



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1015395870

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JONATHAN CARVAJAL ALARCÓN	FECHA VISITA	03/05/2024
NIT / C.C CLIENTE	1015395870	FECHA INFORME	06/05/2024
DIRECCIÓN	CALLE 4 #5-30 APARTAMENTO 503 TORRE 10 CONJUNTO RESIDENCIAL VALLES DE CAJICA	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	13 años
BARRIO	CAPELLANIA	REMODELADO	
CIUDAD	Cajicá	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ		
IDENTIFICACIÓN	1024479541		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	INVERSIONES MCN SAS				
NUM.	4025 EscrituraDe	NOTARIA	68	FECHA	22/06/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	25126000000000020946900003905				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	VALLES DE CAJICA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	105.600	VRxM2	2.15
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.3326				

M. INMOB.	N°
176-122384	APTO 503 TO 10

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es un apartamento ubicado en la dirección calle 23# 12 -16 torre 10 apto 503 (se modificó nomenclatura en el sector) en el barrio Capellania, en Cajicá Cundinamarca.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	Si
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 150,593,278

VALOR ASEGURABLE \$ COP 150,593,278

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. La nomenclatura física difiere de la nomenclatura del certificado de tradición. PARA SUBSANAR: Instalar la nomenclatura física que coincida con la registrada en el certificado de tradición, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comunícale con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

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

Erika Paola Socha Jimenez

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
Perito Actuante
C.C: 1024479541
RAA: AVAL-1024479541

Los Rosales

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 6573 del 24-11-2011 NOTARIA 32 de BOGOTÁ, D.C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 16 DEL 2014

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	54.35	AREA	M2	49
AREA PRIVADA	M2	49.20	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$36.699.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50	AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.20

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 4 #5-30 APARTAMENTO 503 TORRE 10 CONJUNTO RESIDENCIAL VALLES DE CAJICA | CAPELLANÍA | Cajicá | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6573, fecha: 24/11/2011, Notaría: 32 y ciudad: BOGOTÁ.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	87
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2011

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	APARTAMENTO	49.2	M2	\$3,060,839.00	100.00%	\$150,593,278.80
TOTALES					100%	\$150,593,278
Valor en letras			Ciento cincuenta millones quinientos noventa y tres mil doscientos setenta y ocho Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$150,593,278

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.

Garaje: Los garajes disponibles son de uso comunal, con una tarifa mensual de 58.000 para automóviles y 34.000 motos, los cuales se reparten según sorteo, de acuerdo a lo informado en visita. No existe información al respecto en los documentos suministrados.

Entorno: El conjunto residencial Valles de Cajicá, se encuentra en el barrio Capellanía, conjunto residencial en su gran parte, cerca a la variante Cajicá- Zipaquirá, le permite tener acceso a universidades, centros comerciales, centros recreativos y zonas verdes.

Propiedad horizontal: Escritura: 6573, Fecha escritura: 24/11/2011, Notaría escritura: 32, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 105.600, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Biciclétero: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Nota acabados PISOS: laminado y baldosa MUROS: estuco y pintura TECHO: madera BAÑOS: aparatos sanitarios completos, sin puerta de ducha COCINA: integral con estufa de gas natural. CARPINTERIA: puertas de madera, no tiene closets

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	valles de cajica	5	\$144,700,000	0.97	\$140,359,000		\$		\$	\$2,852,825.20	3023635747
2	CAPELLANIA	1	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000		\$		\$	\$3,086,363.64	3142812597
3	CAPELLANIA	2	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000		\$		\$	\$3,174,545.45	3142208434
4	CAPELLANIA	5	\$171,000,000	0.97	\$165,870,000		\$		\$	\$3,129,622.64	3143593612
Del inmueble		5				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		54	49.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,852,825.20
2		60	55	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$3,086,363.64
3		58	55	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$3,174,545.45
4		53	53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,129,622.64
	13 años									
									PROMEDIO	\$3,060,839.23
									DESV. STANDAR	\$143,273.16
									COEF. VARIACION	4.68%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,204,112.39	TOTAL	\$157,642,329.65
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,917,566.07	TOTAL	\$143,544,250.82
VALOR TOTAL	\$150,593,278.80			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-capellania/cajica/10767653>
- 2.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/vda-chuntame/cajica/106460922_gls-1?ymk6*_up*MQ_&qclid=Cj0KCQIw_-GxBhC1ARIsADGgDiveI657BPi7ucmqhthxBUGimpCBPOPDTCrdJps0f1MSVJKmmM9ANaaAgakEALw_wcB
- 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-capellania/cajica/10807731>
- 4.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/vda-chuntame/cajica/103463707_gls-1?tv3g0p*_up*MQ_&qclid=Cj0KCQIw_-GxBhC1ARIsADGgDiveI657BPi7ucmqhthxBUGimpCBPOPDTCrdJps0f1MSVJKmmM9ANaaAgakEALw_wcB



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 4 #5-30 APARTAMENTO 503 TORRE 10 CONJUNTO RESIDENCIAL VALLES DE CAJICA | CAPELLANIA | Cajicá | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.940552

Longitud:-74.023200

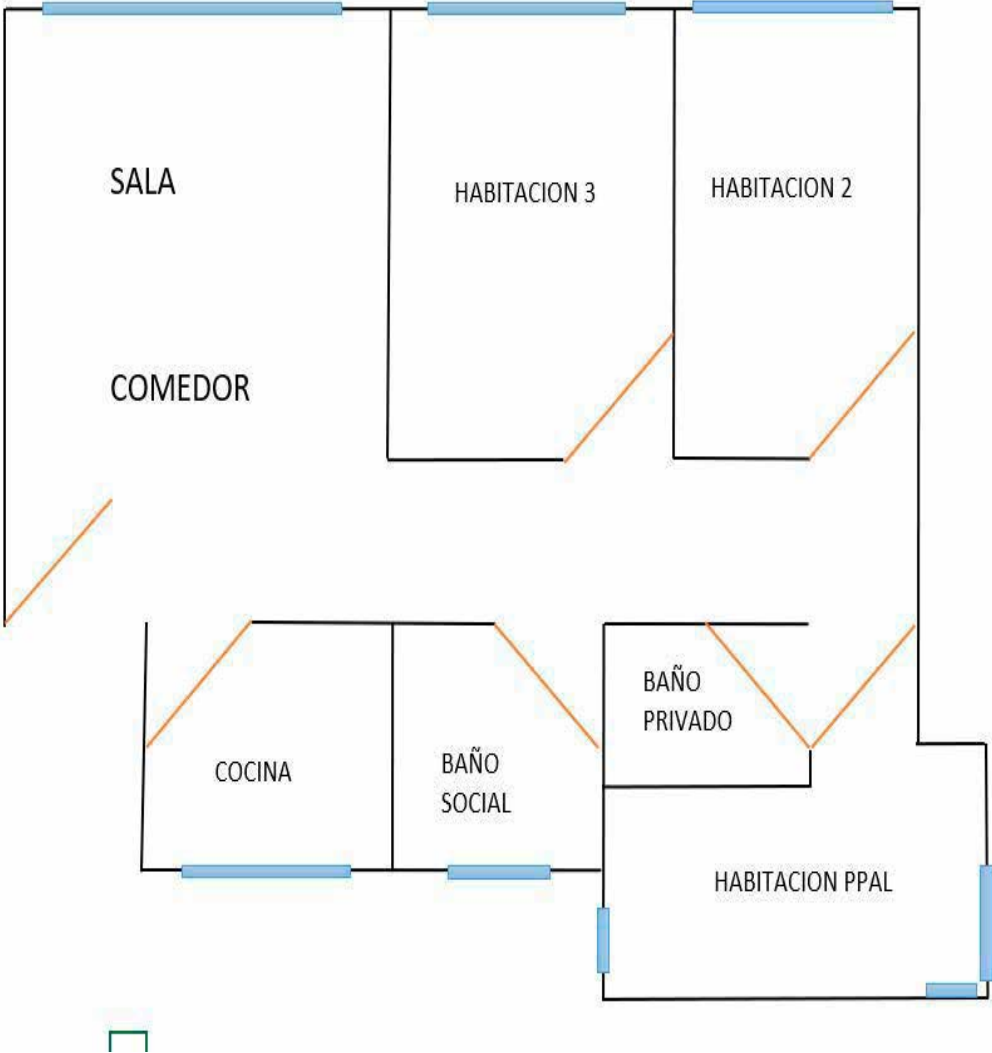
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 56´ 25.9872´´

Longitud:74° 1´ 23.52´´



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



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



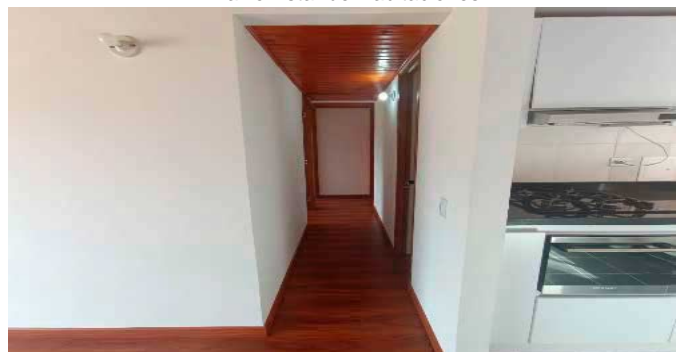
Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1

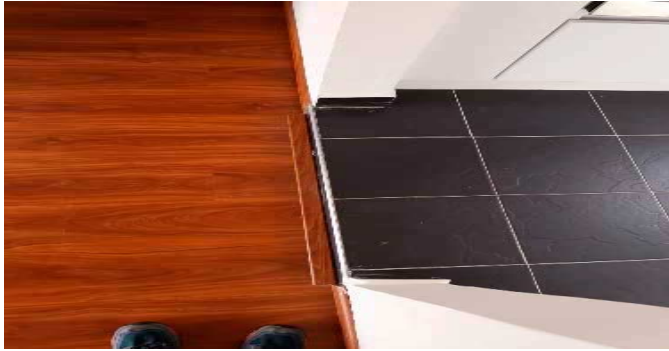


Detalle de acabados



FOTOS General

Detalle de acabados



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ

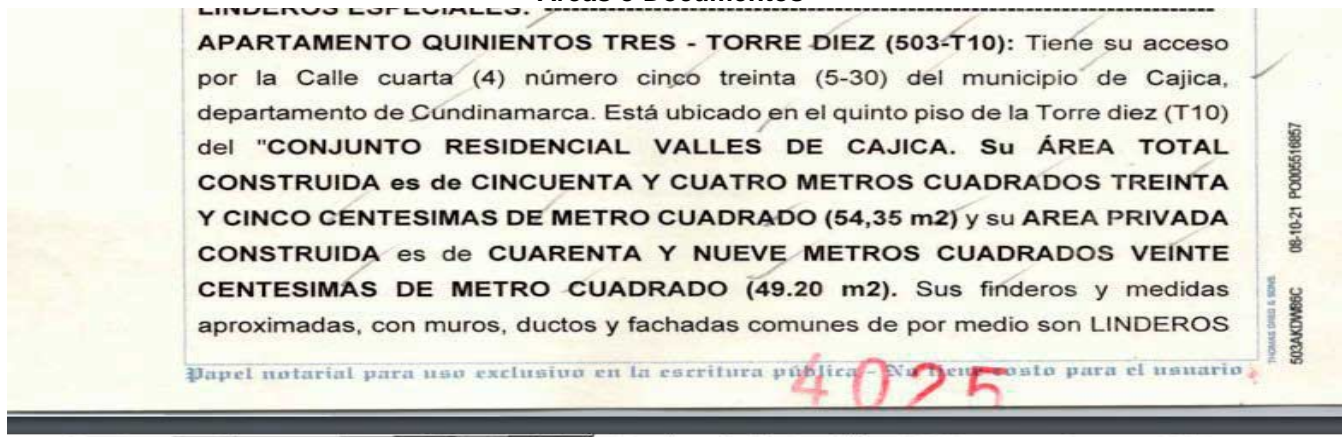


Bicicletero-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos



6

INTERIORES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta de cuatro metros sesenta y cuatro centímetros cinco milímetros (4,645 m.) limita con el apartamento quinientos dos (502) de la misma torre. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros ochenta y tres centímetros (2,83 m.), tres metros setenta y cuatro centímetros (3,74 m.), dos metros nueve centímetros cinco milímetros (2,095 m), once centímetros cinco milímetros

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-1015395870



PIN de Validación: ae330aa9



<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) 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: ae330aa9



<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
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: ae330aa9



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



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: ae330aa9



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



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 de procesos disciplinarios 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 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: ae330aa9



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



PIN DE VALIDACIÓN

ae330aa9

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 Mayo 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-1015395870 M.I.: 176-122384



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

Certificado generado con el Pin No: 240422228593382111

Nro Matrícula: 176-122384

Pagina 1 TURNO: 2024-54808

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 09:43:06 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CHUNTAME

FECHA APERTURA: 29-11-2011 RADICACIÓN: 2011-13084 CON: ESCRITURA DE: 25-11-2011

CODIGO CATASTRAL: 25126000000000020946900003905 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6573 de fecha 24-11-2011 en NOTARIA 32 de BOGOTA, D.C. APARTAMENTO 503 TORRE 10 con area de CONSTRUIDA 54.35 M2 PRIVADA 49.20 M2 con coeficiente de 0.3326 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO " LOTE LA ESPERANZA" EN ESCRITURA 188 DEL 18-04-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 891,936,000.00 DE: MUNICIPIO DE CAJICA , A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO VALLES DE CAJICA - FIDUBOGOTA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7 , REGISTRADA EL 26-04-2011 EN LA MATRICULA 68048. CEDULA CATASTRAL 2512600000022409000.-2.- ESCRITURA 308 DEL 04-06-2009 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 891,936,000.00 DE: ZAPATA TUNJANO MANUEL ANTONIO, ZAPATA TUNJANO ABRAHAM, TUNJANO DE ZAPATA CARMEN ROSA, ZAPATA TUNJANO MARIA ISABEL, ZAPATA TUNJANO MARIA EUGENIA, A: MUNICIPIO DE CAJICA , REGISTRADA EL 01-07-2009 EN LA MATRICULA 68048.-3.- ESCRITURA 555 DEL 14-12-2004 NOTARIA UNICA DE TABIO ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 24,000,000.00 DE: ZAPATA ZAMBRANO MANUEL ANTONIO, A: ZAPATA TUNJANO MANUEL ANTONIO, ZAPATA TUNJANO ABRAHAM, TUNJANO DE ZAPATA CARMEN ROSA, ZAPATA TUNJANO MARIA ISABEL, ZAPATA TUNJANO MARIA EUGENIA, REGISTRADA EL 29-03-2005 EN LA MATRICULA 68048.-4.- POR ESCRITURA 890 DEL 21-05-1996 NOTARIA 1. DE ZIPAQUIRA ZAPATA ZAMBRANO MANUEL ANTONIO, EN LOBO CUATRO INMUEBLES DE SU PROPIEDAD DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 176-68048 REGISTRADA EL 21-05-1996.-I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LA COMPLEMENTACION Y TRADICION DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE N. 9" MAT. 176-0022046. CAT. 00-006-223.-1.- POR ESCRITURA 2942 DE 19 DE DICIEMBRE DE 1.987 NOTARIA UNICA DE ZIPAQUIRA. MANUEL ANTONIO ZAPATA ZAMBRANO ACLARO LA ESCRITURA 2041/82 EN CUANTO AL AREA Y LOS LINDEROS Y NUMERO DE LOTE. REGISTRO 28 DE MARZO DE 1.988.-2.- ADQUIRIDO POR MANUEL ANTONIO ZAPATA ZAMBRANO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON MARTHA ZAPATA ZAMBRANO, CARMEN ZAPATA DE CASTRO, ANSELMO, ANGEL MARIA, VIDAL, EVANGELISTA, JOSE RAMON Y JESUS MARIA ZAPATA ZAMBRANO EN ESCRITURA 2041 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1.982 NOTARIA UNICA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO 26 DE JULIO DE 1.983.-3.- ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR ANSELMO, ANGEL MARIA, JESUS MARIA VIDAL, JOSE RAMON, EVANGELISTA, MARTHA, CARMEN Y MANUEL ANTONIO ZAPATA ZAMBRANO EL PREDIO DENOMINADO "LA ESPERANZA" POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE MARIA DE JESUS ZAMBRANO DE ZAPATA JUICIO SEGUIDO EN EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA. REGISTRO 26 DE JULIO DE 1.983 EN LA MATRICULA 176-0016698. CAT. 00-0-006-139.-II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LA COMPLEMENTACION Y TRADICION DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE N. 7" MAT. 176-0022048. CAT. 00-0-006-221.-1.- ADQUIRIDO POR MANUEL ANTONIO ZAPATA ZAMBRANO POR COMPRA HECHA A EVANGELISTA ZAPATA ZAMBRANO EN ESCRIT. 1165 DE 9 DE MAYO DE 1.990 NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO 17 DE SEPTIEMBRE DE 1.990.-2.- POR ESCRITURA 2942 DE 19 DE DICIEMBRE DE 1.987 NOTARIA UNICA DE ZIPAQUIRA. EVANGELISTA ZAPATA ZAMBRANO ACLARO LA ESCRITURA 2041/82 EN CUANTO AL AREA Y LOS LINDEROS DEL PREDIO.-3.- ADQUIRIDO POR EVANGELISTA ZAPATA ZAMBRANO EN LA ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON MARTHA, ANSELMO, ANGEL MARIA, MANUEL ANTONIO, VIDAL, JOSE RAMON, JESUS MARIA ZAPATA ZAMBRANO Y CARMEN ZAPATA DE CASTRO. EN ESCRITURA 2041 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1.982 NOTARIA UNICA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO 26 DE JULIO DE 1.983.-4.- IDEM ANOTACION 3 PUNTO I.-III.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LA TRADICION Y COMPLEMENTACION DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE N. 8" MAT. 176-0022047 CAT. 00-006-222.-1.- ADQUIRIDO POR MANUEL ANTONIO ZAPATA ZAMBRANO POR COMPRA HECHA A VIDAL ZAPATA ZAMBRANO EN ESCRITURA 1493 DE 28 DE JULIO DE 1.994 NOTARIA 1. DE ZIPAQUIRA. REGISTRO 5 DE AGOSTO DE 1.994.-2.- POR ESCRITURA 2942 DE 19 DE



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

Certificado generado con el Pin No: 240422228593382111

Nro Matrícula: 176-122384

Pagina 2 TURNO: 2024-54808

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 09:43:06 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

DICIEMBRE DE 1.987 NOTARIA DE ZIPAQUIRA. VIDAL ZAPATA ZAMBRANO ACLARO LA ESCRIT. 2041 EN CUANTO AL AREA, LINDEROS Y NUMERO DE LOTE,-3.- ADQUIRIDO POR VIDAL ZAPATA ZAMBRANO EN LA ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON MARTHA, ANSELMO, ANGEL MARIA, MANUEL ANTONIO, JOSE RAMON, JESUS MARIA ZAPATA ZAMBRANO Y CARMEN ZAPATA DE CASTRO EN ESCRITURA 2041 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1.982 NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO 26 DE JULIO DE 1.983.-4 IDEM ANOTACION 3 PUNTO I.-IV. ANOTACIONES CORRESPONDIENTES A LA TRADICION Y COMPLEMENTACION DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE N. 7" MAT. 176-0060283.-1.- ADQUIRIDO POR MANUEL ANTONIO ZAPATA ZAMBRANO POR COMPRA HECHA A JOSE RAMON ZAPATA ZAMBRANO EN ESCRITURA 1484 DE 27 DE JULIO DE 1.994 NOTARIA 1. DE ZIPAQUIRA. REGISTRO 5 DE AGOSTO DE 1.994.-2.- POR ESCRITURA 2942 DE 19 DE DICIEMBRE DE 1.987 NOTARIA UNICA DE ZIPAQUIRA. JOSE RAMON ZAPATA ZAMBRANO ACLARO LA ESCRIT. 2041/82 MISMA NOT. EN CUANTO AL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO. REGISTRO 28 DE MARZO DE 1.988 EN LA MAT. 176-0022049.-3.- ADQUIRIDO POR JOSE RAMON ZAPATA ZAMBRANO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON MARTHA, ANSELMO, ANGEL MARIA, MANUEL ANTONIO, VIDAL, EVANGELISTA, JESUS MARIA ZAPATA ZAMBRANO Y CARMEN ZAPATA DE CASTRO EN ESCRIT. 2041 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1.982 NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO 26 DE JULIO DE 1.983 EN LA MAT. 176-0022049. CAT. 00-0-006-220.-4.- IDEM ANOTACION 3 PUNTO I.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 4 #5-30 APARTAMENTO 503 TORRE 10 CONJUNTO RESIDENCIAL VALLES DE CAJICA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 68048

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-11-2011 Radicación: 2011-13084

Doc: ESCRITURA 6573 del 24-11-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA INSTALACION DE UNA SUBESTACION ELECTRICA Y SERVIDUMBRE DE TRANSITO PARA ACCEDER A DICHO SECTOR

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO VALLES DE CAJICA -FIDUBOGOTA- NIT. 8300558977

A: CODENSA S A E S P

NIT# 8300372480

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-11-2011 Radicación: 2011-13084

Doc: ESCRITURA 6573 del 24-11-2011 NOTARIA 32 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL VALLES DE CAJICA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO VALLES DE CAJICA -FIDUBOGOTA- NIT. 8300558977



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

Certificado generado con el Pin No: 240422228593382111

Nro Matrícula: 176-122384

Pagina 3 TURNO: 2024-54808

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 09:43:06 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

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-08-2012 Radicación: 2012-9901

Doc: ESCRITURA 4165 del 19-07-2012 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$44,853,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO EN ESPECIE, MUNICIPAL Y SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR CAFAM SEGUN CARTA 0000127182 DEL 21 DE FEBRERO DE 2011.NOTA: VR. SUBSIDIO DEBERA RESTITUIRSE SI SE ENAJENA ESTE BIEN O SE DEJA DE RESIDIR EN EL ANTES DE 5 A/OS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO VALLES DE CAJICA-FIDUBOGOTA S.A. (NIT 830.055.897-7)

A: ARIAS TOVAR DIANA

CC# 52884652 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-08-2012 Radicación: 2012-9901

Doc: ESCRITURA 4165 del 19-07-2012 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ARIAS TOVAR DIANA

CC# 52884652 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAIERO (A) PERMANENTE Y DE SUS MENORES HIJOS ACTUALES Y EL (LOS) QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-08-2012 Radicación: 2012-9901

Doc: ESCRITURA 4165 del 19-07-2012 NOTARIA 32 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: ARIAS TOVAR DIANA

CC# 52884652 X

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-07-2023 Radicación: 2023-10041

Doc: ESCRITURA 4025 del 22-06-2023 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARIAS TOVAR DIANA

CC# 52884652 X

DE: GARZON MOGOLLON FERNANDO

CC# 80083917

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-07-2023 Radicación: 2023-10041



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

Certificado generado con el Pin No: 240422228593382111

Nro Matrícula: 176-122384

Pagina 4 TURNO: 2024-54808

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 09:43:06 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

Doc: ESCRITURA 4025 del 22-06-2023 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARIAS TOVAR DIANA

CC# 52884652

A: INVERSIONES MCN S.A.S. "HABI"

NIT# 9013038241 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-07-2023 Radicación: 2023-10992

Doc: ESCRITURA 5811 del 07-07-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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: ARIAS TOVAR DIANA

CC# 52884652 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

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: 2024-54808

FECHA: 22-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANET AMEZQUITA LOZANO

REGISTRADORA SECCIONAL