P. # 149 DE 02-04-1998 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA, RADICADA EL 27-04-1998 EN LOS FOLIOS 50C-1479205 Y 50C-561498..*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 5E-35 PARQUEADERO 1 SUPERMANZANA 1 CONJUNTO PORTON DE MALLORCA PH

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: 230324361974329253

Nro Matrícula: 50C-2024822

Pagina 2 TURNO: 2023-208187

Impreso el 24 de Marzo de 2023 a las 10:42:10 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 - 1851068

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-07-2017 Radicación: 2017-51314

Doc: ESCRITURA 4105 del 15-06-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PORTON DE MALLORCA NIT. 830.053.812-2

X 8300538122

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**NIT# 8600073354****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-02-2018 Radicación: 2018-10138

Doc: ESCRITURA 377 del 07-02-2018 NOTARIA VEINTIUNO 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)**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PORTON DE MALLORCA. NIT: 830.053.812-2****X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 30-08-2018 Radicación: 2018-66686

Doc: ESCRITURA 2459 del 18-05-2018 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$6,340,992

Se cancela anotación No: 1

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

EXTENSION CON RESPECTO A ESTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.****NIT# 8600073354****A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PORTON DE MALLORCA. NIT: 830.053.812-2****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-08-2018 Radicación: 2018-66686

Doc: ESCRITURA 2459 del 18-05-2018 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$105,467,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS DE ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PORTON DE MALLORCA. NIT: 830.053.812-2

A: MARTINEZ CRUZ FREDY ALEXANDER**CC# 80392618 X****A: MOLANO DIAZ SAMUEL ROBERTO****CC# 80390524 X**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230324361974329253

Nro Matrícula: 50C-2024822

Pagina 3 TURNO: 2023-208187

Impreso el 24 de Marzo de 2023 a las 10:42:10 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 005 Fecha: 30-08-2018 Radicación: 2018-66686

Doc: ESCRITURA 2459 del 18-05-2018 NOTARIA VEINTIUNO 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: MARTINEZ CRUZ FREDY ALEXANDER

CC# 80392618 X

DE: MOLANO DIAZ SAMUEL ROBERTO

CC# 80390524 X

A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE, COMPA/ERA (O) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-10-2022 Radicación: 2022-90211

Doc: CERTIFICADO 204 del 27-09-2022 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA MEDIANTE ESC. #1462 DE 09-09-2022 (PATRIMONIO DE FAMILIA)

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

DE: MARTINEZ CRUZ FREDY ALEXANDER

CC# 80392618 X

DE: MOLANO DIAZ SAMUEL ROBERTO

CC# 80390524 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2018-19201

Fecha: 08-10-2018

SE CORRIGE DIRECCION LEY1579/12 ART. 59 AUXDE101 C2018-19201

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 230324361974329253

Nro Matrícula: 50C-2024822

Pagina 4 TURNO: 2023-208187

Impreso el 24 de Marzo de 2023 a las 10:42:10 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: 2023-208187

FECHA: 24-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**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: 230324871574329252

Nro Matrícula: 50C-2024917

Pagina 1 TURNO: 2023-208188

Impreso el 24 de Marzo de 2023 a las 10:42:13 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: 22-02-2018 RADICACIÓN: 2018-10138 CON: ESCRITURA DE: 12-02-2018

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 377 de fecha 07-02-2018 en NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C. TORRE 2 APTO 601 con area de 51.57 M2 PRIV
CONST. con coeficiente de 0.3368% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PORTON DE MALLORCA. NIT: 830.053.812-2, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO RESERVA DE MALLORCA, POR E.P. # 4105 DE 15-06-2017 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 07-07-2017 AL FOLIO 50C-1851068. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO RESERVA DE MALLORCA, ESTA REALIZO ENGLOBE POR E.P. # 4937 DE 1506-2012 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO DOS PARTES POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, BAUTISTA SOLER GLADYS, BAUTISTA SOLER ELSA MARIA, BAUTISTA SOLER JUAN DE JESUS, BAUTISTA SOLER MARTIN, BAUTISTA SOLER JORGE, BAUTISTA SOLER HERNANDO, BAUTISTA SOLER MISAEL, BAUTISTA SOLER MAURICIO, POR E.P. # 6903 DE 14-07-2010 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, BAUTISTA SOLER MISAEL, BAUTISTA SOLER MAURICIO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE SOLER DE BAUTISTA MARIA LETICIA, POR E.P. # 10704 DE 27-12-2008 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, ADQUIRIO POR COMPRA PARTE RESTANTE EXT. 10.83 M2, DE IREGUI PARDO PABLO MARIA, POR E.P. # 1589 DE 11-11-1992 NOTARIA UNICA DE FUNZA, BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, ADQUIRIO POR COMPRA PARCIAL EXT. 7 HECTAREAS 5.619 M2. DE IREGUI PARDO PABLO, POR E.P. # 296 DE 09-07-1984 NOTARIA DE FUNZA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE IREGUI JALLADE JOSE ANTONIO Y REY DE IREGUI ANA MARIA, POR SENTENCIA S/N DE 13-05-1980 DEL JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 10-06-1980 AL FOLIO 50C-561500 Y 50C-1625065. BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, REALIZO ENGLOBE POR E.P. # 149 DE 02-04-1998 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA, ESTE ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE CUERVO RAMOS BENEDICTO, POR E.P. # 215 DE 25-06-1982 NOTARIA UNICA DE FUNZA, BAUTISTA BAUTISTA MARTIN Y CUERVO RAMOS BENEDICTO, ADQUIRIERON POR COMPRA DE IREGUI RAMIREZ CARLOS ARTURO, POR E.P. # 24-12-1980 NOTARIA UNICA DE FUNZA, RADICADA EL 14-01-1981 AL FOLIO 50C-588174. BAUTISTA BAUTISTA MARTIN, ADQUIRIO DOS PARTES POR COMPRA DE REY DE ABELLO NOGUERA GRACIELA, POR E.P. # 149 DE 02-04-1998 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA, RADICADA EL 27-04-1998 EN LOS FOLIOS 50C-1479205 Y 50C-561498..*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 17 5E-35 TORRE 2 APTO 601 SUPERMANZANA 1 CONJUNTO PORTON DE MALLORCA P.H

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: 230324871574329252

Nro Matrícula: 50C-2024917

Pagina 2 TURNO: 2023-208188

Impreso el 24 de Marzo de 2023 a las 10:42:13 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 - 1851068

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-07-2017 Radicación: 2017-51314

Doc: ESCRITURA 4105 del 15-06-2017 NOTARIA SETENTA Y DOS 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PORTON DE MALLORCA NIT. 830.053.812-2

X 8300538122

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**NIT# 8600073354****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-02-2018 Radicación: 2018-10138

Doc: ESCRITURA 377 del 07-02-2018 NOTARIA VEINTIUNO 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)**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PORTON DE MALLORCA. NIT: 830.053.812-2****X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 30-08-2018 Radicación: 2018-66686

Doc: ESCRITURA 2459 del 18-05-2018 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$6,340,992

Se cancela anotación No: 1

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

EXTENSION CON RESPECTO A ESTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.****NIT# 8600073354****A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PORTON DE MALLORCA. NIT: 830.053.812-2****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-08-2018 Radicación: 2018-66686

Doc: ESCRITURA 2459 del 18-05-2018 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$105,467,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS DE ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PORTON DE MALLORCA. NIT: 830.053.812-2

A: MARTINEZ CRUZ FREDY ALEXANDER**CC# 80392618 X****A: MOLANO DIAZ SAMUEL ROBERTO****CC# 80390524 X**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230324871574329252****Nro Matrícula: 50C-2024917**

Pagina 3 TURNO: 2023-208188

Impreso el 24 de Marzo de 2023 a las 10:42:13 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 005 Fecha: 30-08-2018 Radicación: 2018-66686

Doc: ESCRITURA 2459 del 18-05-2018 NOTARIA VEINTIUNO 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: MARTINEZ CRUZ FREDY ALEXANDER

CC# 80392618 X

DE: MOLANO DIAZ SAMUEL ROBERTO

CC# 80390524 X

A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE, COMPA/ERA (O) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-10-2022 Radicación: 2022-90211

Doc: CERTIFICADO 204 del 27-09-2022 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA MEDIANTE ESC. #1462 DE 09-09-2022 (PATRIMONIO DE FAMILIA)

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

DE: MARTINEZ CRUZ FREDY ALEXANDER

CC# 80392618 X

DE: MOLANO DIAZ SAMUEL ROBERTO

CC# 80390524 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2018-19201

Fecha: 08-10-2018

SE CORRIGE DIRECCION LEY1579/12 ART. 59 AUXDE101 C2018-19201

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230324871574329252

Nro Matrícula: 50C-2024917

Pagina 4 TURNO: 2023-208188

Impreso el 24 de Marzo de 2023 a las 10:42:13 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: 2023-208188

FECHA: 24-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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