



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-80842462-2

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	HERVING HERNANDO GUZMÁN TÉLLEZ
NIT / C.C CLIENTE	80842462
DIRECCIÓN	AVENIDA CALLE 201 #45 - 85 APARTAMENTO 1307-ETAPA I-TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA LOS LAGOS PH   PARQUEADERO 347-ETAPA I-TORRE 1   DEPOSITO 51-ETAPA 1
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 3
CIUDAD	LAGOS DE TORCA
DEPARTAMENTO	Bogotá D.C.
PROPOSITO	Cundinamarca
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA 1125758225

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/09/2025
FECHA INFORME	15/09/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GUZMAN TELLEZ HERVING HERNANDO			
NUM. ESCRITURA	1597 Escritura De NOTARIA	DOCE	FECHA	26/06/2025
ESCRITURA	Propiedad			
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	N/A			
CHIP	N/A			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Protocolizado por: ESCRITURA 1875 DEL 15-10-2024 , NOTARIA DOCE DE BOGOTA, D.C.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA LOS LAGOS PH			
VALOR ADMINISTRACION	Tiene	MENSUALIDAD	600000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0,425662%			

M. INMOB.	N°
50N-20956131	TO 1 APTO 1307
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20956417	347-ETAPA I-TORRE 1
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50N-20956214	DEPOSITO 51-ETAPA 1

## OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Sobre la autopista norte, gira por ciatran sa sede calle 197 y luego al fondo por la calle 199 se encuentra el conjunto cerrado haciendo los lagos.

**Distribución del inmueble:** El inmueble cuenta con cocina, zona de ropa, sala comedor, estudio, hall, dos habitaciones, baño social y baño privado de la habitación principal.

**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	2
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	2
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	SI
Descubierto	NO	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	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 494,455,020

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 494,455,020

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. No se pudo inspeccionar contador de energía, informaron que no está instalado todavía. PARA SUBSANAR: Debe instalar contadores o aportar carta de disponibilidad del servicio o solicitar carta de compromiso del constructor para la instalación. Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso

CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA  
Perito Actuante  
C.C: 1125758225 RAA: AVAL-1125758225  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-09-13 09:52:00

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1UND/PH:160UNDS
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

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:  
**DECRETO 555 DE 2021**

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	61.34	AVALUO	PESOS	S/I
AREA PRIVADA	M2	54.49	CATASTRAL 2025		
AREA LIBRE PRIVADA	M2	2.39			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	54.49	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	54.59
AREA LIBRE MEDIDA	M2	2.39	AREA LIBRE PRIVADA	M2	2.39

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

AVENIDA CALLE 201 #45 - 85 APARTAMENTO 1307-ETAPA I-TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA LOS LAGOS PH | PARQUEADERO 347-ETAPA I-TORRE 1 | DEPOSITO 51-ETAPA 1 | LAGOS DE TORCA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 2172, fecha: 15/10/2024, Notaría: DOCE y ciudad: BOGOTA D.C.|.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Fuerte

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

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	NO
Gas Natural	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	16
Nº de sótanos	2
Vida útil	100
Vida remanente	99
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartmento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Enchapes o fachaletas
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2024

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

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)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apto 1307	54.59	M2	\$8,454,937.00	93.35%	\$461,555,010.83
Area Privada	garaje 347	12	M2	\$2,333,334.00	5.66%	\$28,000,008.00
Area Privada	deposito 51	2.10	M2	\$2,333,334.00	0.99%	\$4,900,001.40
<b>TOTALES</b>						<b>100%</b>
Valor en letras						Cuatrocientos noventa y cuatro millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil veinte Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**      **\$494,455,020**  
**OFERTA Y DEMANDA**

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	Urbanización de conjuntos cerrados en construcción en lagos de torca

**SALVEDADES**

**Jurídica:** NOTA: Limitaciones al dominio: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 6.

**Entorno:** Vías en buen estado de conservación, en concreto flexible.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2172, Fecha escritura: 15/10/2024, Notaría escritura: DOCE, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 600000, Total unidades: 1UND/PH:160UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 16, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bicicletero: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

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

**Acabados:** Piso enchapado y paredes estucadas en buen estado de conservación. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

**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	mismo conjunto	3	\$500,000,000	1	\$500,000,000	1	\$28,000,000	1	\$4,900,000	\$8,556,512.18	3008682881
2	mismo conjunto	5	\$495,000,000	1	\$495,000,000	1	\$28,000,000	1	\$4,900,000	\$8,251,785.71	3197821119
3	mismo conjunto	15	\$500,000,000	1	\$500,000,000	1	\$28,000,000	1	\$4,900,000	\$8,556,512.18	3124807967
<b>Del inmueble</b>		<b>13</b>		.	.	<b>1</b>		<b>1</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	61.54	54.59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,556,512.18
2	1	63	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,251,785.71
3	1	61	54.59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,556,512.18
	1									PROMEDIO \$8,454,936.69
										DESV. STANDAR \$175,933.91
										COEF. VARIACION 2.08%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$8,630,870.60	<b>TOTAL</b>	\$471,159,226.03
VALOR MINIMO	<b>POR Mt2</b>	\$8,279,002.78	<b>TOTAL</b>	\$451,950,761.79
VALOR TOTAL	\$461,555,010.83			

Observaciones:

Enlaces:

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO****DIRECCIÓN:**

AVENIDA CALLE 201 #45 - 85 APARTAMENTO 1307-ETAPA I-TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA LOS LAGOS PH | PARQUEADERO 347-ETAPA I-TORRE 1 | DEPOSITO 51-ETAPA 1 | LAGOS DE TORCA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

**COORDENADAS (DD)**

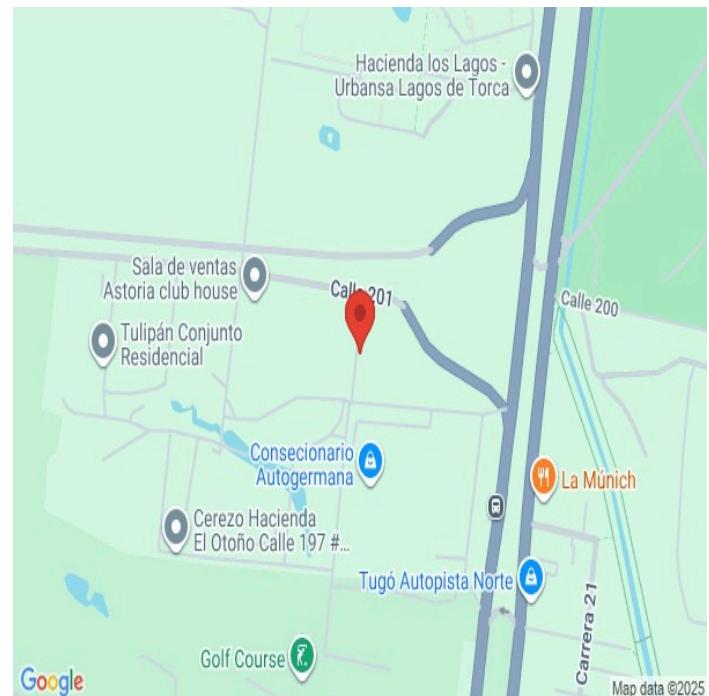
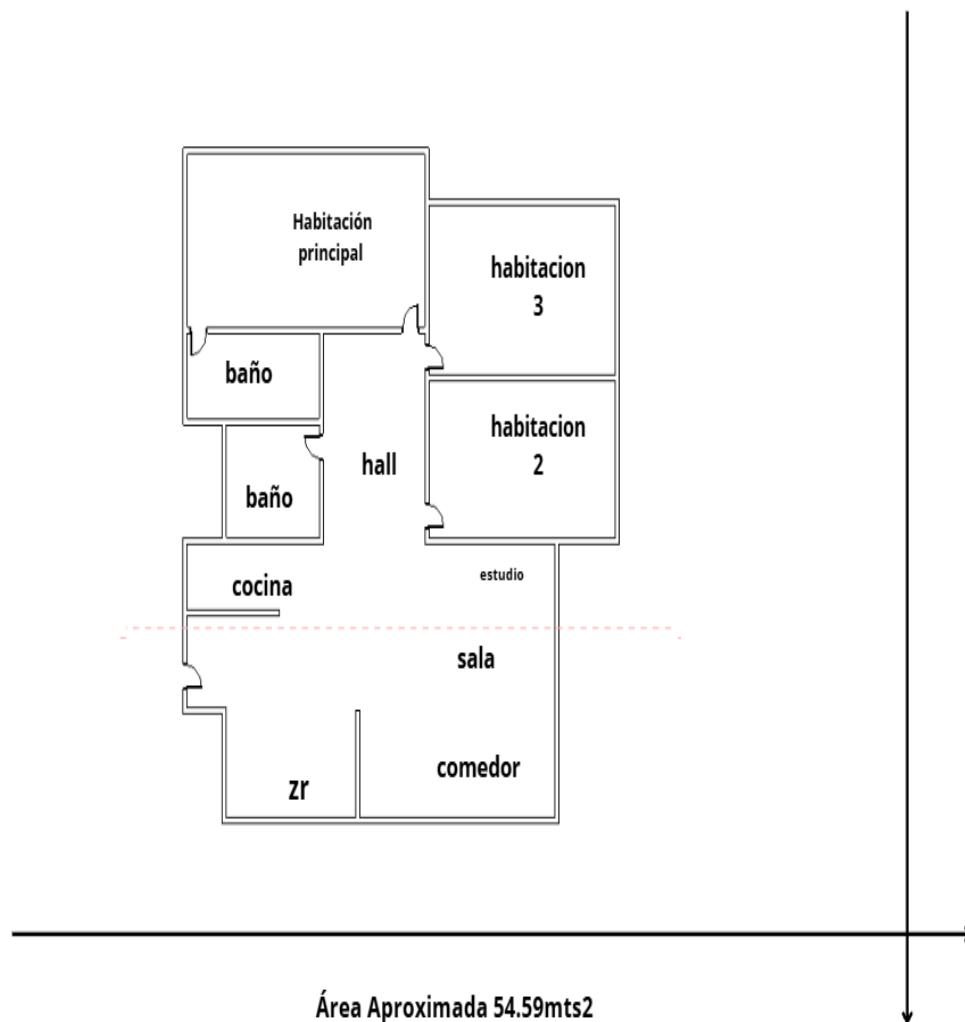
**Latitud:** 4.778658

**Longitud:** -74.045100

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 46' 43.1688''

**Longitud:** 74° 2' 42.36''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



## FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



Estudio



## FOTOS: General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closest hab. 2



Baño Social 1



Deposito



## FOTOS: General

Deposito



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



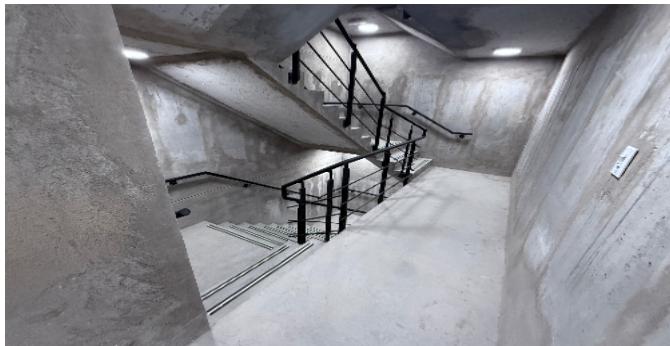
Shut de Basuras-CJ



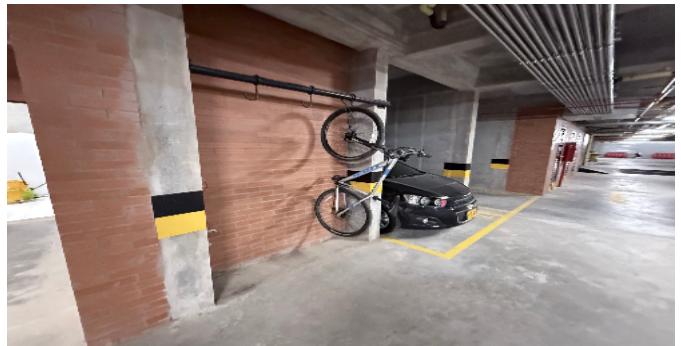
Ascensor-CJ



Escalera común - CJ



Bicicletero-CJ



## FOTOS: General

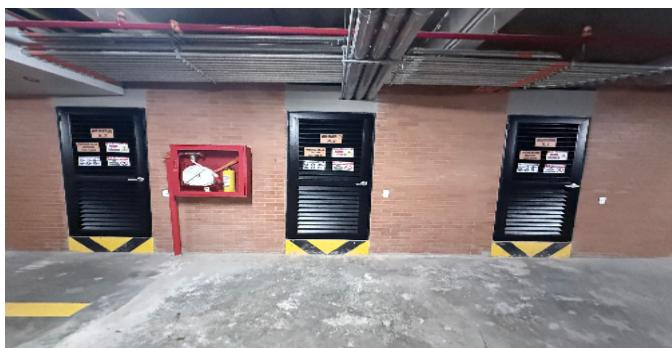
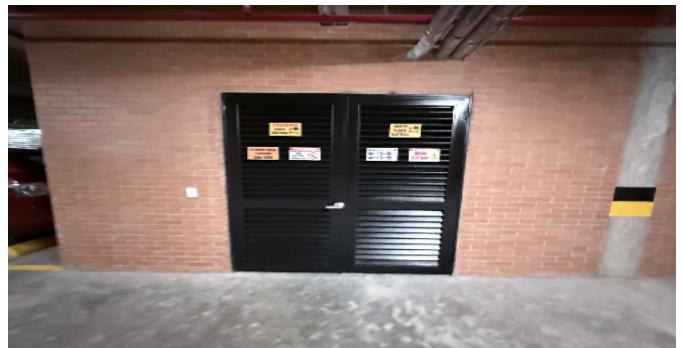
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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 sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-80842462-2**



PIN de Validación: b9120a91



**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1125758225, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Febrero de 2025 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1125758225.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra Avaluado 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  
10 Feb 2025

Régimen  
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  
10 Feb 2025

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
10 Feb 2025

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b9120a9f



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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18A - 34

Teléfono: 3003749708

Correo Electrónico: cerarjv@gmail.com

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico Laboral Por Competencias En Auxiliar En Avalúos De Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales Y Especiales

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO DÍAZ VERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1125758225.

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

b9120a9f

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 doce (12) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508191906119579686

Nro Matrícula: 50N-20956131

Página 1

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 12:12:25 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 última página

CÍRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 01-11-2024 RADICACIÓN: 2024-69856 CON: ESCRITURA DE: 29-10-2024

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1307-ETAPA I-TORRE 1 CON AREA DE A.TOTAL CONSTRUIDA:61.34 MTS2 A.TOTAL PRIVADA;54.49 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0,425662% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2172 DE FECHA 15-10-2024 EN NOTARIA DOCE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

#### COMPLEMENTACION:

ESTE FOLIO FUE SEGREGADO DEL MATRIZ 50N-20916894 QUE FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL OTO/O-FIDUBOGOTA S.A POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD ENTRE Y DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS LTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A Y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S A FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A, E.P. 6301 DEL 30-12-2021 NOT 71 DE BTA. REGISTRADA EN F.M.I. 20897352; ESTOS REALIZARON ENGLOBE DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON F.M.I. 50N-934747, 50N-934748, 50N-944097, 50N-20830010 Y 50N-20851864, E.P. 6301 DEL 30-12-2021 NOT 71 DE BTA; ADQUIRIERON ASI: \*/50N-934747: ADQUIRIO LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE LA PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA PROMOCENTRA LTDA, E.P. 2218 DEL 18-05-2009 NOT 48 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A EL OTO/AL LTDA, E.P. 8006 DEL 06-10-1989 NOT 2 DE BTA; \*/50N-934748: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NONPLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NON PLUS ULTRA S.A., E.P. 6301 DEL 30-12-2021 NOT 71 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A EL OTA/AL LTDA, E.P. 2869 DEL 17-12-1991 NOT 42 DE BTA; \*/50N-944097: ADQUIRIO UNA PARTE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. POR COMPRAVENTA DE DERECHO DE CUOTA DEL 38% A INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S., E.P. 6856 DEL 12-12-2011 NOT 13 DE BTA; Y OTRA PARTE JUNTO CON INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S. POR RESTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC-EL OTO/O, E.P. 6856 DE 12-12-2011 NOT 13 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A., E.P. 4886 DE 24-08-2006 NOT 13 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A URBANIZACION EL RECODO LTDA, E.P. 1416 DEL 27-12-1985 NOT 36 DE BTA; \*/50N-20830010: NACE POR DESENGLOBE REALIZADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A. DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20823552, E.P. 697 DEL 04-04-2018 NOT 71 DE BTA; ESTA REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON F.M.I. 50N-790872, 50N-934749, 50N-20282981, 50N-20352677 Y 50N-20352678, E.P. 2974 DEL 14-12-2017 NOT 71 DE BTA; ADQUIRIDOS ASI: \*/50N-790872: ADQUIRIDO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 1- FIDUCIARIA BOGOTA S.A., E.P. 2974 DEL 14-12-2017 NOT 71 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A., E.P. 2486 DEL 25-04-2006 NOT 45 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A URBANIZACION EL RECODO LTDA, E.P. 728 DEL 31-05-1984 NOT 30 DE BTA; \*/50N-934749: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O C-FIDUBOGOTA S.A., E.P. 2974 DEL 14-12-2017 NOT 71 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SAN JOS SAYER MEJIA Y CIA S EN C, E.P. 3169 DEL 08-07-2009 NOT 45 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR FUSION DE LA CONSTRUCTORA SM Y CIA S.A., E.P. 5865 DEL 12-12-2008 NOT 36 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE SAN JOSSAYER MEJIA Y CIA S EN C, E.P. 1714 DEL 11-05-2007 NOT 36 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A URBANIZACION EL RECODO LTDA, E.P. 1175 DEL 09-12-1985 NOT 36 DE BTA; \*/50N-20282981: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 POR COMPRAVENTA A COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL INUDUAGRICA LIMITADA, C.I. INDUAGRICA LTDA, E.P. 5082 DEL 27-08-2007 NOT 45 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A MESA Y MILSA Y CIA S. EN C., E.P. 8833 DEL 27-12-2004 NOT 45 DE BTA; \*/50N-20352677: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR COMPRAVENTA A COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL INUDUAGRICA LIMITADA, C.I. INDUAGRICA LTDA, E.P. 7903 DEL 19-12-2008 NOT 45 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE MESA Y MILSA Y CIA S. EN C., E.P. 7917 DEL 31-10-2008 NOT 6 DE BTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFIADO



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508191906119579686**

Nro Matrícula: 50N-20956131

Pagina 2

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 12:12:25 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

CON F.M.I. 50N-20218088, E.P. 738 DEL 05-06-2001 NOT 44 DE BTA; ESTE PREDIO NACE POR DIVISION MATERIAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON F.M.I. 50N-943322, E.P. 3023 DEL 27-12-1994 NOT 44 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPROVVENTA A URBANIZACION EL RECODO LTDA, E.P. 1412 DEL 27-12-1985 NOT 36 DE BTA; \*/50N-20352678: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL OTO/O 2 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR COMPROVVENTA A C.I. INDUAGRICOLA LTDA, E.P. 5342 DEL 28-10-2010 NOT 32 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE MESA Y MILSA Y CIA S. EN C., E.P. 7917 DEL 31-10-2008 NOT 6 DE BTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON F.M.I. 50N-20218088, E.P. 738 DEL 05-06-2001 NOT 44 DE BTA; ESTA ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO; \*/50N-20851864: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., E.P. 1665 DEL 08-05-2019 NOT 48 DE BTA; ESTA REALIZO DESENGLOBE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON F.M.I. 50N-944097, E.P. 1665 DEL 08-05-2019 NOT 48 DE BTA; ESTA ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO.\*\*WBM\*\*

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA CALLE 201 #45 - 85 APARTAMENTO 1307-ETAPA I-TORRE 1 "CONJUNTO RESIDENCIAL" HACIENDA LOS LAGOS PROPIEDAD HORIZONTAL

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

50N - 20916894

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-10-2024 Radicación: 2024-69856

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
HACIENDA LOS LAGOS-PROPIEDAD HORIZONTAL (ETAPA I SOBRE UN AREA DE 3 950 87 MTS<sup>2</sup>)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL OTÓ/O-FIDUBOGOTÁ S A

X NIT 8300558977

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-2024 Radicación: 2024-69482**

Doc: ESCRITURA 2081 del 08-10-2024 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

X NIT 830.055.897-7

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro. 002 Fecha: 05-08-2025 Radicación: 2025-50002

MALOBAGTO 3

ESPECIFICACION CERTIFICACION TECNICA DE COUPACION 2000 CERTIFICACION TECNICA DE COUPACION



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508191906119579686

Nro Matrícula: 50N-20956131

Página 3

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 12:12:25 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL OTO/O-FIDUBOGOTA S.A

X NIT. 830.055.897-7

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 05-08-2025 Radicación: 2025-50902

Doc: ESCRITURA 1597 del 26-06-2025 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$378,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

##### 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 DENOMINADO FIDEICOMISO EL OTO/O-FIDUBOGOTA S.A

NIT. 830.055.897-7

A: GUZMAN TELLEZ HERVING HERNANDO

CC# 80842462 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-08-2025 Radicación: 2025-50902

Doc: ESCRITURA 1597 del 26-06-2025 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIEBRACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL OTO/O-FIDUBOGOTA S.A

NIT. 830.055.897-7

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-08-2025 Radicación: 2025-50902

Doc: ESCRITURA 1597 del 26-06-2025 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GUZMAN TELLEZ HERVING HERNANDO

CC# 80842462 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES:** \*6\*

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

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

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508191906119579686

Nro Matrícula: 50N-20956131

Página 4

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 12:12:25 PM

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

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

\*\*\*

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

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-437912 FECHA: 19-08-2025

EXPEDIDO AUTOMÁTICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE DNP

El Registrador: AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508199113119579689

Nro Matrícula: 50N-20956214

Página 1

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 12:12:26 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 01-11-2024 RADICACIÓN: 2024-69856 CON: ESCRITURA DE: 29-10-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPOSITO 51-ETAPA 1 CON AREA DE 2.10 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0,016405% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2172 DE FECHA 15-10-2024 EN NOTARIA DOCE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

#### COMPLEMENTACION:

ESTE FOLIO FUE SEGREGADO DEL MATRIZ 50N-20916894 QUE FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL OTO/O-FIDUBOGOTA S.A POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD ENTRE Y DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS LTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A Y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S A FIDUCIARIA BOGOTA S.A, VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A, E.P. 6301 DEL 30-12-2021 NOT 71 DE BTA. REGISTRADA EN F.M.I. 20897352; ESTOS REALIZARON ENGLOBE DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON F.M.I. 50N-934747, 50N-934748, 50N-944097, 50N-20830010 Y 50N-20851864, E.P. 6301 DEL 30-12-2021 NOT 71 DE BTA; ADQUIRIERON ASI: \*/50N-934747: ADQUIRIO LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE LA PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA PROMOCENTRA LTDA, E.P. 2218 DEL 18-05-2009 NOT 48 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A EL OTO/AL LTDA, E.P. 8006 DEL 06-10-1989 NOT 2 DE BTA; \*/50N-934748: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NONPLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NON PLUS ULTRA S.A., E.P. 6301 DEL 30-12-2021 NOT 71 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A EL OTA/AL LTDA, E.P. 2869 DEL 17-12-1991 NOT 42 DE BTA; \*/50N-944097: ADQUIRIO UNA PARTE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. POR COMPRAVENTA DE DERECHO DE CUOTA DEL 38% A INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S., E.P. 6856 DEL 12-12-2011 NOT 13 DE BTA; Y OTRA PARTE JUNTO CON INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S. POR RESTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC-EL OTO/O, E.P. 6856 DE 12-12-2011 NOT 13 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A., E.P. 4886 DE 24-08-2006 NOT 13 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A URBANIZACION EL RECODO LTDA, E.P. 1416 DEL 27-12-1985 NOT 36 DE BTA; \*/50N-20830010: NACE POR DESENGLOBE REALIZADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A. DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20823552, E.P. 697 DEL 04-04-2018 NOT 71 DE BTA; ESTA REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON F.M.I. 50N-790872, 50N-934749, 50N-20282981, 50N-20352677 Y 50N-20352678, E.P. 2974 DEL 14-12-2017 NOT 71 DE BTA; ADQUIRIDOS ASI: \*/50N-790872: ADQUIRIDO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 1- FIDUCIARIA BOGOTA S.A., E.P. 2974 DEL 14-12-2017 NOT 71 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A., E.P. 2486 DEL 25-04-2006 NOT 45 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A URBANIZACION EL RECODO LTDA, E.P. 728 DEL 31-05-1984 NOT 30 DE BTA; \*/50N-934749: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O C-FIDUBOGOTA S.A., E.P. 2974 DEL 14-12-2017 NOT 71 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SAN JOS SAYER MEJIA Y CIA S EN C, E.P. 3169 DEL 08-07-2009 NOT 45 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR FUSION DE LA CONSTRUCTORA SM Y CIA S.A., E.P. 5865 DEL 12-12-2008 NOT 36 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE SAN JOSSAYER MEJIA Y CIA S EN C, E.P. 1714 DEL 11-05-2007 NOT 36 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A URBANIZACION EL RECODO LTDA, E.P. 1175 DEL 09-12-1985 NOT 36 DE BTA; \*/50N-20282981: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 POR COMPRAVENTA A COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL INDUAGRICOLA LIMITADA, C.I. INDUAGRICOLA LTDA, E.P. 5082 DEL 27-08-2007 NOT 45 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A MESA Y MILSA Y CIA S. EN C., E.P. 8833 DEL 27-12-2004 NOT 45 DE BTA; \*/50N-20352677: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR COMPRAVENTA A COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL INDUAGRICOLA LIMITADA, C.I. INDUAGRICOLA LTDA, E.P. 7903 DEL 19-12-2008 NOT 45 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE MESA Y MILSA Y CIA S. EN C., E.P. 7917 DEL 31-10-2008 NOT 6 DE BTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFIADO CON F.M.I. 50N-20218088, E.P. 738 DEL 05-06-2001 NOT 44 DE BTA; ESTE PREDIO NACE POR DIVISION MATERIAL DEL PREDIO DE MAYOR



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508199113119579689

Nro Matrícula: 50N-20956214

Página 2

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 12:12:26 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

EXTENSION IDENTIFICADO CON F.M.I. 50N-943322, E.P. 3023 DEL 27-12-1994 NOT 44 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPROVVENTA A URBANIZACION EL RECODO LTDA, E.P. 1412 DEL 27-12-1985 NOT 36 DE BTA; \*/50N-20352678: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL OTO/O 2 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR COMPROVVENTA A C.I. INDUAGRICOLA LTDA, E.P. 5342 DEL 28-10-2010 NOT 32 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE MESA Y MILSA Y CIA S. EN C., E.P. 7917 DEL 31-10-2008 NOT 6 DE BTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON F.M.I. 50N-20218088, E.P. 738 DEL 05-06-2001 NOT 44 DE BTA; ESTA ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO; \*/50N-20851864: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., E.P. 1665 DEL 08-05-2019 NOT 48 DE BTA; ESTA REALIZO DESENGLOBE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON F.M.I. 50N-944097, E.P. 1665 DEL 08-05-2019 NOT 48 DE BTA; ESTA ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO. \*\*WBM\*\*

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA CALLE 201 #45 - 85 DEPOSITO 51-ETAPA 1 "CONJUNTO RESIDENCIAL" HACIENDA LOS LAGOS PROPIEDAD HORIZONTAL

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

50N - 20916894

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-10-2024 Radicación: 2024-69856

Doc: ESCRITURA 2172 del 15-10-2024 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL HACIENDA LOS LAGOS-PROPIEDAD HORIZONTAL (ETAPA I SOBRE UN AREA DE 3.950.87 MTS2)

#### 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 DENOMINADO FIDEICOMISO EL OTO/O-FIDUBOGOTA S.A

X NIT.8300558977

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 29-10-2024 Radicación: 2024-69482

Doc: ESCRITURA 2081 del 08-10-2024 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUBOGOTA S.A.

X NIT. 830.055.897-7

**A: BANCO DE BOGOTA S.A.**

NIT# 8600029644

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-08-2025 Radicación: 2025-50902

Doc: ESCRITURA 1597 del 26-06-2025 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL OTO/O-FIDUBOGOTA S.A



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508199113119579689**

Nro Matrícula: 50N-20956214

Pagina 3

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 12:12:26 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

X NIT. 830.055.897-7

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-08-2025 Radicación: 2025-50902**

Doc: ESCRITURA 1597 del 26-06-2025 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,700,000

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 DENOMINADO FIDEICOMISO EL OTO/O-FIDUBOGOTA S.A

NIT. 830.055.897-7

## A: GUZMAN TELLEZ HERVING HERNANDO

CC# 80842462 > X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-08-2025 Radicación: 2025-50902**

Doc: ESCRITURA 1597 del 26-06-2025 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIEBRACION PARCIAL  
DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

**DE: BANCO DE BOGOTA S.A.**

NIT# 8600029644

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL OTO/O-FIDUBOGOTA S.A

NIT. 830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

#### **SAI VEDADES: (Información Anterior o Corregida)**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508199113119579689

Nro Matrícula: 50N-20956214

Página 4

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 12:12:26 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-437911      FECHA: 19-08-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

  
El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508193344119579683

Nro Matrícula: 50N-20956417

Página 1

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 12:12:25 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 01-11-2024 RADICACIÓN: 2024-69856 CON: ESCRITURA DE: 29-10-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 347-ETAPA I-TORRE 1 CON AREA DE 12.00 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0,093741% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2172 DE FECHA 15-10-2024 EN NOTARIA DOCE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

#### COMPLEMENTACION:

ESTE FOLIO FUE SEGREGADO DEL MATRIZ 50N-20916894 QUE FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL OTO/O-FIDUBOGOTA S.A POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD ENTRE Y DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NON PLUS LTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A, FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A Y CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S A FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A, E.P. 6301 DEL 30-12-2021 NOT 71 DE BTA. REGISTRADA EN F.M.I. 20897352; ESTOS REALIZARON ENGLOBE DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON F.M.I. 50N-934747, 50N-934748, 50N-944097, 50N-20830010 Y 50N-20851864, E.P. 6301 DEL 30-12-2021 NOT 71 DE BTA; ADQUIRIERON ASI: \*/50N-934747: ADQUIRIO LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O FIDUCIARIA BOGOTA S.A POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE LA PROMOTORA DE CENTROS PARA AUTOMOTORES LTDA PROMOCENTRA LTDA, E.P. 2218 DEL 18-05-2009 NOT 48 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A EL OTO/AL LTDA, E.P. 8006 DEL 06-10-1989 NOT 2 DE BTA; \*/50N-934748: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANA 8 NONPLUS ULTRA-FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE NON PLUS ULTRA S.A., E.P. 6301 DEL 30-12-2021 NOT 71 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A EL OTA/AL LTDA, E.P. 2869 DEL 17-12-1991 NOT 42 DE BTA; \*/50N-944097: ADQUIRIO UNA PARTE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S. POR COMPRAVENTA DE DERECHO DE CUOTA DEL 38% A INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S., E.P. 6856 DEL 12-12-2011 NOT 13 DE BTA; Y OTRA PARTE JUNTO CON INVERSIONES LAS VEGAS DE SAN ISIDRO S.A.S. POR RESTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC-EL OTO/O, E.P. 6856 DE 12-12-2011 NOT 13 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A., E.P. 4886 DE 24-08-2006 NOT 13 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A URBANIZACION EL RECODO LTDA, E.P. 1416 DEL 27-12-1985 NOT 36 DE BTA; \*/50N-20830010: NACE POR DESENGLOBE REALIZADO POR LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A. DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 50N-20823552, E.P. 697 DEL 04-04-2018 NOT 71 DE BTA; ESTA REALIZO ENGLOBE DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON F.M.I. 50N-790872, 50N-934749, 50N-20282981, 50N-20352677 Y 50N-20352678, E.P. 2974 DEL 14-12-2017 NOT 71 DE BTA; ADQUIRIDOS ASI: \*/50N-790872: ADQUIRIDO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OTO/O 1- FIDUCIARIA BOGOTA S.A., E.P. 2974 DEL 14-12-2017 NOT 71 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A AGROINDUSTRIAL SANTA ANA S.A., E.P. 2486 DEL 25-04-2006 NOT 45 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A URBANIZACION EL RECODO LTDA, E.P. 728 DEL 31-05-1984 NOT 30 DE BTA; \*/50N-934749: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O C-FIDUBOGOTA S.A., E.P. 2974 DEL 14-12-2017 NOT 71 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SAN JOS SAYER MEJIA Y CIA S EN C, E.P. 3169 DEL 08-07-2009 NOT 45 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR FUSION DE LA CONSTRUCTORA SM Y CIA S.A., E.P. 5865 DEL 12-12-2008 NOT 36 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE SAN JOSSAYER MEJIA Y CIA S EN C, E.P. 1714 DEL 11-05-2007 NOT 36 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A URBANIZACION EL RECODO LTDA, E.P. 1175 DEL 09-12-1985 NOT 36 DE BTA; \*/50N-20282981: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 POR COMPRAVENTA A COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL INUDUAGRICA LIMITADA, C.I. INDUAGRICA LTDA, E.P. 5082 DEL 27-08-2007 NOT 45 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A MESA Y MILSA Y CIA S. EN C., E.P. 8833 DEL 27-12-2004 NOT 45 DE BTA; \*/50N-20352677: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL OTO/O 2 FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR COMPRAVENTA A COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL INUDUAGRICA LIMITADA, C.I. INDUAGRICA LTDA, E.P. 7903 DEL 19-12-2008 NOT 45 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE MESA Y MILSA Y CIA S. EN C., E.P. 7917 DEL 31-10-2008 NOT 6 DE BTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFIADO



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508193344119579683**

**Nro Matrícula: 50N-20956417**

Pagina 2

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 12:12:25 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

CON F.M.I. 50N-20218088, E.P. 738 DEL 05-06-2001 NOT 44 DE BTA; ESTE PREDIO NACE POR DIVISION MATERIAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON F.M.I. 50N-943322, E.P. 3023 DEL 27-12-1994 NOT 44 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPROVVENTA A URBANIZACION EL RECODO LTDA, E.P. 1412 DEL 27-12-1985 NOT 36 DE BTA; \*/50N-20352678: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL OTO/O 2 - FIDUCIARIA BOGOTA S.A. POR COMPROVVENTA A C.I. INDUAGRICOLA LTDA, E.P. 5342 DEL 28-10-2010 NOT 32 DE BTA; ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE MESA Y MILSA Y CIA S. EN C., E.P. 7917 DEL 31-10-2008 NOT 6 DE BTA; ESTA REALIZO LOTEO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON F.M.I. 50N-20218088, E.P. 738 DEL 05-06-2001 NOT 44 DE BTA; ESTA ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO; \*/50N-20851864: ADQUIRIO FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAGOS DE TORCA-FIDUBOGOTA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S., E.P. 1665 DEL 08-05-2019 NOT 48 DE BTA; ESTA REALIZO DESENGLOBE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION IDENTIFICADO CON F.M.I. 50N-944097, E.P. 1665 DEL 08-05-2019 NOT 48 DE BTA; ESTA ADQUIRIO COMO YA SE MENCIONO.\*\*WBM\*\*

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA CALLE 201 #45 - 85 PARQUEADERO 347-ETAPA I-TORRE 1 "CONJUNTO RESIDENCIAL" HACIENDA LOS LAGOS PROPIEDAD HORIZONTAL

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

50N - 20916894

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-10-2024 Radicación: 2024-69856**

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
HACIENDA LOS LAGOS-PROPIEDAD HORIZONTAL (ETAPA I SOBRE UN AREA DE 3.950.87 MTS<sup>2</sup>)

**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 DENOMINADO FIDEICOMISO EL OTO/O-FIDUBOGOTA S.A

X NIT.8300558977

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-2024 Radicación: 2024-69482**

Doc: ESCRITURA 2081 del 08-10-2024 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

X NIT 830.055.897-7

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-08-2025 Radicación: 2025-50902

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0260 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2508193344119579683**

**Nro Matrícula: 50N-20956417**

Pagina 3

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 12:12:25 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL OTO/O-FIDUBOGOTA S.A

X NIT. 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-08-2025 Radicación: 2025-50902

Doc: ESCRITURA 1597 del 26-06-2025 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

**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 DENOMINADO FIDEICOMISO EL OTO/O-FIDUBOGOTA S.A

NIT. 830.055.897-7

## A: GUZMAN TELLEZ HERVING HERNANDO

CC# 80842462 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-08-2025 Radicación: 2025-50902**

Doc: ESCRITURA 1597 del 26-06-2025 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$5

Se cancela anotación N° 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIEBRACION PARCIAL  
DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.

NIT# 8600029644

A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO, DENOMINADO FIDEICOMISO EL OTÓ/O-FIDUBOGOTÁ S A

NIT-830.055.897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. LA GUÍA DE LA PFP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. LA GUÍA DE LA PFP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. LA GUÍA DE LA PFP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. LA GUÍA DE LA PFP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE DNP.



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508193344119579683

Nro Matrícula: 50N-20956417

Página 4

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 12:12:25 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-437913      FECHA: 19-08-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

  
El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



**BBVA**

Inicio / PQR

Herving Hernando Guzmán Téllez | ESPAÑOL ◇

**TU PAGO FUE EXITOSO**

Estado de tu transacción: **Aprobada**

**ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:**

Razón social ó recaudador: **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS**

Concepto: **Avalúo**

Nombre del pagador: **Herving Hernando Guzmán Téllez**

Identificación: **80842462**

Valor cancelado: **302,000.00**

Medio de pago: **PSE VIP**

Banco: **BANCO FALABELLA**

Transacción CUS: **1766737035**

Cód. del pedido: **1331**

Id pago: **3520**

Ticket: **2548701331**

Fecha de pago: **10/09/2025 10:51:53.0**

**Imprimir**

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA  
INMOBILIARIA SAS

Diseño, desarrollo y soporte Zona Virtual S.A. Copyright ©



ARCHIVO: LRCAJA-80842462-2

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-80842462-2
	<b>Hash documento:</b>	43f441efe0
	<b>Fecha creación:</b>	2025-09-15 15:28:03

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA Documento: 1125758225 Firmado en AvalSign. Token: 316907	
<p><b>Puntos:</b> Email: cerarjv@gmail.com Celular: 3003749708 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 191.104.66.245   2025-09-13 09:52:00</p>	

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>

