



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-94387574

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JUAN JOSE MONDRAGON MESA
NIT / C.C CLIENTE	94387574
DIRECCIÓN	CALLE 7 1B-65 AP 601 INT 6 ET 2 CONJUNTO RESIDENCIAL SORRENTO
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	CHIA
CIUDAD	Chia
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
IDENTIFICACIÓN	1024479541

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	06/02/2025
FECHA INFORME	07/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	5 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JUAN JOSE MESA MONDRAGON MESA				
NUM.	3993 Escritura De	NOTARIA	16	FECHA	12/07/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	25175010000000068127000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se aporó				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL SORRENTO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	200000	VRxM2	3721.62
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1905%				

M. INMOB.	N°
50N-20928168	APARTAMENTO 601 INTERIOR 6 ET 2
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20928270	92

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 7 # 1 B 47/65 TORRE 6 APARTAMENTO 601, y PARQUEADERO 91, conjunto residencial Sorrento, en el municipio de Chía, Cundinamarca.

Al inmueble se llega así: se ingresa por variante Chía - cota, cra 1 o desde la carrera 4 y se toma la calle 7 hasta la carrera 1b.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 323,546,229

VALOR ASEGURABLE \$ COP 323,546,229

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

*Erika Paola Socha Jimenez*

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ  
Perito Actuante  
C.C: 1024479541 RAA: AVAL-1024479541  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-02-07 16:25:00

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

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		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 del 2000.</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	544	
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	59.71	AREA	M2	
AREA PRIVADA	M2	53.74	AVALUO	PESOS	
AREA LIBRE COMUN	M2	2.77	CATASTRAL 2025		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53.71	AREA PRIVADA VALORADA	M2	53.74
AREA LIBRE COMUN	M2	2.77			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 7 1B-65 AP 601 INT 6 ET 2 CONJUNTO RESIDENCIAL SORRENTO | CHIA | Chia | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 331, fecha: 24/02/2020, Notaría: 16 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media			Andenes	SI Bueno
				Sardineles	SI Bueno
				Vías Pavimentadas	SI Bueno
				Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	300-400	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	300-400	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	400-500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			

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	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	8	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	95	Año de Construcción	2020
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Interior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO	53.74	M2	\$5,555,382.00	92.27%	\$298,546,228.68
Area Privada	PARQUEADERO	10.35	M2	\$2,415,459.00	7.73%	\$25,000,000.65
TOTALES					100%	\$323,546,229
Valor en letras			Trescientos veintitrés millones quinientos cuarenta y seis mil doscientos veintinueve Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$323,546,229

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	Se encuentran construcciones cercanas de la misma tipología en el sector.

SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 7-8, del certificado de tradición suministrado.

**Entorno:** Conjunto en sector residencial, rodeado de otros conjuntos, cerca a variante Cota- Chía y facilidad de transporte público y comercio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 331, Fecha escritura: 24/02/2020, Notaría escritura: 16, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 200000, Total unidades: 544, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Teatrino: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre

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

**Acabados:** PISOS: en sala, comedor y alcobas, laminados y en baño, cocina y zona de ropas en cerámica. MUROS: Estuco y pintura. BAÑOS: con aparatos sanitarios, y división de vidrio para la ducha. COCINA: con horno, estufa a gas, extractor, mesón en granito y comedor auxiliar en madera.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CONJUNTO SORRENTO	4	\$325,000,000	0.97	\$315,250,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,401,004.84	300 5512374
2	CONJUNTO SORRENTO	2	\$335,000,000	0.97	\$324,950,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,581,503.54	1 202-952-0291
3	CONJUNTO SORRENTO	1	\$310,000,000	0.97	\$300,700,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,130,256.79	316 7622355
4	CONJUNTO SORRENTO	4	\$350,000,000	0.97	\$339,500,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,852,251.58	3042439682
Del inmueble		6		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	59.71	53.74	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,401,004.84
2	1	59.71	53.74	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,581,503.54
3	1	59.71	53.74	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$5,386,769.63
4	5	59.71	53.74	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,852,251.58
	5 años									
									PROMEDIO	\$5,555,382.40
									DESV. STANDAR	\$216,853.50
									COEF. VARIACION	3.90%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,772,235.90	TOTAL	\$310,199,957.13
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,338,528.90	TOTAL	\$286,892,542.96
VALOR TOTAL	\$298,546,228.68			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-chia-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/16739-M5352170>

2.-[https://casas.trovit.com.co/listing/venta/apartamento-para-estrenar-en-chia-con-club-house-sorrento-0194869d-06b8-7656-909c-2932677b598e?utm\\_source=detailpage&utm\\_medium=sharebutton\\_mobile](https://casas.trovit.com.co/listing/venta/apartamento-para-estrenar-en-chia-con-club-house-sorrento-0194869d-06b8-7656-909c-2932677b598e?utm_source=detailpage&utm_medium=sharebutton_mobile)

3.-[https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-en-venta-en-chia-2-habitaciones-0190e6b7-09ba-7999-b668-cdf9b64c7ab8?utm\\_source=detailpage&utm\\_medium=sharebutton\\_mobile](https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-en-venta-en-chia-2-habitaciones-0190e6b7-09ba-7999-b668-cdf9b64c7ab8?utm_source=detailpage&utm_medium=sharebutton_mobile)

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191879595>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**

CALLE 7 1B-65 AP 601 INT 6 ET 2 CONJUNTO RESIDENCIAL  
SORRENTO | CHIA | Chia | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

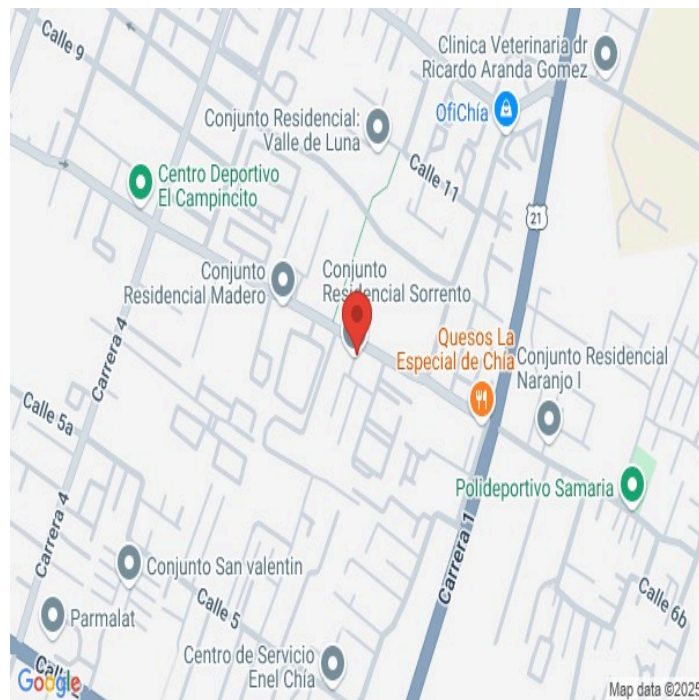
**Latitud:** 4.853873527684376

**Longitud:**-74.05203802742798

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 51' 13.9464''

**Longitud:**74° 3' 7.3362''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura





## FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



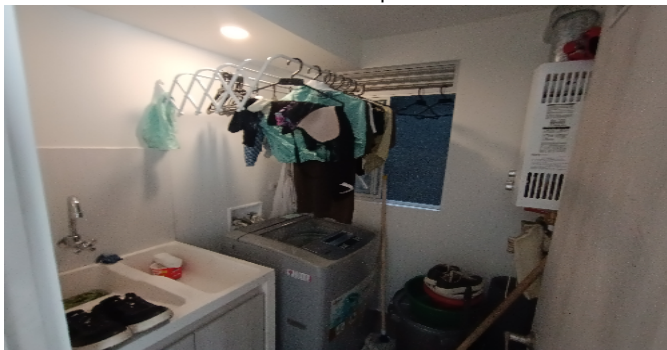
Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón





## FOTOS General

Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 2



Baño Social 1



Garaje





## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos

**LINDEROS ESPECIALES:**  
**APARTAMENTO NÚMERO SEISCIENTOS UNO (601) INTERIOR NÚMERO SEIS (6):**  
**Apartamento 601. LOCALIZACIÓN:** Está localizado en el piso 6 del Interior 6 del CONJUNTO RESIDENCIAL SORRENTINO. **ACCESO:** Tiene su acceso por la calle 7 No. 1B-65 en el municipio de Chía (Cundinamarca). **DEPENDENCIAS:** Sala -  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cadena. República de Colombia



Aa097318392

Ca504367590

comedor, cocina, ropas, una (1) alcoba, dos (2) baños, y vestier. **ÁREAS:** Área construida de cincuenta y nueve metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (59.71 M.). Área privada de cincuenta y tres metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (53.74 M2.). Se le asigna el área común cubierta de uso exclusivo de dos metros cuadrados con setenta y siete decímetros cuadrados (2.77 M2.) para balcón. La diferencia entre el área construida y el área privada es de cinco metros cuadrados con noventa y siete decímetros cuadrados (5.97 M2.), que corresponden a: muros de fachada común, muros comunes, y ductos comunes, estos elementos y las placas estructurales, ya sean interiores o medianeros con otras unidades privadas, no se pueden demoler ni modificar, dado su carácter estructural y común. **ALTURA:** La altura libre aproximada es de dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35 m.). **LINDEROS:** Se encuentra



Aa097318392

Ca504367590

## 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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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



## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-94387574





PIN de Validación: b4bb0b08



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



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b4bb0b08



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



### Categoría3 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

### Categoría4 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

### Categoría5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría6 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



PIN de Validación: b4bb0b08



#### 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 autos móviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, ciclomotores, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### 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



PIN de Validación: b4bb0b08



#### 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.

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Regimen  
Régimen Académico

#### 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



PIN de Validación: b4bb0b08



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 de validación en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b4bb0b08

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

## FORMULARIO DE CORRECCIONES

Pagina 1

Impreso el 23 de Diciembre de 2024 a las 02:28:34 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello en la ultima pagina

Con el turno C2024-16679 se Corrigieron las siguientes matriculas:

20928168 20928270

### Nro Matricula: 20928168

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro:  
MUNICIPIO: CHIA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA TIPO PREDIO: URBANO

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 7 #1B-65 APARTAMENTO 601 INT 6 ET 2 "CONJUNTO RESIDENCIAL SORRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL" MUN

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 14-11-2024 Radicacion: 2024-73718

Documento: ESCRITURA 3993 del: 12-07-2024 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 269,615,859.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA SE PROHIBE ENAJENAR VIVIENDA EN UN TERMINO DE 2 ANOS A PARTIR DE LA FECHA DE REGISTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

FIDEICOMISO SORRENTO-FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

A: MONDRAGON MESA JUAN JOSE

94387574 X

#### SALVEDADES:

Anot: 7 No. Salve: 1 Fecha Salve: 11-12-2024

EN SECCION COMENTARIO SE CORRIGE VALOR DEL ACTO Y SE AMPLIA COMENTARIO DE ENAJENACION SEGUN TITULO ANTECEDENTE, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, TC2024-16679-JRM

Anot: 7 No. Salve: 2 Fecha Salve: 23-12-2024

BJA TURNO C2024-16679 SE CORRIGE EL VALOR DEL ACTO Y EL COMENTARIO LEY 1579 DE 2012 ART 59

### Nro Matricula: 20928270

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE No. Catastro:  
MUNICIPIO: CHIA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA TIPO PREDIO: URBANO

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 7 #1B-65 PARQUEADERO 92 ET 2 "CONJUNTO RESIDENCIAL SORRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL" MUNICIPIO

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 14-11-2024 Radicacion: 2024-73718

## FORMULARIO DE CORRECCIONES

Pagina 2

Impreso el 23 de Diciembre de 2024 a las 02:28:34 p.m  
No tiene validez sin la firma y sello en la ultima pagina

Documento: ESCRITURA 3993 del: 12-07-2024 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ 9,000,000.00  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA SE PROHIBE ENAJENAR VIVIENDA EN UN TERMINO DE 2 ANOS APARTIR DE LA FECHA DE  
REGISTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

FIDEICOMISO SORRENTINO-FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7

A: MONDRAGON MESA JUAN JOSE

94387574 X

**SALVEDADES:**

Anot: 7 No. Salve: 1 Fecha Salve: 11-12-2024

EN SECCION COMENTARIO, SE CORRIGE VALOR DEL ACTO Y SE AMPLIA COMENTARIO DE ENAJENACION SEGUN TITULO ANTECEDENTE,  
ART. 59 LEY 1579 DE 2012, TC2024-16679-JRM

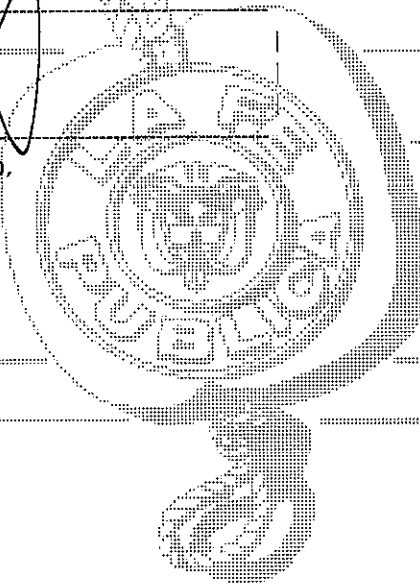
Anot: 7 No. Salve: 2 Fecha Salve: 23-12-2024

BJA TURNO C2024-16679 SE CORRIGE EL VALOR DEL ACTO Y EL COMENTARIO LEY 1579 DE 2012 ART 59

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

CORRE120.



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 50N-20928168

Pagina 1

Impreso el 23 de Diciembre de 2024 a las 02:32:02 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:CUNDINAMARCANO ENCONTRE DEPAR MUNICIPIO:NO ENCONTRE MUNI VEREDA:CHIA  
FECHA APERTURA: 29-08-2023 RADICACION: 2023-51188 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2023  
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 601 INT 6 ET 2 CON AREA DE CONT 59.71 M2 PRIV 53.74 M2 CON COEFICIENTE DE 0.1905% CUYOS LINDEROS Y  
DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2069 DE FECHA 12-07-2023 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C.  
(ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**COMPLEMENTACION:**

ESTE FOLIO FUE SEGREGADO DEL MATRIZ 50N-20861400 QUE FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y  
ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SORRENTO-FIDUBOGOTA PRODUCTO DEL ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON FMI  
50N-20146830 Y 20460711 E.P. 2699 DEL 24-09-2019 NOT 71 BTA. REGISTRADA EN FMI 50N-20861389. AQUIRIDOS ASI:  
\*/50N-20146830: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO  
SORRENTO-FIDUBOGOTA POR COMPRAVENTA A TREEVAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PA. FIDEICOMISO  
ABACOA CHIA-FIDUBOGOTA E.P. 0760 DEL 12-04-2019 NOT 71 BTA; ESTAS ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE  
BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES AGORA S.A.S. E.P. 5948 DEL 16-12-2014 NOT 32 BTA; ESTA ADQUIRIO UNA  
PARTE POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 22.2222% A UMA NIETO PARRA E.P. 641 DEL 27-02-2007 NOT 36  
BTA; OTRA PARTE POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 65.5556% A DANIEL DE LA TORRE AYARZA, MARIA  
CONSUELO HERRERA DE LA TORRE, JOSEFINA DE LA TORRE DE CARRIZOSA, ANTONIO MARIA HERRERA DE LA TORRE, CARLOS URIBE  
JOSEPH Y RICARDO HERRERA DE LA TORRE E.P. 639 DEL 27-02-2007 NOT 36 BTA; OTRA PARTE POR COMPRAVENTA DE DERECHO DE  
CUOTA EQUIVALENTE AL 10% A LEONOR HELENA URIBE JOSEPH E.P. 640 DEL 27-02-2007 NOT 36 BTA; Y OTRA PARTE POR  
COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 2.2222% A SIMON EDUARDO DE LA TORRE UMAA E.P. 638 DEL 27-02-2007 NOT  
36 BTA; ESTOS ADQUIRIERON ASI: ADQUIRIO MARIA CONSUELO HERRERA DE LA TORRE, ANTONIO MARIA HERRERA DE LA TORRE Y  
RICARDO HERRERA DE LA TORRE POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA A JOSEFINA DE LA TORRE, GUILLERMO DE LA TORRE AYARZA,  
DANIEL DE LA TORRE AYARZA, RAUL DE LA TORRE AYARZA, FERNANDO DE LA TORRE AYARZA Y LEONOR DE LA TORRE AYARZA E.P.  
1881 DEL 20-06-2006 NOT 36 BTA; DE OTRA PARTE ADQUIRIO LEONOR URIBE JOSEPH Y CARLOS URIBE JOSEPH POR ADJUDICACION  
SUCESION DERECHO DE CUOTA DE MARGUERITE PATRICIE JOSEPH DE URIBE E.P. 2164 DEL 14-08-2006 NOT 5 BTA; ESTA ADQUIRIO  
JUNTO CON UMA NIETO PARRA, GUILLERMO DE LA TORRE AYARZA, RAUL IGNACIO DE LA TORRE AYARZA, ANTONIO MARIA HERRERA DE  
LA TORRE, RICARDO HERRERA DE LA TORRE, MARIA CONSUELO HERRERA DE LA TORRE, DANIEL DE LA TORRE AYARZA, FERNANDO DE  
LA TORRE AYARZA, JOSEFINA DE LA TORRE DE CARRIZOSA, SIMON EDUARDO DE LA TORRE UMAA Y LEONOR DE LA TORRE AYARZA DE  
SOLEDAD DE LA TORRE MONTOYA POR ADJUDICACION EN SUCESION MEDIANTE SENTENCIA S/N DEL 23-03-2006 PROFERIDA POR EL  
JUZGADO 14 DE FAMILIA DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE JOSEFINA DE LA TORRE MONTOYA E.P.  
1139 DEL 30-04-1993 NOT 44 DE BTA; \*/50N-20460711: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL  
PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SORRENTO-FIDUBOGOTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN  
FIDUCIA MERCANTIL DE AMARILO S.A.S. E.P. 1058 DEL 10-05-2019 NOT 71 BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A LUIS  
FERNANDO GUZMAN MORA E.P. 1031 DEL 31-03-2015 NOT 32 BTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A CONSTRUCTORA CANTOR S.A.  
E.P. 4469 DEL 22-06-2011 NOT 72 BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A BANCO DE BOGOTA S.A. E.P. 2130 DEL 20-06-2005  
NOT 35 BTA; ESTA REALIZA DIVISION MATERIAL E.P. 1921 DEL 08-06-2005 NOT 35 BTA, REGISTRADO EN FMI 50N-20460711, Y  
POR ESTE MISMO TITULO REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON FMI 50N-161018, 50N-161019 Y 50N-20459884  
REGISTRADO EN FMI 50N-20460702 Y ADQUIRIDOS ASI: \*/50N-161018: ADQUIRIO EL BANCO DE BOGOTA S.A. UNA PARTE POR  
DACION DE PAGO DE FLORLINDA LIMITADA 2756 DEL 23-09-2002 NOT 11 BOGOTA; \*/50N-161019: ADQUIRIO BANCO DE BOGOTA POR  
DACION DE PAGO DE FLORLINDA LIMITADA E.P. 2756 DEL 23-09-2002 NOT 11 DE BTA; \*/50N-20459884: ADQUIRIO BANCO DE





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

**Nro Matricula: 50N-20928168**

Pagina 2

Impreso el 23 de Diciembre de 2024 a las 02:32:02 p.m

**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 pagina

BOGOTA S.A. Y ESTE FUE PRODUCTO DE ENGLOBE DE LOS INMUEBLES CON FMI 50N-470404 Y 50N-140851 ADQUIRIROS ASI:  
\*/50N-470404: ADQUIRIO BANCO DE BOGOTA S.A. UNA PARTE POR DACION DE PAGO DE FLORLINDA LIMITADA E.P. 2756 DE  
23-09-2002 NOT 11 BOGOTA; \*/50N-140851: ADQUIRIO BANCO DE BOGOTA S.A. POR DACION EN PAGO DE FLORLINDA LIMITADA E.P.  
2756 DE 23-09-2002 NOT 11 BTA. \*\*WBM\*\*

**DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO**

**1) CALLE 7 #1B-65 APARTAMENTO 601 INT 6 ET 2 "CONJUNTO RESIDENCIAL SORRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL" MUNICIPIO DE CHIA**

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

20861400

**ANOTACION: Nro 1 Fecha: 26-11-2019 Radicacion: 2019-74883 VALOR ACTO: \$**

Documento: ESCRITURA 2699 del: 24-09-2019 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO

SORRENTO-FIDUBOGOTA 8300558977

X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**8909039388**

**ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-03-2020 Radicacion: 2020-13048 VALOR ACTO: \$**

Documento: ESCRITURA 331 del: 24-02-2020 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL SORRENTO (LIMITACION AL DOMINIO)

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SORRENTO-FIDUBOGOTA**

**NIT.8300558977**

X

**ANOTACION: Nro 3 Fecha: 23-08-2023 Radicacion: 2023-51188 VALOR ACTO: \$**

Documento: ESCRITURA 2069 del: 12-07-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 331 DE 24-02-2020 NOT 16 BTA EN EL SENTIDO DE ADICIONAR LA ETAPA 2 Y SE MODIFICA COEFICIENTES (LIMITACION AL DOMINIO)

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SORRENTO - FIDUBOGOTA NIT**

**830055897-7**

**ANOTACION: Nro 4 Fecha: 23-08-2023 Radicacion: 2023-51197 VALOR ACTO: \$**

Documento: ESCRITURA 2576 del: 10-08-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 2069 DE 12-07-2023 NOT 71 BTA EN EL SENTIDO DE CORREGIR LICENCIA EN CUANTO AL AREA DEL PREDIO Y CITAR LOS FMI OBJETO DE REGISTRO (OTRO)

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SORRENTO - FIDUBOGOTA NIT**

**830055897-7**

**ANOTACION: Nro 5**



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

Nro Matricula: 50N-20928168

Pagina 3

Impreso el 23 de Diciembre de 2024 a las 02:32:02 p.m

**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 pagina

Fecha: 14-11-2024 Radicacion: 2024-73718 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 3993 del: 12-07-2024 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 1,

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. 8909039388

A: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SORRENTO-FIDUBOGOTA NIT  
830.055.897-7 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 14-11-2024 Radicacion: 2024-73718 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3993 del: 12-07-2024 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION (OTRO)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SORRENTO-FIDUBOGOTA NIT  
830.055.897-7 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 14-11-2024 Radicacion: 2024-73718 VALOR ACTO: \$ 269,615,859.00

Documento: ESCRITURA 3993 del: 12-07-2024 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA SE PROHIBE ENAJENAR VIVIENDA EN UN TERMINO DE 2 ANOS A PARTIR DE LA FECHA DE REGISTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SORRENTO-FIDUBOGOTA NIT  
830.055.897-7

A: MONDRAGON MESA JUAN JOSE 94387574 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 14-11-2024 Radicacion: 2024-73718 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3993 del: 12-07-2024 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: MONDRAGON MESA JUAN JOSE 94387574 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

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

Anotacion Nro: 7 Nro correccion: 1 Radicacion: C2024-16679 fecha 11-12-2024

EN SECCION COMENTARIO, SE CORRIGE VALOR DEL ACTO Y SE AMPLIA COMENTARIO DE ENAJENACION SEGUN TITULO ANTECEDENTE, ART. 59 LEY 1579 DE 2012, TC2024-16679-JRM

Anotacion Nro: 7 Nro correccion: 2 Radicacion: C2024-16679 fecha 23-12-2024

BJA TURNO C2024-16679 SE CORRIGE EL VALOR DEL ACTO Y EL COMENTARIO LEY 1579 DE 2012 ART 59

\*\*\*\*\*

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

Nro Matricula: 50N-20928168,

Pagina 4

Impreso el 23 de Diciembre de 2024 a las 02:32:02 p.m

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 pagina

\*\*\*\*\*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CORRE120 Impreso por: CORRE120

TURNO: C2024-16679

FECHA: 23-12-2024

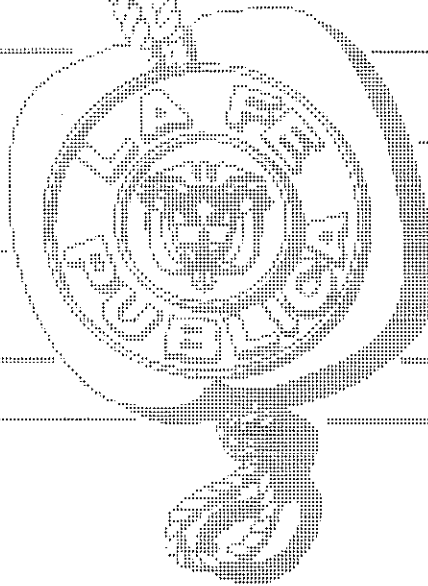
El presente documento es una copia impresa de un documento electrónico que forma parte de un expediente de registro de instrumentos públicos de Bogotá Norte, el cual se encuentra disponible en el sistema de registro de instrumentos públicos de Bogotá Norte. La copia impresa no tiene validez jurídica sin la firma del registrador en la última página del documento electrónico.



La Registradora (E): LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 50N-20928270

Pagina 1

Impreso el 23 de Diciembre de 2024 a las 02:32:02 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCANO ENCONTRE DEPARTAMENTO ENCONTRE DEPARTAMENTO MUNICIPIO: NO ENCONTRE MUNICIPIO  
FECHA APERTURA: 29-08-2023 RADICACION: 2023-51188 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2023  
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 92 ET 2 CON AREA DE 10.35 M2 CON COEFICIENTE DE 0.0110% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO. 2069 DE FECHA 12-07-2023 EN NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

ESTE FOLIO FUE SEGREGADO DEL MATRIZ 50N-20861400 QUE FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SORRENTINO-FIDUBOGOTA PRODUCTO DEL ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON FMI 50N-20146830 Y 20460711 E.P. 2699 DEL 24-09-2019 NOT 71 BTA. REGISTRADA EN FMI 50N-20861389. ADQUIRIDOS ASI:  
\*/50N-20146830: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SORRENTINO-FIDUBOGOTA POR COMPRAVENTA A TREEVAL S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PA. FIDEICOMISO ABACOA CHIA-FIDUBOGOTA E.P. 0760 DEL 12-04-2019 NOT 71 BTA; ESTAS ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES AGORA S.A.S. E.P. 5948 DEL 16-12-2014 NOT 32 BTA; ESTA ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 22.2222% A UMA NIETO PARRA E.P. 641 DEL 27-02-2007 NOT 36 BTA; OTRA PARTE POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 65.5556% A DANIEL DE LA TORRE AYARZA, MARIA CONSUELO HERRERA DE LA TORRE, JOSEFINA DE LA TORRE DE CARRIZOSA, ANTONIO MARIA HERRERA DE LA TORRE, CARLOS URIBE JOSEPH Y RICARDO HERRERA DE LA TORRE E.P. 639 DEL 27-02-2007 NOT 36 BTA; OTRA PARTE POR COMPRAVENTA DE DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 10% A LEONOR HELENA URIBE JOSEPH E.P. 640 DEL 27-02-2007 NOT 36 BTA; Y OTRA PARTE POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 2.2222% A SIMON EDUARDO DE LA TORRE UMAÑA E.P. 638 DEL 27-02-2007 NOT 36 BTA; ESTOS ADQUIRIERON ASI: ADQUIRIO MARIA CONSUELO HERRERA DE LA TORRE, ANTONIO MARIA HERRERA DE LA TORRE Y RICARDO HERRERA DE LA TORRE POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA A JOSEFINA DE LA TORRE, GUILLERMO DE LA TORRE AYARZA, DANIEL DE LA TORRE AYARZA, RAUL DE LA TORRE AYARZA, FERNANDO DE LA TORRE AYARZA Y LEONOR DE LA TORRE AYARZA E.P. 1881 DEL 20-06-2006 NOT 36 BTA; DE OTRA PARTE ADQUIRIO LEONOR URIBE JOSEPH Y CARLOS URIBE JOSEPH POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE MARGUERITE PATRICIE JOSEPH DE URIBE E.P. 2164 DEL 14-08-2006 NOT 5 BTA; ESTA ADQUIRIO JUNTO CON UMA NIETO PARRA, GUILLERMO DE LA TORRE AYARZA, RAUL IGNACIO DE LA TORRE AYARZA, ANTONIO MARIA HERRERA DE LA TORRE, RICARDO HERRERA DE LA TORRE, MARIA CONSUELO HERRERA DE LA TORRE, DANIEL DE LA TORRE AYARZA, FERNANDO DE LA TORRE AYARZA, JOSEFINA DE LA TORRE DE CARRIZOSA, SIMON EDUARDO DE LA TORRE UMAÑA Y LEONOR DE LA TORRE AYARZA DE SOLEDAD DE LA TORRE MONTOYA POR ADJUDICACION EN SUCESION MEDIANTE SENTENCIA S/N DEL 23-03-2006 PROFERIDA POR EL JUZGADO 14 DE FAMILIA DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE JOSEFINA DE LA TORRE MONTOYA E.P. 1139 DEL 30-04-1993 NOT 44 DE BTA; \*/50N-20460711: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SORRENTINO-FIDUBOGOTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE AMARILLO S.A.S. E.P. 1058 DEL 10-05-2019 NOT 71 BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A LUIS FERNANDO GUZMAN MORA E.P. 1031 DEL 31-03-2015 NOT 32 BTA; ESTE ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A CONSTRUCTORA CANTOR S.A. E.P. 4469 DEL 22-06-2011 NOT 72 BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A BANCO DE BOGOTA S.A. E.P. 2130 DEL 20-06-2005 NOT 35 BTA; ESTA REALIZA DIVISION MATERIAL E.P. 1921 DEL 08-06-2005 NOT 35 BTA, REGISTRADO EN FMI 50N-20460711, Y POR ESTE MISMO TITULO REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON FMI 50N-161018, 50N-161019 Y 50N-20459884 REGISTRADO EN FMI 50N-20460702 Y ADQUIRIDOS ASI: \*/50N-161018: ADQUIRIO EL BANCO DE BOGOTA S.A. UNA PARTE POR DACION DE PAGO DE FLORLINDA LIMITADA 2756 DEL 23-09-2002 NOT 11 BOGOTA; \*/50N-161019: ADQUIRIO BANCO DE BOGOTA POR DACION DE PAGO DE FLORLINDA LIMITADA E.P. 2756 DEL 23-09-2002 NOT 11 DE BTA; \*/50N-20459884: ADQUIRIO BANCO DE



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

**Nro Matricula: 50N-20928270.**

Pagina 2

Impreso el 23 de Diciembre de 2024 a las 02:32:02 p.m

**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 pagina

BOGOTA S.A. Y ESTE FUE PRODUCTO DE ENGLOBE DE LOS INMUEBLES CON FMI 50N-470404 Y 50N-140851 ADQUIRIROS ASI:  
\*/50N-470404: ADQUIRIO BANCO DE BOGOTA S.A. UNA PARTE POR DACION DE PAGO DE FLORLINDA LIMITADA E.P. 2756 DE  
23-09-2002 NOT 11 BOGOTA; \*/50N-140851: ADQUIRIO BANCO DE BOGOTA S.A. POR DACION EN PAGO DE FLORLINDA LIMITADA E.P.  
2756 DE 23-09-2002 NOT 11 BTA. \*\*WBM\*\*

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 7 #1B-65 PARQUEADERO 92 ET 2 "CONJUNTO RESIDENCIAL SORRENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL" MUNICIPIO DE CHIA

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

20861400

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 26-11-2019 Radicacion: 2019-74883 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 2699 del: 24-09-2019 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (GRAVAMEN)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO

SORRENTO-FIDUBOGOTA 8300558977

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

8909039388

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 03-03-2020 Radicacion: 2020-13048 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 331 del: 24-02-2020 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL SORRENTO (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SORRENTO-FIDUBOGOTA

NIT.8300558977

X

**ANOTACION: Nro 3** Fecha: 23-08-2023 Radicacion: 2023-51188 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 2069 del: 12-07-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 331 DE 24-02-2020 NOT-16 BTA EN EL SENTIDO DE ADICIONAR LA ETAPA 2 Y SE MODIFICA COEFICIENTES LIMITACION AL DOMINIO

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SORRENTO-FIDUBOGOTA NIT

830055897-7

**ANOTACION: Nro 4** Fecha: 23-08-2023 Radicacion: 2023-51197 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 2576 del: 10-08-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EP 2069 DE 12-07-2023 NOT 71 BTA EN EL SENTIDO DE CORREGIR LICENCIA EN CUANTO AL AREA DEL PREDIO Y CITAR LOS FMI OBJETO DE REGISTRO (OTRO)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SORRENTO - FIDUBOGOTA NIT

830055897-7



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

Nro Matricula: 50N-20928270

Pagina 3

Impreso el 23 de Diciembre de 2024 a las 02:32:02 p.m

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 pagina

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 14-11-2024 Radicacion: 2024-73718 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3993 del: 12-07-2024 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 1,

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

8909039388

A: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SORRENTO-FIDUBOGOTA NIT

830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 14-11-2024 Radicacion: 2024-73718 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3993 del: 12-07-2024 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION (OTRO)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SORRENTO-FIDUBOGOTA NIT

830.055.897-7

X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 14-11-2024 Radicacion: 2024-73718 VALOR ACTO: \$ 9,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3993 del: 12-07-2024 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA SE PROHIBE ENAJENAR VIVIENDA EN UN TERMINO DE 2 ANOS APARTIR DE LA FECHA DE REGISTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SORRENTO-FIDUBOGOTA NIT

830.055.897-7

A: MONDRAGON MESA JUAN JOSE

54387574

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 7 Nro correccion: 1 Radicacion: C2024-16679 fecha 11-12-2024

EN SECCION COMENTARIO, SE CORRIGE VALOR DEL ACTO Y SE AMPLIA COMENTARIO DE

ENAJENACION SEGUN TITULO ANTECEDENTE, ART. 59 LEY 1579 DE 2012,

TC2024-16679-JRM

Anotacion Nro: 7 Nro correccion: 2 Radicacion: C2024-16679 fecha 23-12-2024

BJA TURNO C2024-16679 SE CORRIGE EL VALOR DEL ACTO Y EL COMENTARIO LEY

1579 DE 2012 ART 59

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



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

Nro Matricula: 50N-20928270

Pagina 4

Impreso el 23 de Diciembre de 2024 a las 02:32:02 p.m

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 pagina

\*\*\*\*\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

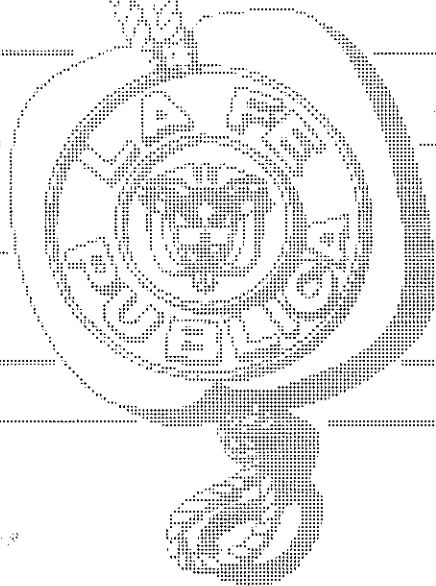
USUARIO: CORRE120 Impreso por: CORRE120

TURNO: C2024-16679

FECHA: 23-12-2024

*[Handwritten signature]*

La Registradora (E): LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



## ¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. TRfKaNqgU6EC  
5 Feb 2025 - 02:02 p.m.

### Detalle código QR

Descripción

**Pago avaluo chia**

### Producto destino

LOS ROSALES

Corriente

**944-020978-45**

Valor enviado

**\$ 300.000,00**

### Producto origen

Cuenta de Ahorro

Ahorros

**912-322742-26**








ARCHIVO: LRCAJA-94387574  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-94387574
	Hash documento:	25ec7faac0
	Fecha creación:	2025-02-07 14:25:43

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ</b> Documento: 1024479541 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 371383	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: ingerika.socha@gmail.com Celular: 3202617851 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.61.209.229   2025-02-07 16:25:00	



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>

