



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-52353999-AC

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	EMILSE BLANCO CAÑON
NIT / C.C CLIENTE	52353999
DIRECCIÓN	CALLE 7 # 22-49 APTO 0426 TORRE 6 ETAPA II SAN SIMON - LA QUINTA
SECTOR	Urbano
BARRIO	Algarra
CIUDAD	Zipaquirá
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	88229287

FECHA VISITA	06/09/2024
FECHA INFORME	08/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	0 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	EMILSE BLANCO CANON					
NUM. ESCRITURA	1714 Escritura De #NOTARIA	33	FECHA	29/08/2024		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Cundinamarca		
CIUDAD	Bogotá D.C.		Cundinamarca			
CEDULA CATASTRAL	25899010000001030951906040426					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	SAN SIMON- LA QUINTA					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	SIN INFORMACIÓN	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.2374%					

M. INMOB.	Nº
176-198749	APTO 0426 TORRE 6 ETAPA II
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	PARQUEADERO 452

OBSERVACIONES GENERALES

Apartamento listo para entregar con conexiones de luz, agua, gas.

Inmueble ubicado en: Barrio Algarra sobre la calle 7

Al inmueble se llega así: Ingresando a la ciudad de Zipaquirá por la calle 1 matadero se toma la carrera 15 (vía principal) hasta la calle 7 girando hacia el costado derecho hasta observar los edificios de 8a 12 pisos de la constructora Marval y ubicando el proyecto san Simón. P.H.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 254,736,616

VALOR ASEGURABLE \$ COP 254,736,616

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



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 88229287 RAA: AVAL-88229287
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-08 14:17:00



RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
RAA: AVAL-60394693 C.C: 60394693
Visador

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	
Garajes	Si tiene No.
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT vigente correspondiente al Acuerdo 12 de 2013-POT

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	59.99
AREA CONSTRUIDA	M2	66.58

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 130.554.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.99

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.99

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 7 # 22-49 APTO 0426 TORRE 6 ETAPA II SAN SIMON - LA QUINTA | Algarra | Zipaquirá | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 452, fecha: 12/03/2021, Notaría: 33 y ciudad: BOGOTÁ.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Muy Bueno
Sardineles	SI	Muy Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Muy Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	12
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	100
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

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

Comentarios de estructura

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 0426 TORRE 6 ETAPA II	59.99	M2	\$4,246,318.00	100.00%	\$254,736,616.82
TOTALES					100%	\$254,736,616

Valor en letras
Doscientos cincuenta y cuatro millones setecientos treinta y seis mil seiscientos dieciséis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$254,736,616**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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.

Si se observan construcciones cerca al inmueble.

SALVEDADES

Perito actuante en visita: EDGAR RICARDO MARTINEZ CENDALES el día 06/09/2024, informe de actualización de escritorio.

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

Garaje: De acuerdo a escritura 1714 DEL 29/08/2024, suministrada, se asigna el garaje 452 común de uso exclusivo.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 452, Fecha escritura: 12/03/2021, Notaría escritura: 33, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: SIN INFORMACIÓN, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Teatrino: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

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

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

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	SAN SIMON LA QUINTA		\$281,994,000	1	\$281,994,000	1	\$		\$	\$4,235,416.04	300 913 0900
2	SAN SIMON LA QUINTA	7	\$245,000,000	1	\$245,000,000	1	\$		\$	\$3,951,612.90	223-M4700777
3	SAN SIMON LA QUINTA	4	\$310,000,000	0.95	\$294,500,000	1	\$		\$	\$4,330,882.35	73144262325
4	SAN SIMON LA QUINTA		\$325,174,000	0.95	\$308,915,300	1	\$		\$	\$4,238,684.14	73144262325
5	SAN SIMON LA QUINTA	10	\$285,000,000	0.95	\$270,750,000	1	\$		\$	\$4,750,000.00	314 2007942
6	SAN SIMON LA QUINTA	11	\$255,000,000	0.95	\$242,250,000	1	\$		\$	\$3,971,311.48	601 3905331
Del inmueble		426		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	66.58	66.58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,235,416.04
2	1	63	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,951,612.90
3	3	68	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,330,882.35
4	0	72.88	72.88	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,238,684.14
5	1		57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,750,000.00
6	1	61	61	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,971,311.48
0 años										
									PROMEDIO	\$4,246,317.82
									DESV. STANDAR	\$291,033.85
									COEF. VARIACION	6.85%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,537,351.66	TOTAL	\$272,195,726.33
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,955,283.97	TOTAL	\$237,277,485.51
VALOR TOTAL	\$254,736,616.82			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-san-simon-la-quinta-6658-m2-47d66576-3612-4735-9be9-1450f670d526>2.-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-apartamento-zipanquirá-z-e.u.-alparn-san-rafael-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/223-M4700777>3.-<https://bogotarealestate.com.co/apartamento-venta-zipaquira-zipaquira-7-e.u.-alparn-san-rafael-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/223-M4700777>4.-<https://www.estrenarvivienda.com/san-simon-la-quinta/43794>5.-<https://www.fincariz.com.co/apartamento-en-venta/11118582>6.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cr-hacienda-la-quinta-zipaquira-2929582>

DIRECCIÓN:

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

COORDENADAS (DD)

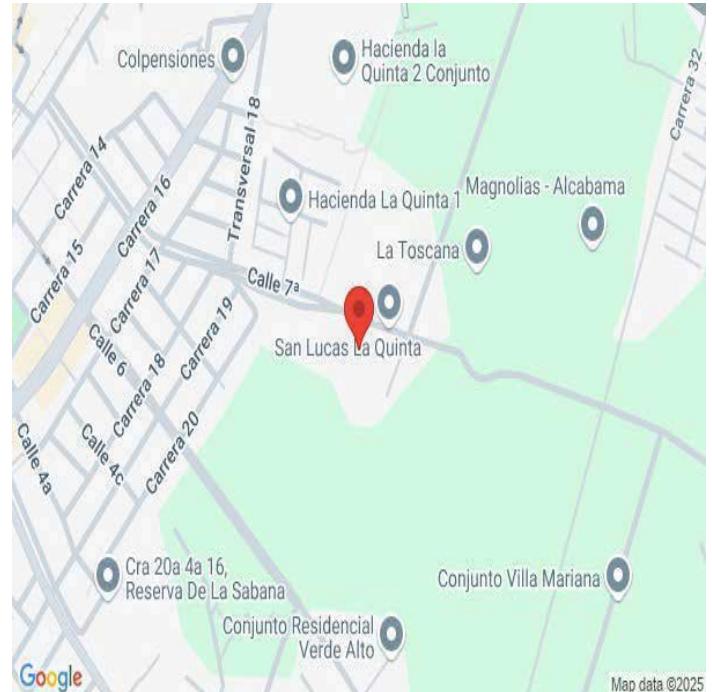
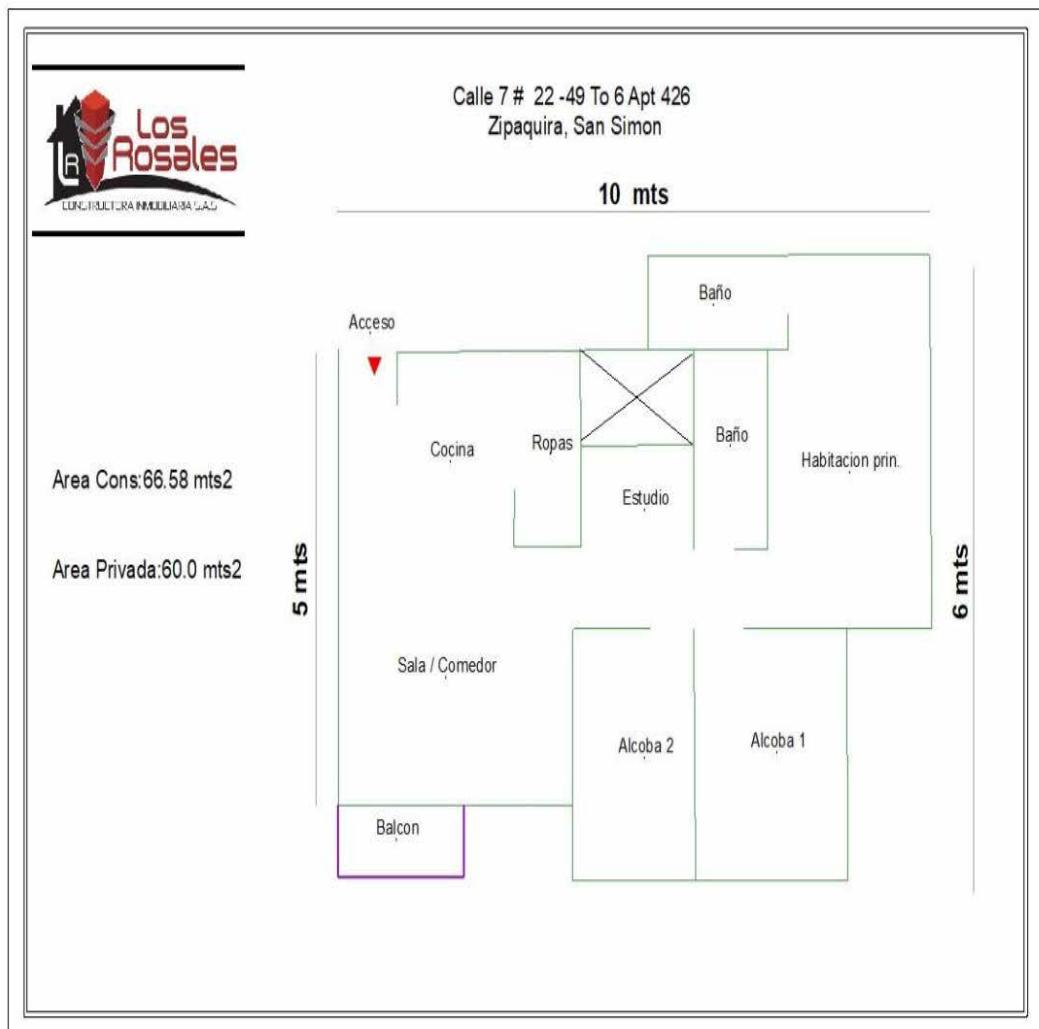
Latitud: 5.020526

Longitud: -73.993134

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 1' 13.8936''

Longitud: 73° 59' 35.2818''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Clóset 2



Baño Social 1



Garaje



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS General

Piscinas-CJ



Terrazas CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

Pág. 24

Nit: 899.999.318-6

Secretaría de Hacienda

Hace Constar:

PAZ Y SALVO No. 2024000643

QUE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL NRO. 258990100000001030951906040426, DE LA OFICINA DE GESTIÓN CATASTRAL ubicado en el (la) C 8 22 49 To 06 Ap 0426 SAN SIMÓN - CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 0 HECTÁREAS 21 M2 y 60 M2 DE CONSTRUCCIÓN Y UN AVALÚO DE \$130.554.000.00 (CIENTO TREINTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL MC.) PARA LA VIGENCIA DEL 2024.

QUE ESTE PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL 2024.

EXPEDIDO EN ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA 27 días del mes de febrero de 2024

Observaciones:

Firmado: DIANA MILENA GARCIA MAHECHA - TESORERÍA MUNICIPAL

FDO: Funcionario Responsable.

2º. REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ¹
SECRETARIA DE HACIENDA

Areas o Documentos

APARTAMENTO 0426. Está ubicado en el piso 4 de la torre 6 de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL SAN SIMÓN LA QUINTA (DESARROLLADO POR ETAPAS) ETAPA 2. ACCESO: Tiene su acceso por la Calle 8 No. 22-49 de Zipaquirá, Cundinamarca. DEPENDENCIAS: Sala-comedor, alcoba principal con baño, dos (2) alcobas, un (1) baño, estudio, cocina, ropa, balcón. ALTURA: La altura aproximada libre es de dos metros con treinta centímetros (2.30 m.), en baños y ropa puede

existir tabiques que restriñan su altura en los muros públicos. No tiene acceso para el ascensor.

06-05-23 P0017210210
Cartera: 10000000000000000000000000000000
FOLIO: 12-08-24
ACUERDADO

Pág. 6

ser menor. ÁREAS: ÁREA CONSTRUIDA: sesenta y seis metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (66.58 m²). ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: cincuenta y nueve metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (59.99 m²). La diferencia entre el área construida y el área privada es de seis metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (6.59 m²), que corresponde a muros de fachada, muros estructurales y ductos. LINDEROS: Se

Areas o Documentos

INMUEBLE(S): APARTAMENTO NÚMERO CERO CUATROCIENTOS VEINTISEIS (0426) DE LA TORRE SEIS (6) Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEO CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS (452) QUE FORMAN PARTE DE LA AGRUPACIÓN RESIDENCIAL SAN SIMÓN – LA QUINTA – ETAPA 2 - DESARROLLADO POR ETAPAS, PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO (ANTES) EN LA CALLE OCTAVA (8) NÚMERO

06-05-23 P0017210961
VALLECAPI
SAC-0018-0000000000000000
12-08-24

Pág. 2

VEINTIDÓS – CUARENTA Y NUEVE (22 – 49), MANZANA TRES (3), (HOY) EN LA CALLE SEPTIMA (7) # VEINTIDOS – CUARENTA Y NUEVE (22-49) DE LA NOMENCLATURA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ - GUNDINAMARCA.

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 176-198749.

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-52353999-AC



PIN de Validación: b1950a56

Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO 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 Oct 2017

Regimen
Regímen de Transición

Fecha de actualización
11 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1950a56

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

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 Oct 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1950a56

<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
19 Mayo 2020

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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

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: b1950a56

Regimen
Régimen Académico

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

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.

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18 A - 34, OF. 505, ED. SAN TELMO

Teléfono: +57 3046401610

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - Universidad Francisco de Paula Santander

Especialista en Gestión Territorial y Avalúos - Universidad Santo Tomás

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	16 Ene 2023



PIN de Validación: b1950a56

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287

El(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



PIN DE VALIDACIÓN

b1950a56749

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 veinte (20) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2411054349103347458****Nro Matrícula: 176-198749**

Pagina 1 TURNO: 2024-176-1-136983

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 11:12:58 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

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

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

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

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

APTO 0426 TORRE 6 ETAPA II SAN SIMON - LA QUINTA CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 59.99 M2 CON COEFICIENTE DE 0.2374% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.452 DE FECHA 12-03-2021 EN NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTÁ D.C. (ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO****La guardia de la fe pública****ÁREA Y COEFICIENTE**

ÁREA - HECTAREAS: METROS: CENTÍMETROS:

ÁREA PRIVADA - METROS: CENTÍMETROS: / ÁREA CONSTRUIDA METROS: CENTÍMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACIÓN:

1.- POR ESCRITURA 691 DEL 05-06-2020 NOTARIA SEGUNDA DE ZIPAQUIRA COMPRAVENTA, DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA - SAN SIMON ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTÁ S.A. A: MARVAL S.A. REGISTRADA EL 09-12-2020 EN LA MATRÍCULA 189759-2.- POR ESCRITURA 7258 DEL 03-10-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTÁ D. C. DESENGLOBE DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA - SAN SIMON ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTÁ S.A. NIT: 830.055.897-7, REGISTRADA EL 11-03-2020 EN LA MATRÍCULA 189759-3.- POR ESCRITURA 7258 DEL 03-10-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTÁ D. C. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA - SAN SIMON ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTÁ S.A. NIT: 830.055.897-7, ENGLERO DOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD DANDO ORIGEN AL DENOMINADO LOTE HACIENDA LA QUINTA REGISTRADA EL 11-03-2020 EN LA MATRÍCULA 176-189758-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRRENO A SABER: I.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO LOTE 3 A CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 176-110792 CEDULA CATASTRAL 25899010001030333000-1.- ESCRITURA 5184 DEL 29-12-2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTÁ D. C. ACLARACION A LA ESCRITURA 5108 DE 2015 MIMS ANOTARIA DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LTDA. HOY INVERSIONES AGROPECUARIA LA QUINTA S.A.S. NIT: 860.522.257-6 , A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA - SAN SIMON ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTÁ S.A. NIT: 830.055.897-7, REGISTRADA EL 30-12-2015 EN LA MATRÍCULA 176-110792-2.- ESCRITURA 5108 DEL 23-12-2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTÁ D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LTDA. HOY INVERSIONES AGROPECUARIA LA QUINTA S.A.S. NIT: 860.522.257-6 , A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA - SAN SIMON ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTÁ S.A. NIT: 830.055.897-7, REGISTRADA EL 30-12-2015 EN LA MATRÍCULA 176-110792-3.- ESCRITURA 5659 DEL 04-12-2008 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ D.C. DIVISION MATERIAL DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA , REGISTRADA EL 23-12-2008 EN LA MATRÍCULA 176-110792-4.- POR ESCRITURA 5659 DEL 04-12-2008 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ D. C. ACTUALIZACION ÁREA Y LINDEROS CONFORME PLANO PROTOCOLIZADO DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, REGISTRADA EL 23-12-2008 EN LA MATRÍCULA 176-1489-5.- ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE N.3 EL DESCANSO" POR ESCRITURA 3874 DEL 11-12-1984 NOTARIA 32 DE BOGOTÁ COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,451,000.00 DE: NIETO COTES CARLOS ARTURO, A: AGROPECUARIA LA QUINTA LTDA. REGISTRADA EL 19-12-1984 EN LA MATRÍCULA 176-1489- CATASTRO: 01-00-0114-0010-000-II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO LOTE 2 D CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 176-151934 CEDULA CATASTRAL 2589901000103029000-1.- ESCRITURA 2152 DEL 12-07-2016 NOTARIA CUARENTA Y SIETE DE BOGOTÁ D. C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE LA QUINTA ZIPAQUIRA- FIDUBOGOTÁ S.A. NIT: 830.055.897-7, A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA LA QUINTA-SAN SIMON- ZIPAQUIRA-FIDUBOGOTÁ NIT: 830.055.897-7, REGISTRADA EL 12-09-2016 EN LA MATRÍCULA 176-151934-2.- ESCRITURA 8559 DEL 22-10-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTÁ D. C. DESENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE LA QUINTA ZIPAQUIRA - FIDUBOGOTÁ S.A. CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. NIT: 830.055.897-7.



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

Certificado generado con el Pin No: 2411054349103347458

Nro Matricula: 176-198749

Página 2 TURNO: 2024-176-1-136983

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 11:12:58 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 última página

REGISTRADA EL 14-12-205 EN LA MATRICULA 176-151934-3.- POR ESCRITURA 0087 DE 15-01-2009 NOTARIA 1 DE BOGOTA,D.C. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE LA QUINTA -ZIPAQUIRA -FIDUBOGOTA S.A., A: INVERSIONES ALCABAMA S.A.,(2) AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, (1) ACLARAN ESCRITURA 5237/2008 MISMA NOTARIA PARA DETERMINAR PORCIONES DETERRENO QUE SE RECIBEN EN COMODATO ASI (1) LOTES 2B, 2C Y 2D; (2) LOTE 2C REGISTRADA EL 19-01-2009 EN LA MATRICULA 176-17629.4.- POR ESCRITURA 0087 DEL 15-01-2009 NOTARIA 1 DE BOGOTA,D.C. AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, A: PATRIMONIOAUTONOMO FIDEICOMISO LOTE LA QUINTA - ZIPAQUIRA FIDUBOGOTAS.A. CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A., ACLARAN ESCRITURA 5237/2008 MISMA NOTARIA PARA DETERMINAR AREA YLINDEROS ACTUALES (196.245,59 M2.) REGISTRADA EL 19-01-2009 EN LA MATRICULA 176-17629.5.- POR ESCRITURA 5237 DE 14-11-2008 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: AGROPECUARIA LA QUINTA LIMITADA, A: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE LA QUINTA - ZIPAQUIRA -FIDUBOGOTA S.A. CUYA VOCERA ES LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. REGISTRADA EL 19-01-2009 EN LA MATRICULA 176-17629.6.- POR ESCRITURA 3874 DEL 11-12-1984 NOTARIA 32 DE BOGOTACOMPROVENTA, POR VALOR DE \$2,751,000.00 DE: NIETO COTES CARLOS ARTURO, A: AGROPECUARIA LA QUINTA LTDA. REGISTRADA EL 19-12-1984 EN LA MATRICULA 17629.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 189759

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MARVAL S.A.S NIT# 8902056450 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

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

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

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

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

DE: MARVAL S.A.S NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-10-2024 Radicación: 2024-176-6-19463

Doc: ESCRITURA 1714 DEL 29-08-2024 NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$1,960,784



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

Certificado generado con el Pin No: 2411054349103347458

Nro Matrícula: 176-198749

Pagina 3 TURNO: 2024-176-1-136983

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 11:12:58 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

Se cancela anotación No. 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL -HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

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

RE: BANCO PAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: MARVAL S.A.S

NIT# 8902056450 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-10-2024 Radicación: 2024-176-6-19463

Doc: ESCRITURA 1714 DEL 29-08-2024 NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$228 838.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) - CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL BENEFICIARIO SE OBLIGA NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL TÉRMINO DE 2 AÑOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE SUBSIDIO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART. 2.6.2.1.1.1.16 DEL DECRETO 1070 DE 2015.

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

DE: MARVAL S.A.S

A: BLANCO CAÑON EMILSE

NFT# 8902056450

CC# 52353999 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "4"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-176-3-1635 Fecha: 26-05-2023

Nro corrección: 1

Radicación: 2023-176-3-1635

Fecha: 26-05-2023

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

卷之三



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411054349103347458

Nro Matricula: 176-198749

Página 4 TURNO: 2024-176-1-136983

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 11:12:58 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 última página

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

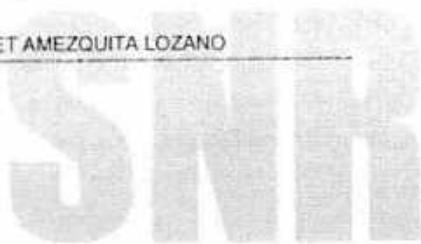
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-176-1-136983 FECHA: 05-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANET AMEZQUITA LOZANO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Municipio de Zipaquirá

NIT: 8999999318-6

Calle 5 No 7-70 Plaza los
ComunerosAlcaldía de
Zipaquirá**IMPUESTO PREDIAL**

FACTURA No: 2024056495

REFERENCIA No: 10202405649501

Fecha Impresión: 07-02-24 9:25:04

CEDULA CATASTRAL	25899010000001030951906040426	No. Factura Anterior	Año a Pagar:	Pague Antes Del
NIT. / C.C	8902056450	2023058892	2024	30/04/2024
DIRECCION PREDIO	C 8 22 49 To 06 Ap 0426 SAN / SIMON	Area Hectareas	Area Metros	Area Construida Metros
PROPIETARIO:	MARVAL SA		21	60
Propietarios		Ultimo Año Pago	Fecha de Pago	Valor Pagado
MAT. INMOBILIARIA		2023	16/03/2023	752,018.00
CODIGO INTERNO	1000071584	Dirección	Email	Destino Económico
		C 8 22 49 To 06 Ap 0426 SAN SIMON		951
		CODIGO IGAC RES. 70-2011	0100010366673951	

INFORMACION DEL IMPUESTO

ANIO	AVALUO	IMUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2024	7.00	130,554,000	913,878		-137,082					9,139

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL	913,878	9,139	785,935,00
Impuesto Predial				
Interes Predial				
Descuentos				
CorpoRegional				
Interes CorpoRegional				
Sobretasa				
Otros Cobros				
Observaciones				



9,139

Pague Antes del

TOTAL A PAGAR

785,935,00

30/04/2024

ESTA FACTURA CONSTITUYE DETERMINACION OFICIAL DEL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y PRESTA MERITO EJECUTIVO**CONTRIBUYENTE**



ARCHIVO: LRCAJA-52353999-AC

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-52353999-AC
	Hash documento:	0265d052e0
	Fecha creación:	2025-01-08 12:22:26

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO Documento: 88229287 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 848484	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: cesar.jimenez@losrosales.com Celular: 3046401610 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 161.18.208.9 2025-01-08 14:17:00	

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

