



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-52814783

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MARTHA LILIANA SALAZAR HERNANDEZ
NIT / C.C CLIENTE	52814783
DIRECCIÓN	CARRERA 77 #20-20 APARTAMENTO 802 TORRE 1 PISO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ISLA - PH PQ 149 Y 149B
SECTOR	Urbano
BARRIO	La Felicidad
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
IDENTIFICACIÓN	91528506

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	17/07/2024
FECHA INFORME	19/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARTHA LILIANA SALAZAR HERNANDEZ; RAUL ANDRES RODRIGUEZ GALLEG					
NUM. ESCRITURA	5419 Escritura De NOTARIA	61	FECHA	13/12/2023		
ESCRITURA	Propiedad	#NOTARIA				
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL						
CHIP	Sin informacion					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se entrega informacion					
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL LA ISLA					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	Sin establecer	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.4464%					

M. INMOB.	N°
50C-2189759	APARTAMENTO 802
	TORRE 1 PISO 8
MATRICULA	NRO. GARAJE
50c-2190074	149 y 149b

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Suroccidente de la ciudad, barrio la felicidad  
 Al inmueble se llega así: se accede al predio desde la av. Boyacá sentido sur y desviando en la calle 19.  
 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	0	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	1
Garajes	484	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	SI
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	SI

VALOR COMERCIAL \$ COP 876,139,809

VALOR ASEGURABLE \$ COP 876,139,809

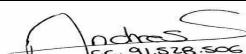
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

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 la constructora para la instalación de los servicios públicos. Informe actualizado el 25/07/2024.

## NOMBRES Y FIRMAS



German Andres Sandoval Nuñez  
Perito Actuante  
C.C: 91528506  
RAA: AVAL-91528506



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

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

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	276
Garajes	Si tiene No. 484
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2271 del 25-07-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTÁ D. C.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá, mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS			ÁREAS CATASTRAL		
ÁREA CONSTRUIDA	UND	VALOR	AREA	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	128.05	AVALUO	PESOS	S/I
AREA LIBRE COMUN	M2	117.13	CATASTRAL 2024		S/I
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			ÁREAS VALORADAS		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	117	AREA PRIVADA VALORADA	M2	117.13

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 77 #20-20 APARTAMENTO 802 TORRE 1 PISO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ISLA - PH\_\_\_\_PQ 149 Y 149B | La Felicidad | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2271, fecha: 25/07/2023, Notaría: 61 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
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	100-200	
Areas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	17
Nº de sótanos	2
Vida útil	100 años
Vida remanente	99
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
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 bloque aislado
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.

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 802 TORRE 1 PISO 8	117.13	M2	\$7,053,187.00	94.29%	\$826,139,793.31
Area Privada	GARAJE	24	M2	\$2,083,334.00	5.71%	\$50,000,016.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$876,139,809</b>
Valor en letras	Ochocientos setenta y seis millones ciento treinta y nueve mil ochocientos nueve Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** **\$876,139,809**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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.

Barrio La felicidad, zona de alto desarrollo, principalmente vivienda multifamiliar de alta densidad.

### SALVEDADES

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

**Garaje:** El número de parqueaderos se tomó de la información del proyecto, el cual continúa en construcción y entrega de zonas comunes.

**Entorno:** Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2271, Fecha escritura: 25/07/2023, Notaría escritura: 61, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: Sin establecer, Total unidades: 276, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Bomba eyectora: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 8 Al momento de la visita no se han entregado zonas sociales por parte de la constructora, por consiguiente no fueron señaladas en este informe, pero se observa gozar de una buena cantidad de áreas comunes.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

### 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	LA FELICIDAD	2	\$790,000,000	0.95	\$750,500,000	2	\$25,000,000		\$	\$6,426,605.50	3215215677
2	LA FELICIDAD	5	\$850,000,000	0.95	\$807,500,000	2	\$25,000,000		\$	\$7,575,000.00	3009136021
3	LA FELICIDAD	7	\$520,000,000	0.95	\$494,000,000	1	\$25,000,000		\$	\$7,106,060.61	3158412155
4	LA FELICIDAD	7	\$690,000,000	0.95	\$655,500,000	2	\$25,000,000		\$	\$6,510,752.69	3164822450
5	LA ISLA		\$824,000,000	0.95	\$782,800,000	2	\$25,000,000		\$	\$7,046,153.85	6016340000
<b>Del inmueble</b>		<b>8</b>		.	.	<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1		109	1.0	1.0	1.07	1.0	1.0	1.07	\$6,876,467.89
2	1		100	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$7,726,500.00
3	1		66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,106,060.61
4	1		93	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,510,752.69
5	1		104	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,046,153.85
<b>1 años</b>								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$7,053,187.01</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$442,057.72</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>6.27%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$7,495,244.73	<b>TOTAL</b>	\$877,918,014.76
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$6,611,129.29	<b>TOTAL</b>	\$774,361,573.73
VALOR TOTAL	\$826,139,793.31			

## Observaciones:

El inmueble fue comparado con predios similares, dado esto no se aplicaron factores de homologación.

## Enlaces:

1-<https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta/10608232>2-<https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta/10873599>3-<https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta/10718870>4-<https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta/10816063>5-<https://www.fincaiz.com.co/proyectos/la-isla/6513127>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 77 #20-20 APARTAMENTO 802 TORRE 1 PISO 8  
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ISLA - PH PQ 149 Y 149B | La Felicidad | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

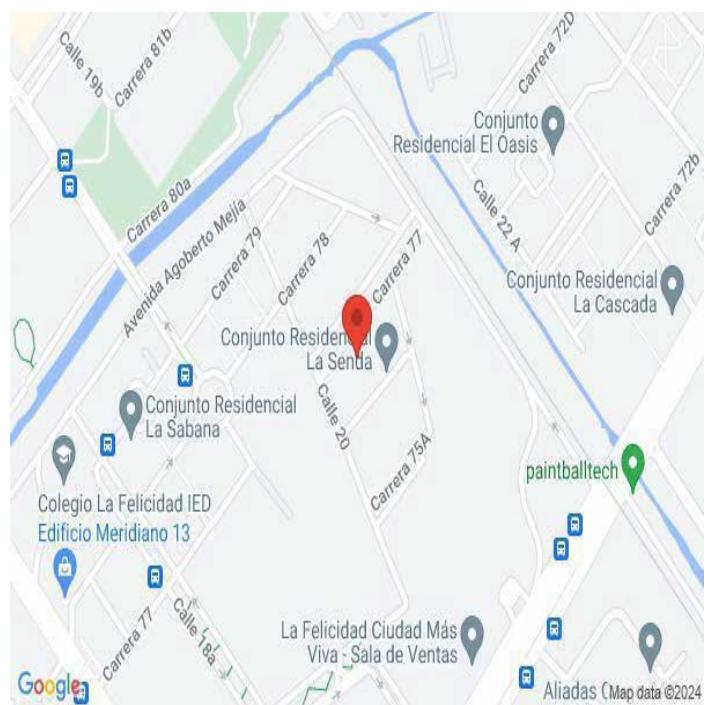
**Latitud:** 4.657494986888401

**Longitud:** -74.12546050278709

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 39' 26.9814''

**Longitud:** 74° 7' 31.6596''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia

**SIN  
CONTADOR DE  
SERVICIO**

Contador de Agua



Contador de Gas



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada posterior



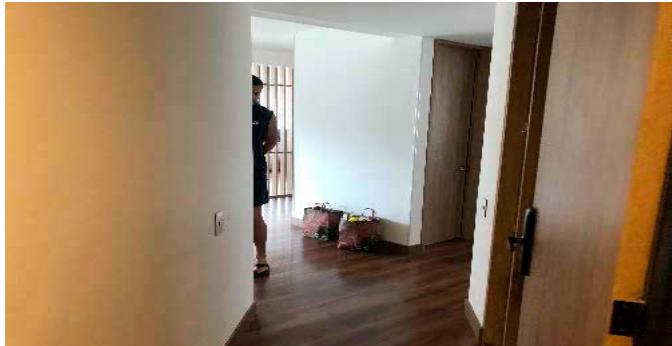
Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



## FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



## FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Guardarropa linos



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Guardarropa hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



## FOTOS General



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



Garaje



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Bicicletero-CJ

## FOTOS General

Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## 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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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 sufren 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 él 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-52814783**



PIN de Validación: af490a44



<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) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Regímen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Oct 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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Regímen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Oct 2020**

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  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af490a44



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



http://www.ana.org.co  
Calle 98B Med 7A - Piso 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Unidad Ejecutiva de Desarrollo ANA  
En Bogotá: (57 1) 67 46  
A. Nuevo Niza: (57 1) 67 4646

## 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  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**15 Oct 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  
**15 Oct 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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: af490a44

<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  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 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  
**15 Oct 2020**

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: af490a44



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



Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

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  
**15 Oct 2020**

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-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, 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: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales



PIN de Validación: af490a44

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

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) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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**

**af490a4459**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



Bogotá, Julio de 2024

Señores  
Caja Honor

Asunto: Certificación de instalación de medidores proyecto La Isla

Reciba un cordial saludo,

Por medio de la presente se informa que la instalación de medidores de servicios públicos para el apartamento 802 de la torre 1 en el proyecto LA ISLA, se encuentra en trámite de autorización de montaje por parte de las empresas prestadoras del servicio, en este caso Enel y el Acueducto de Bogotá, según los compromisos está estimado que los medidores de agua y energía se encuentren instalados a más tardar el cuarto trimestre del presente año.

Sin ningún otro presente

Cordial saludo,

DocuSigned by:  
  
Ing. Omar Riaño  
SE7692056A86400...  
Director de proyectos  
Amarilo SAS

Bogotá, D.C., Colombia  
Calle 90 No. 11 A 27  
Call Center: 601 634 00 00  
PBX: (57) (1) 601 5803300  
Línea gratuita nacional 01 8000 12 2442



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

Certificado generado con el Pin No: 240716787397386502

**Nro Matrícula: 50C-2189759**

Pagina 1 TURNO: 2024-472714

Impreso el 16 de Julio de 2024 a las 08:10:19 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 04-09-2023 RADICACIÓN: 2023-66733 CON: ESCRITURA DE: 18-08-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

**ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 802 TORRE 1 PISO 8 CON AREA DE AREA PRIVADA DE 117.13 M<sup>2</sup> CON COEFICIENTE DE 0.4464% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2271 DE FECHA 25-07-2023 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

### COEFFICIENTE : %

## **COMPLEMENTACION:**

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FAI LA ISLA NIT.900531292-7 ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI LA FELICIDAD MEDIANTE E.P 139 DE 09-02-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA. GRASCO LTDA SEGUN E.P 1795 DE 22-09-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 09-10-2020 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2098559. (E.G.F). FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA. GRASCO LTDA REALIZO DIVISION MATERIAL MEDIANTE E.P 1795 DE 22-09-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. ESTA REALIZO ENGLOBE SEGUN E.P 1388 DE 05-12-2008 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA. FABRICA DE QUIMICOS S.A GRASCO S.A ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-195647, 50C-1954648 Y 50C-200881 POR TRADICION (FUSION) DE INVERSIONES FUTURAMA LTDA POR E.P 2151 DE 12-11-1997 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 05-12-1997 EN LOS FOLIOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS. (E.G.F).

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 77 #20-20 APARTAMENTO 802 TORRE 1 PISO 8 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ISLA - PROPIEDAD HORIZONTAL

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### **DESTINACION ECONOMICA:**

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

50C - 2098559

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-13354**

Doc: ESCRITURA 139 del 09-02-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIE/CLASIFICACION: 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)**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240716787397386502**

**Nro Matrícula: 50C-2189759**

Página 2 TURNO: 2024-472714

Impreso el 16 de Julio de 2024 a las 08:10:19 AM

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

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FAI LA ISLA

NIT. 900.531.292-7

A: BANCOLOMBIA S.A NIT 890.903.938-8

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-08-2023 Radicación: 2023-66733**

Doc: ESCRITURA 2271 del 25-07-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ISLA

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FAI LA ISLA NIT.900531292-7

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-05-2024 Radicación: 2024-34003**

Doc: ESCRITURA 5419 del 13-12-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.NIT.900520484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI LA ISLA NIT.900531292-7

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-05-2024 Radicación: 2024-34003**

Doc: ESCRITURA 5419 del 13-12-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL LIBERACION 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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.NIT.9005204984-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI LA ISLA NIT.900531292-7

X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-05-2024 Radicación: 2024-34003**

Doc: ESCRITURA 5419 del 13-12-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$808,843,288

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIA-CAJA HONOR - COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO DE ESTE DOCUMENTO ADQUIERE EN EL TERMINO DE 2 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE REGISTRO DE LA ESCRITURA QUE PERFECCIONA ESTE NEGOCIO JURIDICO.

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.NIT.900520484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI LA ISLA NIT.900531292-7

A: RODRIGUEZ GALLEGOS RAUL ANDRES

CC# 71212018 X



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

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240716787397386502**

**Nro Matrícula: 50C-2189759**

Pagina 3 TURNO: 2024-472714

Impreso el 16 de Julio de 2024 a las 08:10:19 AM

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

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

A: SALAZAR HERNANDEZ MARTHA LILIANA

CC# 52814783 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

#### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-14183 Fecha: 12-07-2024

SE CORRIGE VALOR Y COMENTARIO VALE ART 59 LEY 1579/12 AUX 114C2024-14183

Fecha: 12-07-2024

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-472714

EXPEDIDO EN BOGOTÁ

## JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

## REGISTRADORA PRINCIPAL



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240522181094816447

Nro Matrícula: 50C-2190074

Página 1

Impreso el 22 de Mayo de 2024 a las 03:44:12 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: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 04-09-2023 RADICACIÓN: 2023-66733 CON: ESCRITURA DE: 18-08-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 149 Y 149B SOTANO I TORRE 1 CON AREA DE AREA PRIVADA 24.00 M2 CON COEFICIENTE DE 0.0305% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2271 DE FECHA 25-07-2023 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

#### COMPLEMENTACION:

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FAI LA ISLA NIT 900531292-7 ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI LA FELICIDAD MEDIANTE E.P 139 DE 09-02-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA. GRASCO LTDA SEGUN E.P 1795 DE 22-09-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 09-10-2020 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2098559. (E.G.F. FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA. GRASCO LTDA REALIZO DIVISION MATERIAL MEDIANTE E.P 1795 DE 22-09-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. ESTA REALIZO ENGLOBE SEGUN E.P 1388 DE 05-12-2008 NOTARIA 27 DE SANTA FE DE BOGOTA. FABRICA DE QUIMICOS S.A GRASCO S.A ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLoba IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-195647, 50C-1954648 Y 50C-200881 POR TRADICION (FUSION) DE INVERSIONES FUTURAMA LTDA POR E.P 2151 DE 12-11-1997 NOTARIA 27 DE SANTA FE DE BOGOTA REGISTRADA EL 05-12-1997 EN LOS FOLIOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS. (E.G.F.)

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 77 20-20 PARQUEADERO 149 Y 149B SOTANO I TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ISLA - PROPIEDAD HORIZONTAL

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

50C - 2098

50C - 2098559

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-02-2022 Radicación: 2022-13354

Doc: ESCRITURA 139 del 09-02-2022 NOTARIA SETENTA Y UNO 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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FAI LA ISLA NIT. 900.531.292-7

A: BANCOLOMBIA S.A NIT 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-08-2023 Radicación: 2023-66733

Doc: ESCRITURA 2271 del 25-07-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ISLA

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FAI LA ISLA NIT.900531292-7



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240522181094816447

Nro Matrícula: 50C-2190074

Página 2

Impreso el 22 de Mayo de 2024 a las 03:44:12 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: 09-05-2024 Radicación: 2024-34003

Doc: ESCRITURA 5419 del 13-12-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.NIT.900520484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO  
FIDEICOMISO FA I LA ISLA NIT.900531292-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-05-2024 Radicación: 2024-34003

Doc: ESCRITURA 5419 del 13-12-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL LIBERACION 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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.NIT.9005204984-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO  
FIDEICOMISO FA I LA ISLA NIT.900531292-7

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-05-2024 Radicación: 2024-34003

Doc: ESCRITURA 5419 del 13-12-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$826,843,288

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.NIT.900520484-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO  
FIDEICOMISO FA I LA ISLA NIT.900531292-7

A: RODRIGUEZ GALLEGOS RAUL ANDRES

CC# 71212018 X

A: SALAZAR HERNANDEZ MARTHA LILIANA

CC# 52814783 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: 240522181094816447

Nro Matrícula: 50C-2190074

Página 3

Impreso el 22 de Mayo de 2024 a las 03:44:12 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

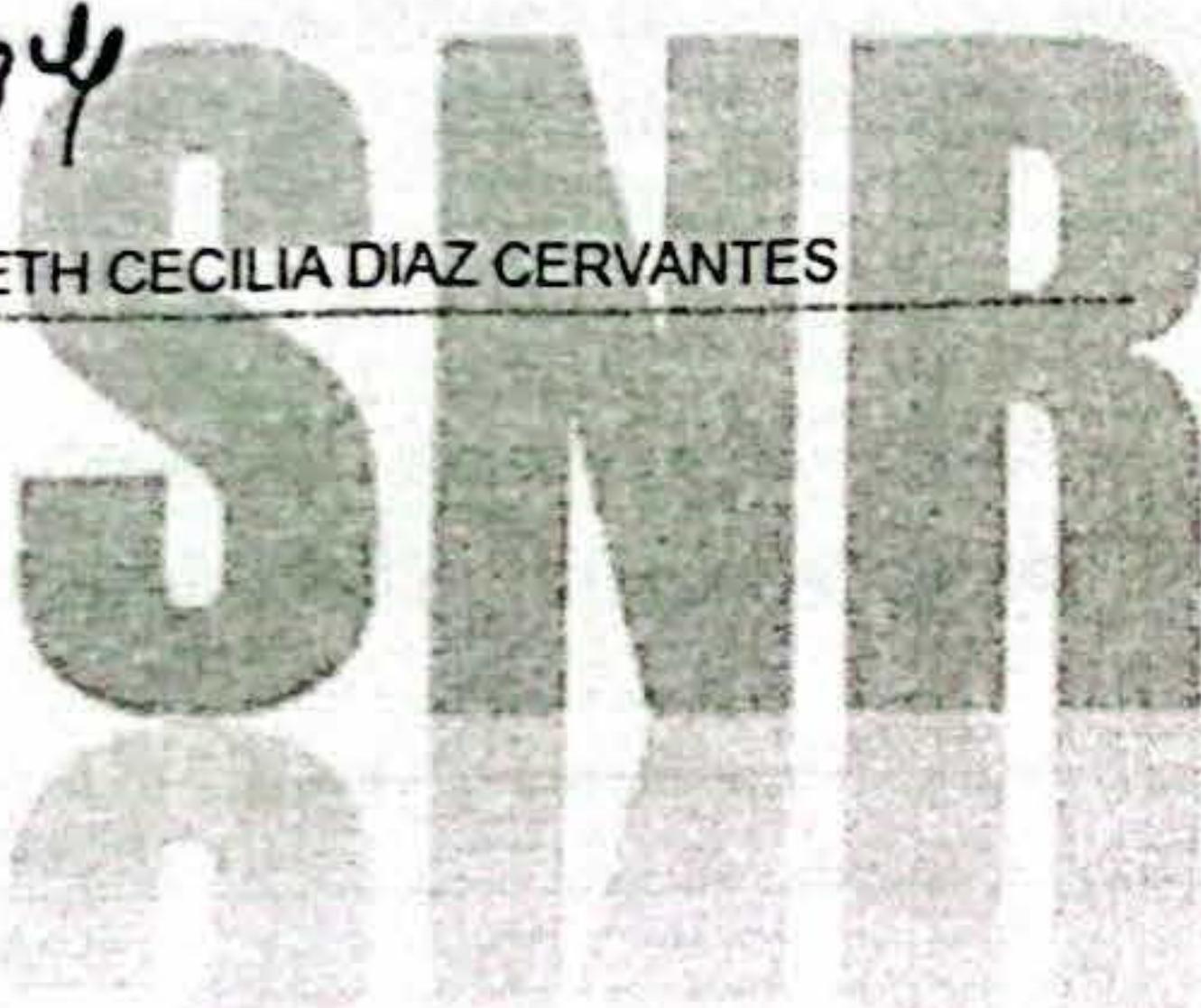
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: REXC

TURNO: 2024-323263      FECHA: 22-05-2024

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública