



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-52353999

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EMILSE BLANCO CAÑON
NIT / C.C CLIENTE	52353999
DIRECCIÓN	CALLE 7 # 22-49 APTO 0426 TORRE 6 ETAPA II SAN SIMON - LA QUINTA PARQUEADERO 0426 PISO 7
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Algarra
CIUDAD	Zipaquirá
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDGAR RICARDO MARTINEZ CENDALES
IDENTIFICACIÓN	80549566

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	06/09/2024
FECHA INFORME	30/09/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	0 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARVAL S.A.S
NUM. ESCRITURA	452 EscrituraPH #NOTARIA 33
FECHA	12/03/2021
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.
DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	S/I
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	SAN SIMON- LA QUINTA
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene
MENSUALIDAD	SIN INFORMACIÓN
VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2374%

M. INMOB.	N°
176-198749	APTO 0426 TORRE 6 ETAPA II
MATRICULA	NRO. GARAJE
176-194247	PARQUEADERO 0426 PI

OBSERVACIONES GENERALES

Apartamento listo para entregar con conexiones de luz, agua, gas.
Inmueble ubicado en: Barrio Algarra sobre la calle 7
Al inmueble se llega así: Ingresando a la ciudad de Zipaquirá por la calle 1 matadero se toma la carrera 15 (vía principal) hasta la calle 7 girando hacia el costado derecho hasta observar los edificios de 8a 12 pisos de la constructora marval y ubicando el proyecto san Simón. P.H.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Muy bueno
Comedor	Normal	Muy bueno
Cocina	Normal	Muy bueno
Baño	Normal	Muy bueno
Piso	Normal	Muy bueno
Techo	Normal	Muy bueno
Muro	Normal	Muy bueno
Carpintería	Sencillo	Muy bueno

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 256,372,393

VALOR ASEGURABLE \$ COP 256,372,393

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 1, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS

EDGAR RICARDO MARTINEZ CENDALES
Perito Actuante
C.C: 80549566
RAA: AVAL-80549566
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
06/09/2024 POT vigente correspondiente al Acuerdo 12 de 2013.POT Municipio de Zipaquirá.
ESCRITURA 691 DEL 05-06-2020 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	59.99	AREA	M2	60
			AVALUO	PESOS	\$ 130.554.000
			CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.99	AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.99
AREA LIBRE MEDIDA	M2		PARQUEADERO 0426	M2	10.62

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 7 # 22-49 APTO 0426 TORRE 6 ETAPA II SAN SIMON - LA QUINTA__PARQUEADERO 0426 PISO 7 | Algarra | Zipaquirá | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 691, fecha: 05/06/2020, Notaría: SEGUNDA y ciudad: ZIPAQUIRA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Muy Bueno
Sardineles	SI	Muy Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Muy 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	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	12
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	100
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2024

Comentarios de estructura

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 0426 TORRE 6 ETAPA II	59.99	M2	\$3,856,681.00	90.24%	\$231,362,293.19
Area Privada	PARQUEADERO 0426 PISO 7	10.62	M2	\$2,355,000.00	9.76%	\$25,010,100.00
TOTALES					100%	\$256,372,393
Valor en letras			Doscientos cincuenta y seis millones trescientos setenta y dos mil trescientos noventa y tres Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$256,372,393

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 altas
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:	Si se observan construcciones cerca al inmueble.

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 1, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Entorno: Proyectos de apartamentos nuevos en el sector. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 691, Fecha escritura: 05/06/2020, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: ZIPAQUIRA, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Teatrino: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

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

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

-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	SAN SIMON LA QUINTA		\$281,994,000	1	\$281,994,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,859,927.91	300 913 0900
2	SAN SIMON LA QUINTA	7	\$245,000,000	1	\$245,000,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,548,387.10	223-M4700777
3	SAN SIMON LA QUINTA	4	\$310,000,000	0.95	\$294,500,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,963,235.29	73144262325
4	SAN SIMON LA QUINTA		\$325,174,000	0.95	\$308,915,300	1	\$25,000,000		\$	\$3,895,654.50	
5	SAN SIMON LA QUINTA	10	\$285,000,000	0.95	\$270,750,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,311,403.51	314 2007942
6	SAN SIMON LA QUINTA	11	\$255,000,000	0.95	\$242,250,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,561,475.41	601 3905331
Del inmueble		426		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	66.58	66.58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,859,927.91
2	1	63	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,548,387.10
3	3	68	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,963,235.29
4	0	72.88	72.88	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,895,654.50
5	1		57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,311,403.51
6	1	61	61	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,561,475.41
0 años										
									PROMEDIO	\$3,856,680.62
									DESV. STANDAR	\$283,495.09
									COEF. VARIACION	7.35%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,140,175.71	TOTAL	\$248,369,140.69
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,573,185.53	TOTAL	\$214,355,400.10
VALOR TOTAL	\$231,362,293.19			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-san-simon-la-quinta-6658-m2-47d66676-3612-4735-9be9-4d59f670d526> 2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-zipaquirá-z.e.u.-algarra-san-rafael-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/223-M4700777> 3-<https://bogotarealestate.com.co/apartamento-venta-zipaquirá> 4-<https://www.estrenarvivienda.com/san-simon-la-quinta/43794> 5-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/11118582> 6-<https://www.cienquedras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cr-hacienda-la-quinta-zipaquirá-2928582>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 7 # 22-49 APTO 0426 TORRE 6 ETAPA II SAN SIMON -
LA QUINTA PARQUEADERO 0426 PISO 7 | Algarra |
Zipaquirá | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.020526

Longitud:-73.993134

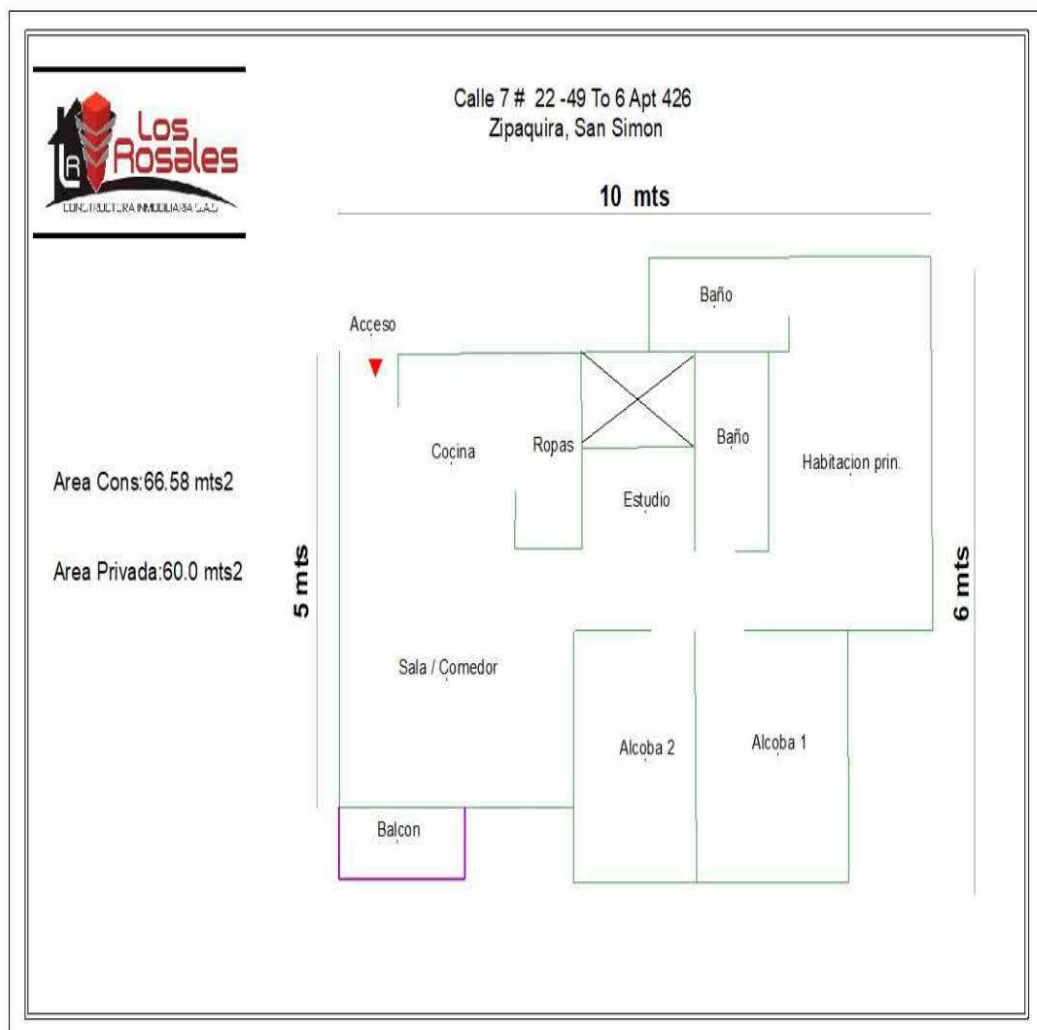
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 1' 13.8936"

Longitud:73° 59' 35.2818"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



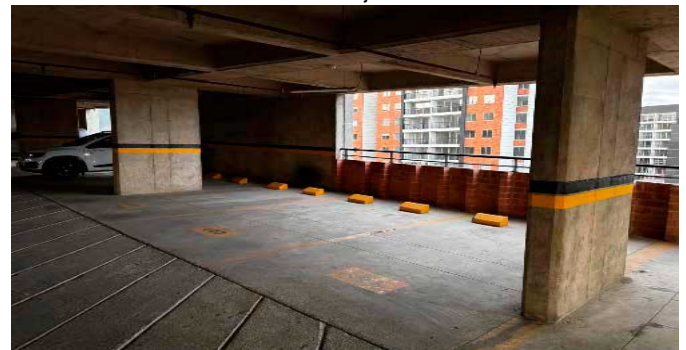
Closet 2



Baño Social 1



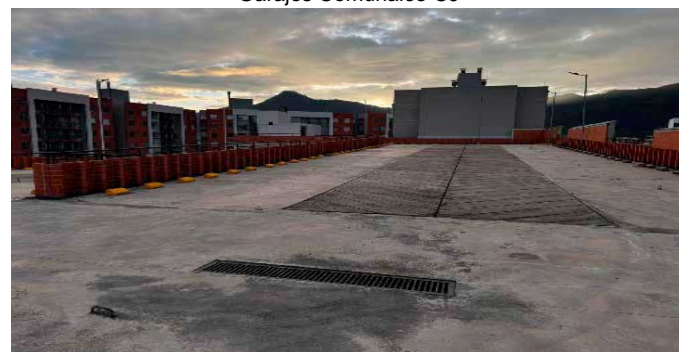
Garaje



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS General

Piscinas-CJ



Terrazas 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 --- **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-52353999



PIN de Validación: b4770a76



<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) EDGAR RICARDO MARTINEZ CENDALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80549566, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80549566.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDGAR RICARDO MARTINEZ CENDALES 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
20 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 4 # 9-28 PISO 4



PIN de Validación: b4770a76



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



Teléfono: 3102155243

Correo Electrónico: ricmar18@hotmail.com

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

Ingeniero Geógrafo y Ambiental - Universidad de Ciencias Aplicadas U.D.C.A

Especialista en Gestión Territorial y Avalúos - Universidad Santo Tomás

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) EDGAR RICARDO MARTINEZ CENDALES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80549566 El(la) señor(a) EDGAR RICARDO MARTINEZ CENDALES 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

b4770a76

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2409253416101259681

Nro Matrícula: 176-194247

Pagina 1 TURNO: 2024-176-1-122227

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 09:30:04 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: ZIPAQUIRA VEREDA: ZIPAQUIRA

FECHA APERTURA: 28-12-2020 RADICACIÓN: 2020-13038 CON: ESCRITURA DE: 09-12-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 0426 PISO 7 SAN SIMON- LA QUINTA CON AREA DE 10.62 M2 CON COEFICIENTE DE 0.0683 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.691 DE FECHA 05-06-2020 EN NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) ***NUEVO COEFICIENTE DE COPROPIEDAD:0.0420% (ESCRITURA 452 DE 13 DE MARZO DE 2021 NOTARIA 33 DE BOGOTA)***

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- ESCRITURA 691 DEL 05-06-2020 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$9.100.503.955 DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA - SAN SIMON ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTA S.A. , A: MARVAL S.A, REGISTRADA EL 09-12-2020 EN LA MATRICULA 176-189759.- 2.- ESCRITURA 7258 DEL 03-10-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. DESENGLOBE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA - SAN SIMON ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7, REGISTRADA EL 11-03-2020 EN LA MATRICULA 176-189759.-3.- ADQUIRIDO POR SIMON PINEDA EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE # 64" POR COMPRA A LUCAS GAMBOA POR ESCRITURA N. 114 DEL 17 DE FEBRERO DE 1.942 DE LA NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRO: 23 DE MAYO DE 1.942 EN EL LIBRO 1, TOMO 2, PAG. 151, # 606.4.- POR ESCRITURA 7258 DEL 03-10-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA - SAN SIMON ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7, ENGLORO DOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD DANDO ORIGEN AL DENOMINADO LOTE HACIENDA LA QUINTA REGISTRADA EL 11-03-2020 EN LA MATRICULA 176-189758.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO LOTE 3 A CON MATRICULA INMOBILIARIA 176-110792 CEDULA CARTASTRAL 25899010001030333000.-1.- ESCRITURA 5184 DEL 29-12-2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. ACLARACION A LA ESCRITURA 5108 DE 2015 MIMS ANOTARIA DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LTDA. HOY INVERSIONES AGROPECUARIA LA QUINTA S.A.S. NIT. 860.522.257-6 , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA - SAN SIMON ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7, REGISTRADA EL 30-12-2015 EN LA MATRICULA 176-110792.-2.- ESCRITURA 5108 DEL 23-12-2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LTDA. HOY INVERSIONES AGROPECUARIA LA QUINTA S.A.S. NIT. 860.522.257-6 , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA - SAN SIMON ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7, REGISTRADA EL 30-12-2015 EN LA MATRICULA 176-110792.-3.- ESCRITURA 5659 DEL 04-12-2008 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. DIVISION MATERIAL DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA , REGISTRADA EL 23-12-2008 EN LA MATRICULA 176-110792.-4.- POR ESCRITURA 5659 DEL 04-12-2008 NOTARIA 1 DE BOGOTA D. C. ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS CONFORME PLANO PROTOCOLIZADO DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, REGISTRADA EL 23-12-2008 EN LA MATRICULA 176-1489.-5.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE N.3 EL DESCANSO" POR ESCRITURA 3874 DEL 11-12-1984 NOTARIA 32 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,451, 000.00 DE: NIETO COTES CARLOS ARTURO, A: AGROPECUARIA LA QUINTA LTDA, REGISTRADA EL 19-12-1984 EN LA MATRICULA 176-1489.- CATASTRO: 01-00-0114-0010-000.-II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO LOTE 2 D CON MATRICULA INMOBILIARIA 176-151934 CEDULA CATASTRAL 25899010001030329000.-1.- ESCRITURA 2152 DEL 12-07-2016 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE LA QUINTA ZIPAQUIRA- FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y



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

Certificado generado con el Pin No: 2409253416101259681

Nro Matrícula: 176-194247

Pagina 2 TURNO: 2024-176-1-122227

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 09:30:04 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

REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA-SAN SIMON- ZIPAQUIRA-FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7, REGISTRADA EL 12-09-2016 EN LA MATRICULA 176-151934.-2.- ESCRITURA 8559 DEL 22-10-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. DESENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE LA QUINTA ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7, REGISTRADA EL 14-12-205 EN LA MATRICULA 176-151934.-3.- POR ESCRITURA 0087 DE 15-01-2009 NOTARIA 1 DE BOGOTA,D.C. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE LA QUINTA -ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTA S.A., A: INVERSIONES ALCABAMA S.A.,(2) AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, (1) ACLARAN ESCRITURA 5237/2008 MISMA NOTARIA PARA DETERMINAR PORCIONES DETERRENO QUE SE RECIBEN EN COMODATO ASI (1) LOTES 2B, 2C Y 2D; (2) LOTE 2C REGISTRADA EL 19-01-2009 EN LA MATRICULA 176-17629.4.- POR ESCRITURA 0087 DEL 15-01-2009 NOTARIA 1 DE BOGOTA,D.C. AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, A: PATRIMONIOAUTONOMO FIDEICOMISO LOTE LA QUINTA - ZIPAQUIRA FIDUBOGOTAS.A. CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A., ACLARANESCRITURA 5237 DE 14-11-2008 MISMA NOTARIA PARA DETERMINAR AREA Y LINDEROS ACTUALES (196.245,59 M2.) REGISTRADA EL 19-01-2009 EN LA MATRICULA 176-17629.5.- POR ESCRITURA 5237 DE 14-11-2008 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE LA QUINTA - ZIPAQUIRA -FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES LAFIDUCUARIA BOGOTA S.A. REGISTRADA EL 19-01-2009 EN LAMATRICULA 176-17629.-6.- POR ESCRITURA 3874 DEL 11-12-1984 NOTARIA 32 DE BOGOTACOMPRAVENTA, POR VALOR DE \$2,751,000.00 DE: NIETO COTES CARLOS ARTURO, A: AGROPECUARIA LA QUINTA LTDA. REGISTRADA EL 19-12-1984 EN LA MATRICULA 176-17629.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 8 # 22-49 PARQUEADERO 0426 PISO 7 SAN SIMON- LA QUINTA
- 2) CALLE 7 # # 22-49 PARQUEADERO 0426 PISO 7 SAN SIMON- LA QUINTA
- 3) CALLE 7 # 22-49 PARQUEADERO 0426 PISO 7 SAN SIMON- LA QUINTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 189759

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-12-2020 Radicación: 2020-176-6-13038

Doc: ESCRITURA 691 DEL 05-06-2020 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: MARVAL S.A.S

NIT# 8902056450X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-12-2020 Radicación: 2020-176-6-13038

Doc: ESCRITURA 691 DEL 05-06-2020 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2409253416101259681

Nro Matrícula: 176-194247

Pagina 3 TURNO: 2024-176-1-122227

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 09:30:04 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: MARVAL S.A.S

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-12-2020 Radicación: 2020-176-6-13040

Doc: ESCRITURA 1108 DEL 19-11-2020 NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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: MARVAL S.A.S

NIT# 8902056450 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-12-2020 Radicación: 2020-176-6-13041

Doc: ESCRITURA 1479 DEL 23-09-2020 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA 691 DE FECHA 05-06-2020 DE LA NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA CORRIGIENDO LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA AGRUPACION RESIDENCIAL SAN SIMON-LA QUINTA PROTOCOLIZANDO LA RESOLUCION 234 DE FECHA 18-09-2020 DE LA OFICINA DE PLANEACION DE ZIPAQUIRA.

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

**DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA-SAN SIMON-
ZIPAQUIRA- FIDUBOGOTA S.A.**

NIT.830055897-7

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

DE: MARVAL S.A.S

NIT# 8902056450

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-04-2021 Radicación: 2021-176-6-5951

Doc: ESCRITURA 452 DEL 12-03-2021 NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESC 691/2020 MISMA NOT, MODIFICA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD PRESENTE UNIDAD

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

DE: MARVAL S.A.S

NIT# 8902056450

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 2023-176-3-1635

Fecha: 26-05-2023

EN DIRECCION SE INCLUYE CALLE 7 # 22-49. CORRIGE OMISION CALIFICACION. ART. 59 LEY 1579 DE 2012 (FDO.REGISTRADOR).

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2409253416101259681

Nro Matrícula: 176-194247

Pagina 4 TURNO: 2024-176-1-122227

Impreso el 25 de Septiembre de 2024 a las 09:30:04 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-176-1-122227

FECHA: 25-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANET AMEZQUITA LOZANO
REGISTRADOR SECCIONAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2409279451101404166

Nro Matrícula: 176-198749

Pagina 1 TURNO: 2024-176-1-123347

Impreso el 27 de Septiembre de 2024 a las 09:03:06 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: ZIPAQUIRA VEREDA: ZIPAQUIRA

FECHA APERTURA: 14-05-2021 RADICACIÓN: 2021-5951 CON: ESCRITURA DE: 19-04-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 0426 TORRE 6 ETAPA II SAN SIMON - LA QUINTA CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 59.99 M2 CON COEFICIENTE DE 0.2374% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.452 DE FECHA 12-03-2021 EN NOTARIA TREINTA Y TRES 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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 691 DEL 05-06-2020 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA COMPRAVENTA, DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA - SAN SIMON ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTA S.A. A: MARVAL S.A. REGISTRADA EL 09-12-2020 EN LA MATRICULA 189759.-2.- POR ESCRITURA 7258 DEL 03-10-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. DESENGLOBE DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA - SAN SIMON ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7, REGISTRADA EL 11-03-2020 EN LA MATRICULA 189759.-3.- POR ESCRITURA 7258 DEL 03-10-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA - SAN SIMON ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7, ENGLOBO DOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD DANDO ORIGEN AL DENOMINADO LOTE HACIENDA LA QUINTA REGISTRADA EL 11-03-2020 EN LA MATRICULA 176-189758.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRRENO A SABER:I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO LOTE 3 A CON MATRICULA INMOBILIARIA 176-110792 CEDULA CARTAstral 25899010001030333000.-1.- ESCRITURA 5184 DEL 29-12-2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. ACLARACION A LA ESCRITURA 5108 DE 2015 MIMS ANOTARIA DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LTDA. HOY INVERSIONES AGROPECUARIA LA QUINTA S.A.S. NIT. 860.522.257-6 , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA - SAN SIMON ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7, REGISTRADA EL 30-12-2015 EN LA MATRICULA 176-110792.-2.- ESCRITURA 5108 DEL 23-12-2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LTDA. HOY INVERSIONES AGROPECUARIA LA QUINTA S.A.S. NIT. 860.522.257-6 , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA - SAN SIMON ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7, REGISTRADA EL 30-12-2015 EN LA MATRICULA 176-110792.-3.- ESCRITURA 5659 DEL 04-12-2008 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. DIVISION MATERIAL DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA , REGISTRADA EL 23-12-2008 EN LA MATRICULA 176-110792.-4.- POR ESCRITURA 5659 DEL 04-12-2008 NOTARIA 1 DE BOGOTA D. C. ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS CONFORME PLANO PROTOCOLIZADO DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, REGISTRADA EL 23-12-2008 EN LA MATRICULA 176-1489.-5.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE N.3 EL DESCANSO" POR ESCRITURA 3874 DEL 11-12-1984 NOTARIA 32 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,451, 000.00 DE: NIETO COTES CARLOS ARTURO, A: AGROPECUARIA LA QUINTA LTDA, REGISTRADA EL 19-12-1984 EN LA MATRICULA 176-1489.- CATASTRO: 01-00-0114-0010-000.-II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO LOTE 2 D CON MATRICULA INMOBILIARIA 176-151934 CEDULA CATASTRAL 25899010001030329000.-1.- ESCRITURA 2152 DEL 12-07-2016 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE LA QUINTA ZIPAQUIRA- FIDUBOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA-SAN SIMON- ZIPAQUIRA-FIDUBOGOTA NIT. 830.055.897-7, REGISTRADA EL 12-09-2016 EN LA MATRICULA 176-151934.-2.- ESCRITURA 8559 DEL 22-10-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. DESENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO



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

Certificado generado con el Pin No: 2409279451101404166

Nro Matrícula: 176-198749

Pagina 2 TURNO: 2024-176-1-123347

Impreso el 27 de Septiembre de 2024 a las 09:03:06 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

DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE LA QUINTA ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7, REGISTRADA EL 14-12-205 EN LA MATRICULA 176-151934.-3.- POR ESCRITURA 0087 DE 15-01-2009 NOTARIA 1 DE BOGOTA,D.C. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE LA QUINTA -ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTA S.A., A: INVERSIONES ALCABAMA S.A.,(2) AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, (1) ACLARAN ESCRITURA 5237/2008 MISMA NOTARIA PARA DETERMINAR PORCIONES DETERRENO QUE SE RECIBEN EN COMODATO ASI (1) LOTES 2B, 2C Y 2D; (2) LOTE 2C REGISTRADA EL 19-01-2009 EN LA MATRICULA 176-17629.4.- POR ESCRITURA 0087 DEL 15-01-2009 NOTARIA 1 DE BOGOTA,D.C. AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, A: PATRIMONIOAUTONOMO FIDEICOMISO LOTE LA QUINTA - ZIPAQUIRA FIDUBOGOTAS.A. CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A., ACLARAN ESCRITURA 5237/2008 MISMA NOTARIA PARA DETERMINAR AREA YLINDEROS ACTUALES (196.245,59 M2.) REGISTRADA EL 19-01-2009EN LA MATRICULA 176-17629.5.- POR ESCRITURA 5237 DE 14-11-2008 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE LA QUINTA - ZIPAQUIRA -FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. REGISTRADA EL 19-01-2009 EN LA MATRICULA 176-17629.-6.- POR ESCRITURA 3874 DEL 11-12-1984 NOTARIA 32 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$2,751,000.00 DE: NIETO COTES CARLOS ARTURO, A: AGROPECUARIA LA QUINTA LTDA. REGISTRADA EL 19-12-1984 EN LA MATRICULA 17629.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 8 # 22-49 APTO 0426 TORRE 6 ETAPA II SAN SIMON - LA QUINTA
- 2) CALLE 7 # 22-49 APTO 0426 TORRE 6 ETAPA II SAN SIMON - LA QUINTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 189759

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-12-2020 Radicación: 2020-176-6-13040

Doc: ESCRITURA 1108 DEL 19-11-2020 NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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: MARVAL S.A.S

NIT# 8902056450 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-04-2021 Radicación: 2021-176-6-5951

Doc: ESCRITURA 452 DEL 12-03-2021 NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: MARVAL S.A.S

NIT# 8902056450 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*



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

Certificado generado con el Pin No: 2409279451101404166 Nro Matrícula: 176-198749
Pagina 3 TURNO: 2024-176-1-123347

Impreso el 27 de Septiembre de 2024 a las 09:03:06 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-176-3-1635 Fecha: 26-05-2023
EN DIRECCION SE INCLUYE CALLE 7 # 22-49. CORRIGE OMISION CALIFICACION. ART. 59 LEY 1579 DE 2012 (FDO.REGISTRADOR).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2024-176-1-123347 FECHA: 27-09-2024
EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR)

JANET AMEZQUITA LOZANO
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA (SNR)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública