



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1024477239

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--|
| CLIENTE | EDWIR FERNANDO MARTINEZ CRUZ |
| NIT / C.C CLIENTE | 1024477239 |
| DIRECCIÓN | AV TERRENOS 38-1 50 SOACHA AP 101 T 4 CO TORRE PARQUE ETAPA 1 |
| SECTOR | Urbano Estrato 3 |
| BARRIO | SAN IGNACIO |
| CIUDAD | Soacha |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO |
| IDENTIFICACIÓN | 79803347 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 25/04/2024 |
| FECHA INFORME | 29/04/2024 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 12 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Arrendatario |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|------------------------------------|-------------|--------------|-------|------------|
| PROPIETARIO | CRUZ PERALTA LUIS ALFREDO | | | | |
| NUM. | 5186 Escritura De | NOTARIA | 21 | FECHA | 19/11/2012 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | DEPTO | Cundinamarca | | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA | 01-02-00-00-1571-0904-9-00-00-1558 | | | | |
| CATASTRAL | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | NO APORTADA | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | CR TORRES DEL PARQUE ET 1 | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 110000 | VRxM2 | 2181.24 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 0.143389607% | | | | |

| | |
|------------|-------------|
| M. INMOB. | N° |
| 051-139205 | TO 4 AP 101 |

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un APARTAMENTO sometido a régimen de propiedad horizontal, localizado en la nomenclatura actual como CALLE 38 SUR No. 0.62 E (encontrada en visita), pero en la escritura pública y en certificado de tradición aparece la dirección AV TERREROS CL 38 No. 1-50. Se recomienda realizar la debida actualización en documentos jurídicos.

Inmueble ubicado en: El barrio San Ignacio de Soacha.

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. |

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 | 1 | Bsocial | 1 | Balcón | 1 |

| | | | | | |
|-------------|----|-----------|----|------------|--|
| Garajes | | Exclusivo | NO | Sencillo | |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | |
| Descubierto | NO | Comunal | NO | Servidumb. | |

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 190,873,335

VALOR ASEGURABLE \$ COP 190,873,335

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE . PARA SUBSANAR: solicitar actualización de nomenclatura (curaduría urbana o planeación), registrarla en certificado de tradición y cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso. NOTA 2: El inmueble cuenta con patrimonio de familia, anotación 6 del certificado, el cual se recomienda sea levantado antes de cualquier negociación.

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

NOMBRES Y FIRMAS


MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
Perito Actuante
C.C: 79803347
RAA: AVAL-79803347


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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H. | | Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1650 DEL 20/06/2012 NOT. 42 DE BOGOTA. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo No. 46 de diciembre 27 de 2.000 |
|----------------------------|----------------------|--|
| Area de actividad | Residencial. | |
| Uso principal | Vivienda | |
| Tipo de proyecto | Apartamento | |
| Total unidades de vivienda | 1 UND / PH: 748 UNDS | |
| Garajes | No tiene No. | |
| Tipo de Garaje | | |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-------|----------------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 58.69 | AREA | M2 | 59 |
| AREA PRIVADA | M2 | 50.43 | AVALUO | PESOS | \$ 128.637.000 |
| AREA LIBRE COMUN | M2 | 7.75 | CATASTRAL 2024 | | |
| AREA LIBRE PRIVADA | M2 | 1.20 | | | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 49.14 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 50.43 |
| | | | AREA LIBRE PRIVADA | M2 | 1.20 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AV TERRENOS 38-1 50 SOACHA AP 101 T 4 CO TORRE PARQUE ETAPA 1 | SAN IGNACIO | Soacha | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1650, fecha: 20/06/2012, Notaría: 42 y ciudad: BOGOTÁ.

SECTOR

| | | | | | |
|---------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Uso predominante | Residencial | | | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
| Demanda / interés | Media | | | | |
| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. | | | |
| Comercial | Bueno | 0-100 | Andenes | SI | Bueno |
| Escolar | Bueno | 100-200 | Sardineles | SI | Bueno |
| Asistencial | Regular | 300-400 | Vías Pavimentadas | SI | Bueno |
| Estacionamientos | Bueno | 0-100 | Transporte Público | Bueno | |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 | | | |
| Zonas recreativas | Bueno | 0-100 | | | |
| | | | | Sector | Predio |
| | | | Acueducto | SI | SI |
| | | | Alcantarillado | SI | SI |
| | | | Energía Eléctrica | SI | SI |
| | | | Gas Natural | SI | SI |
| Amoblamiento Urbano | | | | | |
| Paradero: | Zonas verdes: | Arborización: | | | |
| NO | SI | NO | | | |
| Impacto Ambiental | | | | | |
| Aire: | Basura: | Ruido: | Cond.seguridad: | Aguas servidas: | |
| NO | NO | NO | NO | NO | |

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

| | | | |
|--------------------------|---|--|--------------------------------------|
| Estado de construcción | Usada | Ajuste sismo resistente | NO |
| Tipo | No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones | Cubierta | Placa de concreto |
| Avance(En construcción) | 100% | Fachada | pañete y pintura |
| Estado de conservación | Bueno | Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| N° de Pisos | 11 | Irregularidad Planta | No |
| N° de Sótanos | | Irregularidad Altura | No |
| Vida Util | 100 años | Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en Manzana |
| Vida Remanente | 88 | Año de Construcción | 2012 |
| Estructura | Industrializado | Comentarios de estructura | |
| Material de Construcción | concreto reforzado | 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. | |
| Fecha de Remodelación | | | |
| Daños previos | NO | | |
| Ubicación | Apartamento Interior | | |



CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|--------------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | TO 4 AP 101 | 50.43 | M2 | \$3,756,362.00 | 99.25% | \$189,433,335.66 |
| Area Privada Libre | BALCÓN | 1.20 | M2 | \$1,200,000.00 | 0.75% | \$1,440,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$190,873,335 |

Valor en letras

Ciento noventa millones ochocientos setenta y tres mil trescientos treinta y cinco Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$190,873,335**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito. El conjunto cuenta con 340 sitios de parqueo comunal para vehículos y 106 sitios de parqueo demarcados para motos, de acuerdo a lo informado en visita.

Entorno: Sector con buen amoblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o seguridad negativas, más que las normales del municipio. El conjunto se encuentra ubicado al frente Centro Comercial Ventura.

Propiedad horizontal: Escritura: 1650, Fecha escritura: 20/06/2012, Notaría escritura: 42, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 110000, Total unidades: 1 UND / PH: 748 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 11, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre

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

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, piso laminado para las habitaciones, en cerámica para los baños y demás áreas, paredes pañetadas y estucadas, con enchape en cerámica en baños y cocina, puertas interiores en madera, ventanería en 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 | Mismo Conjunto | 5 | \$190,000,000 | 0.97 | \$184,300,000 | | \$ | 1 | \$1,440,000 | \$3,626,016.26 | 3013284669 |
| 2 | Mismo Conjunto | 3 | \$166,591,200 | 0.97 | \$161,593,464 | | \$ | 1 | \$1,440,000 | \$3,175,757.76 | 3153057199 |
| 3 | Mismo Conjunto | 11 | \$181,500,000 | 0.97 | \$176,055,000 | | \$ | 1 | \$1,440,000 | \$3,462,522.31 | 3124427638 |
| 4 | Mismo Conjunto | 10 | \$178,000,000 | 0.97 | \$172,660,000 | | \$ | 1 | \$1,440,000 | \$3,395,201.27 | 3012819386 |
| Del inmueble | | 1 | | | | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 12 | 59 | 50.43 | 1.00 | 1.0 | 1.0 | 1.10 | 1.0 | 1.1 | \$3,988,617.89 |
| 2 | 12 | 50.43 | 50.43 | 1.00 | 1.0 | 1.0 | 1.10 | 1.0 | 1.1 | \$3,493,333.54 |
| 3 | 12 | 59 | 50.43 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.10 | 1.0 | 1.1 | \$3,808,774.54 |
| 4 | 12 | 58 | 50.43 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.10 | 1.0 | 1.1 | \$3,734,721.40 |
| | 12 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$3,756,361.84 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$205,217.09 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 5.46% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$3,961,578.93 | TOTAL | \$199,782,425.44 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$3,551,144.75 | TOTAL | \$179,084,229.99 |
| VALOR TOTAL | \$189,433,335.66 | | | |

Observaciones:
El apartamento cuenta con un patio de 7.75 m2, el cual es un bien común de uso exclusivo, se le da valor agregado en tamaño.

Enlaces:
[1.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ub-terrenos/soacha/10807866](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ub-terrenos/soacha/10807866) [2.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ub-terrenos/soacha/10807866](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ub-terrenos/soacha/10807866) [3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ub-terrenos/soacha/10537510](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ub-terrenos/soacha/10537510) [4.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ub-terrenos/soacha/10737392](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ub-terrenos/soacha/10737392)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

AV TERRENOS 38-1 50 SOACHA AP 101 T 4 CO TORRE
PARQUE ETAPA 1 | SAN IGNACIO | Soacha | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

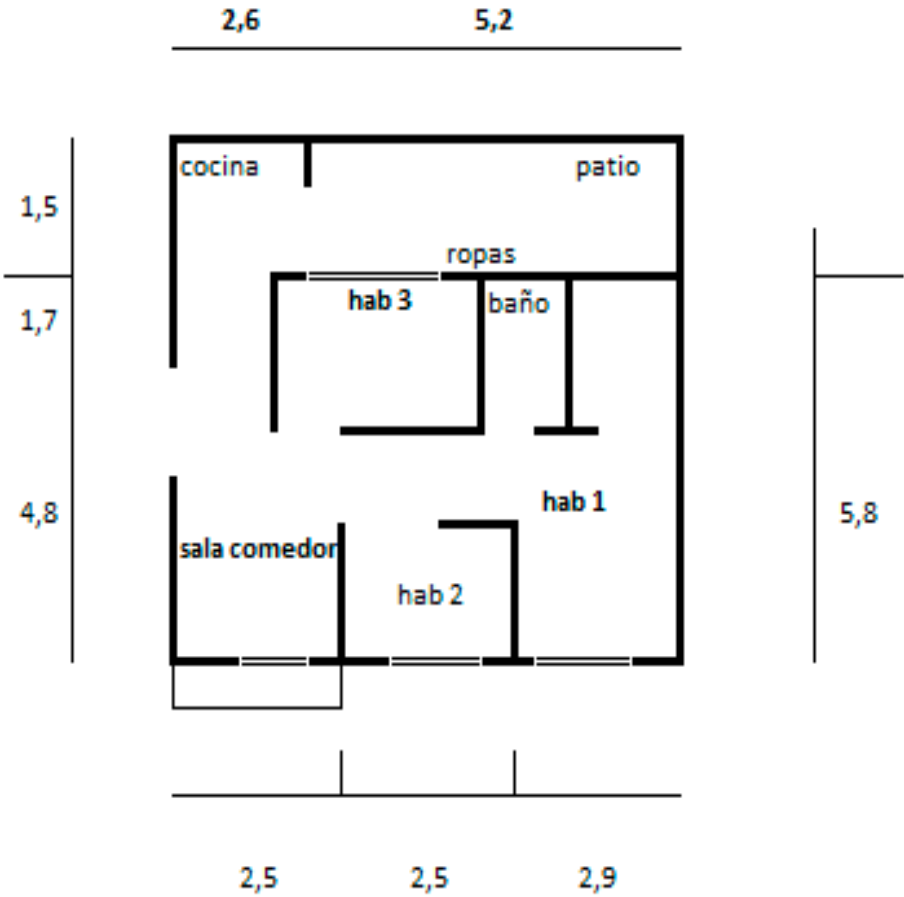
Latitud: 4.586180
Longitud:-74.194888

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35´ 10.2474´´
Longitud:74° 11´ 41.5968´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



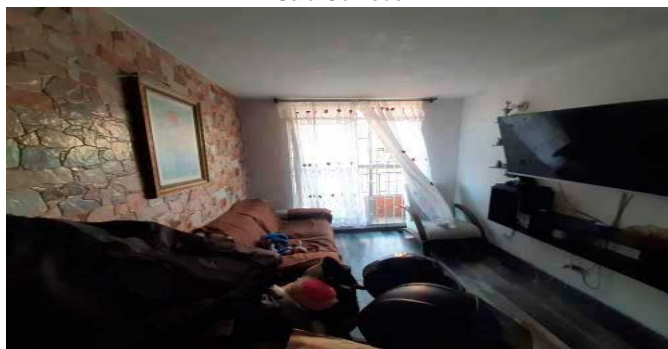
Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



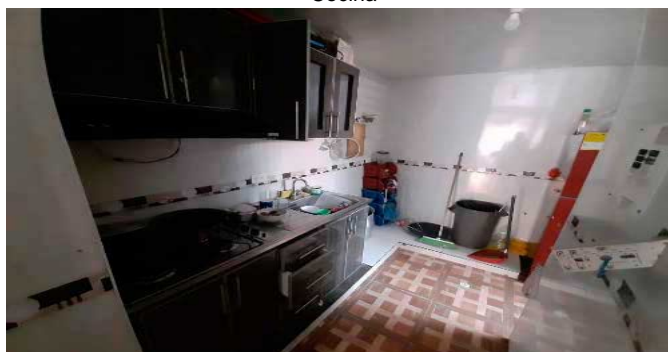
Sala Comedor



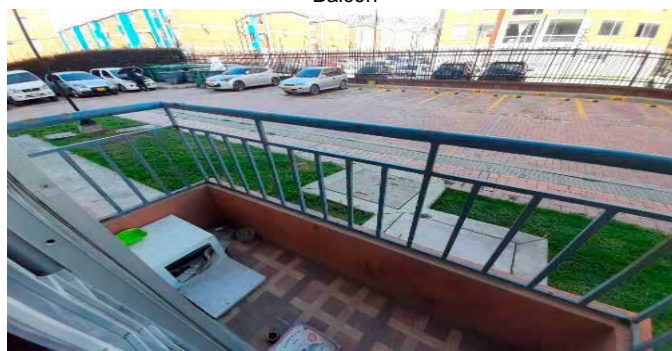
Sala Comedor



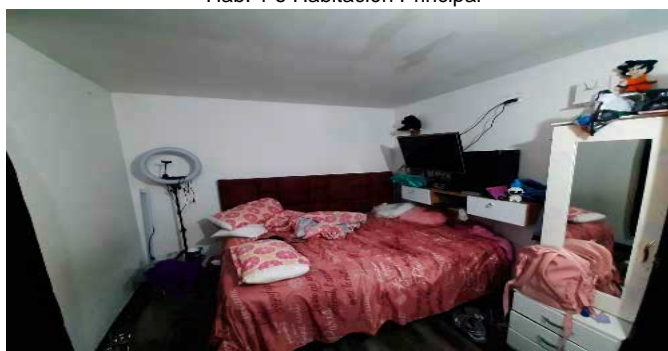
Cocina



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Canchas-CJ



FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

APARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (101) TORRE CUATRO (4) que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL PARQUE PRIMERA ETAPA, Propiedad Horizontal, ubicado en AVENIDA TERREROS CALLE TREINTA OCHO (38) NUMERO UNO – CINCUENTA (1-50) de la actual nomenclatura urbana de Soacha.

Powered by  CamScanner



5

5186

La unidad privada objeto de este contrato se individualiza de la siguiente manera: **APARTAMENTO CIENTO UNO (101) - TORRE CUATRO (4).**
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40611407, CÉDULA CATASTRAL en mayor extensión Número:01-02-1571-0005-000.

De acuerdo al reglamento de propiedad horizontal este apartamento.

ESTA UBICADO EN EL PRIMER PISO DE LA TORRE CUATRO (4), cuenta con un área privada de cincuenta metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (50.43 M²), más un balcón de un metros punto veinte metros cuadrados (1.20 M²), para un total de área privada de cincuenta y un metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados (51.63 M²) y un área total construida aproximada de cincuenta y ocho metros cuadrados con sesenta y nueve

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-1024477239



PIN de Validación: a4b80a17



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



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) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79803347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO 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
11 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

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
11 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a4b80a17



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



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
11 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
24 Oct 2022

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
09 Nov 2022

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
09 Nov 2022

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.

Fecha de inscripción
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a4b80a17



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



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
09 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0675, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOACHA, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 13 A NO. 32 C - 15 IN 16 SC 6

Teléfono: 3204126998

Correo Electrónico: migfranco1@gmail.com

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

Contador Publico - Universidad Antonio Nariño

Especialista en Avalúos- Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79803347

El(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO 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 de Validación: a4b80a17



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



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

a4b80a17

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 dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1024477239 M.I.: 051-139205



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2024-051-1-51174

Nro Matrícula: 051-139205

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 12:12:52 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

CIRCULO REGISTRAL: 051 SOACHA DÉPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA
FECHA APERTURA: 09/08/2012 RADICACION: 2012-73716 CON: ESCRITURA DE 03/08/2012
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslado Circulo Origen:

Resolución(es) de Circulo Destino:

Circulo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR Matricula Origen: 50S-40611407

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 1650 DE FECHA 20-06-2012 EN NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C. APT 101 TORRE 4 CONJ RES TORRES DEL PARQUE ET 1 CON AREA DE PRIVADA TOTAL 51.63 M2. AREA TOTAL CONSTRUIDA 58.69 M2 CON COEFICIENTE DE 0.143389607% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANA G-4 FIDUBOGOTA S.A.) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE HACIENDA DE TERREROS LTDA. POR E. 2756 DEL 29-12-08 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 1109 DEL 11-10-06 NOTARIA 69 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40473845. ADQUIRIO POR APOORTE POR E. 1099 DEL 27-05-59 NOTARIA 9 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-80124. FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40473845

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) AV TERREROS # 38 - 1 50 SOACHA APTO 101 TORRE 4 CO TORRE PRQUE ETAPA 1

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)
051-103810

(En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 11/11/2011 Radicación 2011-106456

DOC: ESCRITURA 3109 DEL: 24/10/2011 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - SIN LIMITE DE CUANTIA, VALOR DEL CREDITO

APROBADO \$ 560.000.000.00

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2 - Turno 2024-051-1-51174

Nro Matrícula: 051-139205

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 12:12:52 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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUBOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MANZANA G-4 FIDUBOGOTA S.A. NIT:830.055.897-7 X
A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/08/2012 Radicación 2012-73716
DOC: ESCRITURA 1650 DEL: 20/06/2012 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANA G4-FIDUBOGOTA S.A. NIT
830.055.897-7 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 05/12/2012 Radicación 2012-114732
DOC: ESCRITURA 5186 DEL: 19/11/2012 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 802.982
Se cancela la anotación No. 1
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANA G4-FIDUBOGOTA S.A. NIT
830.055.897-7

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 05/12/2012 Radicación 2012-114732
DOC: ESCRITURA 5186 DEL: 19/11/2012 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 73.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANA G4-FIDUBOGOTA S.A. NIT
830.055.897-7
A: CRUZ PERALTA LUIS ALFREDO CC# 80258827 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 05/12/2012 Radicación 2012-114732
DOC: ESCRITURA 5186 DEL: 19/11/2012 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CRUZ PERALTA LUIS ALFREDO CC# 80258827 X
A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 05/12/2012 Radicación 2012-114732
DOC: ESCRITURA 5186 DEL: 19/11/2012 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CRUZ PERALTA LUIS ALFREDO CC# 80258827 X
A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERA PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 20/03/2014 Radicación 2014-25376
DOC: ESCRITURA 495 DEL: 06/02/2014 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJ RESD
TORRES DEL PARQUE ETAPA II TORRES 5.6.7.8. AREA 4876.48 M2 LC DE C 063-2013 DEL 18-04-13 CUR 2 DE SOACHA RES
201 DEL 25-10-13.V.B.A LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PAR LA P.H.CUR 2 DE SOACHA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2024-051-1-51174

Nro Matrícula: 051-139205

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 12:12:52 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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA G4 FIDUBOGOTA
S.A. NIT 830.055.897-7

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 30/06/2015 Radicación 2015-051-6-3472
DOC: ESCRITURA 816 DEL: 04/03/2015 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A LA
ESCRITURA 1650 DEL 20-06-2012 NOT 42 DE BOGOTA EN CUANDO A LA CREACIÓN DE LA ETAPA III TORRES 9-10-11-12 DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL PARQUE P.H.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA G4 FIDUBOGOTA
S.A. NIT 830.055.897-7 - X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 30/06/2015 Radicación 2015-051-6-3473
DOC: ESCRITURA 2863 DEL: 24/06/2015 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A LA ESCRITURA 816 DEL 04-03-2015 Y A LA 495 DEL
06-02-2015 NOTARIA 21 DE BOGOTA EN CUANTO A CITAR EL ÁREA ÚTIL DE LA ETAPA SEGUNDA SIENDO LO CORRECTO 4.647.13
MTS2 DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MANZANA G4-FIDUBOGOTA
S.A. NIT. 830.055.897.7

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 28/12/2015 Radicación 2015-051-6-16105
DOC: ESCRITURA 5458 DEL: 18/12/2015 NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - A LA
ESCRITURA 1650 DEL 20-06-2012 NOT 42 DE BOGOTA EN CUANDO A LA CREACIÓN DE LA ETAPA IV TORRES 13 Y 14 DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL PARQUE P.H.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANA G4-FIDUBOGOTA S.A. NIT
830.055.897-7

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 22/08/2019 Radicación 2019-051-6-13829
DOC: OFICIO 1350 DEL: 15/08/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - REF. 257544003001-2019-00304-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941
A: CRUZ PERALTA LUIS ALFREDO CC# 80258827 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 22/10/2019 Radicación 2019-051-6-19589
DOC: OFICIO 1719 DEL: 16/10/2019 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 11
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO REF. 257544003001-2019-00304-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. NIT# 8600358275
A: CRUZ PERALTA LUIS ALFREDO CC# 80258827 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 28/02/2023 Radicación 2023-051-6-6202
DOC: CERTIFICADO 383 DEL: 14/02/2023 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ 51.450.000
Se cancela la anotación No. 5

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4 - Turno 2024-051-1-51174

Nro Matrícula: 051-139205

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 12:12:52 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

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941
A: CRUZ PERALTA LUIS ALFREDO CC# 80258827 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

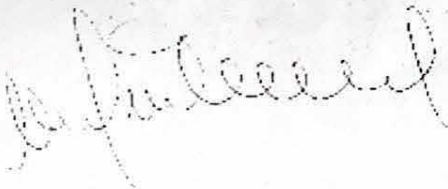
USUARIO: 99024 impreso por: 99024

TURNO: 2024-051-1-51174 FECHA: 22/04/2024

NIS: yrYbGReGa04CMyP3I7Sxp+NsfMoWPoApBOyPQOoMsdtH19dzKy/KsQ==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SOACHA



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL GUILLERMO TRIANA SERPA