



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1033723767

RESUMEN EJECUTIVO

|                   |  |
|-------------------|--|
| CLIENTE           | MIGUEL EDUARDO BURGOS CARO   |
| NIT / C.C CLIENTE | 1033723767   |
| DIRECCIÓN         | CARRERA 7 #13-68 BARRIO CAPELLANIA<br>APTO. 302 INT. 13 PROYECTO PRADERA DE<br>CAJICA P.H. |
| SECTOR            | Urbano Estrato 3   |
| BARRIO            | CAPELLANIA   |
| CIUDAD            | Cajicá   |
| DEPARTAMENTO      | Cundinamarca   |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14  |
| TIPO AVALUO       | valor comercial  |
| VALUADOR          | ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ  |
| IDENTIFICACIÓN    | 1024479541   |

ANTECEDENTES

|                  |  |
|------------------|--|
| FECHA VISITA     | 29/10/2024   |
| FECHA INFORME    | 31/10/2024   |
| DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda<br>Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS)      | 10 años  |
| REMODELADO       |  |
| OCUPANTE         | Desocupado   |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento  |
| USO ACTUAL       | Vivienda   |

ASPECTOS JURIDICOS

|                              |   |             |              |       |            |
|------------------------------|---|-------------|--------------|-------|------------|
| PROPIETARIO                  | ROSA ELVIRA SIERRA DE GALAN- JOSE EDILBERTO SIERRA RODRIGUEZ- MARIA<br>EDICINDASIERRA RODRIGUEZ |             |              |       |            |
| NUM. ESCRITURA               | 498 EscrituraDe Propiedad   | #NOTARIA    | 1            | FECHA | 11/05/2023 |
| CIUDAD                       | Chia  | DEPTO       | Cundinamarca |       |            |
| ESCRITURA                    |   |             |              |       |            |
| CEDULA CATASTRAL             | 0100000001790001913030302   |             |              |       |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | no aplica   |             |              |       |            |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | PROYECTO PRADERA DE CAJICA P.H.   |             |              |       |            |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | Tiene   | MENSUALIDAD | 100000       | VRxM2 | 2129.47    |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | 0.2529%   |             |              |       |            |

|            |                   |
|------------|-------------------|
| M. INMOB.  | N°                |
| 176-142342 | APTO. 302 INT. 13 |

OBSERVACIONES GENERALES

Apartamento 302 INT. 13 PROYECTO PRADERA DE CAJICA, en Cajicá-Cundinamarca, con 46.9 m² de área privada y 52.54 m² de Área construida. Cuenta con los servicios públicos de energía, gas natural y agua, con sus respectivos 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. |

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 170,751,265

VALOR ASEGURABLE \$ COP 170,751,265

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

*Erika Paola Socha Jimenez*

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

*[Firma]* Los Rosales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.   |              |
|----------------------------|--------------|
| Área de actividad          | Residencial. |
| Uso principal              | Vivienda     |
| Tipo de proyecto           | Apartamento  |
| Total unidades de vivienda | 400          |
| Garajes                    | No tiene No. |
| Tipo de Garaje             |              |

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 4827 DEL 26-08-2014 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTÁ D. C.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO No. 16 DE 2014

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS     | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND   | VALOR     |
|---------------------|-----|-------|-----------------|-------|-----------|
| AREA CONSTRUIDA     | M2  | 52.54 | AREA            | M2    | 47        |
| AREA PRIVADA        | M2  | 46.9  | AVALUO          | PESOS | 108756000 |
| AREA LIBRE          | M2  | 1.56  | CATASTRAL 2024  |       |           |
| AREA PRIVADA BALCON |     |       |                 |       |           |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS           | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|---------------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 47    | AREA PRIVADA VALORADA     | M2  | 46.9  |
| AREA LIBRE MEDIDA       | M2  | 1.5   | AREA LIBRE PRIVADA BALCON | M2  | 1.56  |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 7 #13-68 BARRIO CAPELLANIA APTO. 302 INT. 13 PROYECTO PRADERA DE CAJICA P.H. | CAPELLANIA | Cajicá | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4827, fecha: 26/08/2014, Notaría: 73 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

|                   |             |                  |                    |
|-------------------|-------------|------------------|--------------------|
| Uso predominante  | Residencial | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
| Demanda / interés | Media       | SI               | Bueno              |

|                   | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial         | Bueno                 | 300-400           |
| Escolar           | Bueno                 | 300-400           |
| Asistencial       | Bueno                 | 300-400           |
| Estacionamientos  | Bueno                 | 100-200           |
| Áreas verdes      | Bueno                 | mas de 500        |
| Zonas recreativas | Bueno                 | 0-100             |

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

Amoblamiento Urbano  
Paradero: NO      Zonas verdes: SI      Arborización: SI  
Impacto Ambiental  
Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

|                          |                                |   |                                      |
|--------------------------|--------------------------------|---|--------------------------------------|
| Estado de construcción   | Usada                          | Ajuste sismo resistente   | NO                                   |
| Tipo                     | VIS vivienda de interes Social | Cubierta  | Placa de concreto                    |
| Avance(En construcción)  | 100                            | Fachada   | ladrillo a la vista                  |
| Estado de conservación   | Bueno                          | Ancho Fachada   | Mayor 9 metros                       |
| N° de Pisos              | 5                              | Irregularidad Planta  | No                                   |
| N° de Sótanos            | 0                              | Irregularidad Altura  | No                                   |
| Vida Util                | 100 años                       | Tipología Vivienda  | Edificio en Altura - Piso en Manzana |
| Vida Remanente           | 90                             | Año de Construcción   | 2014                                 |
| Estructura               | Tradicional                    | Comentarios de estructura   |                                      |
| Material de Construcción | concreto reforzado             | 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. Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. |                                      |
| Fecha de Remodelación    |                                |   |                                      |
| Daños previos            | NO                             |   |                                      |
| Ubicación                | Apartamento Exterior           |   |                                      |



### CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área       | Descripción       | Área | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total          |
|--------------------|-------------------|------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada       | APTO. 302 INT. 13 | 46.9 | M2     | \$3,612,479.00 | 99.22%      | \$169,425,265.10     |
| Area Privada Libre | BALCON            | 1.56 | M2     | \$850,000.00   | 0.78%       | \$1,326,000.00       |
| <b>TOTALES</b>     |                   |      |        |                | <b>100%</b> | <b>\$170,751,265</b> |

Valor en letras

Ciento setenta millones setecientos cincuenta y un mil doscientos sesenta y cinco Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$170,751,265**

### OFERTA Y DEMANDA

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

12

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

En el sector del inmueble se encuentran construcciones de similares condiciones.

### SALVEDADES

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

**Garaje:** Parqueaderos comunales, 200 parqueaderos aproximadamente, no hay garaje de visitantes y hay un parqueadero para movilidad reducida, de acuerdo a lo informado en visita. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** Inmueble rodeado de conjuntos residenciales y viviendas de 2 pisos. Cerca a vía principal y acceso a transporte público municipal e intermunicipal.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4827, Fecha escritura: 26/08/2014, Notaría escritura: 73, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 100000, Total unidades: 400, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 20, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Biciclétero: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

**Acabados:** Pisos en Cerámica. Muros con pañete y pintura. Armarios movibles. Cocina integral con horno, sin campana Baños con aparatos básicos sanitarios instalados. Sin división de ducha.

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

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

| #            | DIRECCION         | # PISO | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO          |
|--------------|-------------------|--------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|-------------------|
| 1            | CONJUNTO PRADERA  | 5      | \$171,000,000 | 0.98 | \$167,580,000  |          | \$                  | 1                  | \$1,326,000            | \$3,537,319.15 | 1<br>202-952-0291 |
| 2            | VEREDA CAPELLANIA | 2      | \$171,970,000 | 0.98 | \$168,530,600  |          | \$                  | 1                  | \$1,326,000            | \$3,483,429.17 | 313 4222782       |
| 3            | VEREDA CAPELLANIA |        | \$180,000,000 | 0.95 | \$171,000,000  |          | \$                  | 1                  | \$1,326,000            | \$3,856,227.27 | 317 4330439       |
| 4            | VEREDA CAPELLANIA |        | \$180,000,000 | 0.98 | \$176,400,000  |          | \$                  | 1                  | \$1,326,000            | \$3,572,938.78 | 317 4330439       |
| Del inmueble |                   | 3      |               | .    | .              | 0        |                     | 0                  |                        |                |                   |

| # | EDAD    | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 10      | 53              | 47           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,537,319.15 |
| 2 | 10      | 54              | 48           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,483,429.17 |
| 3 | 5       | 47              | 44           | 1.0             | 1           | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,856,227.27 |
| 4 | 5       | 55              | 49           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,572,938.78 |
|   | 10 años |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | PROMEDIO            | \$3,612,478.59 |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | DESV. STANDAR       | \$166,612.83   |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | COEF. VARIACION     | 4.61%          |

|              |                  |                |       |                  |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2          | \$3,779,091.43 | TOTAL | \$177,466,133.41 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2          | \$3,445,865.76 | TOTAL | \$161,817,856.00 |
| VALOR TOTAL  | \$169,642,013.84 |                |       |                  |

Observaciones:

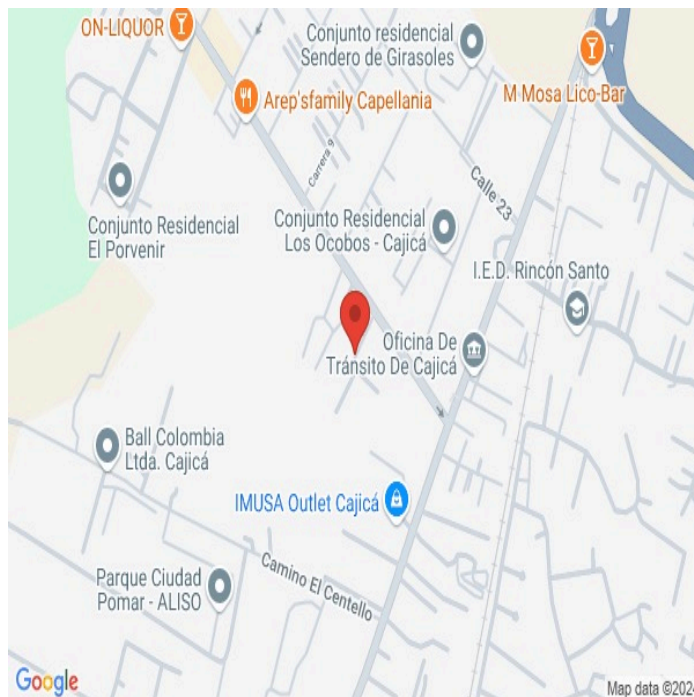
Enlaces:

- 1.-<https://casas.trovit.com.co/listing/vendemos-en-cajica-018fd6a6-7b2d-7e2a-9423-c020c7fa0f2>
- 2.-[https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cajica-rincon-santo-3-habitaciones-2-banos/16110-M4940269?src\\_flow=busqueda-por-mapa&src\\_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Fcajica%2Fusados%2F&src\\_env=pro](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cajica-rincon-santo-3-habitaciones-2-banos/16110-M4940269?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Fcajica%2Fusados%2F&src_env=pro)
- 3.-[https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cajica-el-misterio-2-habitaciones-1-banos/11813-M4950061?src\\_flow=busqueda-por-mapa&src\\_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Fcajica%2Fusados-180000000-pesos%2F&src\\_env=pro](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cajica-el-misterio-2-habitaciones-1-banos/11813-M4950061?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Fcajica%2Fusados-180000000-pesos%2F&src_env=pro)
- 4.-[https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cajica-el-misterio-2-habitaciones-2-banos/11813-M4950061?src\\_flow=busqueda-por-mapa&src\\_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Fcajica%2Fusados-190000000-pesos%2F&src\\_env=pro](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-cajica-el-misterio-2-habitaciones-2-banos/11813-M4950061?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Fcajica%2Fusados-190000000-pesos%2F&src_env=pro)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 7 #13-68 BARRIO CAPELLANIA APTO. 302 INT. 13  
PROYECTO PRADERA DE CAJICA P.H. | CAPELLANIA | Cajicá |  
Cundinamarca



### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 4.934445

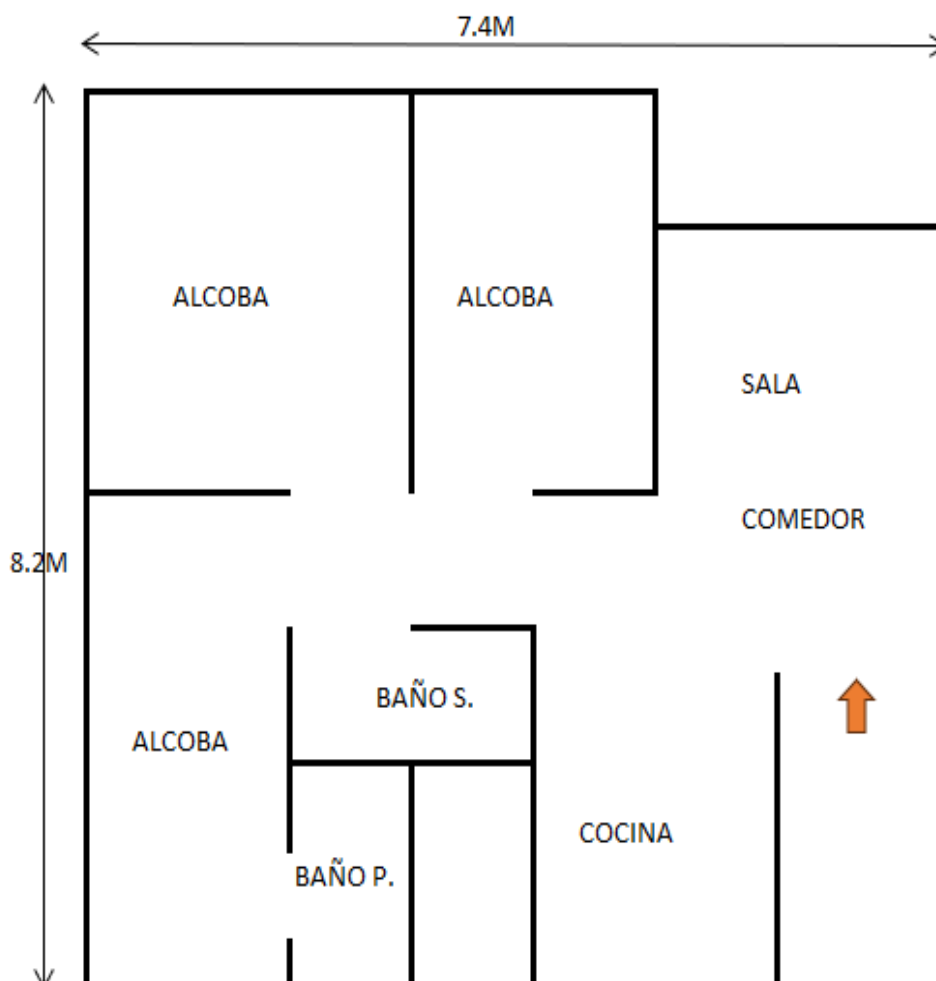
**Longitud:** -74.021607

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 56' 4.002''

**Longitud:** 74° 1' 17.7852''

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



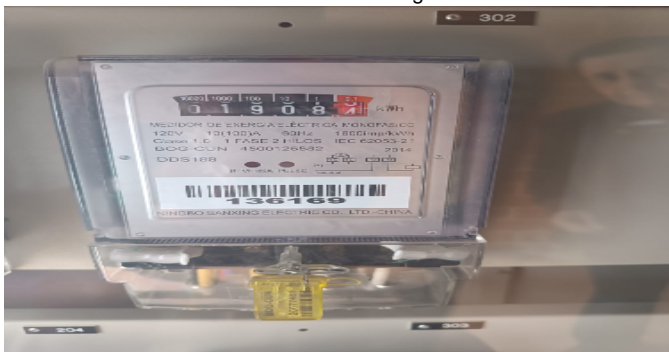
Entorno



Entorno



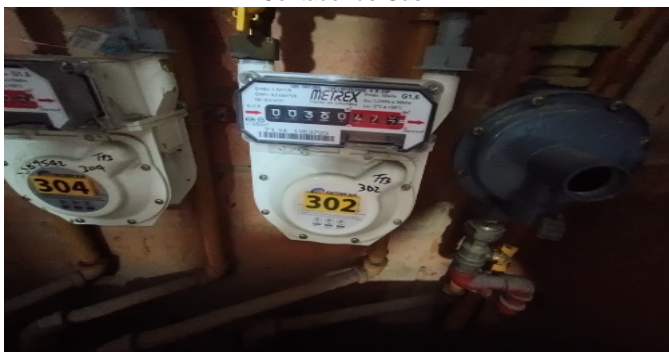
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo





## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



## FOTOS General

Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2





## FOTOS General

Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1033723767





PIN de Validación: acd80a38



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



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1024479541, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Agosto de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1024479541.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: acd80a38



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: acd80a38



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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





PIN de Validación: acd80a38



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



Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

**RAA AVALUO: LRCAJA-1033723767 M.I.: 176-142342**

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

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 29 # 6 - 44 TORRE 2 APTO 401  
Teléfono: 3202617851  
Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1024479541

El(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: acd80a98



PIN DE VALIDACIÓN

acd80a98

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

RAA AVALUO: LRCAJA-1033723767 M.I.: 176-142342

  
Firma: Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2410212134102579520

Nro Matrícula: 176-142342

Pagina 1 TURNO: 2024-176-1-133316

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 10:59:03 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-10-2014 RADICACIÓN: 2014-13651 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO. 302 INT. 13 PROYECTO PRADERA DE CAJICA P.H. CON AREA DE 46,90M2 (PRIVADA); 52,54M2 (TOTAL CONSTRUIDA) SE LE ASIGNA UN BALCON DE 1,56M2 CON COEFICIENTE DE 0,2529% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4827 DE FECHA 26-08-2014 EN NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1.- POR ESCRITURA 6208 DEL 14-12-2012 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 129,209, 000.00 DE: FAYOLA S A S, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL OLIVO - FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.830.055.897-7, REGISTRADA EL 28-01-2013 EN LA MATRICULA 121614.-2.- POR ESCRITURA 1264 DEL 12-06-2012 NOTARIA 41 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 130,000,000.00 DE: CASTRO CABALLERO FERNANDO ALBERTO, A: FAYOLA S A S, REGISTRADA EL 14-06-2012 EN LA MATRICULA 121614.-3.- POR ESCRITURA 615 DEL 30-09-2011 NOTARIA UNICA DE CAJICA ENGLOBE DE: CASTRO CABALLERO FERNANDO ALBERTO, REGISTRADA EL 10-10-2011 EN LA MATRICULA 121614.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO A SABER: I.- "LOTE LA SOLEDAD" MATRICULA 176-24313 CATASTRO: 25126000000021902000.-1.- POR ESCRITURA 693 DEL 11-10-2006 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 25,000,000.00 DE: CABALLERO CASTILLO HECTOR JOSE, CONTRERAS CASTRO JOSE ANTONIO, CONTRERAS CASTRO MARIO DUSTANO, CONTRERAS CASTRO FERNANDO ALBERTO, CONTRERAS GOMEZ LEONOR, CONTRERAS CASTRO JUDITH CLEMENCIA, CONTRERAS CASTRO CLAUDIA MARCELA, CONTRERAS CASTRO PEDRO JULIAN, CONTRERAS CASTRO JUAN CAMILO, CONTRERAS CASTRO JORGE HUMBERTO, CONTRERAS CASTRO JAVIER SANTIAGO, CONTRERAS CASTRO MARTHA CELMIRA, DE R. CONTRERAS CASTRO ANGELA LUCIA CLEMENCIA, CONTRERAS CASTILLO AURA CELMIRA, CONTRERAS GOMEZ JORGE IGNACIO, A: CASTRO CABALLERO FERNANDO ALBERTO, REGISTRADA EL 17-10-2006 EN LA MATRICULA 24313.-2.- POR ESCRITURA 380 DEL 29-10-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 12,300,000.00 DE: CABALLERO CASTILLO HECTOR JOSE, A: CASTRO CABALLERO FERNANDO ALBERTO, REGISTRADA EL 06-11-2002 EN LA MATRICULA 24313.-3.- POR ESCRITURA 466 DEL 18-12-2001 NOTARIA UNICA DE CAJICA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 24,552,000 .00 DE: CONTRERAS DE CABALLERO HERMINIA, A: CABALLERO CASTILLO HECTOR JOSE, CONTRERAS CASTRO JOSE ANTONIO, CONTRERAS CASTRO MARTHA CELMIRA, CONTRERAS CASTRO MARIO DUSTANO, DE R. CONTRERAS CASTRO ANGELA LUCIA CLEMENCIA, CONTRERAS CASTRO CLAUDIA MARCELA, CONTRERAS CASTRO PEDRO JULIAN, CONTRERAS CASTRO JUAN CAMILO, CONTRERAS CASTRO JORGE HUMBERTO, CONTRERAS CASTRO JAVIER SANTIAGO, CONTRERAS CASTRO JUDITH CLEMENCIA, CONTRERAS GOMEZ JORGE IGNACIO, CONTRERAS CASTRO FERNANDO ALBERTO, CONTRERAS CASTILLO AURA CELMIRA, CONTRERAS GOMEZ LEONOR, REGISTRADA EL 08-03-2002 EN LA MATRICULA 24313.-4.- POR ESCRITURA 2498 DEL 10-06-1965 NOTARIA 3. DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 13,000.00 DE: ORTIZ G. RAFAEL, A: CONTRERAS DE CABALLERO HERMINIA, REGISTRADA EL 15-06-1965 EN LA MATRICULA 24313.-II.- "LOTE VILLA SOFFY" MATRICULA 176-66143 CATASTRO: 25126000000020459000.-1.- POR ESCRITURA 693 DEL 11-10-2006 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 35,000,000.00 DE: CABALLERO CASTILLO HECTOR JOSE, CONTRERAS CASTRO JOSE ANTONIO, CONTRERAS CASTRO MARIO DUSTANO, CONTRERAS CASTRO FERNANDO ALBERTO, CONTRERAS GOMEZ LEONOR, CONTRERAS CASTRO JUDITH CLEMENCIA, CONTRERAS CASTRO CLAUDIA MARCELA, CONTRERAS CASTRO PEDRO JULIAN, CONTRERAS CASTRO JUAN CAMILO, CONTRERAS CASTRO JORGE HUMBERTO, CONTRERAS CASTRO JAVIER SANTIAGO, CONTRERAS CASTRO MARTHA CELMIRA, DE R. CONTRERAS CASTRO ANGELA LUCIA CLEMENCIA, CONTRERAS CASTILLO AURA CELMIRA, CONTRERAS GOMEZ JORGE IGNACIO, A: CASTRO CABALLERO FERNANDO ALBERTO,





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

**Certificado generado con el Pin No: 2410212134102579520**

**Nro Matrícula: 176-142342**

Pagina 2 TURNO: 2024-176-1-133316

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 10:59:03 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

REGISTRADA EL 17-10-2006 EN LA MATRICULA 66143.-2.- POR ESCRITURA 380 DEL 29-10-2002 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMRAVENTA, POR VALOR DE \$ 12,300,000.00 DE: CABALLERO CASTILLO HECTOR JOSE, A: CASTRO CABALLERO FERNANDO ALBERTO, REGISTRADA EL 06-11-2002 EN LA MATRICULA 66143.-3.- POR ESCRITURA 466 DEL 18-12-2001 NOTARIA UNICA DE CAJICA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 24,156, 000.00 DE: CONTRERAS DE CABALLERO HERMINIA, A: CABALLERO CASTILLO HECTOR JOSE, CONTRERAS CASTRO JOSE ANTONIO, CONTRERAS CASTRO MARTHA CELMIRA, CONTRERAS CASTRO MARIO DUSTANO, DE R. CONTRERAS CASTRO ANGELA LUCIA CLEMENCIA, CONTRERAS CASTRO CLAUDIA MARCELA, CONTRERAS CASTRO PEDRO JULIAN, CONTRERAS CASTRO JUAN CAMILO, CONTRERAS CASTRO JORGE HUMBERTO, CONTRERAS CASTRO JAVIER SANTIAGO, CONTRERAS CASTRO JUDITH CLEMENCIA, CONTRERAS GOMEZ JORGE IGNACIO, CONTRERAS CASTRO FERNANDO ALBERTO, CONTRERAS CASTILLO AURA CELMIRA, CONTRERAS GOMEZ LEONOR, REGISTRADA EL 08-03-2002 EN LA MATRICULA 66143.-4.- POR ESCRITURA 5359 DEL 28-08-1961 NOTARIA 5. DE BOGOTA COMRAVENTA, POR VALOR DE \$ 25,000.00 DE: RAMIREZ SANCHEZ RAFAEL E, A: CONTRERAS DE CABALLERO HERMINIA, REGISTRADA EL 14-11-1961 EN LA MATRICULA 66143.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

- 1) APTO. 302 INT. 13 PROYECTO PRADERA DE CAJICA P.H.
- 2) CARRERA 7 #13-68 BARRIO CAPELLANIA APTO. 302 INT. 13 PROYECTO PRADERA DE CAJICA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 121614

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 06-05-2014 Radicación: 2014-176-6-5741

Doc: ESCRITURA 2287 DEL 02-05-2014 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL OLIVO - FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 830.055.897-7

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-09-2014 Radicación: 2014-176-6-13651

Doc: ESCRITURA 4827 DEL 26-08-2014 NOTARIA SETENTA Y TRES 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 EL OLIVO-FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT. 830055897-7

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-07-2015 Radicación: 2015-176-6-9592



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

Certificado generado con el Pin No: 2410212134102579520

Nro Matrícula: 176-142342

Pagina 3 TURNO: 2024-176-1-133316

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 10:59:03 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

Doc: ESCRITURA 3261 DEL 17-06-2015 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CONFORME BOLETIN DE NOMENCLATURA PROTOCOLIZADO

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL OLIVO- FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.  
830055897-7

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-09-2015 Radicación: 2015-176-6-12601

Doc: ESCRITURA 4404 DEL 10-08-2015 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$79,310,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA V.I.S.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL OLIVO- FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.  
8300558977

**A: SIERRA RODRIGUEZ BETTY ABIGAIL**

**CC# 41627600 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 04-09-2015 Radicación: 2015-176-6-12601

Doc: ESCRITURA 4404 DEL 10-08-2015 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SIERRA RODRIGUEZ BETTY ABIGAIL

**CC# 41627600 X**

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 04-09-2015 Radicación: 2015-176-6-12601

Doc: ESCRITURA 4404 DEL 10-08-2015 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SIERRA RODRIGUEZ BETTY ABIGAIL

**CC# 41627600 X**

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y /O COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJO (S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A TENER.**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-09-2015 Radicación: 2015-176-6-12601

Doc: ESCRITURA 4404 DEL 10-08-2015 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,820,880

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL OLIVO - FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**



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

Certificado generado con el Pin No: 2410212134102579520

Nro Matrícula: 176-142342

Pagina 4 TURNO: 2024-176-1-133316

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 10:59:03 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

NIT. 8300558977

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-07-2022 Radicación: 2022-176-6-13444

Doc: ESCRITURA 6423 DEL 01-07-2022 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA MEDIANTE ESCRITURA 6423 DEL 01 DE JULIO DE 2022

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: SIERRA RODRIGUEZ BETTY ABIGAIL

CC# 41627600 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 07-06-2023 Radicación: 2023-176-6-8507

Doc: ESCRITURA 498 DEL 11-05-2023 NOTARIA PRIMERA DE CHIA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES FALLECIMIENTO DE LA TITULAR

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

DE: SIERRA RODRIGUEZ BETTY ABIGAIL

CC# 41627600

A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 07-06-2023 Radicación: 2023-176-6-8507

Doc: ESCRITURA 498 DEL 11-05-2023 NOTARIA PRIMERA DE CHIA VALOR ACTO: \$29,363,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: SIERRA RODRIGUEZ BETTY ABIGAIL

CC# 41627600

A: SIERRA DE GALAN ROSA ELVIRA

CC# 29281153 X 33.333333%

A: SIERRA RODRIGUEZ JOSE EDILBERTO

CC# 19219830 X 33.333334%

A: SIERRA RODRIGUEZ MARIA EDICINDA

CC# 23485926 X 33.333333%

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

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

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*





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

Certificado generado con el Pin No: 2410212134102579520

Nro Matrícula: 176-142342

Pagina 5 TURNO: 2024-176-1-133316

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 10:59:03 AM

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

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

\*\*\*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-176-1-133316

FECHA: 21-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANET AMEZQUITA LOZANO  
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública