



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1096926147

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	PEDRO FABIAN COLMENARES LEON			FECHA VISITA	09/09/2024
NIT / C.C CLIENTE	1096926147			FECHA INFORME	11/09/2024
DIRECCIÓN	CALLE 15 #18-74 TORRE 5 APTO. 203 ETAPA 1 P.H. CONJUNTO RESIDENCIAL ATALAYA DEL TUNJO ETAPA 1			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4		EDAD (AÑOS)	10 años
BARRIO	S/I			REMODELADO	
CIUDAD	Facatativá			OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	JONATHAN ROA ROBAYO				
IDENTIFICACIÓN	1018458776				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LOPEZ BAYONA OLGA LUCIA / BORJA PEREZ WILSON JAVIER				
NUM. ESCRITURA	1944 Escritura De NOTARIA	2	FECHA	27/07/2016	
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD ESCRITURA	Facatativá		DEPTO	Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL	BAA0002OKOE				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto residencial Atalaya del tunjo				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$154.440	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.3222%				

M. INMOB.	N°
156-133590	Apto 203 torre 5
MATRICULA	NRO. GARAJE
156-133294	36

## OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un apartamento ubicado en el conjunto residencial Atalaya del Tunjo, con dirección en Calle 15 #18-74, municipio de Facatativá. 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	Si	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 262,403,330

VALOR ASEGURABLE \$ COP 262,403,330

## 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 05 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.



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



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

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

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	176
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1561 del 28-07-2015 NOTARÍA SEGUNDA de FACATATIVA.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: El ordenamiento territorial del Municipio de Facatativá se encuentra determinado mediante el DECRETO 069 DE 2002 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FACATATIVÁ - CUNDINAMARCA"

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	72.44		AREA	M2	63	
AREA PRIVADA	M2	62.65		AVALUO	PESOS	79.207.000	
AREA BALCON PRIVADO	M2	2.34		CATASTRAL 2024			
GARAJE 36	M2	10.65					

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	67		AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	62.65	
				AREA BALCON PRIVADO	M2	2.34	
				GARAJE 36	M2	10.65	

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 15 #18-74 TORRE 5 APTO. 203 ETAPA 1 P.H. CONJUNTO RESIDENCIAL ATALAYA DEL TUNJO ETAPA 1 | S/I | Facatativá | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1561, fecha: 28/07/2015, Notaría: 2 y ciudad: Facatativá .

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	0-100	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Bueno	100-200	
Estandacionamientos	Bueno	0-100	
Areas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si NO

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	9
Nº de sótanos	1
Vida útil	100 años
Vida remanente	90
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2014

## 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.

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	Area Privada	62.65	M2	\$3,839,287.00	91.66%	\$240,531,330.55
Area Privada	AREA BALCON PRIVADO	2.34	M2	\$800,000.00	0.71%	\$1,872,000.00
Area Privada	GARAJE 36	10.65	M2	\$1,877,934.27	7.62%	\$20,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$262,403,330</b>

Valor en letras

Doscientos sesenta y dos millones cuatrocientos tres mil trescientos treinta Pesos Colombianos

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$262,403,330</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

**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.

En el sector se observan conjuntos residenciales con edificios de apartamentos, casas e instituciones educativas.

### SALVEDADES

**General:** Se trata de un apartamento ubicado en el conjunto residencial Atalaya del Tunjo, con dirección en Calle 15 #18-74, municipio de Facatativá. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**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 05 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** El conjunto residencial cuenta con parqueaderos privados y para visitantes.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1561, Fecha escritura: 28/07/2015, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Facatativá , Administración: \$154.440, Total unidades: 176, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 9, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre

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

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

**-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 valuaria 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	Cito Atalaya del Tunjo	2	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	1	\$20,000,000	1	\$1,872,000	\$3,896,695.93	6016337700
2	Cito Atalaya del Tunjo	5	\$275,000,000	0.95	\$261,250,000	1	\$20,000,000	1	\$1,872,000	\$3,820,877.89	3125921876
3	Cito Atalaya del Tunjo	2	\$268,000,000	0.97	\$259,960,000	1	\$20,000,000	1	\$1,872,000	\$3,800,287.31	3115983589
<b>Del inmueble</b>		<b>203</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	10	72.44	62.65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,896,695.93
2	10	73	62.65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,820,877.89
3	10	73	62.65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,800,287.31
<b>10 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$3,839,287.04</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$50,772.32</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>1.32%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,890,059.36	<b>TOTAL</b>	\$243,712,218.94
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,788,514.73	<b>TOTAL</b>	\$237,350,447.59
VALOR TOTAL	\$240,531,330.55			

Observaciones:

**Enlaces:**

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-facatativa-llano-del-tunjo-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/183-M4300532>

2.-<https://www.lincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191289089>

3.-<https://www.lincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/11074510>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 15 #18-74 TORRE 5 APTO. 203 ETAPA 1 P.H.  
CONJUNTO RESIDENCIAL ATALAYA DEL TUNJO ETAPA 1 | S/I  
| Facatativá | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

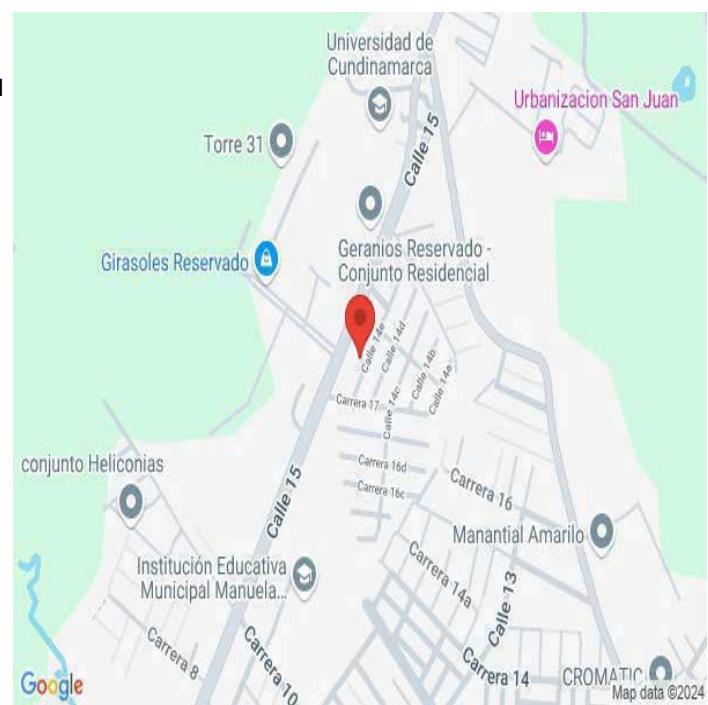
Latitud: 4.826172

Longitud: -74.355550

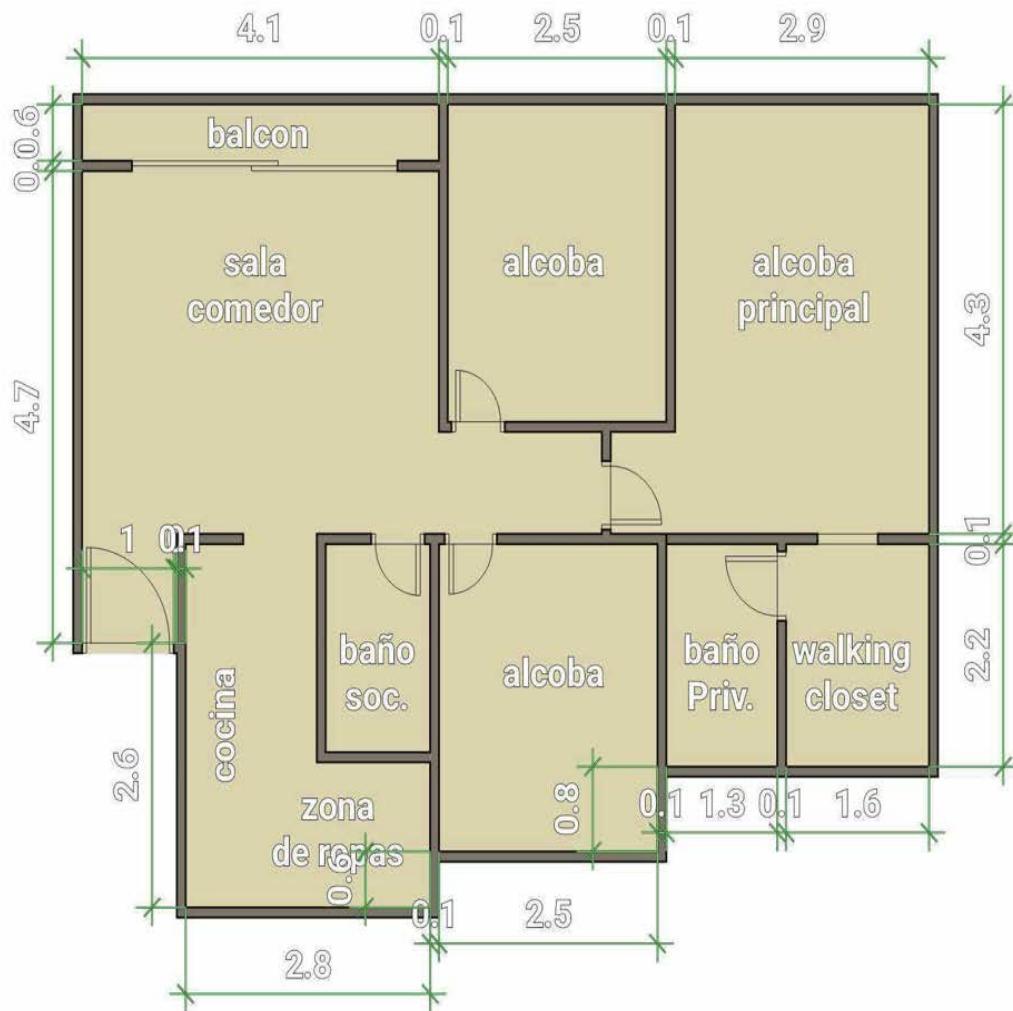
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 49' 34.2186''

Longitud: 74° 21' 19.9794''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



## FOTOS General

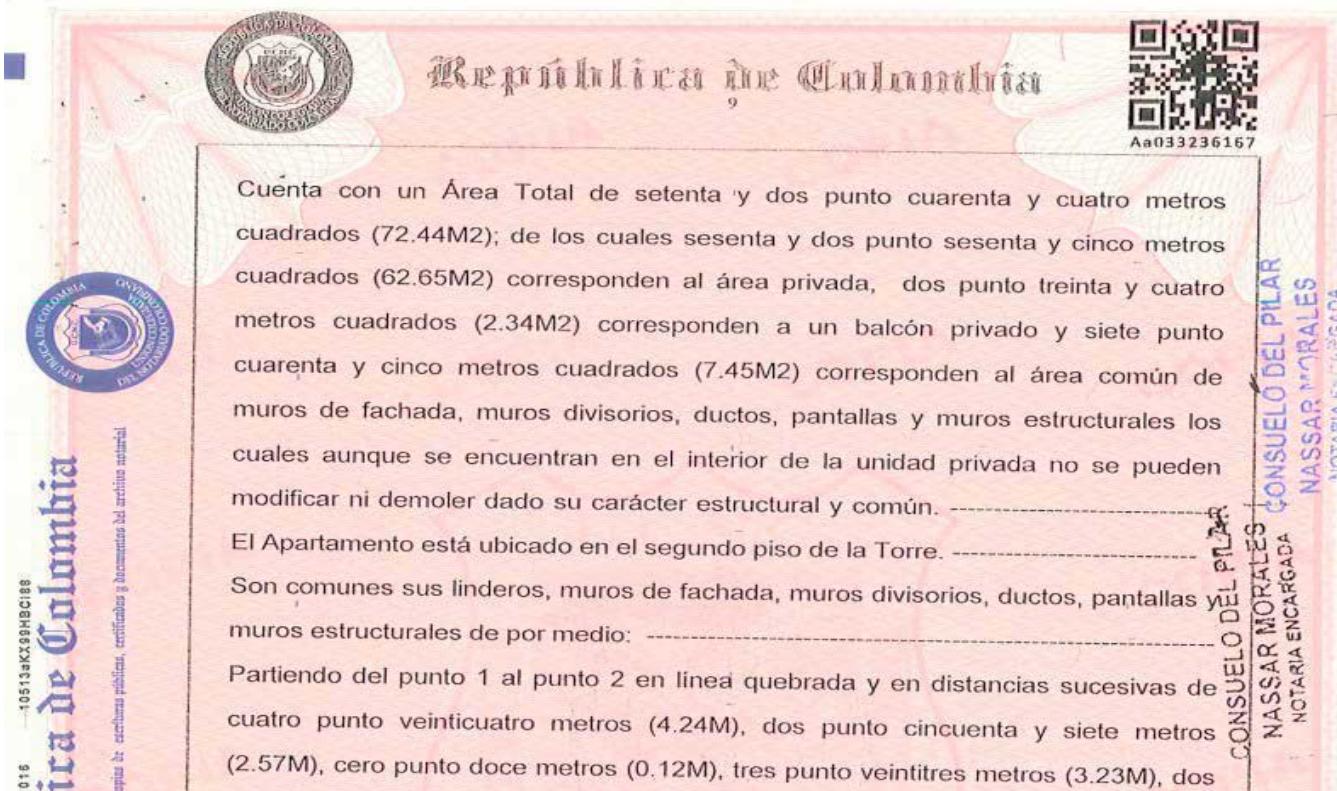


## FOTOS General



## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos



## 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 valuador 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-1096926147**



PIN de Validación: b53b0abe

### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b53b0abe

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b53b0abe

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

### Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b53b0abe

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

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

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

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

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b53b0abe**

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 dies (10) días del mes de Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_



PIN de Validación: b53b0abe



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



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1096926147 M.I.: 156-133590



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240903422699977246**

**Nro Matrícula: 156-133294**

Pagina 1 TURNO: 2024-55839

Impreso el 3 de Septiembre de 2024 a las 08:16:10 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: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FACATATIVA VEREDA: FACATATIVA

FECHA APERTURA: 16-09-2015 RADICACIÓN: 2015-9454 CON: ESCRITURA DE: 11-09-2015

CODIGO CATASTRAL: BAA0002NUPE COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

GARAJE 36 ETAPA 1 P.H. CON AREA DE 10.65 M<sup>2</sup> CON COEFICIENTE DE 0.0804% PROVISIONAL CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1561 DE FECHA 28-07-2015 EN NOTARIA SEGUNDA DE FACATATIVA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD DEFINITIVO SEGUN ESCRITURA NO.1069 DE 17-05-2019 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE FACATATIVA.- (REFORMA Y ADICION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL) : 0.0528%

## AREA Y COEFICIENTE

**AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:**

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

## CUADRADOS

### COEFICIENTE : %

## **COMPLEMENTACION:**

ACTUANDO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LOTE EL TUNJO FACATATIVA MEDIANTE ESCRITURA N. 588 DE 06-03-2015 CONSTITUYO URBANIZACION --ACTUANDO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO LOTES B2 Y B3 LOTES EL TUNJO FACATATIVA-FIDUBOGOTA ADQUIRIO LOS PREDIOS OBJETO DEL PRESENTE ENGLOBE ASI: === LOS PREDIOS CON MATRICULA 156-124006/ 124007.== EN MAYOR EXTENSION POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL A URBANIZACIONES EL LLANO DEL TUNJO LTDA. SEGUN ESC# 1557 DE 20-09-2013 NOTARIA 65 DE BOGOTA;--- LOS PREDIOS ENGLOBADOS FUERON OBJETO DE DESENGLOBE EFECTUADO POR URBANIZACIONES EL LLANO DEL TUNJO LIMITADA SEGUN ESCRITURAS NO. 1794 DEL 25-08-1998 Y 2243 DEL 13-11-1996 AMBAS DE LA NOTARIA DE FACATATIVA.MEDIANTE ESCRITURA# 2243 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE /96 NOTARIA 2A. FACATATIVA, SE REGISTRO EL DESENGLOBE DE URBANIZACIONES EL LLANO DEL TUNJO LIMITADA.CON FECHA 3 DE NOVIEMBRE DE 1.982, BAJO TURNO #3663 DE REGISTRO LA ESCRITURA #1146 DEL 6 DE OCTUBRE DE 1.982, DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA, POR LA CUAL SE CONSTITUYO LA URBANIZACION EL LLANO DEL TUNJO LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CARLOS ENRIQUE UMAIA POVEDA Y PABLO EMILIO ANDRADE QUINTERO, POR ESCRITURA #881 DE AGOSTO 4/82 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA.=====

DIRECCIÓN DE INMUEBLES

**Tipo Predio: URBANO**

1) CALLE 15 #18-74 GABARIE 36 ETAPA 1 P H CONJUNTO RESIDENCIAL ATALAYA DEL TUNJO ETAPA 1

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA

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

156 - 132600

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-02-2015 Radicación: 2015-1506

Doc: ESCRITURA 0282 del 06-02-2015 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA- FIDUCIARIA BOGOTA S A ACTUA UNICAY



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240903422699977246**

**Nro Matrícula: 156-133294**

Página 2 TURNO: 2024-55839

Impreso el 3 de Septiembre de 2024 a las 08:16:10 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

EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE TUNJO FACATATIVA.-

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE EL TUNJO FACATATIVA-FIDUBOGOTA S.A. NIT: 8300558977.- X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-09-2015 Radicación: 2015-9454**

Doc: ESCRITURA 1561 del 28-07-2015 NOTARIA SEGUNDA de FACATATIVA VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE EL TUNJO FACATATIVA-FIDUBOGOTA S.A. NIT: 8300558977 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-05-2017 Radicación: 2017-5199**

Doc: ESCRITURA 0743 del 07-04-2017 NOTARIA SEGUNDA de FACATATIVA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -DE 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: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE EL TUNJO FACATATIVA-FIDUBOGOTA S.A. NIT: 8300558977. X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-05-2017 Radicación: 2017-5199**

Doc: ESCRITURA 0743 del 07-04-2017 NOTARIA SEGUNDA de FACATATIVA VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE EL TUNJO FACATATIVA-FIDUBOGOTA S.A. NIT: 8300558977.

A: BORJA PEREZ WILSON JAVIER

CC# 74182744 X

A: LOPEZ BAYONA OLGA LUCIA

CC# 23582803 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-06-2019 Radicación: 2019-6180**

Doc: ESCRITURA 1069 del 17-05-2019 NOTARIA SEGUNDA de FACATATIVA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL -SEGUNDA Y TERCERA ETAPA-



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240903422699977246

**Nro Matrícula: 156-133294**

Pagina 3 TURNO: 2024-55839

Impreso el 3 de Septiembre de 2024 a las 08:16:10 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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE EL TUNJO FACATATIVA- FIDUBOGOTA S.A. NIT. 8300558977

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FIDUCIATIVOS CRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-09-2023  
SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DE LA ACC, RES. 70 DEL 10-11-2021 PROFERIDA POR  
ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-55839 FECHA: 03-09-2024

EXPEDIDO EN BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FACATATIVÁ. Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

A diagram consisting of a curved line segment with two arrows at its ends, one pointing up and one pointing down, indicating a circular or oscillating motion.

**JESUS EDUARDO SILVA CRUZ**  
REGISTRADOR SECCIONAL



# MUNICIPIO DE FACATATIVA

Nit 899999328-1

Código Postal

## LISTADO DE AVALUOS

lunes, 2 de septiembre de 2024

Página 1 de 1

Cód. Catastral		01-00-00-0308-0902-9-00-00-0372		Nit./ C.C 23582803		Area Has.	0	Area Const.					
Propietario		LOPEZ BAYONA OLGA LUCIA				Area Mts	21	63					
Nombre del Predio		C 15 18 74 Et 1 To 5 Ap 203		Dirección Correspondencia									
Dirección Predio		C 15 18 74 ETAPA 1 TORRE 5 APARTAM		C 15 18 74 Et 1 To 5 Ap 203									
Ultimo Año Pago	2024	Fecha Pago	01/04/2024	Valor. Pagado	390,500	Nro. Recibo	2018023871						
Año	Incr	I/Mil	PAGADO?	Fecha de pago	Avaluo	Impuesto	Interés	Sobretasa	Corp. Reg.	Int.Corp	Descuento	Otros Cobros	Total
2018	3.00	10.00	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí	28/02/2018	3,453,000	29,351	0	0	4,403	0	4,403	0 29,400
2019	3.00	7.10	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí	21/02/2019	40,754,000	245,950	0	0	36,893	0	36,893	0 246,000
2020	3.00	7.10	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí	24/03/2020	41,977,000	253,331	0	0	40,235	0	25,333	0 268,200
2021	3.00	7.10	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí	25/02/2021	43,236,000	260,930	0	0	39,140	0	39,139	0 260,900
2022	3.00	7.10	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí	26/02/2022	44,533,000	268,756	0	0	40,313	0	40,314	0 268,800
2023	3.00	7.10	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí	15/03/2023	46,452,000	280,338	0	0	42,051	0	42,050	0 280,300
2024	4.51	9.50	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí	01/04/2024	79,207,000	400,790	0	0	58,568	0	68,904	0 390,500



# MUNICIPIO DE FACATATIVA

Nit 899999328-1

Código Postal

## LISTADO DE AVALUOS

lunes, 2 de septiembre de 2024

Página 1 de 1

Cód. Catastral		01-00-00-0308-0902-9-00-00-0076		Nit./ C.C 23582803		Area Has.	0	Area Const.						
Propietario	LOPEZ BAYONA OLGA LUCIA					Area Mts	4	12						
Nombre del Predio	C 15 18 74 Et 1 Ga 36			Dirección Correspondencia										
Dirección Predio	C 15 18 74 ETAPA 1 GARAJE 36			C 15 18 74 Et 1 Ga 36										
Ultimo Año Pago	2024	Fecha Pago	01/04/2024	Valor. Pagado	49,800	Nro. Recibo	2019028007							
Año	Incr	I/Mil	PAGADO?	Fecha de pago	Avaluo	Impuesto	Interés	Sobretasa	Corp. Reg.	Int.Corp	Descuento	Otros Cobros	Total	
2018	3.00	5.70	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí	21/02/2019	657,000	3,183	664	0	562	117	0	0	4,500
2019	3.00	5.70	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí	21/02/2019	678,000	3,285	0	0	493	0	493	0	3,300
2020	3.00	5.70	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí	24/03/2020	698,000	3,382	0	0	537	0	338	0	3,600
2021	3.00	5.70	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí	25/02/2021	719,000	3,483	0	0	522	0	523	0	3,500
2022	3.00	5.70	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí	15/03/2023	741,000	3,590	542	0	634	191	0	0	5,000
2023	3.00	5.70	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí	15/03/2023	773,000	3,745	0	0	562	0	562	0	3,700
2024	4.51	8.50	<input checked="" type="checkbox"/>	Sí	01/04/2024	6,894,000	51,128	0	0	7,471	0	8,790	0	49,800



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240814850899037288**

**Nro Matrícula: 156-133590**

Pagina 1 TURNO: 2024-51282

Impreso el 14 de Agosto de 2024 a las 06:14:01 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: 156 - FACATATIVA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FACATATIVA VEREDA: FACATATIVA

FECHA APERTURA: 16-09-2015 RADICACIÓN: 2015-9454 CON: ESCRITURA DE: 11-09-2015

CODIGO CATASTRAL: BAA0002OKOE COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

TORRE 5 APTO. 203 ETAPA 1 P.H. CON AREA DE 62.65 M<sup>2</sup> CON COEFICIENTE DE 0.4727% PROVISIONAL CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1561 DE FECHA 28-07-2015 EN NOTARIA SEGUNDA DE FACATATIVA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD DEFINITIVO SEGUN ESCRITURA NO.1069 DE 17-05-2019 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE FACATATIVA.- (REFORMA Y ADICION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL) : 0.3222%

## AREA Y COEFICIENTE

**AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:**

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

## CUADRADOS

### COEFICIENTE : %

## **COMPLEMENTACION:**

ACTUANDO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LOTE EL TUNJO FACATATIVA MEDIANTE ESCRITURA N. 588 DE 06-03-2015 CONSTITUYO URBANIZACION --ACTUANDO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO LOTES B2 Y B3 LOTES EL TUNJO FACATATIVA-FIDUBOGOTA ADQUIRIO LOS PREDIOS OBJETO DEL PRESENTE ENGLOBE ASI: === LOS PREDIOS CON MATRICULA 156-124006/ 124007.== EN MAYOR EXTENSION POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL A URBANIZACIONES EL LLANO DEL TUNJO LTDA. SEGUN ESC# 1557 DE 20-09-2013 NOTARIA 65 DE BOGOTA;--- LOS PREDIOS ENGLOBADOS FUERON OBJETO DE DESENGLOBE EFECTUADO POR URBANIZACIONES EL LLANO DEL TUNJO LIMITADA SEGUN ESCRITURAS NO. 1794 DEL 25-08-1998 Y 2243 DEL 13-11-1996 AMBAS DE LA NOTARIA DE FACATATIVA.MEDIANTE ESCRITURA# 2243 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE /96 NOTARIA 2A. FACATATIVA, SE REGISTRO EL DESENGLOBE DE URBANIZACIONES EL LLANO DEL TUNJO LIMITADA.CON FECHA 3 DE NOVIEMBRE DE 1.982, BAJO TURNO #3663 DE REGISTRO LA ESCRITURA #1146 DEL 6 DE OCTUBRE DE 1.982, DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA, POR LA CUAL SE CONSTITUYO LA URBANIZACION EL LLANO DEL TUNJO LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CARLOS ENRIQUE UMAIA POVEDA Y PABLO EMILIO ANDRADE QUINTERO, POR ESCRITURA #881 DE AGOSTO 4/82 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA.=====

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

### Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 15 #18-74 TORRE 5 APTO. 203 ETAPA 1 P.H. CONJUNTO RESIDENCIAL ATALAYA DEL TUNJO ETAPA 1

## DETERMINACION DEL INMUEBLE

## DESTINACION ECONOMICA:

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

156 - 132600

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-02-2015 Radicación: 2015-1506

Doc: ESCRITURA 0282 del 06-02-2015 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA-0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ACTUA UNICAMENTE EN COLOMBIA



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240814850899037288**

**Nro Matrícula: 156-133590**

Página 2 TURNO: 2024-51282

Impreso el 14 de Agosto de 2024 a las 06:14:01 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

EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE TUNJO FACATATIVA.-

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE EL TUNJO FACATATIVA-FIDUBOGOTA S.A. NIT: 8300558977.- X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-09-2015 Radicación: 2015-9454**

Doc: ESCRITURA 1561 del 28-07-2015 NOTARIA SEGUNDA de FACATATIVA VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE EL TUNJO FACATATIVA-FIDUBOGOTA S.A. NIT: 8300558977 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-11-2016 Radicación: 2016-13362**

Doc: ESCRITURA 1944 del 27-07-2016 NOTARIA SEGUNDA de FACATATIVA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE EL TUNJO FACATATIVA-FIDUBOGOTA S.A. NIT 8300558977

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-11-2016 Radicación: 2016-13362**

Doc: ESCRITURA 1944 del 27-07-2016 NOTARIA SEGUNDA de FACATATIVA VALOR ACTO: \$113,949,431

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA-

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE EL TUNJO FACATATIVA-FIDUBOGOTA S.A. NIT 8300558977

A: BORJA PEREZ WILSON JAVIER CC# 74182744 X

A: LOPEZ BAYONA OLGA LUCIA CC# 23582803 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-11-2016 Radicación: 2016-13362**

Doc: ESCRITURA 1944 del 27-07-2016 NOTARIA SEGUNDA de FACATATIVA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BORJA PEREZ WILSON JAVIER CC# 74182744 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240814850899037288**

**Nro Matrícula: 156-133590**

Página 3 TURNO: 2024-51282

Impreso el 14 de Agosto de 2024 a las 06:14:01 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

A: LOPEZ BAYONA OLGA LUCIA

CC# 23582803 X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-06-2019 Radicación: 2019-6180**

Doc: ESCRITURA 1069 del 17-05-2019 NOTARIA SEGUNDA de FACATATIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL -SEGUNDA Y TERCERA ETAPA-

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE EL TUNJO FACATATIVA- FIDUBOGOTA S.A. NIT. 8300558977

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-09-2023

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DE LA ACC, RES. 70 DEL 10-11-2021 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

**TURNO: 2024-51282 FECHA: 14-08-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**JESUS EDUARDO SILVA CRUZ  
REGISTRADOR SECCIONAL**