



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	08/11/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CARRERA 2 34B-29 AP 501 TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL RIVIERA		
Barrio	TRES ESQUINAS		
Ciudad	Chia		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	WILSON VEGA MAHECHA		

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: WILSON VEGA MAHECHA

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 **WILSON VEGA MAHECHA** ubicado en la CARRERA 2 34B-29 AP 501 TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL RIVIERA TRES ESQUINAS, de la ciudad de Chia.

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 \$200,987,928.90 pesos m/cte (Doscientos millones novecientos ochenta y siete mil novecientos veintiocho).

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL						
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 501 to 1	46.86	M2	\$4,289,115.00	100.00%	\$200,987,928.90
TOTALES					100%	\$200,987,928
Valor en letras Doscientos millones novecientos ochenta y siete mil novecientos veintiocho Pesos Colombianos						

Perito actuante	
	
ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ RAA Nro: AVAL-1024479541 C.C: 1024479541	Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO C.C.:88229287 RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	4,200,000	Valor del avalúo en UVR	558,707.35
Proporcional	0	200,987,928	Valor asegurable	200,987,928
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Debe instalar contadores o aportar carta de disponibilidad del servicio o solicitar carta de compromiso del constructor para la instalación. Guía vivienda modelo 14-8 ART. 6.1.4. Políticas internas para la aceptación de inmuebles- guion 8; y 6.2. Criterios Generales guion 3. NOTA 2: debe instalar nomenclatura del apartamento, y programar nueva visita al 3002283135 la cual tendría un costo.			
Observación	<b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 4: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar. <b>Garaje:</b> Garajes de uso comunal, se realiza sorteo para acceder al parqueadero, de acuerdo a lo informado en visita. <b>Entorno:</b> Conjunto ubicado cerca a la variante Cajicá- Chia. Con acceso a transporte municipal e intermunicipal, a centros comerciales, colegios, universidades y zonas recreativas. <b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 5446, Fecha escritura: 29/12/2023, Notaría escritura: 48,			

Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 150000, Total unidades: 216, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Baño privado: 1, Bodega: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Apartamento en obra gris en proceso de mejora, Cocina sencilla con mesón en acero inoxidable y estufa a gas. Baños con aparatos sanitarios instalados y ducha con enchape y grifería sencilla. Muros en revoque. Pisos en cemento.

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

Código	LRCAJA-1032423100	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	WILSON VEGA MAHECHA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1032423100	Teléfono	3505146737
Email	wilson.vegam@outlook.com				
Datos del propietario:					
Propietario	WILSON VEGA MAHECHA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1032423100	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 2 34B-29 AP 501 TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL RIVIERA				
Conjunto	LA RIVIERA				
Ciudad	Chia	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	TRES ESQUINAS	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	Apartamento ubicado en la CARRERA 2 34B-29 AP 501 CONJUNTO RESIDENCIAL RIVIERA en la vereda Bojacá, municipio de Chia Cundinamarca. El inmueble cuenta con red de servicios públicos y las cometidas para la instalación de los contadores de Agua y luz. El contador de gas natural ya se encuentra instalado.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	5																	
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 <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>51.86</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>46.86</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	51.86	AREA PRIVADA	M2	46.86	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/I
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA CONSTRUIDA	M2	51.86																		
AREA PRIVADA	M2	46.86																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA	M2	S/I																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>46</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	46	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>46.86</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.86			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	46																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA VALORADA	M2	46.86																		
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	Existen construcciones cercanas de similares condiciones																			
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 sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 17 DE 2000</b>																			

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2487	EscrituraDePropiedad	30/08/2024	48	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20947200	07/11/2024	0.4673%		APARTAMENTO 501 to 1

Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 4: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.
-------------	---

Observación	Garajes de uso comunal, se realiza sorteo para acceder al parqueadero, de acuerdo a lo informado en visita.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografía	Plana

Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	NO	Regular
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Regular	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	pavimentada	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Conjunto ubicado cerca a la variante Cajicá- Chia. Con acceso a transporte municipal e intermunicipal, a centros comerciales, colegios, universidades y zonas recreativas.				

Escritura de Propiedad Horizontal	5446	Fecha escritura	29/12/2023		
Notaría escritura	48	Ciudad escritura	BOGOTA		
Valor administración	150000	Total unidades	216	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No



Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 5446, Fecha escritura: 29/12/2023, Notaría escritura: 48, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 150000, Total unidades: 216, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Bicicléro: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

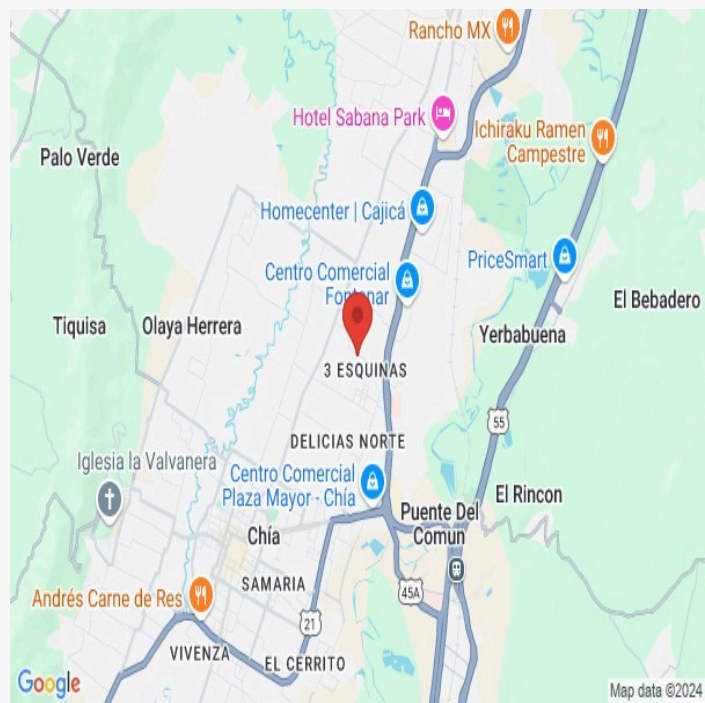
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Porticos:Vigas_ Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2024	Edad Inmueble	0 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Nueva	%Avance	100		
Licencia construcción					
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	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	1	Estudio	1	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Baño privado: 1, Bodega: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sencillo	Sin acabado
Estado	Regular	Regular	Regular	Bueno.	Regular	Bueno.	Bueno.	No hay
Observación	Apartamento en obra gris en proceso de mejora, Cocina sencilla con mesón en acero inoxidable y estufa a gas. Baños con aparatos sanitarios instalados y ducha con enchape y grifería sencilla. Muros en revoque. Pisos en cemento.							

**Dirección:** CARRERA 2 34B-29 AP 501 TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL RIVIERA | TRES ESQUINAS | Chia | Cundinamarca



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.880330  
GEOGRAFICAS : 4° 52' 49.1874''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -74.042127  
GEOGRAFICAS : 74° 2' 31.6566''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CONJUNTO LA RIVIERA		\$195,000,000	0.95	\$185,250,000		\$		\$	\$4,518,292.68	(60-1) 628 0166
2	CHIA	2	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000		\$		\$	\$4,011,111.11	3143305886
3	CHIA		\$195,000,000	0.95	\$185,250,000		\$		\$	\$4,750,000.00	4430700
4	CHIA		\$194,900,000	0.95	\$185,155,000		\$		\$	\$4,114,555.56	310 315 7550
Del inmueble		5		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	45	41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,518,292.68
2	1	50	45	1	1.0	1.0	1.0	1.00	1	\$4,011,111.11
3	5	40.46	39	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$4,512,500.00
4	1	50	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,114,555.56
	0 años									
									PROMEDIO	\$4,289,114.84
									DESV. STANDAR	\$264,688.77
									COEF. VARIACION	6.17%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,553,803.60	TOTAL	\$213,391,236.85
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,024,426.07	TOTAL	\$188,584,605.72
VALOR TOTAL	\$200,987,928.90			

Observaciones:			
Se tuvieron en cuenta muestras de inmuebles en Chía, proyectos vis, inferiores a 5 años de construcción.			
Enlaces:			
1- <a href="https://urbansa.co/apartamentos/cundinamarca/riviera/">https://urbansa.co/apartamentos/cundinamarca/riviera/</a>	2- <a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-chia-br-san-francisco-2-habitaciones-2-banos-1-garaes/17637-M5235398?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Flenio%2Fusados%2F&amp;src_env=pro">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-chia-br-san-francisco-2-habitaciones-2-banos-1-garaes/17637-M5235398?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Flenio%2Fusados%2F&amp;src_env=pro</a>	3- <a href="https://www.metrocuadrado.com/proyecto/serralla/17156-C0022-01?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Flenio&amp;src_env=pro">https://www.metrocuadrado.com/proyecto/serralla/17156-C0022-01?src_flow=busqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fapartamentos%2Fventa%2Flenio&amp;src_env=pro</a>	4- <a href="https://www.constructorabolivar.com/proyectos-vivienda">https://www.constructorabolivar.com/proyectos-vivienda</a>

Plano





Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



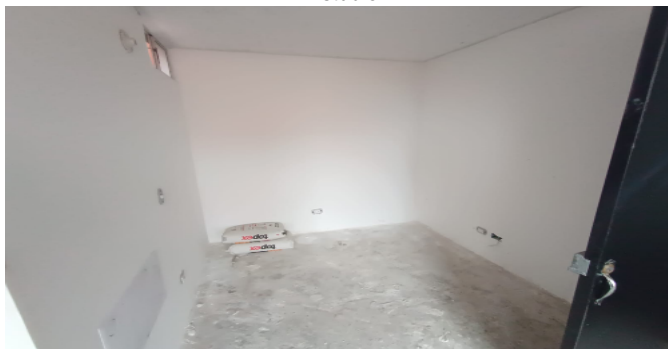
Sala Comedor



Cocina



Estudio



Habitación 1





Baño Privado Hab 1



Habitación 2



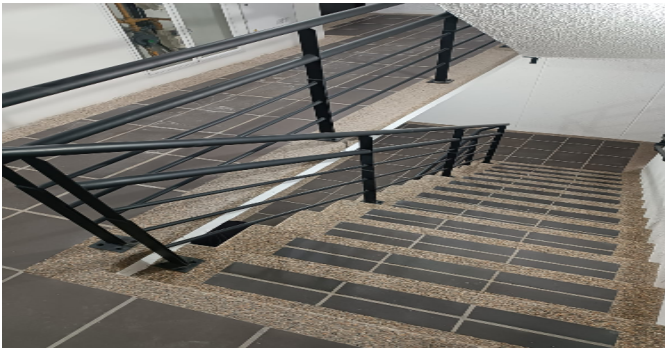
Baño Social 1



Garaje



Escalera común - 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-1032423100**



PIN de Validación: bc590b13



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: bc390b13



#### 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 Edificaciones de 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: bc930b13



<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  
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: bc590b13

<https://www.raa.org.co>Fecha de inscripción  
17 Ago 2021Regimen  
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-1032423100 M.I.: 50N-20947200

## 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: bc590b13



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bc590b13**

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

*Alexandra Suarez*  
Firma: Alexandra Suarez  
Representante Legal

**RAA AVALUO: LRCAJA-1032423100 M.I.: 50N-20947200**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2411073448103522203**

**Nro Matrícula: 50N-20947200**

Pagina 1

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 11:52:26 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 09-07-2024 RADICACIÓN: 2024-24994 CON: ESCRITURA DE: 29-12-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 501.TORRE 1.CONJUNTO RESIDENCIAL RIVIERA PH VIS CON AREA DE 51.86M2 TOTAL CONSTRUIDA Y UN AREA PRIVADA DE 46.86M2 CON COEFICIENTE DE .4673 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5446 DE FECHA 29-12-2023 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**COMPLEMENTACION:**

ESTE FOLIO FUE SEGREGADO DEL MATRIZ 050N-20947167, QUE NACIO DE LA CONSTITUCION DE URBANIZACION DENOMINADA MANZANA B- RIVIERA, INSCRITA SOBRE EL PREDIO MATRIZ 50N- 20946312, QUE NACIO DEL ENGLOBE DE LOS FOLIOS 50N-655212, 50N- 655213, 50N-1143789, 50N-20067976, 50N-20067977, 50N-20067978, 50N-20337099, 50N-20351192 Y 50N-20793791, ADQUIRIDOS POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVIERA-FIDUBOGOTA S.A ASI: \*/50N-655212: ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVIERA-FIDUBOGOTA S.A POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE CHIA-FIDUBOGOTA S.A., E.P. 5347 DEL 28-12-2023 NOT 48 D EBTA; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE DORIS ESTHER GALEANO ALONSO, JORGE ENRIQUE GALEANO ALONSO Y ADRIANA LUCIA GALEANO ALONSO, E.P. 5787 DEL 29-12-2021 NOT 48 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO DE DIOSELINA ALONSO RODRIGUEZ, E.P. 585 DEL 14-09-2020 NOT 1 DE CHIA; ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE MARIA ANTONIA RODRIGUEZ CHIBUQUE MEDIANTE SENTENCIA S/N DEL 29-10-1981 PROFERIDA POR EL JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA; \*/50N-655213: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVIERA-FIDUBOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE CHIA-FIDUBOGOTA S.A., E.P. 5349 DEL 28-12-2023 NOT 48 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE SIERVO DE JESUS ALONSO RODRIGUEZ Y ALBA MIREYA LOPEZ RUIZ, E.P. 1691 DEL 31-07-2020 NOT 48 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA A MARIA BRIGIDA ALONSO RODRIGUEZ, E.P. 886 DEL 03-09-2002 NOT 1 DE CHIA; \*/50N- 1143789: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVIERA-FIDUBOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE CHIA -FIDUBOGOTA S.A., E.P. 5350 DEL 28-12-2023 NOT 48 D EBTA; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE PRIMITIVO ALONSO RODRIGUEZ, LILIANA CONSTANZA ALONSO PEREZ, ANGELICA MARIA ALONSO PEREZ, ARGENTY PEREZ ARDILA, LUISA FERNANDA ALONSO PEREZ, MIGUEL ANGEL ALONSO PEREZ Y XIMENA CAROLINA ALONSO PEREZ, E.P. 1693 DEL 31-07-2020 NOT 48 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON ASI: ADQUIRIO ARGENTY PEREZ ARDILA POR ADJUDICACION EN SUCESION 50% DE MIGUEL ANGEL ALONSO RODRIGUEZ, E.P. 1210 DEL 22-12-2001 NOT 1 DE CHIA; ESTE ADQUIRIO JUNTO CON PRIMITIVO ALONSO RODRIGUEZ POR COMPRAVENTA A ANGEL EMIGIO PINZON MARTINEZ, E.P. 9670 DEL 31-12-1987 NOT 6 DE BTA; ADQUIRIO LILIANA CONSTANZA ALONSO PEREZ, ANGELICA MARIA ALONSO PEREZ, LUISA FERNANDA ALONSO PEREZ, MIGUEL ANGEL ALONSO PEREZ Y XIMENA CAROLINA ALONSO PEREZ POR ADJUDICACION EN SUCESION 50 %, E.P. 1210 DEL 22- 12-2001 NOT 1 DE CHIA, (ACLARACION E.P. 77 DEL 05-02-2002 NOT 1 DE CHIA A LA E.P. 1210 DEL 22-12-2001, EN CUANTO SE REFIERE A LA CITA CORRECTA DE LA MATRICULA EL CACIQUE Y ENCUANTO AL FOLIO 20067974 DETERMINA LO ADJUDICADO.); \*/50N-20067976: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVIERA-FIDUBOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE CHIA-FIDUBOGOTA S.A., E.P. 5351 DEL 28-12- 2023 NOT 48 D EBTA; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE MARIA BRIGIDA ALONSO RODRIGUEZ, E.P. 1690 DEL 31-07-2020 NOT 48 DE BTA; ESTA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION NUDA PROPIEDAD DE FERNANDO ALONSO MUÑOZ MEDIANTE SENTENCIA S/N DEL 07-06-1988 PROFERIDA POR EL JUZGADO 1 PROMISCO MUNICIPAL DE CHIA, (CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO, E.P. 177 DEL 09-03-2019 NOT 1 DE CHIA; \*/50N-20067977: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVIERA- FIDUBOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA DE BOGOTA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL P.A. DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CHIA-FIDUBOGOTA NIT.8300558977., E.P. 5352 DEL 28-12- 2023 NOT



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

**Certificado generado con el Pin No: 2411073448103522203**

**Nro Matrícula: 50N-20947200**

Pagina 2

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 11:52:26 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

48 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE DORIS ESTHER GALEANO

ALONSO, JORGE ENRIQUE GALEANO ALONSO Y ADRIANA LUCIA GALEANO ALFONSO, E.P. 5947 DEL 01-12-2022 NOT 48 DE BTA; ESTOS

ADQUIRIERON POR ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD VOLUNTAD DE LAS PARTES EL

USUFRUCTO POR FALLECIMIENTO Y SE CONSOLIDA PLENO DOMINIO, E.P. 09-03-2019 NOT 1 DE CHIA.); \*/50N-20067978: ADQUIRIO FIDUCIARIA

BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVEIRA-FIDUBOGOTA S.A. POR

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA DE BOGOTA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL

P.A. DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CHIA-FIDUBOGOTA NIT.8300558977., E.P. 5353 DEL 28-12-2023 NOT 48 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CARMEN ESTHER ALONSO RODRIGUEZ, E.P. 1692 DEL 31-07-2020 NOT 48

DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION NUDA PROPIEDAD DE FERNANDO ALONSO MU/ OZ MEDIANTE SENTENCIA S/N DEL

07-06-1988 PREFERIDA POR EL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CHIA, (CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO, E.P.

176 DEL 09-03-2019 NOT 1 DE CHIA; \*/50N-20337099: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO

AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVIERA-FIDUBOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA

MERCANTIL DE FIDUCIARIA DE BOGOTA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL P.A. DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CHIA-FIDUBOGOTA

NIT.8300558977., E.P. 5348 DEL 28-12-2023 NOT 48 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA

MERCANTIL DE ARGENTY PEREZ ARDILA, E.P. 1694 DEL 31-07-2020 NOT 48 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A FLOR ELISA VILLAMIL,

E.P. 193 DEL 11-03-2001 NOT 1 DE CHIA; \*/50N-20351192: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO

AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVERA-FIDUBOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA

MERCANTIL DE FIDUCIARIA DE BOGOTA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL P.A. DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CHIA-FIDUBOGOTA

NIT.8300558977., E.P. 5348 DEL 28-12-2023 NOT 48 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA

MERCANTIL DE RUBIANITH TOVAR CORONADO, LUZ PERLA TOVAR CORONADO, FLOR MARINA RINCON Y MARIA ELVIRA ARCINIEGAS, E.P. 1695

DEL 31-07-2020 NOT 48 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON ASI: ADQUIRIO FLOR MARINA RINCON POR COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD SOBRE

DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 25% A PABLO AGUDELO COY, E.P. 1135 DEL 07-12-2001 NOT 1 DE CHIA, (CANCELACION POR

VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO Y CONSOLIDACION PLENO DOMINIO DEL 25%, E.P. 147 DEL 01-03-2019 NOT 1 DE CHIA); ADQUIRIO

RUBIANITH TOVAR CORONADO, LUZ PERLA TOVAR CORONADO, Y MARIA ELVIRA ARCINIEGAS POR COMPRAVENTA A PRIMITIVO ALONSO

RODRIGUEZ Y MIGUEL ANTONIO ALONSO RODRIGUEZ, E.P. 281 DEL 07-04-2001 NOT 1 DE CHIA; \*/50N-20793791: ADQUIRIO FIDUCIARIA

BOGOTAS.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVIERA-FIDUBOGOTA S.A. POR

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA DE BOGOTA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL

P.A. DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CHIA-FIDUBOGOTA NIT.8300558977., E.P. 5354 DEL 28-12-2023 NOT 48 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE MARIA BRIGIDA ALONSO RODRIGUEZ, E.P. 1690 DEL 31-07-2020 NOT 48

DE BTA; ESTA REALIZO DIVISION MATERIAL, E.P. 1759 DEL 01-08-2016 NOT 2 DE CHIA; Y ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A TIMOTEO RODRIGUEZ

CHIBUQUE, E.P. 2781 DEL 25-10-2011 NOT UNICA DE LA MESA; ESTE ADQUIRIO POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA JUICIO DE

PERTENENCIA S/N DEL 07-11-2007 PROFERIDA POR EL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411073448103522203

Nro Matrícula: 50N-20947200

Pagina 3

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 11:52:26 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

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 2 34B-29 APARTAMENTO 501.TORRE 1.CONJUNTO RESIDENCIAL RIVIERA PH VIS CONJUNTO RESIDENCIAL RIVIERA PROPIEDAD  
HORIZONTAL

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

50N - 20947167

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-04-2024 Radicación: 2024-24994

Doc: ESCRITURA 5446 del 29-12-2023 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL RIVIERA PH VIS

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVIERA-  
FIDUBOGOTA S.A** X NIT 830.055.897-7

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-10-2024 Radicación: 2024-70160

Doc: ESCRITURA 2487 del 30-08-2024 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVIERA- FIDUBOGOTA S.A  
X NIT 830.055.897-7

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 30-10-2024 Radicación: 2024-70160

Doc: ESCRITURA 2487 del 30-08-2024 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$174,000,000

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVIERA- FIDUBOGOTA S.A  
NIT 830.055.897-7

**A: VEGA MAHECHA WILSON**

CC# 1032423100 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-10-2024 Radicación: 2024-70160

Doc: ESCRITURA 2487 del 30-08-2024 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: VEGA MAHECHA WILSON CC# 1032423100 X

**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE, DE SU HIJO MENOR O DE LOS QUE LLEGARE A TENER.**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411073448103522203

Nro Matrícula: 50N-20947200

Pagina 4

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 11:52:26 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2024-11053

Fecha: 26-08-2024

EN SECCION GENERAL, SE CORRIGE IDENTIFICADOR CATASTRAL NOMENCLATURA DE PREDIO DE ACUERDO AL TITULO ANTECEDENTE, ART. 59  
LEY 1579 DE 2012, TC2024-11053-JRM

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2024-560971

FECHA: 07-11-2024

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública