



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80799061

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MIGUEL EDUARDO RODRIGUEZ MARTHA
NIT / C.C CLIENTE	80799061
DIRECCIÓN	CALLE 9 #14A-88 SUR T.20 ET. 2 APTO 603 PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE P.H.
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Ciudad del sol
CIUDAD	Mosquera
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JONATHAN ROA ROBAYO
IDENTIFICACIÓN	1018458776

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	26/06/2025
FECHA INFORME	03/07/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BORRAY CARDENAS ADA FRAZUDY				
NUM.	4211 Escritura De	NOTARIA	32	FECHA	17/12/2018
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	s/i				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 2871 del 19-05-2016 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Sol Naciente				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	365000	VRxM2	5218.76
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.124%				

M. INMOB.	N°
50C-2000391	Torre 20 apto 603
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-1999534	220
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50C-1999992	390

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un apartamento localizado en el conjunto residencial Sol Naciente, ubicado en la Calle 9 No. 14A-88 Sur, en el barrio Ciudad del Sol, municipio de Mosquera. Se adjunta plano de uso de Mosquera, en la cual sí se encuentra en dicho municipio, aunque el círculo catastral indique que está registrado en el de Bogotá. **Distribución del inmueble:** Sala comedor, cocina integral, 3 alcobas y 2 baños.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	2
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	0

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	JardinInfantil	Si
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	Si
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	Si	Sauna	Si

VALOR COMERCIAL \$ COP 285,053,641

VALOR ASEGURABLE \$ COP 285,053,641

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Jurídica: 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 06.

NOMBRES Y FIRMAS

JONATHAN ROA ROBAYO
Perito Actuante
C.C: 1018458776 RAA: AVAL-1018458776
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-07-01 11:09:00

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

Oficina: CI 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.		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: Acuerdo número 01 de 2.000
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	832	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	76			
AREA PRIVADA	M2	69.94			
PARQUEADERO 220	M2	10.12			
DEPOSITO 390	M2	2.86			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	70	AREA PRIVADA VALORADA	M2	69.94
PARQUEADERO 220	M2	11	PARQUEADERO 220	M2	10.12
			DEPOSITO 390	M2	2.86

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 9 #14A-88 SUR T.20 ET. 2 APTO 603 PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE P.H. | Ciudad del sol | Mosquera | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2871, fecha: 19/05/2016, Notaría: 32 y ciudad: Bogotá D.C.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI
			Sardineles	SI
			Vías Pavimentadas	SI
			Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	mas de 500	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	100-200	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	300-400	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: NO Zonas verdes: Si Arborización: Si

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa 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	91	Año de Construcción	2016
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

Oficina: Cl 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	Area Privada	69.94	M2	\$3,718,239.00	91.23%	\$260,053,635.66
Area Privada	PARQUEADERO 220	10.12	M2	\$1,976,285.00	7.02%	\$20,000,004.20
Area Privada	DEPOSITO 390	2.86	M2	\$1,748,252.00	1.75%	\$5,000,000.72
TOTALES					100%	\$285,053,641
Valor en letras			Doscientos ochenta y cinco millones cincuenta y tres mil seiscientos cuarenta y uno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$285,053,641

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:	Conjuntos de apartamentos similares al conjunto donde se encuentra el apartamento objeto de avalúo.

SALVEDADES

Jurídica: 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 06.

Garaje: ET. 2 PARQUEADERO 220 CON AREA DE 10.12 M2 CON COEFICIENTE DE 0.008% CUYOS LINDEROS YDEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1264 DE FECHA 27-04-2017 EN NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012). T. 2 DEPOSITO 390 CON AREA DE 2.86 M2 CON COEFICIENTE DE 0.003% CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1264 DE FECHA 27-04-2017 EN NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

Entorno: El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos.

Propiedad horizontal: Escritura: 2871, Fecha escritura: 19/05/2016, Notaría escritura: 32, Ciudad escritura: Bogotá D.C, Administración: \$365.000, Total unidades: 832, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Teatrino: Si, Sauna: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: 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: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados del apartamento, en general, se encuentran en buen estado de conservación. Cuenta con pisos en cerámica y laminado, paredes pintadas y enchapadas, techo pintado, puertas en madera y ventanería en aluminio.

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	Cjto Sol Naciente	8	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	1	\$20,000,000	1	\$5,000,000	\$3,445,810.69	3003163942
2	Cjto Sol Naciente	8	\$285,000,000	0.95	\$270,750,000	1	\$20,000,000	1	\$5,000,000	\$4,031,332.02	3028470880
3	Ciudad Del Sol	2	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$3,638,461.54	3152216665
4	Cjto Sol Naciente	4	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$3,757,352.94	3108022670
Del inmueble		603				1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	76	69.94	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,445,810.69
2	9	67.05	60.96	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,031,332.02
3	9	67	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,638,461.54
4	9	76	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,757,352.94
	9 años									
									PROMEDIO	\$3,718,239.30
									DESV. STANDAR	\$245,043.37
									COEF. VARIACION	6.59%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,963,282.67	TOTAL	\$277,191,990.10
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,473,195.92	TOTAL	\$242,915,322.83
VALOR TOTAL	\$260,053,635.66			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://solnacentemosquera.com/index.php/contacto/clasificados>
- 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-alcala-mosquera/192361310>
- 3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-parque-residencial-sol-naciente-3-habitaciones-2-banos-1-garaes/MC5745869>
- 4.-<https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2810531640-acsi-891-apartamento-en-venta-sol-naciente-mosquera-cundinamarca- JM>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 9 #14A-88 SUR T.20 ET. 2 APTO 603 PARQUE
RESIDENCIAL SOL NACIENTE P.H. | Ciudad del sol | Mosquera |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

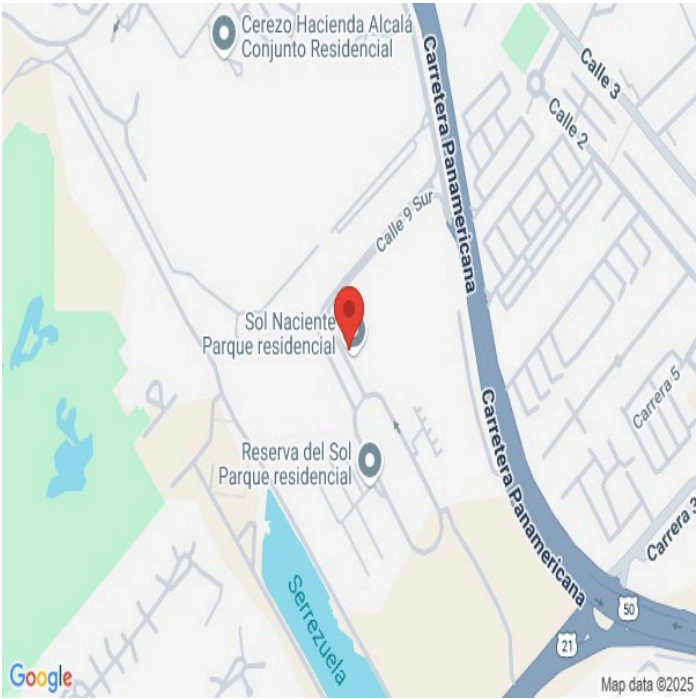
Latitud: 4.705530

Longitud:-74.239212

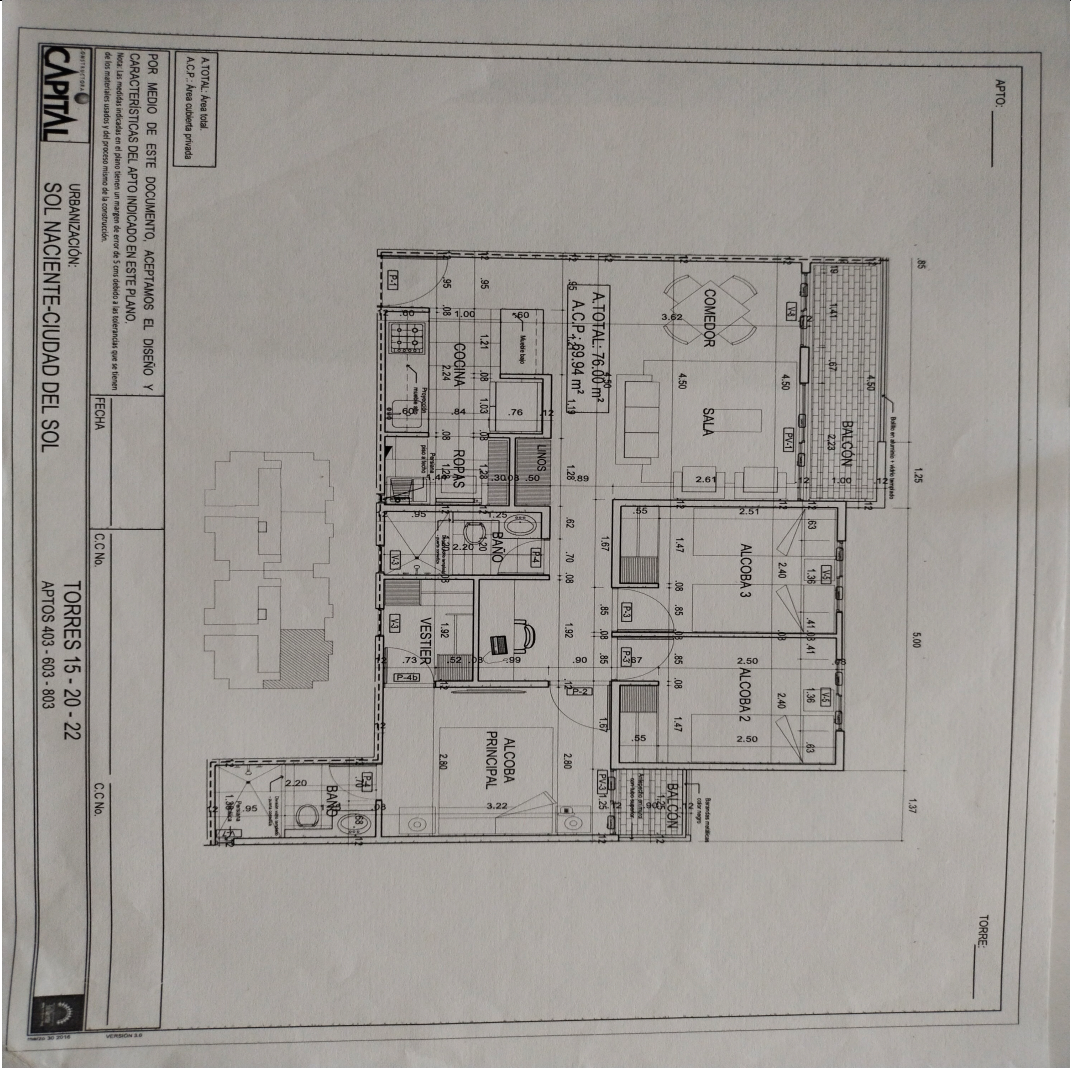
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 42´ 19.908´´

Longitud:74° 14´ 21.1626´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

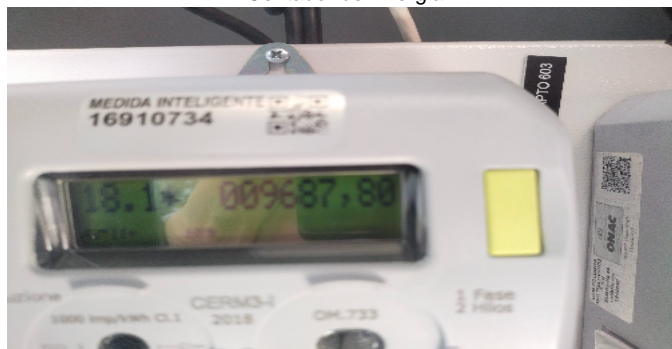
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



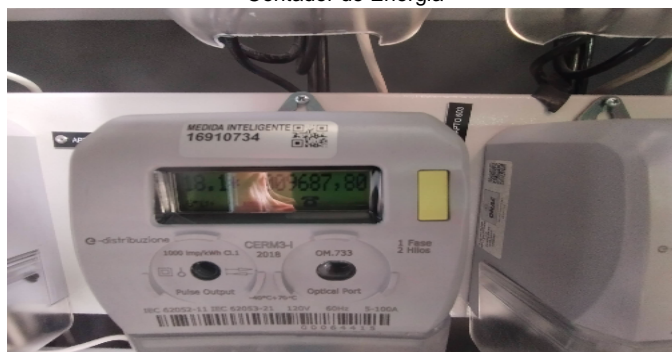
Contador de Energia



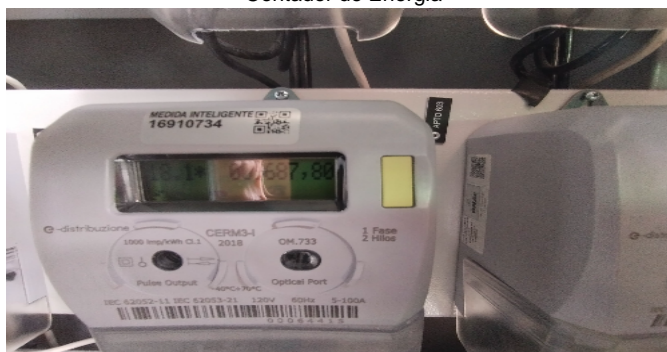
Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS: General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



FOTOS: General

Sala Comedor



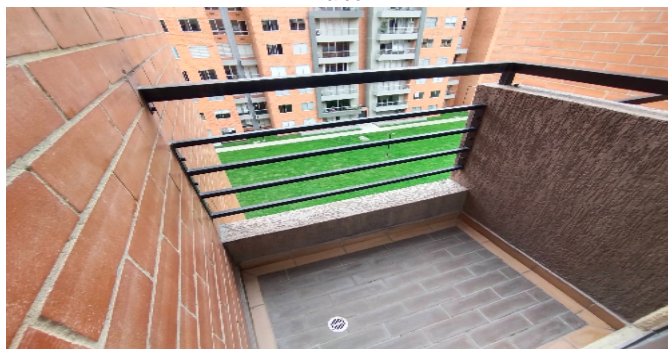
Cocina



Zona de Ropas



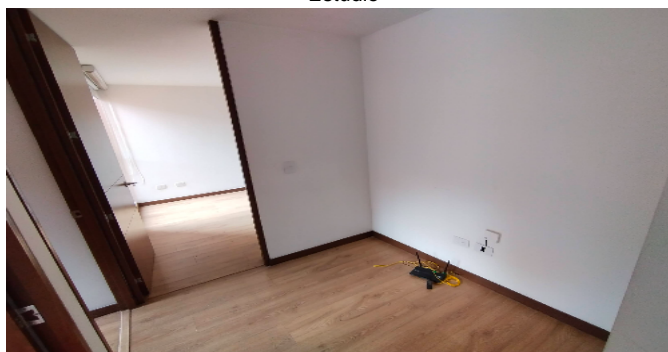
Balcón



Balcón



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



FOTOS: General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Deposito



Deposito



FOTOS: General

Deposito



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS: General

Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Fachada de la torre

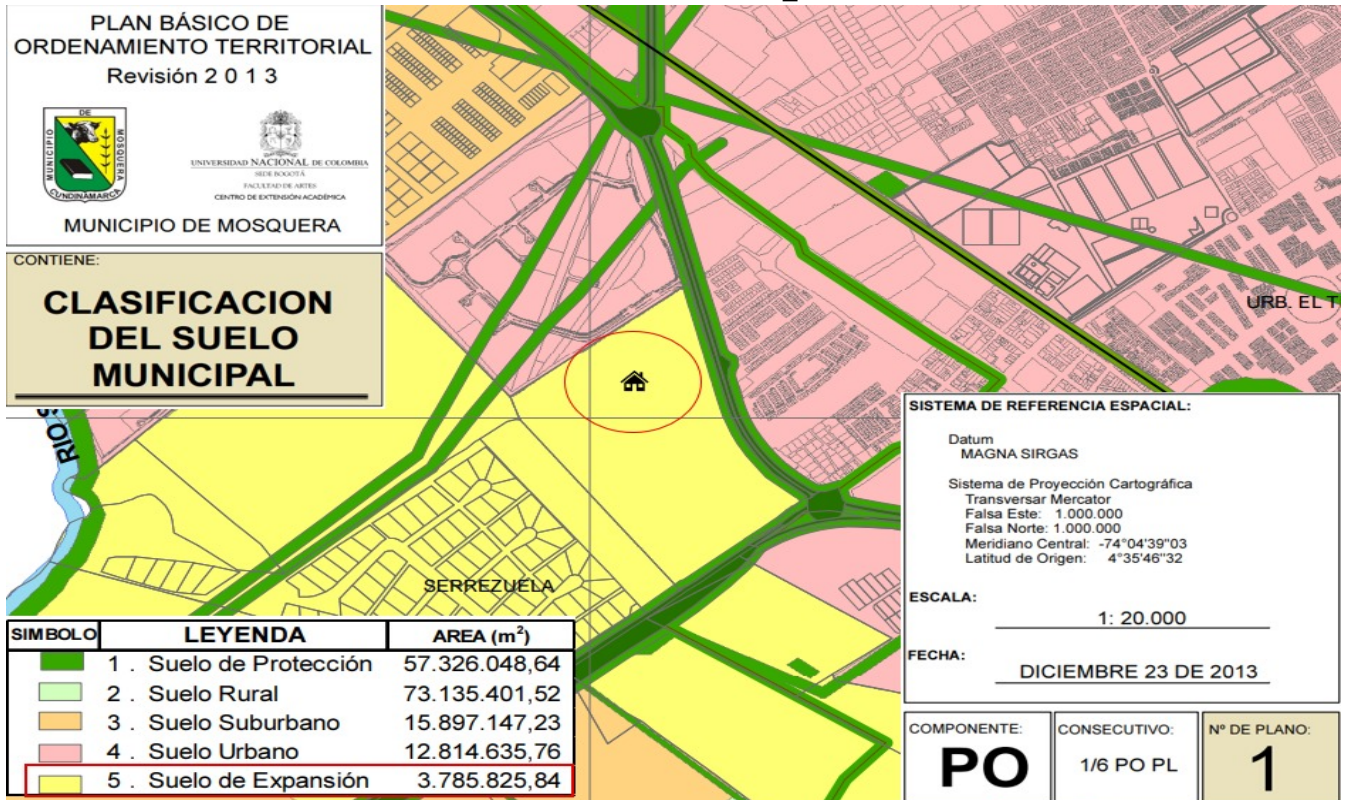


Entrada a la torre



CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano de Clasificación del suelo_ Urbano-Rural



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-80799061



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506077782115499636

Nro Matrícula: 50C-2000391

Pagina 1 TURNO: 2025-428930

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 01:00:28 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 16-06-2017 RADICACIÓN: 2017-42060 CON: ESCRITURA DE: 05-06-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

T.20 ET. 2 APTO 603 CON AREA DE 69.94 M2 PRIV 76.00 M2 TOT. CON COEFICIENTE DE 0.124% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1264 DE FECHA 27-04-2017 EN NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SOL NACIENTE FIDUBOGOTA NIT.830055897-7, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MOSQUERA NOVILLERO FIDUBOGOTA NIT:8300558977, POR E.P. # 6082 DE 22-12-2014 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-12-2014 AL FOLIO 50C-1926058. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MOSQUERA NOVILLERO FIDUBOGOTA NIT:8300558977, EFECTUO LOTEOPOR E.P. # 6925 DE 03-12-2013 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GONZALEZ SANCHEZ DORA BEATRIZ POR E.P. # 7774 DE 12-12-2012 NOTARIA 32 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1899377. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE NICOLAS OCAMPO ZAMORA POR E.P. # 747, DE 19-04-1.975, NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADI EL 07-05-1.975, AL FOLIO 50C-278445..*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 9 #14A-88 SUR T.20 ET. 2 APTO 603 PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1926058

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-100803

Doc: ESCRITURA 5641 del 05-11-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SOL NACIENTE - FIDUBOGOTA S.A.

X NIT.830.055.897-7

A: BANCOLOMBIA S.A.**NIT# 8909039388**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506077782115499636

Nro Matrícula: 50C-2000391

Pagina 2 TURNO: 2025-428930

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 01:00:28 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-05-2016 Radicación: 2016-41618

Doc: ESCRITURA 2871 del 19-05-2016 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SOL NACIENTE -FIDUBOGOTA-****X NIT.830.055.897-7****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-06-2017 Radicación: 2017-42060

Doc: ESCRITURA 1264 del 27-04-2017 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESC .2871 EN CUANTO A LAS ETAPAS 2 Y 3

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 SOL NACIENTE FIDUBOGOTA NIT.830055897-7****X****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 25-01-2019 Radicación: 2019-4877

Doc: ESCRITURA 4211 del 17-12-2018 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$323,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BANCOLOMBIA S.A.****NIT# 8909039388****A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SOL NACIENTE -FIDUBOGOTA-****X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-01-2019 Radicación: 2019-4877

Doc: ESCRITURA 4211 del 17-12-2018 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$223,450,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SOL NACIENTE -FIDUBOGOTA-****A: BORRAY CARDENAS ADA FRAZUDY****CC# 52523063 X****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 25-01-2019 Radicación: 2019-4877

Doc: ESCRITURA 4211 del 17-12-2018 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506077782115499636

Nro Matrícula: 50C-2000391

Pagina 3 TURNO: 2025-428930

Impreso el 7 de Junio de 2025 a las 01:00:28 PM

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

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

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

DE: BORRAY CARDENAS ADA FRAZUDY

CC# 52523063 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-428930

FECHA: 07-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2507094063117406687

Nro Matrícula: 50C-1999534

Pagina 1 TURNO: 2025-508625

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 02:01:56 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 16-06-2017 RADICACIÓN: 2017-42060 CON: ESCRITURA DE: 05-06-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ET. 2 PARQUEADERO 220 CON AREA DE 10.12 M2 CON COEFICIENTE DE 0.008% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1264 DE FECHA 27-04-2017 EN NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SOL NACIENTE FIDUBOGOTA NIT.830055897-7, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MOSQUERA NOVILLERO FIDUBOGOTA NIT:8300558977, POR E.P. # 6082 DE 22-12-2014 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-12-2014 AL FOLIO 50C-1926058. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MOSQUERA NOVILLERO FIDUBOGOTA NIT:8300558977, EFECTUO LOTEOPOR E.P. # 6925 DE 03-12-2013 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GONZALEZ SANCHEZ DORA BEATRIZ POR E.P. # 7774 DE 12-12-2012 NOTARIA 32 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1899377. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE NICOLAS OCAMPO ZAMORA POR E.P. # 747, DE 19-04-1.975, NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADI EL 07-05-1.975, AL FOLIO 50C-278445..*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 9 #14A-88 SUR ET. 2 PARQUEADERO 220 PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1926058

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-100803

Doc: ESCRITURA 5641 del 05-11-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SOL NACIENTE - FIDUBOGOTA S.A.

X NIT.830.055.897-7

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



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

Certificado generado con el Pin No: 2507094063117406687

Nro Matrícula: 50C-1999534

Pagina 2 TURNO: 2025-508625

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 02:01:56 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-05-2016 Radicación: 2016-41618

Doc: ESCRITURA 2871 del 19-05-2016 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SOL NACIENTE -FIDUBOGOTA-

X NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-06-2017 Radicación: 2017-42060

Doc: ESCRITURA 1264 del 27-04-2017 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESC .2871 EN CUANTO A LAS ETAPAS 2 Y 3

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 SOL NACIENTE FIDUBOGOTA NIT.830055897-7

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-01-2019 Radicación: 2019-4877

Doc: ESCRITURA 4211 del 17-12-2018 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$323,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SOL NACIENTE -FIDUBOGOTA-

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-01-2019 Radicación: 2019-4877

Doc: ESCRITURA 4211 del 17-12-2018 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$223,450,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SOL NACIENTE -FIDUBOGOTA-

A: BORRAY CARDENAS ADA FRAZUDY

CC# 52523063 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-01-2019 Radicación: 2019-4877

Doc: ESCRITURA 4211 del 17-12-2018 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2507094063117406687

Nro Matrícula: 50C-1999534

Pagina 3 TURNO: 2025-508625

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 02:01:56 PM

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

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

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

DE: BORRAY CARDENAS ADA FRAZUDY

CC# 52523063 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-508625

FECHA: 09-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2507094840117406686

Nro Matrícula: 50C-1999992

Pagina 1 TURNO: 2025-508626

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 02:01:56 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 16-06-2017 RADICACIÓN: 2017-42060 CON: ESCRITURA DE: 05-06-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ET. 2 DEPOSITO 390 CON AREA DE 2.86 M2 CON COEFICIENTE DE 0.003% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1264 DE FECHA 27-04-2017 EN NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SOL NACIENTE FIDUBOGOTA NIT.830055897-7, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MOSQUERA NOVILLERO FIDUBOGOTA NIT:8300558977, POR E.P. # 6082 DE 22-12-2014 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-12-2014 AL FOLIO 50C-1926058. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MOSQUERA NOVILLERO FIDUBOGOTA NIT:8300558977, EFECTUO LOTEOPOR E.P. # 6925 DE 03-12-2013 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE GONZALEZ SANCHEZ DORA BEATRIZ POR E.P. # 7774 DE 12-12-2012 NOTARIA 32 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1899377. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE NICOLAS OCAMPO ZAMORA POR E.P. # 747, DE 19-04-1.975, NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADI EL 07-05-1.975, AL FOLIO 50C-278445..*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 9 #14A-88 SUR ET. 2 DEPOSITO 390 PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1926058

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-100803

Doc: ESCRITURA 5641 del 05-11-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SOL NACIENTE - FIDUBOGOTA S.A.

X NIT.830.055.897-7

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



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

Certificado generado con el Pin No: 2507094840117406686

Nro Matrícula: 50C-1999992

Pagina 2 TURNO: 2025-508626

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 02:01:56 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-05-2016 Radicación: 2016-41618

Doc: ESCRITURA 2871 del 19-05-2016 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SOL NACIENTE -FIDUBOGOTA-

X NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-06-2017 Radicación: 2017-42060

Doc: ESCRITURA 1264 del 27-04-2017 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESC.2871 EN CUANTO A LAS ETAPAS 2 Y 3

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 SOL NACIENTE FIDUBOGOTA NIT.830055897-7

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-01-2019 Radicación: 2019-4877

Doc: ESCRITURA 4211 del 17-12-2018 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$323,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SOL NACIENTE -FIDUBOGOTA-

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-01-2019 Radicación: 2019-4877

Doc: ESCRITURA 4211 del 17-12-2018 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$223,450,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SOL NACIENTE -FIDUBOGOTA-

A: BORRAY CARDENAS ADA FRAZUDY

CC# 52523063 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-01-2019 Radicación: 2019-4877

Doc: ESCRITURA 4211 del 17-12-2018 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2507094840117406686

Nro Matrícula: 50C-1999992

Pagina 3 TURNO: 2025-508626

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 02:01:56 PM

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

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

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

DE: BORRAY CARDENAS ADA FRAZUDY

CC# 52523063 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-508626

FECHA: 09-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

10:11

1.36 kB/s 1.36 Vo 4.5G LTE 74



Cerrar sesión



¡Pago exitoso!

Comprobante No. TROZ4TdOHcEC
25 Jun 2025 - 10:11 a. m.

Datos del pago



Valor pagado
\$ 300.000

Referencia
Miguel R 80799061

Costo del pago
\$ 0,00

Producto destino



LOS ROSALES CONST IN
Corriente - Bancolombia
944 - 020978 - 45

Producto origen



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y
solicitudes




Ajustes



ARCHIVO: LRCAJA-8079906
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-8079906
	Hash documento:	77b89a9367
	Fecha creación:	2025-07-03 08:22:46

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JONATHAN ROA ROBAYO Documento: 1018458776 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 926923	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com Celular: 3059136403 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.67.241.81 2025-07-01 11:09:00	



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>

