



QR validez del avalúo



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



AVALUO: RE_PRG_2023_3202734

| | | | |
|---------------------|---|-----------------|------------|
| Fecha del avalúo | 08/11/2023 | Fecha de visita | 03/11/2023 |
| Dirigido a | GRUPO BANCOLOMBIA S.A. | | |
| Dirección | CALLE 3 # 13-160 APTO. 204 TORRE CINCO CONJUNTO CAELI RESERVADO P.H._PQ 87_DP 95 | | |
| Barrio | Cajicá | | |
| Ciudad | Cajicá | | |
| Departamento | Cundinamarca | | |
| Propietario | WILSON ALBERTO MESA MESA / RODRIGUEZ GOMEZ KAREN YADIRA | | |
| Referencia cliente: | | | |
| Nombre/razón social | WILSON ALBERTO MESA MESA | | |
| Nit/CC | 79601593 | | |
| Garantía | 4900012447 | | |

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 08/11/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

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 **WILSON ALBERTO MESA MESA / RODRIGUEZ GOMEZ KAREN YADIRA** ubicado en la CALLE 3 # 13-160 APTO. 204 TORRE CINCO CONJUNTO CAELI RESERVADO P.H._PQ 87_DP 95 Cajicá, de la ciudad de Cajicá.

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 \$257,501,493.80 pesos m/cte (Doscientos cincuenta y siete millones quinientos un mil cuatrocientos noventa y tres).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|--------------------|-----------------------|-------|--------|----------------|--------|------------------|
| Area Privada | APTO. 204 TORRE CINCO | 66.63 | M2 | \$3,363,222.00 | 87.03% | \$224,091,481.86 |
| Area Privada Libre | BALCON | 3.41 | M2 | \$1,000,000.00 | 1.32% | \$3,410,000.00 |
| Area Privada | DEPÓSITO 95 | 6.98 | M2 | \$1,432,664.76 | 3.88% | \$10,000,000.02 |
| Area Privada | PARQUEADERO 87 | 18.66 | M2 | \$1,071,812.00 | 7.77% | \$20,000,011.92 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$257,501,493.80 |

Valor en letras
Doscientos cincuenta y siete millones quinientos un mil cuatrocientos noventa y tres Pesos Colombianos

Perito actuante

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
RAA Nro: AVAL-1024479541
C.C: 1024479541

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442
C.C: 88.229.287
Visador

| VALORES/TIPO DE AREA. | | | INFORMACIÓN UVR | |
|-----------------------|--|--------------|----------------------------------|-------------|
| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 355.2120 |
| Integral | 0 | 3,450,880 | Valor del avalúo en UVR | 724,923.41 |
| Proporcional | 0 | 263,342,146 | Valor asegurable | 263,342,146 |
| % valor proporcional | 0 | 100 | Tiempo esperado comercialización | 12 |
| Observación | <p>General: El inmueble objeto de avalúo es un apartamento ubicado en la CALLE 3 # 13-160, aparece otra nomenclatura en la fachada del conjunto como (14-166), el apartamento queda en el segundo piso APTO 204 TORRE 5 del CONJUNTO CAELI RESERVADO, en el municipio de Cajicá, Cundinamarca. El inmueble cuenta con contadores de Energía, acueducto y gas natural instalados y funcionando.</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquida, en el presente informe, áreas privadas registradas en documentos jurídicos suministrados.</p> | | | |

GENERAL

| | | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|----------------|-----------------|
| Código | RE_PRG_2023_3202734 | Propósito | Remate | Tipo avalúo | valor comercial |
| Datos del dirigido a: | | | | | |
| Dirigido A | GRUPO BANCOLOMBIA S.A. | | | | |
| Tipo identificación | NIT. | Documento | 890903938-8 | Email | |
| Datos del solicitante: | | | | | |
| Solicitante | GRUPO BANCOLOMBIA S.A. | | | | |
| Tipo identificación | NIT. | Documento | 890903938-8 | Teléfono | |
| Email | | | | | |
| Referencia cliente: | | | | | |
| Nombre/razón social | WILSON ALBERTO MESA MESA | | | | |
| Nit/CC | 79601593 | | | | |
| Garantía | 4900012447 | | | | |
| Datos del propietario: | | | | | |
| Propietario | WILSON ALBERTO MESA MESA / RODRIGUEZ GOMEZ KAREN YADIRA | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 79601593 / 52353851 | Ocupante | Propietario |
| Datos del inmueble objeto de avalúo: | | | | | |
| Dirección | CALLE 3 # 13-160 APTO. 204 TORRE CINCO CONJUNTO CAELI RESERVADO P.H._PQ 87_DP 95 | | | | |
| Conjunto | CONJUNTO CAELI RESERVADO P.H. | | | | |
| Ciudad | Cajicá | Departamento | Cundinamarca | Estrato | 3 |
| Sector | Urbano | Barrio | Cajicá | Condiciones PH | Construcción |
| Tipo Inmueble | Apartamento | Tipo subsidio | N/A | Sometido a PH | Si |
| Observación | El inmueble objeto de avalúo es un apartamento ubicado en la CALLE 3 # 13-160, aparece otra nomenclatura en la fachada del conjunto como (14-166), el apartamento queda en el | | | | |

segundo piso APTO 204 TORRE 5 del CONJUNTO CAELI RESERVADO, en el municipio de Cajicá, Cundinamarca. El inmueble cuenta con contadores de Energía, acueducto y gas natural instalados y funcionando.

CARACTERISTICAS GENERALES

| Uso actual | Vivienda | Piso inmueble | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---------------|-------------------------|-------------------|------------------------|---------------------|----|-------|--------------------|----|-------|---|----|-------|--------------------|-----|-------|--|----|-------|--------------------|-----|-------|-------------------------------|----|-------|-----------------------|-------|------|
| Clase inmueble | Multifamiliar | Otro | | Método evaluación | METODO MERCADO Y RENTA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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. 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. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>75.40</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA TOTAL</td><td>M2</td><td>70.04</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>66.63</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>3.41</td></tr></table> | | | ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | AREA CONSTRUIDA | M2 | 75.40 | AREA PRIVADA TOTAL | M2 | 70.04 | AREA PRIVADA | M2 | 66.63 | AREA LIBRE PRIVADA | M2 | 3.41 | <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>s/l</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>S/l</td></tr></table> | | | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR | AREA | M2 | s/l | AVALUO CATASTRAL 2023 | PESOS | S/l |
| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 75.40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA PRIVADA TOTAL | M2 | 70.04 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA PRIVADA | M2 | 66.63 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA LIBRE PRIVADA | M2 | 3.41 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA | M2 | s/l | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AVALUO CATASTRAL 2023 | PESOS | S/l | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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>66</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>3.5</td></tr></table> | | | ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 66 | AREA LIBRE MEDIDA | M2 | 3.5 | <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>66.63</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>3.41</td></tr><tr><td>PARQUEADERO 87 DISCAPACITADOS</td><td>M2</td><td>18.66</td></tr><tr><td>DEPOSITO 95</td><td>M2</td><td>6.98</td></tr></table> | | | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 66.63 | AREA LIBRE PRIVADA | M2 | 3.41 | PARQUEADERO 87 DISCAPACITADOS | M2 | 18.66 | DEPOSITO 95 | M2 | 6.98 |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 66 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA LIBRE MEDIDA | M2 | 3.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 66.63 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA LIBRE PRIVADA | M2 | 3.41 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PARQUEADERO 87 DISCAPACITADOS | M2 | 18.66 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DEPOSITO 95 | M2 | 6.98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 770 del 05-03-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO No. 16 DE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

2014, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|------------|---------|-------------|
| 1250 | EscrituraDePropiedad | 06/04/2017 | PRIMERA | Bogotá D.C. |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|-------------|-------------------------------|--------------------------|
| 176-139940 | 08/11/2023 | 0.629% | 0100000001490902 900000410 | APTO. 204 TORRE CINCO |

Observación

ESCRITURA 1250 del 06-04-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C
ESPECIFICACIÓN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.
ESCRITURA 1250 del 06-04-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C
ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
OFICIO 460 del 18-08-2021 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de ZIPAQUIRA
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF 20200006400

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS APTO. 204 TORRE CINCO CON AREA DE 70.04M2(PRIV.CONSTRUIDA) DISTRIBUIDA ASI: 66.63M2 (APTO) 3.41 M2 (BALCON) CON COEFICIENTE DE 0.629% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.770 DE FECHA 05-03-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) *****
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO: 0,623% ESCRITURA 0716/2015 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

| Número | Tipo | Matrícula | Area(mts 2) | Unidad | Capacidad | Forma | Cubierto | Servidumbre | Total Garajes |
|--------|---------|------------|-------------|--------|-----------|--------|----------|-------------|---------------|
| 87 | Privado | 176-139783 | 18.66 | Mt2 | Sencillo | Lineal | Si | NO | 1 |

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

| Número | Tipo | Matrícula | Area(mts 2) |
|--------|---------|------------|-------------|
| 95 | Privado | 176-139661 | 6.98 |

Observación

NOTA: Garaje #87 cubierto en sótano, amplio, para uso de discapacitados con coeficiente de 0.168%; Junto al depósito #95 de coeficiente 0.063%.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS PARQUEADERO 87 DISCAPACITADOS CON AREA DE 18.66M2(PRIVADA) CON COEFICIENTE DE 0.168% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.770 DE FECHA 05-03-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) ***** COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO:0,166% ESCRITURA 0716/2015 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS DEPOSITO 95 CON AREA DE 6.98M2(PRIVADA) CON COEFICIENTE DE 0.063% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.770 DE FECHA 05-03-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) ***2014- 7623 NUEVO COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0.064% (ESCRITURA 2.260 DE 26 DE MAYO DE 2014 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA)*** ***** COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO: 0,062% ESCRITURA 0716/2015 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C.

DEL ENTORNO

| SERVICIOS PÚBLICOS | | | AMOBILAMIENTO URBANO | | |
|--------------------|-------------|---------------------------|----------------------------|-------------------|--------------|
| | Sector | Inmueble | | Sector | |
| Energía | SI | SI | Alumbrado | SI | |
| Acueducto | SI | SI | Arborizacion | SI | |
| Alcantarillado | SI | SI | Alamedas | SI | |
| Gas | SI | SI | Ciclo rutas | SI | |
| CARACTERISTICAS | | | | | |
| Uso predominante | Residencial | Área de actividad | Residencial. | Demanda / Interés | Media |
| Estrato | 3 | Barrio legal | Si | Topografia | Plana |
| Transporte | Bueno | Condiciones de salubridad | Bueno | | |
| EQUIPAMIENTO | | | VIAS, ANDENES Y SARDINELES | | |
| | Nivel | Nivel Distancia | | Sector | Conservación |
| Zonas recreativas | Bueno | 0-100 | Andenes | SI | Bueno |
| Áreas verdes | No hay | 400-500 | Sardineles | SI | Bueno |
| Estacionamiento | Bueno | 0-100 | Vías pavimentadas | SI | Bueno |

| | | | | |
|-------------|-------|------------|-------------|-------------|
| Asistencial | Bueno | mas de 500 | Tipo de vía | pavimentada |
| Escolar | Bueno | 400-500 | | |
| Comercial | Bueno | 0-100 | | |

IMPACTO AMBIENTAL

| | | | | | |
|-------|----|--------|----|-------------|----|
| Aire | NO | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido | NO | Aguas | NO | Otro | NO |

Observación: El Conjunto residencial se encuentra ubicado sobre la Vía Cajicá- Tabio, con transporte público de fácil acceso, supermercados y zonas recreativas a pocas cuadras.

PROPIEDAD HORIZONTAL

| | | | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|-----------------|----|
| Escritura de Propiedad Horizontal | 770 | | Fecha escritura | 05/03/2014 | |
| Notaria escritura | PRIMERA | | Ciudad escritura | Bogotá D.C. | |
| Valor administración | 280000 | Total unidades | 1UND/PH80 | Terraza comunal | No |
| Condiciones | Solo construcción | # Pisos edificio | 4 | Porteria | Si |
| Horario vigilancia | 24 horas | Tanque | No | Cancha | Si |
| Zonas verdes | No | Shut | Si | Citófono | Si |
| Aire acondicionado | No | Teatrino | No | Sauna | No |
| Club | No | Bomba eyectora | No | Gimnasio | No |
| Bicicletero | No | Garaje visitante | Si | Golfito | No |
| Calefacción | No | Planta eléctrica | No | Jardín infantil | No |
| Piscinas | No | Ascensores | Si | #Ascensores | 1 |
| #Sotanos | 1 | | | | |
| Observación | Escritura: 770, Fecha escritura: 05/03/2014, Notaría escritura: PRIMERA , Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 280000, Total unidades: 1UND/PH80, Condiciones: Solo | | | | |

construcción, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: No, Cancha: Si, Zonas verdes: No, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Biciclétero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

| ESTRUCTURA | | | | | |
|---------------------------|---|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| Estado de la conservación | Bueno | Estructura | Tradicional | Estructura reforzada | NO |
| Material construcción | Ladrillo | Tipo estructura | pórticos | | |
| Daños por Sismos | NO | Ajustes sismos resistentes | NO | Cubierta | Placa de concreto |
| Fachada | ladrillo a la vista | Ancho fachada | Mayor 9 metros | Irregularidad planta | No |
| Irregularidad altura | No | Tipología vivienda | Edificio en Altura - Piso en Manzana | Otro tipología vivienda | |
| Año construcción | 2014 | Edad Inmueble | 9 años | Vida útil | 100 |
| Estado construcción | Usada | %Avance | 100% | | |
| Licencia construcción | NO APORTADA | | | | |
| Observación | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita. 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 | | | | | |
|--------------------------|---|----------------|---|-----------------|----------|
| INFORMACIÓN DEPENDENCIAS | | | | | |
| Sala | 1 | Comedor | 1 | Cocina | Integral |
| Baños Sociales | 1 | Patio interior | 0 | Habitaciones | 3 |
| Closet | 3 | Baños privados | 1 | Estar | 0 |
| Bodega | 1 | Estudio | 1 | Cuarto servicio | 0 |

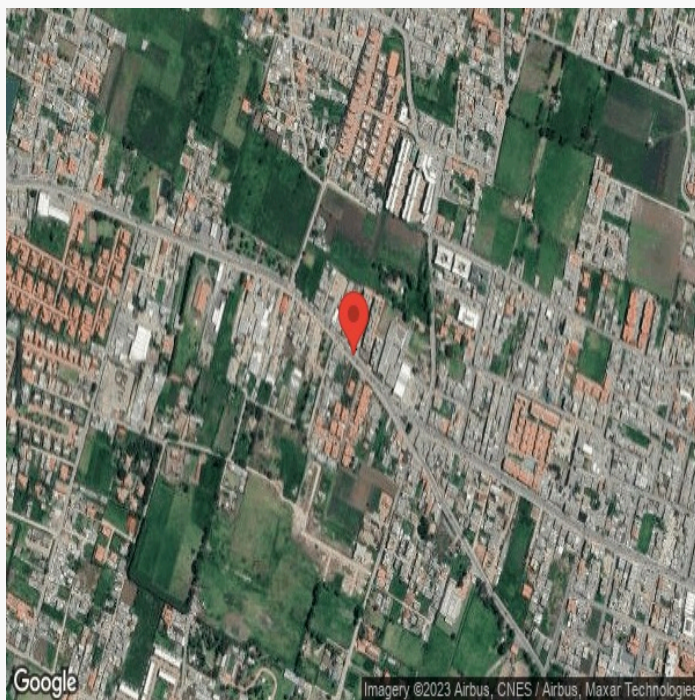
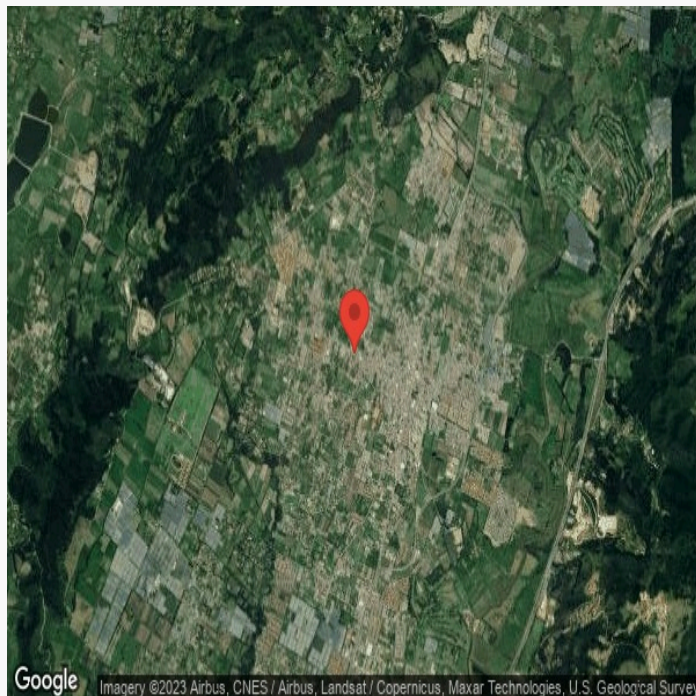
| | | | | | |
|----------------|--|-------------|-------|-------------|-------|
| Baños servicio | 0 | Zona ropas | 1 | Local | 0 |
| Balcón | 1 | Jardin | No | Zona verde | No |
| Oficina | 0 | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 1, Estudio: 1, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno | | | | |

ACABADOS

| | | | | | | | | |
|-------------|--|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| | 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 | PISOS: laminado y baldosa en baños y cocina. TECHO: estuco y pintura MUROS:estuco y pintura COCINA: integral BAÑOS: con aparatos sanitarios instalados y división ducha en vidrio templado CLOSET: madera | | | | | | | |

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 3 # 13-160 APTO. 204 TORRE CINCO CONJUNTO CAELI RESERVADO P.H._PQ 87_DP 95 | Cajicá | Cajicá | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.921223026217313
GEOGRAFICAS : 4° 55' 16.4028''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.03447706969621
GEOGRAFICAS : 74° 2' 4.1166''

MERCADO

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|--------------|----------------|--------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|-------------|
| 1 | CONJUNTO CAELI | 1 | \$268,000,000 | 0.93 | \$249,240,000 | 1 | \$20,000,000 | 1 | \$13,000,000 | \$3,665,084.75 | 3134415444 |
| 2 | CONJUNTO CAELI | 1 | \$260,000,000 | 0.93 | \$241,800,000 | 1 | \$20,000,000 | 1 | \$13,000,000 | \$3,212,307.69 | 6017868754 |
| 3 | CONJUNTO CAELI | 2 | \$265,000,000 | 0.93 | \$246,450,000 | 1 | \$20,000,000 | 1 | \$13,000,000 | \$3,203,511.93 | 3112693970 |
| 4 | CONJUNTO CAELI | 3 | \$270,000,000 | 0.93 | \$251,100,000 | 1 | \$20,000,000 | 1 | \$13,000,000 | \$3,371,985.16 | 321 3010574 |
| Del inmueble | | 2 | | . | . | 1 | | 1 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|--------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | | | 59 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,665,084.75 |
| 2 | | | 65 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,212,307.69 |
| 3 | | | 66.63 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,203,511.93 |
| 4 | | | 64.68 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,371,985.16 |
| | 9 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$3,363,222.38 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$215,623.40 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 6.41% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$3,578,845.78 | TOTAL | \$238,458,494.30 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$3,147,598.99 | TOTAL | \$209,724,520.39 |
| VALOR TOTAL | \$224,091,481.86 | | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| Observaciones: | | | |
| OFERTAS: https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20231108091115491.pdf | | | |
| Enlaces: | | | |
| 1- https://fincaiaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-las-huertas-de-cajica-ycajica/79c56484 | 2- https://casas.trovit.com.co/listing/caeli-reservado-65-m2-3-alc-2-banos-garaje-y-deposito/79c5668f-21f8-3fb6-914cf52ead09494 | 3- https://fincaiaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/caeli/cajica/7015304 | 4- https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cajica-edif-caeli-3-habitaciones-2-banos-1-garaje/2501-M4167467 |

RENTA

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR RENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GR. | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEP. Y OTROS | VALOR DEP. Y OTROS | VALOR M2 |
|--------------|-----------------------------|--------|-------------|-----|----------------|-------|---------------------|----------------|--------------------|-------------|
| 1 | CRA LAS HUERTAS CAJICA I | 3 | \$1,400,000 | 1.0 | \$1,400,000 | 1 | \$ | | \$ | \$16,470.59 |
| 2 | CONJUNTO CAELI | 3 | \$1,600,000 | 1.0 | \$1,600,000 | 2 | \$50,000 | 1 | \$290,146 | \$18,157.80 |
| 3 | CANELON DG 2 Sur # 8A - 108 | 1 | \$1,600,000 | 1.0 | \$1,600,000 | 1 | \$ | 1 | \$290,146 | \$15,781.37 |
| Del inmueble | | 2 | | 1 | | | | 1 | | |

| # | TELEFONO | EDAD | AREA CONST. | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICA. | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|--------|------------|------|-------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------------|-------------|
| 1 | 3228491049 | 8 | 90 | 85 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | \$16,470.59 |
| 2 | 3188632673 | 8 | | 66.63 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | \$18,157.80 |
| 3 | 3103148008 | 8 | | 83 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | \$15,781.37 |
| 9 años | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | PROMEDIO | \$16,803.25 |
| | | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$1,222.64 |
| | | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 7.28% |

| | | | | | | | | | |
|------------------------------------|-------------|--------------------|------|---------------------------------------|-------------|---------------------------|--------------|-----------------------|---------------|
| VALOR MÁXIMO | | POR Mt2 | | \$18,025.90 | | TOTAL | | \$1,201,065.41 | |
| VALOR MÍNIMO | | POR Mt2 | | \$15,580.61 | | TOTAL | | \$1,038,136.13 | |
| VALOR TOTAL | | \$1,119,583.89 | | | | | | | |
| Valor Adoptado M2: | 16803 | Tasa aplicada E.A: | 5.22 | Tasa aplicada M.V: | 0.44% | Deducciones: | | ÁreaPredio: | 66.63 |
| Valor renta bruta mensual (R.B.M): | \$1,119,584 | Deducciones: | \$ | Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D: | \$1,119,584 | Renta neta anual (R.N.A): | \$13,435,007 | Valor capitalización: | \$257,375,607 |

Observaciones:

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-apartamento-cajica-chuntame-3-habitaciones-2-banos-2>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-arriendo/yda-canelon/cajica/10213873>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Bodega



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Balcón



Cocina



FOTOS

Estudio



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hab 1 o Habitación Principal



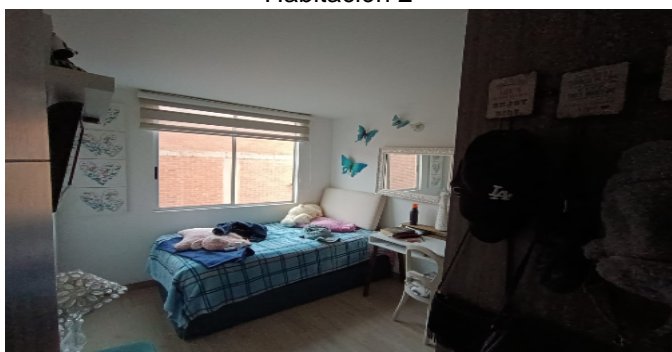
Closet hab Principal



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS

Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Garaje



AscensorCJ



Juegos InfantilesCJ



CanchasCJ



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 --- **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.

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 SALVEDADE 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 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 RE_PRG_2023_3202734



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108909884996973

Nro Matrícula: 176-139940

Pagina 1 TURNO: 2023-134358

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 08:19:13 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CAJICA

FECHA APERTURA: 22-04-2014 RADICACIÓN: 2014-4097 CON: ESCRITURA DE: 28-03-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO. 204 TORRE CINCO CON AREA DE 70.04M2(PRIV.CONSTRUIDA) DISTRIBUIDA ASI: 66.63M2 (APTO) 3.41 M2 (BALCON) CON COEFICIENTE DE 0.629% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.770 DE FECHA 05-03-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) ***** COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO: 0.623% ESCRITURA 0716/2015 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 2527 DEL 31-05-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. ACLARACION DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTOIO CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (NIT. 805.012.921-0), REGISTRADA EL 06-06-2013 EN LA MATRICULA 133923.-2.- POR ESCRITURA 1490 DEL 18-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO (SIC) CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (NIT. 805.012.921-0), REGISTRADA EL 06-06-2013 EN LA MATRICULA 133923.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR CUATRO PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LA TRADICION DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE A DE SAN JOAQUIN " MATRICULA INMOBILIARIA 176-30217 CEDULA CATASTRAL 00000020501000.-1.- ESCRITURA 1490 DEL 18-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. ACTUALIZA AREA CONFORME CERTIFICADO DEL I.G.A.C DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO (SIC) CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (NIT. 805.012.921-0),REGISTRADA EL 06-06-2013 EN LA MATRICULA 176-30217.-2.- ESCRITURA 3627 DEL 17-07-2012 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: GIRALDO GARCIA OCTAVIO, HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OTOIO CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 25-07-2012 EN LA MATRICULA 176-30217.-3.- ESCRITURA 174 DEL 27-01-1976 NOTARIA 5. DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 300,000.00 DE: SANCHEZ V. DE HERRERA PAULINA, A: GIRALDO GARCIA OCTAVIO, HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, REGISTRADA EL 17-02-1.976 EN LA MATRICULA 176-30217.-II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LA TRADICION DEL PREDIO DENOMINADO " LOTE B " MATRICULA INMOBILIARIA 176-44939 CEDULA CATASTRAL 2512600000020502000.-1.- ESCRITURA 1490 DEL 18-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. ACTUALIZA AREA CONFORME CERTIFICADO DEL I.G.A.C DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO (SIC) CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (NIT. 805.012.921-0) , REGISTRADA EL 06-06-2013 EENL LA MATRICULA 176-44969.-2.- ESCRITURA 3627 DEL 17-07-2012 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OTOIO CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 25-07-2012 EN LA MATRICULA 176-44969.-3.- ESCRITURA 1193 DEL 14-10-1992 NOTARIA DE CHIA PERMUTA, POR VALOR DE \$ 1,400,000.00 DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, A: HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, REGISTRADA EL 21-10-1992 EN LA MATRICULA 176-44969.-III.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LA TRADICION Y COMPLEMENTACION DEL PREDIO DENOMINADO " LOTE NUMERO UNO (1)" MATRICULA 176-11931 CEDULA CATASTRAL 2512600000020502000.-1.- ESCRITURA 3627 DEL 17-07-2012 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OTOIO CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 176-119310.-2.- ESCRITURA 0659 DEL 28-04-2011 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA DIVISION MATERIAL DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 10-05-2011 EN LA MATRICULA 176-119310.-3.- POR ESCRITURA 0659 DEL 28-04-2011 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 10-05-2011 EN LA MATRICULA 176-32400.-4.- POR ESCRITURA 1193 DEL 14-10-1992 NOTARIA DE CHIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108909884996973

Nro Matrícula: 176-139940

Pagina 2 TURNO: 2023-134358

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 08:19:13 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

PERMUTA, POR VALOR DE \$1,400,000.00 DE: HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, A: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 21-10-1992 EN LA MATRICULA 32400. "LOTE C SAN JOAQUIN" CATASTRO: 25126000000020503000.-IV.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LA TRADICION Y COMPLEMENTACION DEL PREDIO DENOMINADO " LOTE NUMERO DOS (2)MATRICULA 176-119311 CEDULA CATASTRAL 25126000000020502000.-1.- ESCRITURA 3627 DEL 17-07-2012 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OTOVO CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 25-07-2012 EN LA MATRICULA 176-119311.-2.- ESCRITURA 0659 DEL 28-04-2011 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA DIVISION MATERIAL DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 10-05-2011 EN LA MATRICULA 176-119311.-3.- POR ESCRITURA 0659 DEL 28-04-2011 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 10-05-2011 EN LA MATRICULA 176-32400.-4.- POR ESCRITURA 1193 DEL 14-10-1992 NOTARIA DE CHIA PERMUTA, POR VALOR DE \$1,400,000.00 DE: HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, A: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 21-10-1992 EN LA MATRICULA 32400. "LOTE C SAN JOAQUIN" CATASTRO: 25126000000020503000.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 3 # 13-160 APTO. 204 TORRE CINCO CONJUNTO CAELI RESERVADO P.H.

1) APTO. 204 TORRE CINCO CONJUNTO CAELI RESERVADO P. H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 133923

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-07-2013 Radicación: 2013-9644

Doc: ESCRITURA 3688 del 11-07-2013 NOTARIA PRIMERA 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: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTOVO CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-03-2014 Radicación: 2014-4097

Doc: ESCRITURA 770 del 05-03-2014 NOTARIA PRIMERA 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: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTOVO CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108909884996973

Nro Matrícula: 176-139940

Pagina 3 TURNO: 2023-134358

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 08:19:13 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 003 Fecha: 28-03-2014 Radicación: 2014-4098

Doc: ESCRITURA 1140 del 27-03-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 770/2014 MISMA NOTARIA: RATIFICA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD PRESENTE INMUEBLE

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-06-2014 Radicación: 2014-7623

Doc: ESCRITURA 02260 del 26-05-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO EN ESC 770/14 MISMA NOT., RATIFICA AREA Y COEFICIENTE PRESENTE INMUEBLE

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-6292

Doc: ESCRITURA 0716 del 18-03-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRIT. 770/2014, ACLARADA POR ESCRITS. 1140Y 2260/2014 MISMA NOTARIA: MODIFICA ARTS. 8,17,31 DEL REGLAMENTO DE P.H. Y DETERMINA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O, CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805-012-921-0

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-6293

Doc: ESCRITURA 1540 del 04-05-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 0716/2015 MISMA NOTARIA: APORTA PLANOS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA DE LAS RESOLS. 161 Y 0053 DEL 2015 QUE APROBARON LA REFORMA A LA P.H.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O, CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-07-2016 Radicación: 2016-10112

Doc: ESCRITURA 2771 del 12-07-2016 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA POR ADICION A ESC 771/2014 ACLARADA POR



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108909884996973

Nro Matrícula: 176-139940

Pagina 4 TURNO: 2023-134358

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 08:19:13 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

ESC 1140/2014 Y ESC 2260/2014 NOT. 1 DE BOGOTA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-05-2017 Radicación: 2017-5408

Doc: ESCRITURA 1250 del 06-04-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$213,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (VALOR DEL ACTO ESTE Y OTROS)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O NIT. 805.012.921-0

A: MESA MESA WILSON ALBERTO

CC# 79601593 X

A: RODRIGUEZ GOMEZ KAREN YADIRA

CC# 52353851 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-05-2017 Radicación: 2017-5408

Doc: ESCRITURA 1250 del 06-04-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (ESTE Y OTROS)

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

DE: MESA MESA WILSON ALBERTO

CC# 79601593 X

DE: RODRIGUEZ GOMEZ KAREN YADIRA

CC# 52353851 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-05-2017 Radicación: 2017-5408

Doc: ESCRITURA 1250 del 06-04-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$6,027,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES : CANCELA HIPOTECA PRESENTE INMUEBLE (VALOR DEL ACTO ESTE Y OTROS)

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-05-2017 Radicación: 2017-5408

Doc: ESCRITURA 1250 del 06-04-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108909884996973

Nro Matrícula: 176-139940

Pagina 5 TURNO: 2023-134358

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 08:19:13 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

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

A: MESA MESA WILSON ALBERTO

CC# 79601593 X

A: RODRIGUEZ GOMEZ KAREN YADIRA

CC# 52353851 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-04-2022 Radicación: 2022-6456

Doc: OFICIO 460 del 18-08-2021 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF 20200006400

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MESA MESA WILSON ALBERTO

CC# 79601593 X

A: RODRIGUEZ GOMEZ KAREN YADIRA

CC# 52353851 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-134358

FECHA: 08-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANET AMEZQUITA LOZANO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108165584996974

Nro Matrícula: 176-139783

Pagina 1 TURNO: 2023-134360

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 08:19:14 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CAJICA

FECHA APERTURA: 22-04-2014 RADICACIÓN: 2014-4097 CON: ESCRITURA DE: 28-03-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 87 DISCAPACITADOS CON AREA DE 18.66M2(PRIVADA) CON COEFICIENTE DE 0.168% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.770 DE FECHA 05-03-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) ***** COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO:0,166% ESCRITURA 0716/2015 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 2527 DEL 31-05-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. ACLARACION DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO/O CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (NIT. 805.012.921-0), REGISTRADA EL 06-06-2013 EN LA MATRICULA 133923.-2.- POR ESCRITURA 1490 DEL 18-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO (SIC) CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (NIT. 805.012.921-0), REGISTRADA EL 06-06-2013 EN LA MATRICULA 133923.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR CUATRO PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LA TRADICION DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE A DE SAN JOAQUIN " MATRICULA INMOBILIARIA 176-30217 CEDULA CATASTRAL 00000020501000.-1.- ESCRITURA 1490 DEL 18-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. ACTUALIZA AREA CONFORME CERTIFICADO DEL I.G.A.C DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO (SIC) CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (NIT. 805.012.921-0),REGISTRADA EL 06-06-2013 EN LA MATRICULA 176-30217.-2.- ESCRITURA 3627 DEL 17-07-2012 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: GIRALDO GARCIA OCTAVIO, HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OTO/O CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 25-07-2012 EN LA MATRICULA 176-30217.-3.- ESCRITURA 174 DEL 27-01-1976 NOTARIA 5. DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 300,000.00 DE: SANCHEZ V. DE HERRERA PAULINA, A: GIRALDO GARCIA OCTAVIO, HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, REGISTRADA EL 17-02-1.976 EN LA MATRICULA 176-30217.-II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LA TRADICION DEL PREDIO DENOMINADO " LOTE B " MATRICULA INMOBILIARIA 176-44939 CEDULA CATASTRAL 2512600000020502000.-1.- ESCRITURA 1490 DEL 18-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. ACTUALIZA AREA CONFORME CERTIFICADO DEL I.G.A.C DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO (SIC) CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (NIT. 805.012.921-0) , REGISTRADA EL 06-06-2013 EENL LA MATRICULA 176-44969.-2.- ESCRITURA 3627 DEL 17-07-2012 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OTO/O CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 25-07-2012 EN LA MATRICULA 176-44969.-3.- ESCRITURA 1193 DEL 14-10-1992 NOTARIA DE CHIA PERMUTA, POR VALOR DE \$ 1,400,000.00 DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, A: HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, REGISTRADA EL 21-10-1992 EN LA MATRICULA 176-44969.-III.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LA TRADICION Y COMPLEMENTACION DEL PREDIO DENOMINADO " LOTE NUMERO UNO (1)" MATRICULA 176-11931 CEDULA CATASTRAL 2512600000020502000.-1.- ESCRITURA 3627 DEL 17-07-2012 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OTO/O CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 176-119310.-2.- ESCRITURA 0659 DEL 28-04-2011 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA DIVISION MATERIAL DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 10-05-2011 EN LA MATRICULA 176-119310.-3.- POR ESCRITURA 0659 DEL 28-04-2011 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 10-05-2011 EN LA MATRICULA 176-32400.-4.- POR ESCRITURA 1193 DEL 14-10-1992 NOTARIA DE CHIA PERMUTA, POR VALOR DE \$1,400,000.00 DE: HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, A: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108165584996974

Nro Matrícula: 176-139783

Pagina 2 TURNO: 2023-134360

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 08:19:14 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

EL 21-10-1992 EN LA MATRICULA 32400. "LOTE C SAN JOAQUIN" CATASTRO: 25126000000020503000.-IV.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LA TRADICION Y COMPLEMENTACION DEL PREDIO DENOMINADO " LOTE NUMERO DOS (2)MATRICULA 176-119311 CEDULA CATASTRAL 25126000000020502000.-1.- ESCRITURA 3627 DEL 17-07-2012 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OTOVO CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 25-07-2012 EN LA MATRICULA 176-119311.-2.- ESCRITURA 0659 DEL 28-04-2011 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA DIVISION MATERIAL DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 10-05-2011 EN LA MATRICULA 176-119311.-3.- POR ESCRITURA 0659 DEL 28-04-2011 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 10-05-2011 EN LA MATRICULA 176-32400.-4.- POR ESCRITURA 1193 DEL 14-10-1992 NOTARIA DE CHIA PERMUTA, POR VALOR DE \$1,400,000.00 DE: HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, A: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 21-10-1992 EN LA MATRICULA 32400. "LOTE C SAN JOAQUIN" CATASTRO: 25126000000020503000.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 3 # 13-160 PARQUEADERO 87 DISCAPACITADOS CONJUNTO CAELI RESERVADO P.H.

1) PARQUEADERO 87 DISCAPACITADOS CONJUNTO CAELI RESERVADO P. H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 133923

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-07-2013 Radicación: 2013-9644

Doc: ESCRITURA 3688 del 11-07-2013 NOTARIA PRIMERA 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: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTOVO CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-03-2014 Radicación: 2014-4097

Doc: ESCRITURA 770 del 05-03-2014 NOTARIA PRIMERA 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: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTOVO CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-03-2014 Radicación: 2014-4098



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108165584996974

Nro Matrícula: 176-139783

Pagina 3 TURNO: 2023-134360

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 08:19:14 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

Doc: ESCRITURA 1140 del 27-03-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 770/2014 MISMA NOTARIA: RATIFICA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD PRESENTE INMUEBLE

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTOLC CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-06-2014 Radicación: 2014-7623

Doc: ESCRITURA 02260 del 26-05-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO EN ESC 770/14 MISMA NOT., RATIFICA AREA Y COEFICIENTE PRESENTE INMUEBLE

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTOLC CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-6292

Doc: ESCRITURA 0716 del 18-03-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRIT. 770/2014, ACLARADA POR ESCRITS. 1140Y 2260/2014 MISMA NOTARIA: MODIFICA ARTS. 8,17,31 DEL REGLAMENTO DE P.H. Y DETERMINA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTOLC, CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805-012-921-0

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-6293

Doc: ESCRITURA 1540 del 04-05-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 0716/2015 MISMA NOTARIA: APORTA PLANOS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA DE LAS RESOLS. 161 Y 0053 DEL 2015 QUE APROBARON LA REFORMA A LA P.H.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTOLC, CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-07-2016 Radicación: 2016-10112

Doc: ESCRITURA 2771 del 12-07-2016 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA POR ADICION A ESC 771/2014 ACLARADA POR ESC 1140/2014 Y ESC 2260/2014 NOT. 1 DE BOGOTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108165584996974

Nro Matrícula: 176-139783

Pagina 4 TURNO: 2023-134360

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 08:19:14 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)

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-05-2017 Radicación: 2017-5408

Doc: ESCRITURA 1250 del 06-04-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$213,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (VALOR DEL ACTO ESTE Y OTROS)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O NIT. 805.012.921-0

A: MESA MESA WILSON ALBERTO

CC# 79601593 X

A: RODRIGUEZ GOMEZ KAREN YADIRA

CC# 52353851 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-05-2017 Radicación: 2017-5408

Doc: ESCRITURA 1250 del 06-04-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (ESTE Y OTROS)

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

DE: MESA MESA WILSON ALBERTO

CC# 79601593 X

DE: RODRIGUEZ GOMEZ KAREN YADIRA

CC# 52353851 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-05-2017 Radicación: 2017-5408

Doc: ESCRITURA 1250 del 06-04-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$6,027,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES : CANCELA HIPOTECA PRESENTE INMUEBLE (VALOR DEL ACTO ESTE Y OTROS)

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-04-2022 Radicación: 2022-6456

Doc: OFICIO 460 del 18-08-2021 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF 20200006400

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 ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108165584996974

Nro Matrícula: 176-139783

Pagina 5 TURNO: 2023-134360

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 08:19:14 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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MESA MESA WILSON ALBERTO

CC# 79601593 X

A: RODRIGUEZ GOMEZ KAREN YADIRA

CC# 52353851 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-02-2023 Radicación: 2023-1997

Doc: OFICIO 89 del 08-02-2023 JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL OFICIO 089 DE 08-02-2023 RADICADO 20210093

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

DE: FINANZAS DE COLOMBIA S.A.

NIT# 9004887521

A: MESA MESA WILSON ALBERTO

CC# 79601593

A: NU/EZ HERRERA ERIKA MARCELA

CC# 52798486

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-134360

FECHA: 08-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANET AMEZQUITA LOZANO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108602184996975

Nro Matrícula: 176-139661

Pagina 1 TURNO: 2023-134359

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 08:19:13 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CAJICA

FECHA APERTURA: 22-04-2014 RADICACIÓN: 2014-4097 CON: ESCRITURA DE: 28-03-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPOSITO 95 CON AREA DE 6.98M2(PRIVADA) CON COEFICIENTE DE 0.063% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.770 DE FECHA 05-03-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) ***2014-7623 NUEVO COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0.064% (ESCRITURA 2.260 DE 26 DE MAYO DE 2014 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA)*** ***** COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO: 0,062% ESCRITURA 0716/2015 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 2527 DEL 31-05-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. ACLARACION DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO/O CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (NIT. 805.012.921-0), REGISTRADA EL 06-06-2013 EN LA MATRICULA 133923.-2.- POR ESCRITURA 1490 DEL 18-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO (SIC) CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (NIT. 805.012.921-0), REGISTRADA EL 06-06-2013 EN LA MATRICULA 133923.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR CUATRO PORCIONES DE TERRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LA TRADICION DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE A DE SAN JOAQUIN " MATRICULA INMOBILIARIA 176-30217 CEDULA CATASTRAL 00000020501000.-1.- ESCRITURA 1490 DEL 18-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. ACTUALIZA AREA CONFORME CERTIFICADO DEL I.G.A.C DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO (SIC) CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (NIT. 805.012.921-0),REGISTRADA EL 06-06-2013 EN LA MATRICULA 176-30217.-2.- ESCRITURA 3627 DEL 17-07-2012 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: GIRALDO GARCIA OCTAVIO, HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OTO/O CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0, REGISTRADA EL 25-07-2012 EN LA MATRICULA 176-30217.-3.- ESCRITURA 174 DEL 27-01-1976 NOTARIA 5. DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 300,000.00 DE: SANCHEZ V. DE HERRERA PAULINA, A: GIRALDO GARCIA OCTAVIO, HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, REGISTRADA EL 17-02-1.976 EN LA MATRICULA 176-30217.-II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LA TRADICION DEL PREDIO DENOMINADO " LOTE B " MATRICULA INMOBILIARIA 176-44939 CEDULA CATASTRAL 2512600000020502000.-1.- ESCRITURA 1490 DEL 18-04-2013 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. ACTUALIZA AREA CONFORME CERTIFICADO DEL I.G.A.C DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO (SIC) CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (NIT. 805.012.921-0) , REGISTRADA EL 06-06-2013 EENL LA MATRICULA 176-44969.-2.- ESCRITURA 3627 DEL 17-07-2012 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OTO/O CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 25-07-2012 EN LA MATRICULA 176-44969.-3.- ESCRITURA 1193 DEL 14-10-1992 NOTARIA DE CHIA PERMUTA, POR VALOR DE \$ 1,400,000.00 DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, A: HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, REGISTRADA EL 21-10-1992 EN LA MATRICULA 176-44969.-III.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LA TRADICION Y COMPLEMENTACION DEL PREDIO DENOMINADO " LOTE NUMERO UNO (1)" MATRICULA 176-11931 CEDULA CATASTRAL 2512600000020502000.-1.- ESCRITURA 3627 DEL 17-07-2012 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OTO/O CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 176-119310.-2.- ESCRITURA 0659 DEL 28-04-2011 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA DIVISION MATERIAL DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 10-05-2011 EN LA MATRICULA 176-119310.-3.- POR ESCRITURA 0659 DEL 28-04-2011 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 10-05-2011 EN LA MATRICULA 176-32400.-4.- POR ESCRITURA 1193 DEL 14-10-1992 NOTARIA DE CHIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108602184996975

Nro Matrícula: 176-139661

Pagina 2 TURNO: 2023-134359

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 08:19:13 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

PERMUTA, POR VALOR DE \$1,400,000.00 DE: HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, A: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 21-10-1992 EN LA MATRICULA 32400. "LOTE C SAN JOAQUIN" CATASTRO: 25126000000020503000.-IV.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LA TRADICION Y COMPLEMENTACION DEL PREDIO DENOMINADO " LOTE NUMERO DOS (2)MATRICULA 176-119311 CEDULA CATASTRAL 25126000000020502000.-1.- ESCRITURA 3627 DEL 17-07-2012 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO OTOVO CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0 , REGISTRADA EL 25-07-2012 EN LA MATRICULA 176-119311.-2.- ESCRITURA 0659 DEL 28-04-2011 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA DIVISION MATERIAL DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 10-05-2011 EN LA MATRICULA 176-119311.-3.- POR ESCRITURA 0659 DEL 28-04-2011 NOTARIA 1 DE ZIPAQUIRA ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS DE: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 10-05-2011 EN LA MATRICULA 176-32400.-4.- POR ESCRITURA 1193 DEL 14-10-1992 NOTARIA DE CHIA PERMUTA, POR VALOR DE \$1,400,000.00 DE: HERRERA DE GIRALDO BERTHA MERCEDES, A: HERRERA SANCHEZ ANA CARMENZA, REGISTRADA EL 21-10-1992 EN LA MATRICULA 32400. "LOTE C SAN JOAQUIN" CATASTRO: 25126000000020503000.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 3 # 13-160 DEPOSITO 95 CONJUNTO CAELI RESERVADO P.H.

1) DEPOSITO 95 CONJUNTO CAELI RESERVADO P. H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 133923

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-07-2013 Radicación: 2013-9644

Doc: ESCRITURA 3688 del 11-07-2013 NOTARIA PRIMERA 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: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTOVO CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-03-2014 Radicación: 2014-4097

Doc: ESCRITURA 770 del 05-03-2014 NOTARIA PRIMERA 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: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTOVO CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108602184996975

Nro Matrícula: 176-139661

Pagina 3 TURNO: 2023-134359

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 08:19:13 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 003 Fecha: 28-03-2014 Radicación: 2014-4098

Doc: ESCRITURA 1140 del 27-03-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 770/2014 MISMA NOTARIA: RATIFICA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD PRESENTE INMUEBLE

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-06-2014 Radicación: 2014-7623

Doc: ESCRITURA 02260 del 26-05-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO EN ESC 770/14 MISMA NOT., RATIFICA AREA Y MODIFICA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD PRESENTE INMUEBLE

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-6292

Doc: ESCRITURA 0716 del 18-03-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRIT. 770/2014, ACLARADA POR ESCRITS. 1140Y 2260/2014 MISMA NOTARIA: MODIFICA ARTS. 8,17,31 DEL REGLAMENTO DE P.H. Y DETERMINA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O, CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805-012-921-0

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-05-2015 Radicación: 2015-6293

Doc: ESCRITURA 1540 del 04-05-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 0716/2015 MISMA NOTARIA: APORTA PLANOS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA DE LAS RESOLS. 161 Y 0053 DEL 2015 QUE APROBARON LA REFORMA A LA P.H.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O, CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-07-2016 Radicación: 2016-10112

Doc: ESCRITURA 2771 del 12-07-2016 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA POR ADICION A ESC 771/2014 ACLARADA POR



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108602184996975

Nro Matrícula: 176-139661

Pagina 4 TURNO: 2023-134359

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 08:19:13 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

ESC 1140/2014 Y ESC 2260/2014 NOT. 1 DE BOGOTA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-05-2017 Radicación: 2017-5408

Doc: ESCRITURA 1250 del 06-04-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$213,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (VALOR DEL ACTO ESTE Y OTROS)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O NIT. 805.012.921-0

A: MESA MESA WILSON ALBERTO

CC# 79601593 X

A: RODRIGUEZ GOMEZ KAREN YADIRA

CC# 52353851 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-05-2017 Radicación: 2017-5408

Doc: ESCRITURA 1250 del 06-04-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (ESTE Y OTROS)

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

DE: MESA MESA WILSON ALBERTO

CC# 79601593 X

DE: RODRIGUEZ GOMEZ KAREN YADIRA

CC# 52353851 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-05-2017 Radicación: 2017-5408

Doc: ESCRITURA 1250 del 06-04-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$6,027,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES : CANCELA HIPOTECA PRESENTE INMUEBLE (VALOR DEL ACTO ESTE Y OTROS)

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CAELI RESERVADO, ANTES FIDEICOMISO OTO\O CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-04-2022 Radicación: 2022-6456

Doc: OFICIO 460 del 18-08-2021 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF 20200006400



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231108602184996975

Nro Matrícula: 176-139661

Pagina 5 TURNO: 2023-134359

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 08:19:13 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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MESA MESA WILSON ALBERTO

CC# 79601593 X

A: RODRIGUEZ GOMEZ KAREN YADIRA

CC# 52353851 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-134359

FECHA: 08-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANET AMEZQUITA LOZANO



República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

1.250



MIL DOSCIENTOS CINCUENTA

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

FECHA DE OTORGAMIENTO:

SEIS (6) DE ABRIL

DE DOS MIL DIECISIETE (2017)

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

| CÓDIGO | ESPECIFICACIÓN | VALOR DEL ACTO |
|--------|---|------------------|
| 0164 | TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO | \$213.000.000.00 |
| 0205 | HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA | \$149.000.000.00 |
| 0783 | LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA | \$6.027.000.00 |
| 0304 | AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR | SIN CUANTÍA |

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LOS ACTOS:

| OTORGANTE | IDENTIFICACIÓN |
|---|--------------------|
| ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., Vocera del FIDEICOMISO CAELI RESERVADO antes OTOÑO | NIT. 805.012.921-0 |
| AKILA S.A.S | NIT. 900.481.195-5 |

WILSON ALBERTO MESA MESA - C.C. 79.601.593 Y KAREN YADIRA RODRIGUEZ GOMEZ - C.C. 52.353.851

BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

FOLIO(S) DE MATRÍCULA INMOBILIARIAS: 176-139940, 176-139783 Y 176-139661

CÉDULAS CATASTRALES: 01000000014909029000000410, 01000000014909029000000251 Y 01000000014909029000000129

INMUEBLES UBICADOS EN: CALLE 3ª No 13-160 TORRE CINCO (5) APARTAMENTO DOSCIENTOS CUATRO (204), PARQUEADERO(S)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

BLANCA CECILIA MONTAÑA

HERNANN PÉREZ CHACÓN FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

19/12/2016

Código de Verificación

NÚMERO(S) OCHENTA Y SIETE (87) Y DEPOSITO(S) NOVENTA Y CINCO (95) que forman parte del proyecto inmobiliario denominado Conjunto CAELI RESERVADO-----

MUNICIPIO: CAJICA-----

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Seis (6) ----- días del mes de abril de dos mil diecisiete (2017), la suscrita BLANCA CECILIA RODRIGUEZ BELTRAN Notaria Primera (1ª) ENCARGADA del Circulo de Bogotá, D.C. autorizada mediante resolución número 2778 de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil diecisiete (2017) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes las otorgan: -----

COMPARECIERON: OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía número 16.919.570 de Cali, quien en el presente documento obra en calidad de Representante Legal de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número Un mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaria Décima (10a.) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil número 01908951 de 30 de junio de 2009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, sociedad fiduciaria que en el presente acto obra única y exclusivamente como vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CAELI RESERVADO - NIT. 805.012.921-0, constituido por



República de Colombia



- 2 -

documento privado de fecha diecisiete (17) de julio de dos mil doce (2012), modificado integralmente mediante otrosí de fecha quince (15) de enero de dos mil trece (2013) Patrimonio Autónomo que en adelante y para todos los efectos se denominará **EL FIDEICOMISO**; **ADRIANA VEGA NOVOA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.788.033 expedida en Bogotá, D.C., domiciliada comercialmente en esta ciudad de Bogotá, actuando en su calidad de Gerente y Representante Legal de **AKILA S.A.S.**, constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha 24 de noviembre de 2011, inscrita bajo el número 01531689 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá, con NIT. 900.481.195-5, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE** y **WILSON ALBERTO MESA MESA Y KAREN YADIRA RODRIGUEZ GOMEZ** mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.601.593 y 52.353.851 expedida(s) en Bogotá, D.C., respectivamente, de estado civil **SOLTEROS CON UNIÓN MARITAL DE HECHO POR MAS DE 12 AÑOS DE CONVIVENCIA**, obrando en nombre propio, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, por medio de la presente Escritura Pública celebran la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO** que se registrá por lo previsto en las siguientes Cláusulas y en lo no contemplado en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, previos los siguientes: -----

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A.**, es Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CAELI RESERVADO**, constituido por documento privado de fecha diecisiete (17) de julio de dos mil doce (2012), modificado integralmente mediante otrosí de fecha quince (15) de enero de dos mil trece (2013), en adelante **EL FIDEICOMISO**.

SEGUNDO: Que el **FIDEICOMISO** fue incrementado con los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 176-30217, 176-

44969, 176-119310 y 176-119311 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, los cuales fueron englobados posteriormente mediante escritura pública número mil cuatrocientos noventa (1.490) del dieciocho (18) de abril de dos mil trece (2013), aclarada por escritura pública número dos mil quinientos veintisiete (2.527) del treinta y uno (31) de mayo de dos mil trece (2013) otorgadas en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá, D.C. debidamente registradas. El predio resultante del precitado englobe se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 176-133923 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. -----

TERCERO: El objeto del contrato de Fiducia Mercantil que dio origen a la conformación del FIDEICOMISO consiste en que LA FIDUCIARIA como vocera y administradora del mismo, adelante las gestiones que se indican a continuación: 1.- Reciba y mantenga la titularidad jurídica de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el proyecto. 2.- Permita que una vez cumplidas las condiciones establecidas en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN suscritos por EL FIDEICOMITENTE con LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE y bajo su exclusiva responsabilidad técnica, financiera y administrativa, desarrolle sobre los inmuebles fideicomitidos el PROYECTO. 3.- Transfiera el derecho real de dominio sobre las unidades resultantes del proyecto a LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, de conformidad con lo establecido en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.-----

CUARTO: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A., en su calidad de vocera y administradora fiduciaria del FIDEICOMISO procede a la presente *Transferencia a título de Beneficio*, teniendo en cuenta la calidad de propietario del derecho de dominio del lote junto con las construcciones en él levantadas denominadas Conjunto CAELI RESERVADO, y en cumplimiento de la instrucción en tal sentido que EL FIDEICOMITENTE impartió mediante el Contrato de Fiducia Mercantil y sus respectivos otrosíes, que originaron la conformación del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CAELI RESERVADO antes EL OTOÑO. -----



- 3 -

Previos los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO - ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A., en su calidad de vocera y administradora fiduciaria del FIDEICOMISO CAELI RESERVADO antes **EL OTOÑO**, por medio del presente Instrumento transfiere a TITULO DE BENEFICIO a favor de **WILSON ALBERTO MESA MESA Y KAREN YADIRA RODRIGUEZ GÓMEZ**, en calidad de BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): **TORRE CINCO (5) APARTAMENTO DOSCIENTOS CUATRO (204) PARQUEADERO(S) NÚMERO(S) OCHENTA Y SIETE (87) Y DEPOSITO(S) NOVENTA Y CINCO (95)**, Inmuebles éstos que forman parte del proyecto inmobiliario denominado Conjunto CAELI RESERVADO, ubicado en el municipio de Cajicá (Cundinamarca) distinguido con el número trece ciento sesenta (13-160) de la Calle tercera (3) de la nomenclatura del Municipio de Cajicá, determinado(s) y alindado(s), en forma particular y general, así:

TORRE CINCO (5) APARTAMENTO DOSCIENTOS CUATRO (204)

Está localizado en el piso dos (2) de la torre cinco (5) del conjunto CAELI RESERVADO. Tiene un área arquitectónica total de setenta y cinco punto cuarenta metros cuadrados (75.40 M2) de los cuales setenta punto cero cuatro (70.04 M2) corresponden a área privada construida y cinco punto treinta y seis metros cuadrados (5.36 M2) a área común, ductos y fachadas. Del área privada construida sesenta y seis punto sesenta y tres metros cuadrados (66.63 M2) corresponden a área privada de apartamento y tres punto cuarenta y un metros cuadrados (3.41 M2) a área cubierta de balcón. Su altura libre es variable entre dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts) y dos punto cuarenta metros (2.40 mts) y sus linderos que obran en el plano PH-3 son:

Del punto A al punto B en línea quebrada y dimensiones de cuatro punto quince metros (4.15 mts), dos punto ochenta metros (2.80 mts), cero punto

CON ESTADISTICA
ABOGADO

BLANCA CECILIA BELTRAN
NOTARIO

HERMANN PIESACON FOMGONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

doce metros (0.12 mts), tres punto doce metros (3.12 mts), dos punto cuarenta metros (2.40 mts), tres punto doce metros (3.12 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), tres punto doce metros (3.12 mts), dos punto cuarenta metros (2.40 mts), tres punto doce metros (3.12 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), dos punto ochenta metros (2.80 mts) y dos punto sesenta metros (2.60 mts) puerta ventana, ventanas y muro comunes al medio con la balcon del apartamento que se alindera y aire sobre terraza del apartamento ciento cuatro (104) de la misma torre. -----

Del punto B al punto C, en línea recta y dimensión de seis punto doce metros (6.12 mts) muro común al medio con aire sobre zona común -----

Del punto C al punto D en línea quebrada y dimensiones de uno punto treinta metros (1.30 mts), dos punto cuarenta y dos metros (2.42 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), uno punto treinta y siete metros (1.37 mts), cuatro punto sesenta y cuatro metros (4.64 mts), uno punto cero cinco metros (1.05 mts), uno punto cincuenta y ocho metros (1.58 mts), cero punto sesenta y cinco metros (0.65 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto sesenta y cinco metros (0.65 mts) y dos punto setenta y cinco metros (2.75 mts) ventana, muro y ducto comunes al medio con vacío y apartamento doscientos cinco (205) de la misma torre. -----

Del punto D al punto A en línea quebrada y dimensiones de dos punto treinta metros (2.30 mts), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55mts), cero punto doce metros (0.12 mts), cero punto sesenta y siete metros (0.67 mts), uno punto diez metros (1.10 mts), un metro (1.00 mts) y cuatro punto ochenta y un metros (4.81 mts) puerta de acceso y muro común al medio con punto fijo y el apartamento doscientos tres (203) de la misma torre. ----

POR EL CENIT: Placa común al medio con piso tres (3). -----

POR EL NADIR: Placa común al medio con piso uno (1). -----

DEPENDENCIAS: Salón-comedor, cocina, ropas, estudio, un (1) baño, dos (2) alcobas, alcoba principal con vestier, baño y balcon -----

NOTA: En su interior se encontrari aislados dos (2) muros estructurales de uno punto cero dos metros por cero punto doce metros (1.02 mts x 0.12



República de Colombia



- 4 -

mts) y tres punto doce metros por cero punto doce metros (3.12mts x 0.12 mts) que son de carácter común y no pueden modificarse ni en todo ni en parte.

BALCÓN: Tiene un área privada cubierta de tres punto cuarenta y un metros cuadrados (3.41 M2) y se determina por los siguientes linderos.

Del punto E al punto F en línea recta y dimensión de cero punto setenta y cinco metros (0.75 mts) muro común al medio con el apartamento doscientos tres (203) de la misma torre.

Del punto F al punto G en línea recta de cuatro punto veintisiete metros (4.27 mts) baranda común al medio con aire sobre terraza del apartamento ciento cuatro (104) de la misma torre.

Del punto G al punto H en línea recta y dimensión de cero punto setenta y cinco metros (0.75 mts) muro y baranda comunes al medio con el apartamento que se alindera y aire sobre terraza del apartamento ciento cuatro (104) de la misma torre.

Del punto H al punto E en línea recta y dimensión de cuatro punto quince metros (4.15 mts) puerta ventana y muro común al medio con el apartamento que se alindera.

POR EL CENIT: Placa común al medio con piso tres (3).

POR EL NADIR: Placa común al medio con piso uno (1).

PARQUEADERO 87- DISCAPACITADOS. Está ubicado en el Semisótano del conjunto CAELI RESERVADO. ALTURA: Variable entre 2.70 mts y 3.00 mts. Su área privada es de dieciocho punto sesenta y seis metros cuadrados (18.66 M2). Se determina por los siguientes linderos que obran en el plano PH-02: Del punto A: en línea recta en dimensión de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts) al punto B muro común con el parqueadero número ochenta y ocho (88); del punto B: en línea recta en dimensión de cuatro punto quince metros (4.15 mts) al punto C muro común al medio con el depósito número noventa y cinco (95) y bicicleteo; del punto

7
C: en línea recta en dimensión de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts) al punto D zona y muros comunes al medio con el parqueadero número ochenta y seis (86); del punto D: en línea recta en dimensión de cuatro punto quince metros (4.15 mts) al punto A con circulación vehicular común. CENIT: Placa común al medio con primer piso. NADIR: Placa común al medio con suelo común. DEPENDENCIAS: Espacio para estacionamiento de un (1) vehículo. NOTA: El parqueadero queda gravado con servidumbre de paso a favor del depósito número noventa y cinco (95). -----

DEPOSITO 95. Está ubicado en el Semisótano del conjunto CAELI RESERVADO. ALTURA: Variable entre 2.70 mts y 3.00 mts. Su área privada es de seis punto noventa y ocho cuadrados (6.98 M2). Se determina por los siguientes linderos que obran en el plano PH-02: Del punto A: en línea recta en dimensión de dos punto treinta y tres metros (2.30 mts) al punto B muro común al medio con ciclistero; del punto B: en línea recta en dimensión tres punto cero tres metros (3.03 mts) al punto C muro común al medio con el depósito número sesenta y uno (61) y circulación común; del punto C: en línea recta en dimensión de dos punto treinta y tres metros (2.30 mts) al punto D muro común al medio con el depósito número noventa y cuatro (94); del punto D: en línea recta en dimensión de tres punto cero tres metros (3.03 mts) al punto A puerta de acceso y muro común al medio con el parqueadero número ochenta y siete (87) de discapacitados. CENIT: Placa común al medio con primer piso. NADIR: Placa común al medio con terreno común. DEPENDENCIA: Espacio para depósito. NOTA: El depósito tiene servidumbre de acceso por el parqueadero número ochenta y siete (87) de discapacitados. -----



- 5 -

A éstos inmuebles le corresponden los folios de Matrícula Inmobiliaria número 176-139940, 176-139783 Y 176-139661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, respectivamente.

No obstante la mención de cabida y linderos los inmuebles se transfieren como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO.- EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA manifiesta(n) que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones, especificaciones y entrega de la(s) unidad(es) privada(s), por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto.

SEGUNDA. LINDEROS GENERALES- El (los) bien(es) descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte de conjunto denominado **CAELI RESERVADO** ubicado en el municipio de Cajicá (Cundinamarca) distinguido con el número trece ciento sesenta (13-160) de la Calle tercera (3) de la nomenclatura del Municipio de Cajicá con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-133923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y cédula catastral número 01000000014900170000000000, con un área de cinco mil ochocientos ochenta y siete punto sesenta y siete metros cuadrados (5.887.67 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura pública número mil cuatrocientos noventa (1.490) de fecha dieciocho (18) de abril de dos mil trece (2013) de la Notaría Primera del Círculo de Bogotá, D.C. **POR EL NORTE:** En línea quebrada partiendo del mojón M11 al mojón M16 pasando por los mojones M12, M13, M14 y M15 en distancias sucesivas de catorce punto sesenta y siete metros (14.67 mts), doce punto cincuenta y cinco metros (12.55 mts), ocho punto cuarenta y dos metros (8.42 mts), nueve punto treinta metros (9.30 mts) y nueve metros (9.00 mts) con terrenos de **GUILLERMO MARTINEZ GAITAN-** **POR EL SUR:** En

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

línea quebrada partiendo del mojón M23 al mojón M1 pasando por los mojones M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M31 y M32 en distancias sucesivas de quince punto noventa y siete metros (15.97 mts), tres punto noventa y un metros (3.91 mts), cero punto treinta y cinco metros (0.35 mts), doce punto cincuenta y tres metros (12.53 mts), seis punto cincuenta y un metros (6.51 mts), nueve punto cero ocho metros (9.08 mts), tres punto setenta y nueve metros (3.79 mts), ocho punto cuarenta y siete metros (8.47 mts), tres punto diecisiete metros (3.17 mts) y once punto cuarenta y nueve metros (11.49 mts) lindando con la Carretera que de Cajicá conduce a Tabio, hoy Carrera 3.

POR EL ORIENTE: En línea quebrada partiendo del mojón M16 al mojón M23 pasando por los mojones M17, M18, M19, M20, M21 y M22, en distancias sucesivas de cincuenta y uno punto veintiocho metros (51.28 mts), once punto cero nueve metros (11.09 mts), once punto dieciséis metros (11.16 mts), veintiuno punto diez metros (21.10 mts), dos punto cuarenta y cuatro metros (2.44 mts), dieciséis punto ochenta y cinco metros (16.85 mts) y doce punto veintinueve metros (12.29 mts) con terrenos que son o fueron de Rosa Ines Ayala hoy Colegio Colombo Hispano.

POR EL OCCIDENTE: En línea quebrada partiendo del mojón M1 al mojón M11 pasando por los mojones M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9 y M10, en distancias sucesivas de diez punto noventa y tres metros (10.93 mts), nueve punto treinta y tres metros (9.33 mts), trece punto sesenta y siete metros (13.67 mts), diez punto cincuenta y nueve metros (10.59 mts), catorce punto cincuenta y dos metros (14.52 mts), siete punto ochenta y cuatro metros (7.84 mts), cero punto cincuenta y un metros (0.51 mts), cero punto treinta y dos metros (0.32 mts), doce punto setenta y dos metros (12.72 mts) y cinco punto noventa y tres metros (5.93 mts) con predio que es o fue de Onofre Vargas vía peatonal pública al medio.

PARÁGRAFO.- No obstante la mención del área y linderos, el inmueble se considera como cuerpo cierto.

TERCERA. TRADICIÓN - El inmueble descrito en la cláusula anterior fue transferido a título de Fiducia Mercantil a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. para el incremento del patrimonio autónomo FIDEICOMISO, así: -----



República de Colombia



A038656065

- 6 -

1. Los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 176-30217, 176-44969, 176-119310 y 176-119311 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, mediante escritura pública tres mil seiscientos veintisiete (3627), otorgada el diecisiete (17) de julio de dos mil doce (2012), en la Notaría Primera (1ª) del Circulo de Bogotá, D.C. debidamente registrada.
2. Los inmuebles anteriormente referenciados, fueron englobados mediante escritura pública número mil cuatrocientos noventa (1490) del dieciocho (18) de abril de dos mil trece (2013) otorgada por la Notaría Primera (1ª) del Circulo de Bogotá, D.C. debidamente registrada. El predio resultante del precitado englobe se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 176-133923 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
3. Las construcciones que conforman el Conjunto CAELI RESERVADO, por haberla levantado en desarrollo de los planos arquitectónicos aprobados y la licencia de construcción otorgada por la Resolución número 0079 del dieciocho (18) de febrero de dos mil trece (2013), la cual fue aclarada mediante Resolución 0133 de dieciocho (18) de marzo de dos mil trece (2013), posteriormente modificada la Resolución número 0079 mediante la Resolución 0082 de cuatro (4) de febrero de dos mil catorce (2014), la cual fue modificada mediante la Resolución número 0188 de febrero veinticuatro (24) de dos mil catorce (2014) todas expedidas por la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá (Cundinamarca).

CUARTA. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El Conjunto CAELI RESERVADO fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley 675 de 2.001 elevado y protocolizado por medio de la Escritura Pública número setecientos setenta (770) de fecha cinco (5) de marzo de dos mil catorce (2014), aclarado mediante escrituras públicas números mil ciento cuarenta (1140) de fecha

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Usar el papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del cartorio notarial

CONDOMINIO CAELI
ASOCIACIÓN

BLANCA CECILIA FLORES BENTON
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

HERMANN PIESCHON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

veintisiete (27) de marzo de dos mil catorce (2014) y dos mil doscientos sesenta (2.260) del veintiséis (26) de mayo de dos mil catorce (2014), asimismo aclarado y adicionado mediante escritura pública número setecientos dieciséis (716) del dieciocho (18) de marzo del dos mil quince (2015), aclarado por escritura pública número mil quinientos cuarenta (1.540) del cuatro (4) de mayo de dos mil quince (2015) otorgadas en la Notaria Primera (1ª) del círculo de Bogotá, D.C., debidamente registradas. (EL)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA queda(n) en todo sujeto(s) a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual de el(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Cuadro de Áreas del proyecto, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la entrega de(l)(los) inmueble(s) al pago oportuno de las cuotas de administración que le(s) corresponda(n) según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas por el Administrador Provisional Delegado y posteriormente por los Copropietarios y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. -----

PARÁGRAFO: El (los) inmueble(s) será(n) destinado(s) única y exclusivamente para vivienda familiar ésta destinación no podrá ser variada por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

QUINTA.- VALOR DE LOS APORTES.- El valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma de DOSCIENTOS TRECE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$213.000.000.00), cancelado de la siguiente manera: -----



- 7 -

a.-) La suma de SESENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$64.000.000.00) que EL FIDEICOMISO CAELI RESERVADO antes OTOÑO declara recibidos en la fecha a entera satisfacción.

b.) El saldo del precio, o sea la suma de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$149.000.000.00) con el producto de un crédito que BANCOLOMBIA S.A., en adelante el acreedor, le(s) ha aprobado a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, con garantía de primer grado sobre los inmuebles objeto de esta transferencia de dominio, en los términos y condiciones expresados en el contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ENAJENANTE y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, autorizan expresa e irrevocablemente a BANCOLOMBIA S.A., para que el producto del préstamo que se le otorgue al (los) BENEFICIARIO(S) DE AREA sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ENAJENANTE, tenga(n) a favor del Banco y en caso de no tener obligaciones pendientes, para que dicha suma sea entregada directamente a AL PATRIMONIO AUTÓNOMO ENAJENANTE, o a la persona (natural o jurídica), o al Patrimonio Autónomo que éste indique. Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA cumpla(n) con los requisitos exigidos por el Banco y firme(n) debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza Bancolombia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA pagará(n) al FIDEICOMISO a partir de la fecha establecida para la entrega del inmueble el equivalente hasta del uno punto tres por ciento (1.3%), de intereses mensuales anticipados sobre el valor estipulado en el numeral b), de la presente cláusula hasta el día en que efectivamente le sea pagada, girada o abonada dicha cantidad a EL FIDEICOMISO.

BLANCA CECILIA BELTRAN

HERMINIA PESCHACON FORNODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA autorizan incondicionalmente a BANCOLOMBIA S.A. para que el producto del crédito sea abonado a las obligaciones que tiene EL FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE, en desarrollo del Conjunto CAELI RESERVADO, con dicha entidad. En el evento de no tener obligaciones pendientes con dicha entidad financiera deberán ser entregados directamente a EL FIDEICOMISO. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Si pasados noventa (90) días desde la radicación de la garantía y el certificado de libertad y tradición donde conste la inscripción de la hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A., dicha entidad, no ha efectuado la liquidación del crédito, por razones ajenas al FIDEICOMITENTE, la presente transferencia de dominio a título de beneficio se rescindirá de mutuo acuerdo y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA restituirán el inmueble al FIDEICOMITENTE, dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la fecha en que se haya conocido la negativa del desembolso. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA asumirán los gastos que ocasione la escritura de resciliación de este contrato y el costo de la adecuación del inmueble, si se hizo alguna modificación, suma que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA autoriza(n) deducir de los dineros cancelados en la presente transferencia. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irrevocable. -----

SEXTA.- En los términos definidos en el Contrato de Fiducia, el inmueble será entregado por parte de EL FIDEICOMITENTE dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de la presente escritura, mediante ACTA e inventario detallado, con los cuales se entregarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado equipos en el inmueble. EL FIDEICOMITENTE, en su calidad de constructores, se obligan a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, y que consten en la respectiva



- 8 -

acta, en la cual se señalará el plazo dentro del cual serán corregidos. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante el término convenido para la entrega, **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A.**, no es urbanizador, gerente, promotor, veedor, ni participa de manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo de la entrega y las obligaciones que se derivan de ella, esta obligación corresponde única y exclusivamente a **EL FIDEICOMITENTE**, quien queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble transferido en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto o alcantarillado, por la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia de su parte. En el evento de producirse alguno de estos hechos, la entrega se efectuará dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega del inmueble como unidad privada incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto, tales como elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, por acceder éstos a los primeros y, se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente. -----

PARÁGRAFO TERCERO: A partir de la entrega real y material de los inmuebles, serán por cuenta de **(EL) (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** las cuotas por concepto de administración y vigilancia, y las respectivas cuentas que sean facturadas por las empresas de servicios públicos. En caso de que la entrega del inmueble se posponga por razones exclusivas de **(EL) (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, las cuotas por concepto de administración y vigilancia, y las respectivas cuentas que sean facturadas por las empresas de servicios públicos a partir de la fecha acordada para entrega serán de cuenta exclusiva de **(EL) (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. -----

ABOGADO
HERNAN PIESCHACON FERRER
BOGOTÁ

HERNAN PIESCHACON FERRER
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

SÉPTIMA.- Declara expresamente **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de vocera y administradora fiduciaria del **FIDEICOMISO CAELI RESERVADO** que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, es (son) de su exclusiva propiedad, no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargo(s), censo(s), patrimonio de familia, demanda(s) civil(es), condición(es) resolutoria(s), usufructo, anticresis ó limitaciones, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometido(s) el (los) inmueble(s) y la servidumbre constituida a favor de Codensa S. A. E.S.P., para la energización del Conjunto y de una hipoteca abierta sin límite en la cuantía que en mayor extensión constituyó a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, como consta en la escritura pública número tres mil seiscientos ochenta y ocho (3.688), otorgada el once (11) de julio de dos mil trece (2013) en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá. Esta hipoteca será cancelada a expensas del **FIDEICOMITENTE**. En todo caso corresponde el saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios al **FIDEICOMITENTE**, en los términos de ley, obligándose a ello con la suscripción de esta escritura, eximiendo a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en calidad de vocera del patrimonio autónomo, de cualquier responsabilidad referente al saneamiento de los bienes transferidos a través de esta escritura. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL **FIDEICOMITENTE** se obliga a solicitar ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el desenglobe del inmueble de mayor extensión en relación con (los) inmueble(s) objeto del presente contrato y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que lo conforman. -----

OCTAVA.- El impuesto predial, Impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto de él (los) inmueble(s) transferido(s) que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública de transferencia a título de beneficio, serán de cargo de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. En lo referente al Impuesto



- 9 -

predial se dará cumplimiento a lo establecido para el efecto en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS FIDEICOMITENTES PROMOTORES entregarán el[los] inmueble[s] objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias, de gas, energía, teléfono, acueducto y alcantarillado respecto de éste último se encuentran cancelados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. El valor de la conexión de energía eléctrica, que se generará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG - números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Codensa. -----

PARÁGRAFO TERCERO. El valor de los derechos de conexión de gas y su respectivo contador serán por cuenta de **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. -----

PARÁGRAFO CUARTO. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA**. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. -----

PARÁGRAFO QUINTO.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A., en su calidad de vocera y administradora fiduciaria del **FIDEICOMISO CAELI RESERVADO**, ni como Sociedad Fiduciaria, asume ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía, por depender ésta de las respectivas entidades públicas, y corresponder su diligenciamiento a **EL FIDEICOMITENTE**, quien no asume responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa de su parte. -----

BLANCA CECILIA MONTAÑA BUSTAMANTE

HERMANN PIESCOWICZ FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

PARÁGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMITENTE entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración de la copropiedad. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar la eventual contribución de valorización que se liquide o cause sobre el(los) inmueble(s) materia del presente contrato, a partir de la suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio a título de beneficio. -----

NOVENA.- GASTOS: EL FIDEICOMITENTE y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de mutuo acuerdo manifiestan que los gastos notariales que se originen por el otorgamiento de la presente escritura pública serán asumidos en partes en iguales proporciones, 50% EL FIDEICOMITENTE y 50% EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. -----

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la transferencia a título de beneficio serán asumidos ciento por ciento (100%) por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. -----

Los gastos notariales, el impuesto de Registro y los Derechos de Registro de la hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A. serán asumidos exclusivamente por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Los gastos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro que se originen por la cancelación de hipoteca en mayor extensión serán asumidos ciento por ciento (100%) por EL FIDEICOMITENTE. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos no hacen parte del precio de[l] [los] inmueble[s]. -----

DÉCIMA.- Las partes manifiestan expresamente que en caso de que (EL) (LOS) BENEFICIARIO DE AREA(S) efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, posteriores a la entrega, no obligan a EL FIDEICOMITENTE a responder por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados realizados. En este caso EL FIDEICOMITENTE solo responderá por las garantías de los



- 10 -

materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por EL FIDEICOMITENTE, perderán su vigencia en los casos de modificaciones realizadas a los inmuebles que no hayan sido efectuados por él mismo. —

PRESENTE(S): **WILSON ALBERTO MESA MESA Y KAREN YADIRA RODRÍGUEZ GOMEZ** en su calidad de **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, de las condiciones civiles mencionadas, manifestó (aron) que: a.- Acepta(n) esta Escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. b.- Acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta Escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. c.- Declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto **CAELI RESERVADO**, y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. d.- Declara a paz y salvo a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A.**, como sociedad Fiduciaria y como vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CAELI RESERVADO** antes **OTOÑO**, por todo concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de Fiducia que originó la constitución del referido **FIDEICOMISO**. e.- Con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación de beneficiario de área al **FIDEICOMISO CAELI RESERVADO** antes **OTOÑO**, suscrito entre las partes. f.- **EL (LOS) BENEFICIARIO DE AREA (S)** suscribe(n) el presente contrato de transferencia bajo el entendido que ni **EL FIDEICOMISO** ni **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A.**, participaron en el desarrollo del Conjunto **CAELI RESERVADO**, como constructor, ni como interventor, ni de manera

alguna, ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta transferencia no corresponden a LA FIDUCIARIA, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

Presente: **ADRIANA VEGA NOVOA**, actuando en su calidad de Gerente y Representante Legal de **AKILA S.A.S** quien comparece en la presente Escritura Pública en la condición de **FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CAELI RESERVADO** antes **OTOÑO**, por el presente Instrumento Público manifiestan que aceptan y conocen las obligaciones que a su cargo se desprenden de este contrato, asumiendo expresamente, entre otras las siguientes: -----

- 1.- Aceptan las obligaciones que a su cargo están contenidas en la presente escritura y dan su conformidad a la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen. -----
- 2.- Se obligan a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en los términos de ley, así como a responder a **EL(LOS) BENEFICIARIO DE AREA (S)** por la construcción y terminación del Conjunto **CAELI RESERVADO** las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y demás obligaciones. -----
3. Se obligan a subsanar, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato y que consten en la respectiva acta, los posibles defectos u omisiones que se presentaron en ese momento. -----



PIN de Validación: b5370abf



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) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1024479541.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ 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
17 Ago 2021

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
17 Ago 2021

Regimen
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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5370abf



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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

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
17 Ago 2021

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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5370abf



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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

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
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b5370abf



Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 29 # 6 - 44 TORRE 2 APTO 401

Teléfono: 3202617851

Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541.

El(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ 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: b5370abf



PIN DE VALIDACIÓN

b5370abf

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 Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Señor Juez,
E.S.D.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto:

Yo Erika Paola Socha Jiménez identificado con la cedula de ciudadanía No.1024479541 de Bogotá D.C., de profesión Ingeniera industrial, egresado y titulado en la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, en el año 2021, con tarjeta profesional 25228-249898 CND expedida por el Concejo profesional Nacional de ingeniería COPNIA, Técnico en normas de competencia laborales en Avalúos y liquidación, en el año 2021; Auxiliar de Justicia, con vigencia del 17 de agosto 2021; actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-1024479541 de la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores A.N.A con la siguientes categorías:

- Categoría 1 - Inmuebles Urbanos
- Categoría 2 - Inmuebles Rurales
- Categoría 3 - Recursos Naturales y Suelos De Protección
- Categoría 4 - Obras de
Infraestructura
- Categoría 5 - Edificaciones de Conservación
Arqueológica y Monumentos Históricos
- Categoría 6 - Inmuebles Especiales
- Categoría 7 - Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Categoría 8 - Maquinaria Y Equipos Especiales
- Categoría 9- Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y
Similares
- Categoría 10 - Semovientes y Animales
- Categoría 11 - Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio
- Categoría 12 – Intangibles
- Categoría 13- Intangibles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico Artículo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

Para efectos de Notificaciones mi dirección es Calle 29 # 6-54 T2 APTO 401, mi correo electrónico es Ingerika.socha@gmail.com, y mi teléfono de contacto es 3202617851

-
- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
 - b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
 - c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, no he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
 - d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
 - e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
 - f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
 - g) *Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo [50](#), en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Ingeniera industrial y Perito Avaluador.

ESTUDIOS REALIZADOS:

Corporación educativa técnica y empresarial Kaizen
Título: Auxiliar de avalúos y liquidación
AÑO:2021

UNIVERSIDAD EUROPEA DEL ATLÁNTICO
Título: Especialista en Grafología y neuroescritura
Año: 2019

Universidad Distrital Francisco José De Caldas
Título: Ingeniera industrial
Año: 2013

Atentamente,



Erika Paola Socha
C.C. 1024479541 Perito Avaluador
Dirección de Residencia: calle 29 # 6 -54 t2 apto 401
Celular: 3202617851
Correo electrónico: ingerika.socha@gmail.com

Erika Paola Socha Jiménez

Ingeniera Industrial
Avaluadora



Datos personales

-  Erika Paola Socha Jiménez
-  gerencia@ingsare.com
-  3202617851
-  calle 29 # 6 -54 T2 APTO 401
250002 CHÍA-CUND
-  17 de enero de 1988
-  Bogotá D.C
-  ingsare.com
-  linkedin.com/in/erika-socha-55654b17b

Competencias

- Autoaprendizaje ●●●●●
- Autodisciplina ●●●●●
- Capacidad de asesorar ●●●●●
- Capacidad de análisis ●●●●●
- Capacidad numérica ●●●●●
- Capacidad de síntesis ●●●●●

Perfil profesional

Ingeniera Industrial de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, fundadora y actual gerente Administrativa y financiera de la empresa Ingsare maquinaria vías y construcciones SAS. Avaluadora certificada por el RAA en las 13 categorías, Con experiencia de 8 años en: procesos administrativos, ventas, atención al cliente, manejo de compras, presupuestos, proveedores, procesos contables, cobranza, gerencia del talento humano y procesos de avalúos urbanos, rurales y maquinarias móviles.

Formación académica

- Ingeniera industrial** ene 2007 - feb 2013
Universidad Distrital Francisco José De Caldas, Bogotá D.C.
- Auxiliar de avalúos y liquidación** ene 2021 - jul 2021
Corporación educativa técnica y empresarial Raizen, Bogotá
- Especialista en Grafología y neuroescritura** feb 2018 - mar 2019
UNIVERSIDAD EUROPEA DEL ATLÁNTICO, España

Experiencia laboral

- Gerente Administrativa Y Financiera** 2013 - presente
Ingsare Maquinaria Vías Y Construcciones S.A.S
- Consultoría Avalúos** ene 2021 - presente
Lonja nacional de evaluadores CORPOANEX

Cursos y diplomados

- Servicio nacional de aprendizaje SENA** 2009
Gestión de calidad
- Universidad Distrital Francisco José De Caldas** 2010
Congreso internacional de competitividad industrial
- Kennesaw State University** 2012
Inglés avanzado
- Servicio nacional de aprendizaje SENA** 2018
Administración de recursos humanos
- Politécnico de Suramérica. Gestión del talento humano** 2018

| | |
|------------------------------|-----------|
| Cumplimiento de normas | ● ● ● ● ● |
| Confiabilidad | ● ● ● ● ● |
| Creatividad | ● ● ● ● ● |
| Construcciones de relaciones | ● ● ● ● ● |
| Gestión de recursos | ● ● ● ● ● |
| Iniciativa | ● ● ● ● ● |
| Mejoramiento continuo | ● ● ● ● ● |
| Organización del trabajo | ● ● ● ● ● |
| Orientación al servicio | ● ● ● ● ● |
| Polifuncionabilidad | ● ● ● ● ● |
| Proactividad | ● ● ● ● ● |
| Sociabilidad | ● ● ● ● ● |
| Toma de decisiones | ● ● ● ● ● |
| Trabajo en Equipo | ● ● ● ● ● |

Idiomas

| | |
|----------|-----------|
| Ingles | ● ● ● ● ● |
| Italiano | ● ● ● ● ● |

Pasatiempos e intereses

- meditación
- viajes
- lectura

Politécnico de Suramérica. Programación neurolingüística PNL

Escuela de grafología Introducción a Grafología racional

2020

Defenpro sas Cobranza efectiva

2020

Servicio nacional de aprendizaje SENA COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES

2021

Referencias

CARLOS SOCHA

ARINSO CONSTRUCTORES, Bogotá

3105802376, cabetosocha@gmail.com

JORGE SALINAS

ISARVICO SAS, Bogotá D.C

3123865786, salinasjorge27@gmail.com

Prácticas

Asistente de gerencia
ISARVICO SAS, BOGOTÁ D.C.

dic 2007 - jul 2012



La República de Colombia
y en su nombre, el

Colegio Eucarístico Mercedario

Bogotá, D.C.

Autorizado por la Secretaría de Educación Distrital,
según Resolución No. 8069 del 23 de diciembre de 1998,

Confiere a:

Erika Paola Socha Jiménez

Identificada con T.I No. 880117-52157 de Santafé de Bogotá, D.C.

El Título de

Bachiller Académico

Por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes al nivel de
Educación Media, según los planes y programas vigentes.


María Cristina Trujillo Naranjo HMSS
Directora


Estella María Vergel Grazianni HMSS
Secretaria



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Ingeniera Industrial

A

Erika Paola Socha Jiménez

Con C.No. 1.024.479.541 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A LOS 22 DÍAS DEL MES DE Marzo DE 2013

RECTOR

SECRETARIO GENERAL

DECANO DE LA FACULTAD

SECRETARIO ACADÉMICO



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

Corporación Educativa Técnica y Empresarial

Kaizen

Lic. de Funcionamiento: No. 0020
Agosto de 2003 - Secretaría de Educación de Villavicencio



Confiere a:

Erika Paola Socha Jiménez

C.C. 1.024.479.541 DE BOGOTÁ D.C.

El Título de
**TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN
AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN**

Res. del Programa No. 3135 - Septiembre de 2019

Por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes según
los planes y programas vigentes

*Anotado folio No. 24 Del Libro de Registro No. 10
Dado en Villavicencio (Meta) el día diecisiete (17) del mes de Julio de 2021*

Rector (a)
Zulay T. Sosa T.
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)
Anderson Salcedo Valle
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

No se requiere registro "según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República



Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces
"CORPOANEX"
NIT. 901.353.934-7

REGISTRO NACIONAL
ESPECIALISTA EN AVALÚOS 2001-1084

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
C.C. 1.024.479.541 Exp. BOGOTÁ D.C



Fecha de agremiación: 17/07/2021
Fecha de expiración: 17/07/2022
Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces.



Universidad
Europea
del Atlántico

El Rector de la Universidad Europea del Atlántico
The Chancellor of Universidad Europea del Atlántico

por recomendación de su Claustro docente otorga a

upon recommendation of the Faculty confers on

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ

con documento de identificación nº 1024479541

holding ID number 1024479541

quien ha superado satisfactoriamente todos los requisitos exigidos por la
Junta de Calificaciones por lo que se confiere el título propio de

who has satisfactorily fulfilled all requirements of the Examination
Board and has been awarded a


***Experto Universitario en
Grafología y Neuroescritura***

***University Expert in
Graphology and Neurowriting***

con todos los derechos y privilegios correspondientes a este título.
Este Título propio de Postgrado consta de 42 ECTS.
Expedido en Santander (España) a 16 de septiembre de 2019.

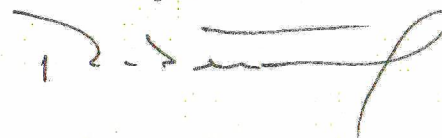
with all rights and privileges pertaining thereto.
This Postgraduate Program comprises 42 ECTS.
Given on Santander (Spain), September 16th, 2019.

El Rector
Chancellor


Rubén Calderón Iglesias



El Secretario General
Registrar



Roberto D. Ruiz Salces



La *Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"*, representada legalmente por DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.381.847 expedida en Bogotá; entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 901353934-7, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. S0057067 del libro II de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE AVALUADORES EXPERTO EN BIENES RAÍCES

CERTIFICA

Que **ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.024.479.541 Expedida en Bogotá D.C, culminó con éxito el programa homologación de las 13 categorías del avaluador y es agremiado(a) activo(a) de la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX". Además cuenta con el **REGISTRO NACIONAL DE ESPECIALISTA EN AVALUOS (R.N.E.A.) 2001 – 1084** y realizó sus prácticas durante el periodo de tiempo que comprende: enero de 2021 hasta julio del 2021.

Se informa que, la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX" revisa y certifica con su sello de calidad los informes valuatorios, previos a la entrega final al destinatario.

Dado en Bogotá a los 17 días del mes de julio del 2021

DAYANNE JULIETH RIVAS
GERENTE GENERAL

DIANA MARROQUIN
REPRESENTANTE LEGAL



www.lonjanacionaldeavaluadores.co
TEL: 6785469
Carrera 9 #17-24 OFICINA 605-606
Bogotá, Colombia
Cel: 312 426 9082- 314 434 8746



REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que
ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
Con CEDULA DE CIUDADANIA No. 1024479541

Cursó y aprobó la acción de Formación
ISO 9001:2008: FUNDAMENTACIÓN DE UN SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD
Con una duración de 40 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Barranquilla a los Veintisiete (27) días del mes de Agosto de Dos Mil Nueve (2009)

FELIPE ANDRES RANGEL PAVA
SUBDIRECTOR CENTRO DE ATENCION AL SECTOR AGROPECUARIO
REGIONAL ATLANTICO



SGCV20091519127

SGCV20091519127 27/08/2009
No. Y FECHA DE REGISTRO

Para verificar la validez de este Certificado consulte la página <http://sis.senavirtual.edu.co>

Resolución 000484 del 06 de Marzo de 2006



A quien interese

Por medio del presente documento certificamos que la señora **Erika Paola Socha Jiménez** identificada con número de cedula **1.024.479.541** se encuentra inscrita en el **CURSO DE COBRANZA EFECTIVA** que realiza la empresa **DEFENPRO S.A.S. NIT: 901.352.946-0.**

Este curso tiene una modalidad VIRTUAL por medio de la plataforma y se dictan clases en vivo los días lunes y miércoles a las 3:00 pm.

El presente se expide a los 4 días del mes de Mayo del 2020 en la ciudad de Bogotá.

DIANA C. SANCHEZ
CURSO DE COBRANZA EFECTIVA
DEFENPRO S.A.S



El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ

Con Cedula de Ciudadania No. 1.024.479.541

Cursó y aprobó la acción de Formación

ADMINISTRACION DE RECURSOS HUMANOS

con una duración de 40 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Dosquebradas, a los dos (2) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018)



Firmado Digitalmente por
JHON FREDDY AMAYA TABORDA
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

JHON FREDDY AMAYA TABORDA

SUBDIRECTOR

CENTRO DE DISEÑO E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA INDUSTRIAL

REGIONAL RISARALDA

49835904 - 02/03/2018

FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 9223001603117CC1024479541C.

| Código | Fecha Creación | Fecha Visita | Fecha Cierre | NIT | DirigidoA | Cedula Solicitante | Estrato | Nombre Solicitante | Sector | Ciudad | Dirección | Tipoinmueble | Perito | ValorAvalu o | Estado |
|------------------------------|----------------|--------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|---------|--|--------|----------|---|----------------------------|------------------------------------|---------------------|---------|
| LRCAJA-1 018409744 | 2022-01-31 | 01/02/2022 | 2022-02-02 16:02:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 101840974 4 | 3 | LEIDY ANDREA RAMIREZ SEGURA | Urbano | Cajicá | CALLE 3 SUR #3-21 APTO. DO SCIENTOS CINCO TORRE UNO (0205-T1) | Apartament o | ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ | \$275,926,9 04 | CERRADO |
| LRCAJA-8 1715664 | 2022-01-24 | 25/01/2022 | 2022-01-27 22:01:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 81715664 | 3 | RAMIRO ALBERTO VILLALOB OS RAMIREZ | Urbano | Chia | CASA INTERIOR 11 | Casa | ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ | \$566,452,6 56 | CERRADO |
| DAC-PRG_ 2022_1312 12 | 2022-01-18 | 21/01/2022 | 2022-01-24 16:01:00 | 890903938 -8 | 890903938 -8 | 890903938 -8 | 4 | GRUPO B ANCOLOM BIA S.A. | Urbano | Cajicá | TRANSVE RSAL 8 # 9-55 APTO. CIENTO UNO (101)- TORRE DOS (2) GJ 27 | Apartament o | ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ | \$232,472,8 21 | CERRADO |
| LRCAJA-8 0932698 | 2021-11-29 | 01/12/2021 | 2021-12-03 01:12:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 80932698 | 4 | DIEGO EDISON CABUYA PADILLA | Urbano | Cajicá | CARRERA 7 # 1-149 APTO. 306. ETAPA 2 BLOQUE 4 GJ 21 DP 21 | Apartament o | ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ | \$165,439,7 81 | CERRADO |
| LRCAJA-1 072640233 | 2021-11-18 | 19/11/2021 | 2021-11-22 20:11:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 107264023 3 | 2 | OSCAR EDUARDO MUÑOZ R ODRIGUEZ | Urbano | Chia | CALLE 6A # 3E-17 CASA 22 | Casa | ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ | \$181,441,4 02 | CERRADO |
| MAN-PRG_ 2021_2956 503 | 2021-11-11 | 12/11/2021 | 2021-12-22 14:12:00 | 111111 | -1 | 890903938 -8 | 2 | GRUPO B ANCOLOM BIA S.A. | Rural | Sesquile | LOTE EL RECUERD O | Lote - construcció n | ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ | \$1,473,983 ,808 | CERRADO |
| DAC-PRG_ 2021_2986 137 | 2021-11-08 | 10/11/2021 | 2021-11-12 18:11:00 | 890903938 -8 | 890903938 -8 | 890903938 -8 | 4 | GRUPO B ANCOLOM BIA S.A. | Urbano | Cajicá | CARRERA 6A ESTE #2-62 APA | Apartament o | ERIKA PAOLA SOCHA | \$318,017,1 66 | CERRADO |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|------------|------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------|-----------|---|--------|-----------|---|-----------------|------------------------------------|---------------------|---------|
| | | | | | | | | | | | RTAMENT O 305 INT. 1. PARQU EADERO 28 | | JIMENEZ | | |
| RES-PRG_ 2021_2897 098 | 2021-11-03 | 09/11/2021 | 2021-11-12 18:11:00 | 890903938 -8 | 890903938 -8 | 890903938 -8 | 3 | GRUPO B ANCOLOM BIA | Urbano | Cajicá | CARRERA 11 A ESTE # 8 A - 36 APARTAM ENTO 406 PARQUEA DERO R-155 | Apartament o | ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ | \$219,497,0 44 | CERRADO |
| DAC-PRG_ 2021_2733 774 | 2021-10-12 | 13/10/2021 | 2021-10-15 16:10:00 | 890903938 -8 | 890903938 -8 | 890903938 -8 | Comercial | GRUPO B ANCOLOM BIA S.A. | Urbano | Sopó | DIAGONAL 6 # 5-53 LOCAL B42 | Local | ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ | \$101,203,3 33 | CERRADO |
| LRCAJA-1 3543115 | 2021-10-05 | 06/10/2021 | 2021-10-07 21:10:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 13543115 | 3 | LEONARD O SUAREZ MENDOZA | Urbano | Chia | CALLE 16 1 - 67 TORRE 10- APARTAM ENTO 101 | Apartament o | ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ | \$155,300,0 00 | CERRADO |
| RE-PRG_2 021_26288 60 | 2021-10-01 | 26/10/2021 | 2021-10-27 21:10:00 | 890903938 -8 | 890903938 -8 | 890903938 -8 | 4 | GRUPO B ANCOLOM BIA S.A. | Urbano | Zipaquirá | CARRERA 19 # 6-05/07 | Casa | ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ | \$388,264,0 06 | CERRADO |
| LRCAJA-1 070005710 | 2021-09-24 | 27/09/2021 | 2021-09-29 19:09:00 | NIT 860021967 -7 | NIT 860021967 -7 | 107000571 0 | 3 | MARIO ANDRES GARZON C ONTRERA S | Urbano | Zipaquirá | CARRERA 3 # 2-70 LOTE I1 CASA TIPO CONJUNT O RESIDE NCIAL EL PINAR DE BARANDIL LAS P.H. | Casa | ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ | \$217,240,6 34 | CERRADO |
| CO-PRG_2 021_25197 59 | 2021-09-23 | 28/09/2021 | 2021-09-30 16:09:00 | 890903938 -8 | 890903938 -8 | 79433422 | 6 | SALAMAN CA CASTI BLANCO EUSEBIO | Rural | Chia | CARRETE RA CENTRAL DEL NOR ETAPA E PARCELA 9 | Lote | ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ | \$1,367,093 ,229 | CERRADO |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|------------|------------|------------------------|-----------------|-----------------|-----------|---|--|--------|-------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-------------------|---------|
| CO-PRG_2 021_24617 77 | 2021-09-20 | 21/09/2021 | 2021-09-28 15:09:00 | 890903938 -8 | 890903938 -8 | 900077387 | 3 | ONRED S OLUCIONE S DE CON ECTIVIDA D S A S | Urbano | Ubaté | CARRERA 6 EDIFICIO #10-57-59 | Lote - construcció n | ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ | \$314,313,8 53 | CERRADO |
|-----------------------------|------------|------------|------------------------|-----------------|-----------------|-----------|---|--|--------|-------|------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|-------------------|---------|