



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

Fecha del avalúo		Fecha de visita	10/10/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 5 # 3E-160 APTO. 506 TORRE A CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES		
Barrio	Granjitas		
Ciudad	Cajicá		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	HERRERA FIRAVITOBA JUAN RICARDO		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ANA CAROLINA NIETO MORENO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **HERRERA FIRAVITOBA JUAN RICARDO** ubicado en la CALLE 5 # 3E-160 APTO. 506 TORRE A CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES Granjitas, de la ciudad de Cajicá.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$254,414,805.05 pesos m/cte (Doscientos cincuenta y cuatro millones cuatrocientos catorce mil ochocientos cinco).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO. 506 TORRE A	57.47	M2	\$4,426,915.00	100.00%	\$254,414,805.05
Area Privada	GARAJE 63		M2	\$	0.00%	\$0.00
TOTALES					100%	\$254,414,805

Valor en letras

Doscientos cincuenta y cuatro millones cuatrocientos catorce mil ochocientos cinco Pesos Colombianos

Perito actuante



EDGAR RICARDO MARTINEZ CENDALES
RAA Nro: AVAL-80549566
C.C: 80549566

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	254,414,805.00
Proporcional	0	254,414,805	Valor asegurable	254,414,805
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

Código	LRCAJA-1090424225	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	ANA CAROLINA NIETO MORENO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1090424225	Teléfono	3223660323
Email	dita2106@hotmail.com, ana.nieto@buzonejercito.mil.co				
Datos del propietario:					
Propietario	HERRERA FIRAVITOBA JUAN RICARDO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	19294429	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 5 # 3E-160 APTO. 506 TORRE A CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES				
Ciudad	Cajicá	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	Granjitas	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en Cajica, Cundinamarca sector granjitas Se llega tomando la variante Cajica - Zipaquirá, ingresando hacia el centro del Municipio sector amarillo por la calle 4a hasta encontrar parque recreacional y canchas de baloncesto, Conjunto ubicado frente a las canchas. También por el centro del Municipio hasta el centro cultural, pasando por el sector de apartamento y casas de amarillo, hasta finalizar la calle 5 con 6, Conjunto nogales reservado Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	APTO 506																										
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de 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 ; 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.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>62.84</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>63</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>54.01</td><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>85928000</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>3.46</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	62.84	AREA	M2	63	AREA PRIVADA	M2	54.01	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	85928000	AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.46			
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA CONSTRUIDA	M2	62.84	AREA	M2	63																								
AREA PRIVADA	M2	54.01	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	85928000																								
AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.46																											
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>54.01</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>54.01</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>3.46</td><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>3.46</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	54.01	AREA PRIVADA VALORADA	M2	54.01	AREA LIBRE MEDIDA	M2	3.46	AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.46						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	54.01	AREA PRIVADA VALORADA	M2	54.01																								
AREA LIBRE MEDIDA	M2	3.46	AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.46																								
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	Conjunto de apartamentos en altura.																												
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.																												
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1726 DEL 09-07-2014 NOTARIA TREINTA DE BOGOTÁ D. C Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO No. 16 DE 2014.																												

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3509	EscrituraDePropiedad	29/12/2014	30	Bogotá D.C.
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
176-142653	03/10/2014	0.733%	0100000001690915 900001343	APTO. 506 TORRE A
Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble			

INFORMACIÓN GARAJES									
Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
63	Privado	176-142558	9.90	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	NO	1
Observación	GARAJE 63 CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES CON ÁREA DE 9.90 M2 CON COEFICIENTE DE 0.057%								

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI
CARACTERISTICAS				

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

Escritura de Propiedad Horizontal	1726	Fecha escritura	09/07/2014		
Notaria escritura	30	Ciudad escritura	Bogota		
Valor administración	180000	Total unidades	120	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si

vigilancia					
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citéfono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	Si	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	Si
Piscinas	Si	Ascensores	Si	#Ascensores	1
#Sotanos	1				
Observación	Escritura: 1726, Fecha escritura: 09/07/2014, Notaría escritura: 30, Ciudad escritura: Bogota, Administración: 200000, Total unidades: 120, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citéfono: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	otro
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	0-3 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2014	Edad Inmueble	10 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No aporta				
Observación	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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	2
Closet	2	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0

Baños servicio	1	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardín	Si	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.
-------------	---

Dirección: CALLE 5 # 3E-160 APT. 506 TORRE A CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES | Granjitas | Cajicá | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.918319

GEOGRAFICAS : 4° 55' 5.9484''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.018239

GEOGRAFICAS : 74° 1' 5.6598''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	NOGALES DE CAJICA	4	\$261,000,000	0.95	\$247,950,000		\$		\$	\$4,202,542.37	El punto de la Permuta Inmobiliaria - 3156786103
2	NOGALES DE CAJICA	5	\$287,000,000	0.95	\$272,650,000		\$		\$	\$4,069,402.99	3115389021 Amparo
3	NOGALES DE CAJICA	3	\$256,000,000	0.95	\$243,200,000		\$		\$	\$4,193,103.45	3156786103
Del inmueble		APT O 506		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		60	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,202,542.37
2		67	67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,069,402.99
3	10	58	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,193,103.45
	10 años									
									PROMEDIO	\$4,155,016.27
									DESV. STANDAR	\$74,293.33
									COEF. VARIACION	1.79%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,229,309.60	TOTAL	\$243,058,422.60
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,080,722.94	TOTAL	\$234,519,147.48
VALOR TOTAL	\$254,414,805.05			

Observaciones:
Valor adoptado \$ 254,414,805

Enlaces:
[3-https://www.bienesonline.co/icha-apartamento-venta-cajica-cundinamarca-APV199120.php](https://www.bienesonline.co/icha-apartamento-venta-cajica-cundinamarca-APV199120.php)

Plano

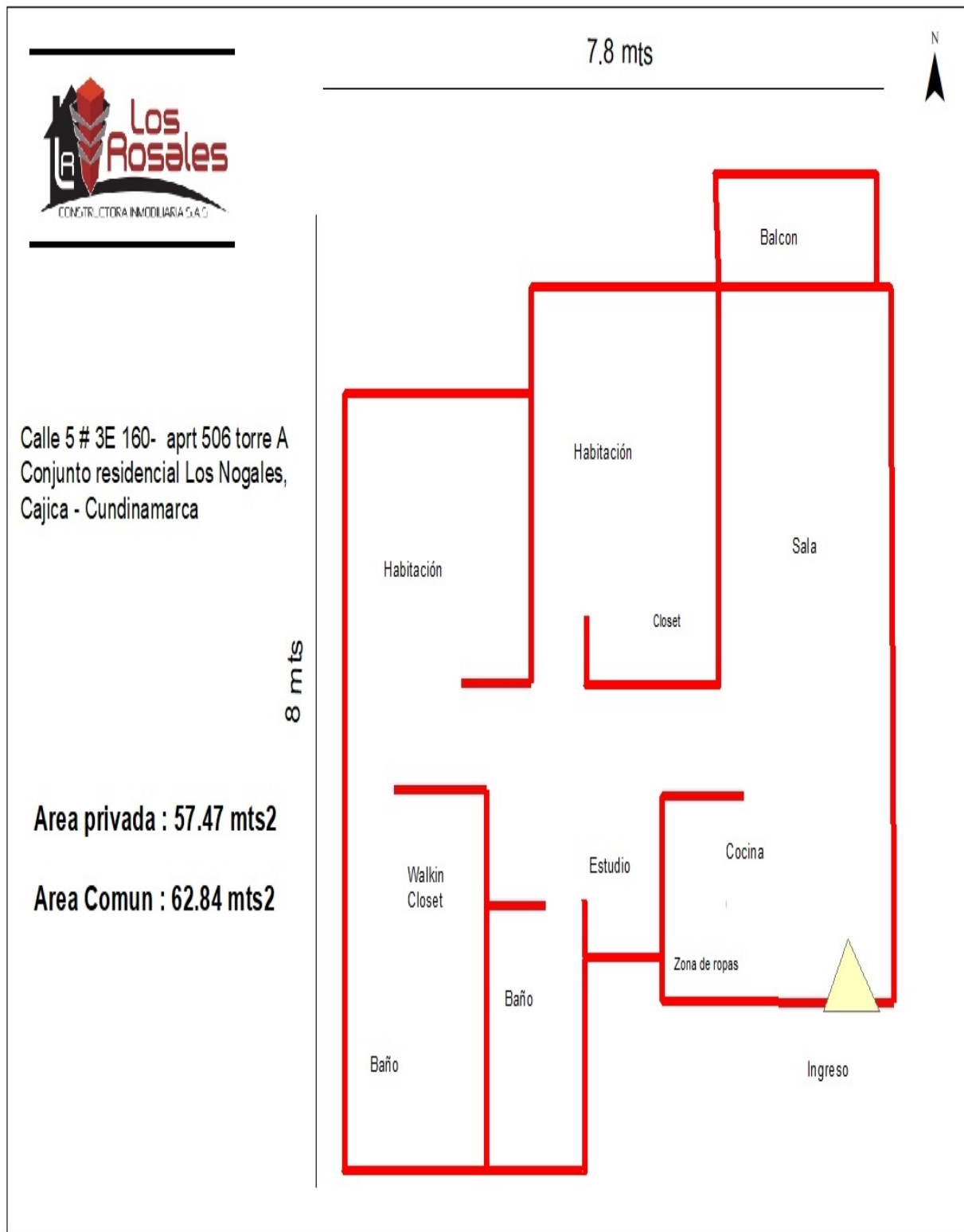
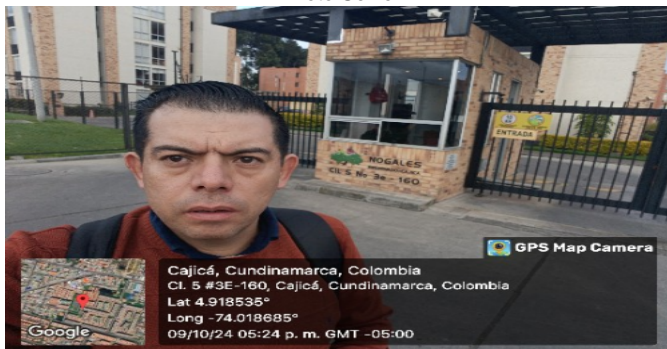


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



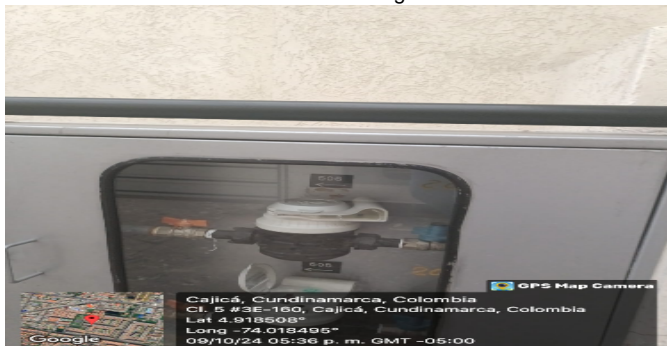
Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



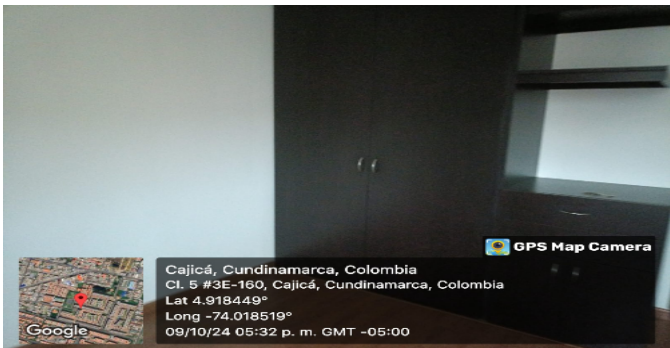
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



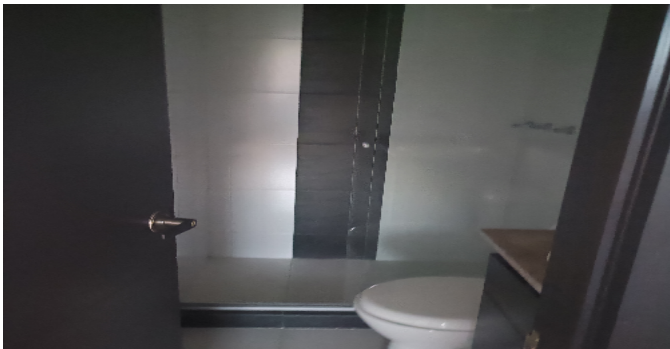
Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Ascensor-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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.

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.

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 evaluador 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 valorar 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-1090424225



PIN de Validación: s242091a

<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 actualizado y 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

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
30 Sep 2024

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: s242091a



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
30 Sep 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Sep 2024

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
30 Sep 2024

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
30 Sep 2024

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: s242091a



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
30 Sep 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Sep 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Sep 2024

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
30 Sep 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: s242091a

<https://www.raa.org.co>Fecha de inscripción
30 Sep 2024Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

RAA AVALUO: LRCAJA-1090424225 M.I.: 176-142653

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA
 Dirección: CALLE 4 # 9-28 PISO 4
 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
 Técnico Laboral en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

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: a24209fa



PIN DE VALIDACIÓN

a24209fa

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

RAA AVALUO: LRCAJA-1090424225 M.I.: 176-142653


Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410033843101762944

Nro Matrícula: 176-142653

Pagina 1 TURNO: 2024-176-1-126360

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 04:47:08 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-10-2014 RADICACIÓN: 2014-12999 CON: ESCRITURA DE: 17-09-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO. 506 TORRE A CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES CON AREA DE 57.47 M2 DISTRIBUIDOS ASI:54.01M2 APTO., 3.46M2 BALCON, AREA TOTAL CONSTRUIDA APTO. 62.84 M2 CON COEFICIENTE DE 0.733% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1726 DE FECHA 09-07-2014 EN NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) ***** COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0,733% DATO TOMADO DE LA ESCRITURA 2332 DEL 24-08-2015 NOTARIA 30 DE BGOOTA

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 0930 DEL 12-04-2013 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. DESENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 26-04-2013 EN LA MATRICULA 131798.-2.- POR ESCRITURA 0930 DEL 12-04-2013 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 26-04-2013 EN LA MATRICULA 131791.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR 15 INMUEBLES A SABER:I.- "DIAGONAL 4 N. 4 E-09/19" MATRICULA 176-22766 CATASTRO: 01-0059-0003-000.-1.- POR ESCRITURA 4533 DEL 17-10-2012 NOTARIA 47 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: ESCANDON VARGAS RAFAEL LUIS, FARJI WEISS JOSEPH, WILCHES GONZALO, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (NIT. 805.012.921-0), REGISTRADA EL 22-11-2012 EN LA MATRICULA 22766.-2.- POR ESCRITURA 3023 DEL 30-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 90,000,000.00 DE: MUÑOZ BERNAL WILLIAM ALFONSO, A: ESCANDON VARGAS RAFAEL LUIS, FARJI WEISS JOSEPH, WILCHES GONZALO, REGISTRADA EL 12-07-2011 EN LA MATRICULA 22766.-3.- POR ESCRITURA 066 DEL 22-02-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 25,000,000.00 DE: MORALES RESTREPO JOSE AUGUSTO, A: MUÑOZ BERNAL WILLIAM ALFONSO, REGISTRADA EL 29-04-2011 EN LA MATRICULA 22766.-4.- POR ESCRITURA 1788 DEL 23-07-2007 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 134,000,000.00 DE: CASTILLO RUBIANO DIANA XIMENA, CASTILLO RUBIANO ANDRES HUMBERTO, A: MORALES RESTREPO JOSE AUGUSTO, REGISTRADA EL 30-07-2007 EN LA MATRICULA 22766.-5.- POR ESCRITURA 2391 DEL 23-10-2006 NOTARIA 59 DE BOGOTA, D.C. ACLARACION ESCRITURA 1565/2006 MISMA NOTARIA : APORTA LINDEROS CORRECTOS, EN CONSECUENCIA RECTIFICA DESCRIPCION INMUEBLE EN LOS INVENTARIOS E HIJUELAS DE LOS HEREDEROS. DE: CASTILLO RUBIANO DIANA XIMENA, CASTILLO RUBIANO ANDRES HUMBERTO, REGISTRADA EL 17-11-2006 EN LA MATRICULA 22766.-6.- POR ESCRITURA 1565 DEL 18-07-2006 NOTARIA 59 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 14,108,000.00 DE: CASTILLO PALACIOS HUMBERTO, A: CASTILLO RUBIANO DIANA XIMENA, CASTILLO RUBIANO ANDRES HUMBERTO, REGISTRADA EL 17-11-2006 EN LA MATRICULA 22766.-7.- POR ESCRITURA 9193 DEL 06-10-1988 NOTARIA 5. DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,000,000.00 DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA PUENTE VARGAS, A: CASTILLO PALACIOS HUMBERTO, REGISTRADA EL 04-08-1989 EN LA MATRICULA 22766.-II.- "DIAGONAL 4 N.13-35 CALLE 5 N.3 E-94" MATRICULA 176-30916 CATASTRO: 010000590002000.-1.- POR ESCRITURA 3970 DEL 09-12-2011 NOTARIA 11 DE BOGOTA, D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL DERECHO DE CUOTA A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL , POR VALOR DE \$ 42,250,000.00 DE: VENEGAS CHAVES PEDRO ELIECER, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 29-12-2011 EN LA MATRICULA 30916.-2.- POR ESCRITURA 4191 DEL 12-09-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. ACLARACION ESCRITURA 2494/2011 MISMA NOTARIA: APORTA DESCRIPCION CORRECTA DE ZONA DE TERRENO DESTINADA AVIAS. DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 30916.-3.- POR ESCRITURA 2494 DEL



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

Certificado generado con el Pin No: 2410033843101762944

Nro Matrícula: 176-142653

Pagina 2 TURNO: 2024-176-1-126360

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 04:47:08 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

01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL. TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS CHAVES LUIS ENRIQUE, VENEGAS AYALA OSCAR ARMANDO, VENEGAS CHAVES MIGUEL ANTONIO, VENEGAS CHAVES MANUEL VICENTE, VENEGAS DE ZABALA ROSA MARIA, VENEGAS AYALA JOHANNA ANDREA, VENEGAS AYALA CLELIA LILIANA, VENEGAS AYALA LIDA CARMENZA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 30916.-4.- POR ESCRITURA 00347 DEL 02-03-2001 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION SUCESION Y DETERMINA AREA Y LINDEROS DE LA ZONA DE TERRENO QUE SE CONSERVA EN EL PRESENTE FOLIO DESTINADA A VIAS PUBLICAS. DE: MARTHA ISABEL CHAVEZ DE VENEGAS. A: VENEGAS CHAVES PEDRO ELIECER, VENEGAS CHAVES LUIS ENRIQUE, VENEGAS CHAVES MIGUEL ANTONIO, VENEGAS CHAVES MANUEL VICENTE, VENEGAS DE ZABALA ROSA MARIA, VENEGAS AYALA ARMANDO, VENEGAS AYALA CLELIA LILIANA, VENEGAS AYALA LIDA CARMENZA, VENEGAS AYALA JOHANNA ANDREA, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 30916.-5.- POR SENTENCIA SN DEL 15-05-1951 JUZ.C.CTO. DE ZIPAQUIRA ADJUDICAC. EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 11,000.00 DE: CHAVES M. ZOILO, A: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, REGISTRADA EL 25-06-1951 EN LA MATRICULA 30916.-III.- "LOTE F" MATRICULA 176-86277 CATASTRO: 25126010000590278000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS MACIAS OLGA LUCIA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86277.-2.- POR ESCRITURA 255 DEL 27-07-2001 NOTARIA U. DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 35,000,000.00 DE: VENEGAS CHAVES PEDRO ELIECER, A: VENEGAS MACIAS OLGA LUCIA, REGISTRADA EL 01-08-2001 EN LA MATRICULA 86277.-3.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS CHAVES PEDRO ELIECER, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86277.-IV.- "LOTE G1" MATRICULA 176-86278 CATASTRO: 25126010000590279000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS MACIAS OLGA LUCIA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86278.-2.- POR ESCRITURA 254 DEL 27-07-2001 NOTARIA U. DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,250,000.00 DE: VENEGAS CHAVES PEDRO ELIECER, A: VENEGAS MACIAS OLGA LUCIA, REGISTRADA EL 01-08-2001 EN LA MATRICULA 86278.-3.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS CHAVES PEDRO ELIECER, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86278.-V.- "LOTE C" MATRICULA 176-86279 CATASTRO: 25126010000590281000.-12.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS DE ZABALA ROSA MARIA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86279.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS DE ZABALA ROSA MARIA, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86279.-VI.- "LOTE G4" MATRICULA 176-86280 CATASTRO: 25126010000590282000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-



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

Certificado generado con el Pin No: 2410033843101762944

Nro Matrícula: 176-142653

Pagina 3 TURNO: 2024-176-1-126360

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 04:47:08 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

06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS DE ZABALA ROSA MARIA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86280.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS DE ZABALA ROSA MARIA, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86280.-VII.- "LOTE C1" MATRICULA 176-86281 CATASTRO: 25126010000590283000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS DE ZABALA ROSA MARIA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86281.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS DE ZABALA ROSA MARIA, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86281.-VIII.- "LOTE B" MATRICULA 176-86282 CATASTRO: 0100005902840000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS CHAVES MIGUEL ANTONIO, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86282.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS CHAVES MIGUEL ANTONIO, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86282.-IX.- "LOTE G5" MATRICULA 176-86283 CATASTRO: 25126010000590285000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS CHAVES MIGUEL ANTONIO, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86283.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS CHAVES MIGUEL ANTONIO, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86283.-X.- "LOTE E" MATRICULA 176-86284 CATASTRO: 25126010000590286000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS CHAVES LUIS ENRIQUE, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86284.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS CHAVES LUIS ENRIQUE, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86284.-XI.- "LOTE G3" MATRICULA 176-86285 CATASTRO: 25126010000590287000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL. TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS CHAVES LUIS ENRIQUE, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86285.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2410033843101762944

Nro Matrícula: 176-142653

Pagina 4 TURNO: 2024-176-1-126360

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 04:47:08 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

BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS CHAVES LUIS ENRIQUE, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86285.-XII.- "LOTE A" MATRICULA 176-86286 CATASTRO: 25126010000590288000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS CHAVES MANUEL VICENTE, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86286.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS CHAVES MANUEL VICENTE, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86286.-XIII.- "LOTE G6" MATRICULA 176-86287 CATASTRO: 25126010000590289000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS CHAVES MANUEL VICENTE, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86287.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS CHAVES MANUEL VICENTE, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86287.-XIV.- "LOTE D" MATRICULA 176-86288 CATASTRO: 25126010000590290000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS AYALA OSCAR ARMANDO, VENEGAS AYALA JOHANNA ANDREA, VENEGAS AYALA CLELIA LILIANA, VENEGAS AYALA LIDA CARMENZA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86288.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS AYALA OSCAR ARMANDO, VENEGAS AYALA CLELIA LILIANA, VENEGAS AYALA LIDA CARMENZA, VENEGAS AYALA JOHANNA ANDREA, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86288.-XV.- "LOTE 2G" MATRICULA 176-86289 CATASTRO: 25126010000590291000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS AYALA OSCAR ARMANDO, VENEGAS AYALA JOHANNA ANDREA, VENEGAS AYALA CLELIA LILIANA, VENEGAS AYALA LIDA CARMENZA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86289.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS AYALA OSCAR ARMANDO, VENEGAS AYALA CLELIA LILIANA, VENEGAS AYALA LIDA CARMENZA, VENEGAS AYALA JOHANNA ANDREA, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86289.-XVI.- ANOTACION COMUN DE LA COMPLEMENTACION PARA LOS PREDIOS DE LOS PUNTOS III AL XV.-1.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO " DIAGONAL 4 #3E-35 Y CALLE 5.#3E-94" SENTENCIA SN DEL 15-05-1951 JUZ.C.CTO. DE ZIPAQUIRA REGISTRADA EL 25-06-1951 POR ADJUDICAC. EN SUCESION DE: CHAVES M. ZOILO, A: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 30916.--CEDULA CATASTRAL #01-000059-0002000.-

DIRECCION DEL INMUEBLE



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

Certificado generado con el Pin No: 2410033843101762944

Nro Matrícula: 176-142653

Pagina 5 TURNO: 2024-176-1-126360

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 04:47:08 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

Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 5 # 3E-70 APTO. 506 TORRE A CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES RESERVADO P.H.
2) CALLE 5 # 3E-160 APTO. 506 TORRE A CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
176 - 131798

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-04-2012 Radicación: 2012-176-6-5263

Doc: ESCRITURA 1569 DEL 24-04-2012 NOTARIA 47 DE BOGOTA,D .C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA EN DOCE (12) PREDIOS DE MENOR EXTENSION CON MATRICULAS 176-30916, 176-86278 A 176-86283 Y 176-86285 A 176-86289.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

X

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-09-2014 Radicación: 2014-176-6-12999

Doc: ESCRITURA 1726 DEL 09-07-2014 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

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)

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-09-2014 Radicación: 2014-176-6-13000

Doc: ESCRITURA 2366 DEL 11-09-2014 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1726/2014 MISMA NOTARIA, PROTOCOLIZA RESOLUCION # 0530 DE 17-06-2014 DEBIDAMENTE EJECUTORIADA EN LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE P.H.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-02-2015 Radicación: 2015-176-6-2553

Doc: ESCRITURA 3509 DEL 29-12-2014 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410033843101762944

Nro Matrícula: 176-142653

Pagina 6 TURNO: 2024-176-1-126360

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 04:47:08 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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-02-2015 Radicación: 2015-176-6-2553

Doc: ESCRITURA 3509 DEL 29-12-2014 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$167,130,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (VR. DEL ACTO PARA ESTE Y OTRO)

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

A: FATTORI PELAEZ MARISOL

CC# 39746452 X

A: HERRERA FIRAVITOBIA JUAN RICARDO

CC# 19294429 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-02-2015 Radicación: 2015-176-6-2553

Doc: ESCRITURA 3509 DEL 29-12-2014 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$11,486,452

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES :CANCELA HIPOTECA RESPECTO PRESENTE INMUEBLE (VR. DEL ACTO PARA ESTE Y OTRO)

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: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-10-2015 Radicación: 2015-176-6-15180

Doc: ESCRITURA 2332 DEL 24-08-2015 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1726/2014 MISMA NOTARIA: POR MODIFICACION AREA Y LINDEROS DE LOS GARAJES 1,2,3,87,88,89,90 Y 91 DETERMINA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805012921-0

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-10-2015 Radicación: 2015-176-6-15181

Doc: ESCRITURA 2762 DEL 01-10-2015 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2332 DEL 25-08-2015 MISMA NOTARIA: APORTA NOMBRE CORRECTO DEL PATRIMONIO.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805012921-0

[Signature]

**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: 2410035804101754324

Nro Matrícula: 176-142558

Pagina 1 TURNO: 2024-176-1-126293

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 03:23:18 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-10-2014 RADICACIÓN: 2014-12999 CON: ESCRITURA DE: 17-09-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE 63 CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES CON AREA DE 9.90 M2 CON COEFICIENTE DE 0.057% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1726 DE FECHA 09-07-2014 EN NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) **** COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0,057% DATO TOMADO DE LA ESCRITURA 2332 DEL 24-08-2015 NOTARIA 30 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.- POR ESCRITURA 0930 DEL 12-04-2013 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. DESENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 26-04-2013 EN LA MATRICULA 131798.-2.- POR ESCRITURA 0930 DEL 12-04-2013 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C. ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 26-04-2013 EN LA MATRICULA 131791.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR 15 INMUEBLES A SABER:I.- "DIAGONAL 4 N. 4 E-09/19" MATRICULA 176-22766 CATASTRO: 01-0059-0003-000.-1.- POR ESCRITURA 4533 DEL 17-10-2012 NOTARIA 47 DE BOGOTA, D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: ESCANDON VARGAS RAFAEL LUIS, FARJI WEISS JOSEPH, WILCHES GONZALO, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (NIT. 805.012.921-0), REGISTRADA EL 22-11-2012 EN LA MATRICULA 22766.-2.- POR ESCRITURA 3023 DEL 30-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 90,000,000.00 DE: MUÑOZ BERNAL WILLIAM ALFONSO, A: ESCANDON VARGAS RAFAEL LUIS, FARJI WEISS JOSEPH, WILCHES GONZALO, REGISTRADA EL 12-07-2011 EN LA MATRICULA 22766.-3.- POR ESCRITURA 066 DEL 22-02-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 25,000,000.00 DE: MORALES RESTREPO JOSE AUGUSTO, A: MUÑOZ BERNAL WILLIAM ALFONSO, REGISTRADA EL 29-04-2011 EN LA MATRICULA 22766.-4.- POR ESCRITURA 1788 DEL 23-07-2007 NOTARIA 39 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 134,000,000.00 DE: CASTILLO RUBIANO DIANA XIMENA, CASTILLO RUBIANO ANDRES HUMBERTO, A: MORALES RESTREPO JOSE AUGUSTO, REGISTRADA EL 30-07-2007 EN LA MATRICULA 22766.-5.- POR ESCRITURA 2391 DEL 23-10-2006 NOTARIA 59 DE BOGOTA, D.C. ACLARACION ESCRITURA 1565/2006 MISMA NOTARIA : APORTA LINDEROS CORRECTOS, EN CONSECUENCIA RECTIFICA DESCRIPCION INMUEBLE EN LOS INVENTARIOS E HIJUELAS DE LOS HEREDEROS. DE: CASTILLO RUBIANO DIANA XIMENA, CASTILLO RUBIANO ANDRES HUMBERTO, REGISTRADA EL 17-11-2006 EN LA MATRICULA 22766.-6.- POR ESCRITURA 1565 DEL 18-07-2006 NOTARIA 59 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 14,108,000.00 DE: CASTILLO PALACIOS HUMBERTO, A: CASTILLO RUBIANO DIANA XIMENA, CASTILLO RUBIANO ANDRES HUMBERTO, REGISTRADA EL 17-11-2006 EN LA MATRICULA 22766.-7.- POR ESCRITURA 9193 DEL 06-10-1988 NOTARIA 5. DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,000,000.00 DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA PUENTE VARGAS, A: CASTILLO PALACIOS HUMBERTO, REGISTRADA EL 04-08-1989 EN LA MATRICULA 22766.-II.- "DIAGONAL 4 N.13-35 CALLE 5 N.3 E-94" MATRICULA 176-30916 CATASTRO: 010000590002000.-1.- POR ESCRITURA 3970 DEL 09-12-2011 NOTARIA 11 DE BOGOTA, D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL DERECHO DE CUOTA A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL , POR VALOR DE \$ 42,250,000.00 DE: VENEGAS CHAVES PEDRO ELIECER, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 29-12-2011 EN LA MATRICULA 30916.-2.- POR ESCRITURA 4191 DEL 12-09-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. ACLARACION ESCRITURA 2494/2011 MISMA NOTARIA: APORTA DESCRIPCION CORRECTA DE ZONA DE TERRENO DESTINADA AVIAS. DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 30916.-3.- POR ESCRITURA 2494 DEL



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

Certificado generado con el Pin No: 2410035804101754324

Nro Matrícula: 176-142558

Pagina 2 TURNO: 2024-176-1-126293

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 03:23:18 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

01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL. TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS CHAVES LUIS ENRIQUE, VENEGAS AYALA OSCAR ARMANDO, VENEGAS CHAVES MIGUEL ANTONIO, VENEGAS CHAVES MANUEL VICENTE, VENEGAS DE ZABALA ROSA MARIA, VENEGAS AYALA JOHANNA ANDREA, VENEGAS AYALA CLELIA LILIANA, VENEGAS AYALA LIDA CARMENZA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 30916.-4.- POR ESCRITURA 00347 DEL 02-03-2001 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION SUCESION Y DETERMINA AREA Y LINDEROS DE LA ZONA DE TERRENO QUE SE CONSERVA EN EL PRESENTE FOLIO DESTINADA A VIAS PUBLICAS. DE: MARTHA ISABEL CHAVEZ DE VENEGAS. A: VENEGAS CHAVES PEDRO ELIECER, VENEGAS CHAVES LUIS ENRIQUE, VENEGAS CHAVES MIGUEL ANTONIO, VENEGAS CHAVES MANUEL VICENTE, VENEGAS DE ZABALA ROSA MARIA, VENEGAS AYALA ARMANDO, VENEGAS AYALA CLELIA LILIANA, VENEGAS AYALA LIDA CARMENZA, VENEGAS AYALA JOHANNA ANDREA, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 30916.-5.- POR SENTENCIA SN DEL 15-05-1951 JUZ.C.CTO. DE ZIPAQUIRA ADJUDICAC. EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 11,000.00 DE: CHAVES M. ZOILO, A: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, REGISTRADA EL 25-06-1951 EN LA MATRICULA 30916.-III.- "LOTE F" MATRICULA 176-86277 CATASTRO: 25126010000590278000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS MACIAS OLGA LUCIA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86277.-2.- POR ESCRITURA 255 DEL 27-07-2001 NOTARIA U. DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 35,000,000.00 DE: VENEGAS CHAVES PEDRO ELIECER, A: VENEGAS MACIAS OLGA LUCIA, REGISTRADA EL 01-08-2001 EN LA MATRICULA 86277.-3.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS CHAVES PEDRO ELIECER, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86277.-IV.- "LOTE G1" MATRICULA 176-86278 CATASTRO: 25126010000590279000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS MACIAS OLGA LUCIA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86278.-2.- POR ESCRITURA 254 DEL 27-07-2001 NOTARIA U. DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 7,250,000.00 DE: VENEGAS CHAVES PEDRO ELIECER, A: VENEGAS MACIAS OLGA LUCIA, REGISTRADA EL 01-08-2001 EN LA MATRICULA 86278.-3.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS CHAVES PEDRO ELIECER, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86278.-V.- "LOTE C" MATRICULA 176-86279 CATASTRO: 25126010000590281000.-12.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS DE ZABALA ROSA MARIA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86279.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS DE ZABALA ROSA MARIA, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86279.-VI.- "LOTE G4" MATRICULA 176-86280 CATASTRO: 25126010000590282000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-



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

Certificado generado con el Pin No: 2410035804101754324

Nro Matrícula: 176-142558

Pagina 3 TURNO: 2024-176-1-126293

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 03:23:18 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

06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS DE ZABALA ROSA MARIA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86280.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS DE ZABALA ROSA MARIA, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86280.-VII.- "LOTE C1" MATRICULA 176-86281 CATASTRO: 25126010000590283000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS DE ZABALA ROSA MARIA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86281.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS DE ZABALA ROSA MARIA, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86281.-VIII.- "LOTE B" MATRICULA 176-86282 CATASTRO: 0100005902840000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS CHAVES MIGUEL ANTONIO, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86282.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS CHAVES MIGUEL ANTONIO, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86282.-IX.- "LOTE G5" MATRICULA 176-86283 CATASTRO: 25126010000590285000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS CHAVES MIGUEL ANTONIO, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86283.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS CHAVES MIGUEL ANTONIO, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86283.-X.- "LOTE E" MATRICULA 176-86284 CATASTRO: 25126010000590286000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS CHAVES LUIS ENRIQUE, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86284.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS CHAVES LUIS ENRIQUE, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86284.-XI.- "LOTE G3" MATRICULA 176-86285 CATASTRO: 25126010000590287000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL. TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS CHAVES LUIS ENRIQUE, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86285.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2410035804101754324

Nro Matrícula: 176-142558

Pagina 4 TURNO: 2024-176-1-126293

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 03:23:18 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

BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS CHAVES LUIS ENRIQUE, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86285.-XII.- "LOTE A" MATRICULA 176-86286 CATASTRO: 25126010000590288000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS CHAVES MANUEL VICENTE, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86286.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS CHAVES MANUEL VICENTE, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86286.-XIII.- "LOTE G6" MATRICULA 176-86287 CATASTRO: 25126010000590289000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS CHAVES MANUEL VICENTE, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86287.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS CHAVES MANUEL VICENTE, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86287.-XIV.- "LOTE D" MATRICULA 176-86288 CATASTRO: 25126010000590290000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS AYALA OSCAR ARMANDO, VENEGAS AYALA JOHANNA ANDREA, VENEGAS AYALA CLELIA LILIANA, VENEGAS AYALA LIDA CARMENZA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86288.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS AYALA OSCAR ARMANDO, VENEGAS AYALA CLELIA LILIANA, VENEGAS AYALA LIDA CARMENZA, VENEGAS AYALA JOHANNA ANDREA, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86288.-XV.- "LOTE 2G" MATRICULA 176-86289 CATASTRO: 25126010000590291000.-1.- POR ESCRITURA 2494 DEL 01-06-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR CUENTA DEL FIDEICOMITENTE. DE: VENEGAS AYALA OSCAR ARMANDO, VENEGAS AYALA JOHANNA ANDREA, VENEGAS AYALA CLELIA LILIANA, VENEGAS AYALA LIDA CARMENZA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. REGISTRADA EL 27-09-2011 EN LA MATRICULA 86289.-2.- POR ESCRITURA 01397 DEL 16-11-2000 NOTARIA 63 DE BOGOTA, D.C. ADJUDICACION EN SUCESION DE: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, A: VENEGAS AYALA OSCAR ARMANDO, VENEGAS AYALA CLELIA LILIANA, VENEGAS AYALA LIDA CARMENZA, VENEGAS AYALA JOHANNA ANDREA, REGISTRADA EL 27-03-2001 EN LA MATRICULA 86289.-XVI.- ANOTACION COMUN DE LA COMPLEMENTACION PARA LOS PREDIOS DE LOS PUNTOS III AL XV.-1.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO " DIAGONAL 4 #3E-35 Y CALLE 5.#3E-94" SENTENCIA SN DEL 15-05-1951 JUZ.C.CTO. DE ZIPAQUIRA REGISTRADA EL 25-06-1951 POR ADJUDICAC. EN SUCESION DE: CHAVES M. ZOILO, A: CHAVES DE VENEGAS MARTHA ISABEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 30916.--CEDULA CATASTRAL #01-000059-0002000.-

DIRECCION DEL INMUEBLE



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

Certificado generado con el Pin No: 2410035804101754324

Nro Matrícula: 176-142558

Pagina 5 TURNO: 2024-176-1-126293

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 03:23:18 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

Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 5 # 3E-70 GARAJE 63 CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES RESERVADO P.H.
2) CALLE 5 # 3E - 160 GARAJE 63 CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 131798

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-04-2012 Radicación: 2012-176-6-5263

Doc: ESCRITURA 1569 DEL 24-04-2012 NOTARIA 47 DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA EN DOCE (12) PREDIOS DE MENOR EXTENSION CON MATRICULAS 176-30916, 176-86278 A 176-86283 Y 176-86285 A 176-86289.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

X

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-09-2014 Radicación: 2014-176-6-12999

Doc: ESCRITURA 1726 DEL 09-07-2014 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

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)

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-09-2014 Radicación: 2014-176-6-13000

Doc: ESCRITURA 2366 DEL 11-09-2014 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1726/2014 MISMA NOTARIA, PROTOCOLIZA RESOLUCION # 0530 DE 17-06-2014 DEBIDAMENTE EJECUTORIADA EN LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE P.H.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-02-2015 Radicación: 2015-176-6-2553

Doc: ESCRITURA 3509 DEL 29-12-2014 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410035804101754324

Nro Matrícula: 176-142558

Pagina 6 TURNO: 2024-176-1-126293

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 03:23:18 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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD
FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-02-2015 Radicación: 2015-176-6-2553

Doc: ESCRITURA 3509 DEL 29-12-2014 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$167,130,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (VR. DEL ACTO PARA ESTE Y OTRO)

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD
FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

A: FATTORI PELAEZ MARISOL

CC# 39746452 X

A: HERRERA FIRAVITOA JUAN RICARDO

CC# 19294429 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-02-2015 Radicación: 2015-176-6-2553

Doc: ESCRITURA 3509 DEL 29-12-2014 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$11,486,452

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES :CANCELA HIPOTECA RESPECTO PRESENTE INMUEBLE (VR. DEL ACTO PARA ESTE Y OTRO)

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: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 805.012.921-0

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-10-2015 Radicación: 2015-176-6-15180

Doc: ESCRITURA 2332 DEL 24-08-2015 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1726/2014 MISMA NOTARIA: POR MODIFICACION AREA Y LINDEROS DE LOS GARAJES 1,2,3,87,88,89,90 Y 91 DETERMINA COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD
FIDUCIARIA S.A. NIT. 805012921-0

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-10-2015 Radicación: 2015-176-6-15181

Doc: ESCRITURA 2762 DEL 01-10-2015 NOTARIA TREINTA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2332 DEL 25-08-2015 MISMA NOTARIA: APORTA NOMBRE CORRECTO DEL PATRIMONIO.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO NOGALES DE CAJICA CUYA VOCERA ES ACCION SOCIEDAD
FIDUCIARIA S.A. NIT. 805012921-0



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

Certificado generado con el Pin No: 2410035804101754324 Nro Matrícula: 176-142558
Pagina 7 TURNO: 2024-176-1-126293

Impreso el 3 de Octubre de 2024 a las 03:23:18 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-176-1-126293 FECHA: 03-10-2024
EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANET AMEZQUITA LOZANO
REGISTRADOR SECCIONAL

Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública