



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-52313017

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EDNA MARGARITA LIZCANO PERDOMO
NIT / C.C CLIENTE	52313017
DIRECCIÓN	CLL 10 SUR # 14 A 77 ET 4 AP 302 T 17 ET 4 CJ CEREZO PH
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Hacienda Alcalá
CIUDAD	Mosquera
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JONATHAN ROA ROBAYO
IDENTIFICACIÓN	1018458776

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	20/02/2024
FECHA INFORME	28/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DANIEL LEONARDO FORERO PINILLA / EDNA MARGARITA LIZCANO PERDOMO				
NUM.	6776 Escritura De	NOTARIA	72	FECHA	27/11/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	N/A				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO CEREZO PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	246000	VRxM2	4142.81
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.161714%				

M. INMOB.	N°
50C-2194705	APTO 302 TO 17
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-2194273	239

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un APARTAMENTO localizado en el conjunto residencial CEREZO con dirección: CALLE 10 SUR # 14 A 77 del barrio Hacienda Alcalá en el municipio de Mosquera. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas). Sin embargo, el contador de agua no se ha instalado a pesar de tener el servicio de agua, dado que el conjunto residencial es nuevo. La parte donde tiene la zona social y la torre de parqueaderos cuentan con ascensor.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 288,665,403

VALOR ASEGURABLE \$ COP 288,665,403

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta carta de compromiso de la constructora, para la instalación de los contadores para los servicios. Guía vivienda modelo 14-8 ART. 6.1.4. guion 8; y 6.2. Criterios Generales guion 3.

NOMBRES Y FIRMAS

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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 386 UNDS
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 4608 del 31-08-2023 Notaria 72 de Bogotá D.C.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo No. 32 del año 2013 (POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA - CUNDINAMARCA)

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	67.86			
AREA PRIVADA	M2	59.38			
PARQUEADERO 239	M2	10.80			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57	AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.38
AREA DE BALCON	M2	3	PARQUEADERO 239	M2	10.80
PARQUEADERO 239	M2	11			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CLL 10 SUR # 14 A 77 ET 4 AP 302 T 17 ET 4 CJ CEREZO PH | Hacienda Alcalá | Mosquera | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4608, fecha: 31/08/2023, Notaría: 72 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	8
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
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
Año de Construcción	2023

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 302 TO 17	59.38	M2	\$4,524,510.00	93.07%	\$268,665,403.80
Area Privada	Parqueadero 239	1	Global	\$20,000,000.00	6.93%	\$20,000,000.00
TOTALES					100%	\$288,665,403

Valor en letras

Doscientos ochenta y ocho millones seiscientos sesenta y cinco mil cuatrocientos tres Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$288,665,403**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

5

Perspectivas de valoración:

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

Se observan conjuntos residenciales similares al conjunto donde se encuentra el bien objeto de avalúo, con apartamentos y casas sometidos al régimen de propiedad horizontal.

SALVEDADES

General: Se trata de un APARTAMENTO localizado en el conjunto residencial CEREZO con dirección: CALLE 10 SUR # 14 A 77 del barrio Hacienda Alcalá en el municipio de Mosquera. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas). Sin embargo, el contador de agua no se ha instalado a pesar de tener el servicio de agua, dado que el conjunto residencial es nuevo. La parte donde tiene la zona social y la torre de parqueaderos cuentan con ascensor.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El parqueadero se encuentra en una torre de parqueaderos con ascensor que forma parte del conjunto residencial.

Entorno: El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos.

Propiedad horizontal: Escritura: 4608, Fecha escritura: 31/08/2023, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 246000, Total unidades: 1 UND / PH: 386 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados del apartamento en general se observan en buen estado de conservación. Los pisos son laminados y de cerámica, las paredes están pintadas y enchapadas, el techo está pintado, las puertas son de madera y la ventanería es de aluminio.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Cjto Cerezo	7	\$350,000,000	1	\$350,000,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$4,583,333.33	3106493574
2	Cjto Cerezo	1	\$300,000,000	1	\$300,000,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$4,666,666.67	3108022670
3	Cjto Cerezo	1	\$350,000,000	1	\$350,000,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$4,583,333.33	3054175592
4	Cjto Cerezo	1	\$310,000,000	1	\$310,000,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$4,264,705.88	3203162677
Del inmueble		302		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	80	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,583,333.33
2	1	66	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,666,666.67
3	1	80	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,583,333.33
4	1	75	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,264,705.88
	1 años									
									PROMEDIO	\$4,524,509.80
									DESV. STANDAR	\$177,601.68
									COEF. VARIACION	3.93%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,702,111.48	TOTAL	\$279,211,379.70
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,346,908.12	TOTAL	\$258,119,404.44
VALOR TOTAL	\$268,665,403.80			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/hacienda-alcala-de-cordoba-mosquera/10465883>
- 2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-ub-el-cobleno-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/15062-M4334562>
- 3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-na-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/10149-M4756931>
- 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cr-hacienda-alcala-moble-mosquera/10188724>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CLL 10 SUR # 14 A 77 ET 4 AP 302 T 17 ET 4 CJ CEREZO PH |
Hacienda Alcalá | Mosquera | Cundinamarca



COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.709177

Longitud: -74.241499

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 42' 33.0372''

Longitud: 74° 14' 29.3964''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1

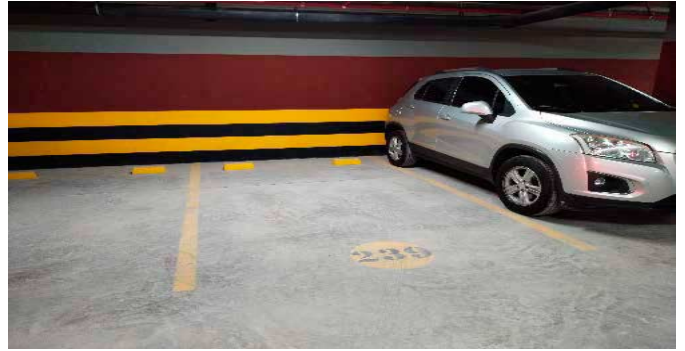


FOTOS General

Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



Canchas-CJ



Fachada de la torre



Entrada a la torre



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-52313017



PIN de Validación: b0e70ace



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0e70ace



<https://www.raa.org.co>



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0e70ace



<https://www.raa.org.co>



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0e70ace



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

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

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

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

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b0e70ace

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 Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____



PIN de Validación: b0e70ace



<https://www.raa.org.co>



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-52313017 M.I.: 50C-2194705

Bogotá D.C. 21 de febrero del 2024

Señores
CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR
Ciudad

REF: Servicios públicos Torre 17-302 proyecto Cerezo

Respetados Señores:

Referente a la instalación de los medidores del inmueble 17-302, del proyecto en referencia, cuyo compradores son la señora EDNA MARGARITA LIZCANO PERDOMO identificada con cedula de ciudadanía 52313017 y el señor DANIEL LEONARDO FORERO PINILLA identificado con cédula de ciudadanía 7312398, informamos el estado de cada servicio:

AGUA: El apartamento cuenta con suministro de agua potable, el medidor será instalado en la primera semana del mes de marzo de 2024 por la Empresa de Acueducto de Mosquera - EAMOS

LUZ: El apartamento cuenta con suministro de energía provisional, el medidor será instalado en el mes de Junio 2024 por ENEL.

GAS: El apartamento cuenta con servicio definitivo incluida la instalación del medidor hecha por VANTI.

Agradecemos la atención prestada.

Cordialmente,



DIANA ISABEL BERNAL

Directora de Proyectos



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

Certificado generado con el Pin No: 240206994488937261

Nro Matrícula: 50C-2194705

Página 1

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 05:28:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 29-09-2023 RADICACIÓN: 2023-71793 CON: ESCRITURA DE: 04-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 302 TORRE 17 ETAPA 4 CON AREA DE 59.38 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 0.161714% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4608 DE FECHA 31-08-2023 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE ALCALA CEREZO ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE ALCALA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2570 DEL 20 DE MAYO DE 2021, REGISTRADA EL 16 DE JUNIO DE 2021 EN EL FOLIO 50C-1989159; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. NIT: 800.143.157-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE -ALCALA CEREZO NIT: 830.054.076-2, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TOVAR POMBO SANTIAGO, TOVAR MARTINEZ CAMILA, CORREA FORERO LUIS FERNANDO, TOVAR DE ZULOAGA SILVIA DEL PERPETUO SOCORRO, INVERSIONES GUADAIIRA S.A.S., POR E.P. # 12491 DE 23-12-2013 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., CORREA FORERO LUIS FERNANDO Y SOCIEDAD INVERSIONES GUADAIIRA SAS, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50% DE CORREA MATAALLANA MILCIADES, TOVAR MARTINEZ CAMILA, ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE TOVAR POMBO SANTIAGO, POR E.P. # 3859 DE 13-07-2007 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., TOVAR POMBO SANTIAGO, TOVAR DE ZULOAGA SILVA, TOVAR MARTINEZ CAMILA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL DERECHOS DE CUOTA, 50% DE INVERSIONES TOVAR POMBO HERMANOS S EN C S -EN LIQUIDACION-, POR E.P. # 7053 DE 28-12-2004 NOTARIA 1 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL DE CORREA MATAALLANA MILCIADES, POR E.P. # 2809 DE 30-12-2003 NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 05-01-2004 AL FOLIO 50C-1590188. MILCIADES CORREA MATAALLANA E INVERSIONES TOVAR POMBO HERMANOS S.EN.C.S. ADQUIRIO ASI: INVERSIONES TOVAR POMBO HERMANOS S.EN.C.S. ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO A MARIA POMBO DE TOVAR POR E.P. # 5972 DE 14-09-81 NOTARIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050C-531266. MILCIADES CORREA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DE MARIA LUISA (MARUJA) POMBO DE TOVAR POR E.P. # 7408 DE 24-12-70 NOTARIA 4 DE BOGOTA MARIA LUISA (MARUJA) POMBO DE TOVAR ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE ENRIQUE POMBO VARGAS POR SENTENCIA DE 28-09-59 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.- ..*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 10 SUR #14 A - 77 ETAPA IV APARTAMENTO 302 TORRE 17 ETAPA 4 CONJUNTO CEREZO - PROPIEDAD HORIZONTAL

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

50C - 1989159

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-06-2021 Radicación: 2021-47109

Doc: ESCRITURA 2570 del 20-05-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-ALCALA CEREZO NIT 830.054.076-2

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



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

Certificado generado con el Pin No: 240206994488937261

Nro Matrícula: 50C-219470

Pagina 2

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 05:28:18 PM

**"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 002 Fecha: 04-09-2023 Radicación: 2023-71793

Doc: ESCRITURA 4608 del 31-08-2023 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA IV

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-ALCALA CEREZO NIT.830054076-2

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2023 Radicación: 2023-103348

Doc: ESCRITURA 6462 del 16-11-2023 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION TORRE 16,17,18 Y 239

PARQUEADEROS DEL EDIFICIO DE PARQUEADEROS FASE 2 DE LA ETAPA 4

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. NIT. 800.143.157-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMI:
FIDUOCCIDENTE -ALCALA CEREZO NIT.830.054.076-2

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-01-2024 Radicación: 2024-5058

Doc: ESCRITURA 6776 del 27-11-2023 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,244,735

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL (HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION), EN ESTE Y OTRO.

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: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-ALCALA CEREZO
NIT.830054076-2

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-01-2024 Radicación: 2024-5058

Doc: ESCRITURA 6776 del 27-11-2023 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$249,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-ALCALA CEREZO
NIT.830054076-2

A: FORERO PINILLA DANIEL LEONARDO

CC# 7312398 X

A: LIZCANO PERDOMO EDNA MARGARITA

CC# 52313017 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
El poder de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 240206994488937261

Nro Matrícula: 50C-2194705

Página 3

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 05:28:18 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO


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

USUARIO: REXC

TURNO: 2024-51770

FECHA: 06-02-2024

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS


El Registrador: JOSE GREGORIO SEPULVEDA YEPES

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

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

Certificado generado con el Pin No: 240206785088937234

Nro Matrícula: 50C-2194273

Pagina 1

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 05:28:15 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 29-09-2023 RADICACIÓN: 2023-71793 CON: ESCRITURA DE: 04-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 239 ETAPA 4 CON AREA DE 10.80 M2 PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 0.029412% CUYOS LINDEROS Y DEMAS
ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4608 DE FECHA 31-08-2023 EN NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8
PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE ALCALA CEREZO
ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO
FIDUOCCIDENTE ALCALA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2570 DEL 20 DE MAYO DE 2021, REGISTRADA EL 16 DE JUNIO DE 2021 EN EL FOLIO
50C-1989159; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. NIT: 800.143.157-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE -ALCALA CEREZO NIT: 830.054.076-2, ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TOVAR POMBO
SANTIAGO, TOVAR MARTINEZ CAMILA, CORREA FORERO LUIS FERNANDO, TOVAR DE ZULOAGA SILVIA DEL PERPETUO SOCORRO, INVERSIONES
GUADAIRA S.A.S., POR E.P. # 12491 DE 23-12-2013 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C., CORREA FORERO LUIS FERNANDO Y SOCIEDAD INVERSIONES
GUADAIRA SAS, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50% DE CORREA MATAALLANA MILCIADES, TOVAR MARTINEZ
CAMILA, ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE TOVAR POMBO SANTIAGO, POR E.P. # 3859 DE 13-07-2007 NOTARIA 1 DE BOGOTA
D.C., TOVAR POMBO SANTIAGO, TOVAR DE ZULOAGA SILVA, TOVAR MARTINEZ CAMILA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION
SOCIEDAD COMERCIAL DERECHOS DE CUOTA, 50% DE INVERSIONES TOVAR POMBO HERMANOS S EN C S -EN LIQUIDACION-, POR E.P. # 7053
DE 28-12-2004 NOTARIA 1 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL DE CORREA MATAALLANA MILCIADES, POR E.P. # 2809 DE 30-12-
2003 NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 05-01-2004 AL FOLIO 50C-1590188. MILCIADES CORREA MATAALLANA E INVERSIONES TOVAR
POMBO HERMANOS S.EN.C.S. ADQUIRIO ASI: INVERSIONES TOVAR POMBO HERMANOS S.EN.C.S. ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS EN
COMUN Y PROINDIVISO A MARIA POMBO DE TOVAR POR E.P. # 5972 DE 14-09-81 NOTARIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050C-531266.
MILCIADES CORREA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DE MARIA LUISA (MARUJA) POMBO DE TOVAR POR E.P. # 7408 DE 24-12-
70 NOTARIA 4 DE BOGOTA MARIA LUISA (MARUJA) POMBO DE TOVAR ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE ENRIQUE POMBO VARGAS
POR SENTENCIA DE 28-09-59 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.- ..*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 10 SUR #14 A - 77 ETAPA IV PARQUEADERO 239 ETAPA 4 CONJUNTO CEREZO - PROPIEDAD HORIZONTAL

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

50C - 1989159

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-06-2021 Radicación: 2021-47109

Doc: ESCRITURA 2570 del 20-05-2021 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-ALCALA
CEREZO NIT 830.054.076-2**A: BANCOLOMBIA S.A.**

NIT# 8909039388

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

Certificado generado con el Pin No: 240206785088937234
Nro Matrícula: 50C-2194273

Pagina 2

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 05:28:15 PM

**"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 002 Fecha: 04-09-2023 Radicación: 2023-71793

Doc: ESCRITURA 4608 del 31-08-2023 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA IV

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-ALCALA CEREZO NIT.830054076-2

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-2023 Radicación: 2023-103348

Doc: ESCRITURA 6462 del 16-11-2023 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION TORRE 16,17,18 Y 239

PARQUEADEROS DEL EDIFICIO DE PARQUEADEROS FASE 2 DE LA ETAPA 4

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. NIT. 800.143.157-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE -ALCALA CEREZO NIT.830.054.076-2

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-01-2024 Radicación: 2024-5058

Doc: ESCRITURA 6776 del 27-11-2023 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,244,735

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL (HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION), EN ESTE Y OTRO.

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: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-ALCALA CEREZO NIT.830054076-2

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-01-2024 Radicación: 2024-5058

Doc: ESCRITURA 6776 del 27-11-2023 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$249,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-ALCALA CEREZO NIT.830054076-2

A: FORERO PINILLA DANIEL LEONARDO

CC# 7312398 X

A: LIZCANO PERDOMO EDNA MARGARITA

CC# 52313017 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240206785088937234

Nro Matrícula: 50C-2194273

Página 3

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 05:28:15 PM

**"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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2024-51769

FECHA: 06-02-2024

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JOSE GREGORIO SEPULVEDA YEPES

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