



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1052397100

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JESÚS MAURICIO ALARCÓN SAN CHEZ
NIT / C.C CLIENTE	1052397100
DIRECCIÓN	CALLE 23 9-15 ESTE APARTAMENTO 1102 TORRE 3 CONJUNTO RESIDENCIAL MAGNOLIO - PH PARQUEADERO PRIVADO 167 MEDIO PISO 3
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Hacienda Los Sauces
CIUDAD	Madrid
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO
IDENTIFICACIÓN	52521864

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	16/09/2025
FECHA INFORME	19/09/2025
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	FIDEICOMISO MAGNOLIO- FIDUBOGOTA			
NUM.	5977	#NOTARIA	71	FECHA
ESCRITURA	EscrituraPH			12/12/2024
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	S/I			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL MAGNOLIO - PH			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1214			

M. INMOB.	N°
50C-2246173	APARTAMENTO 1102
	TORRE 3
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-2245177	167

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un apartamento localizado en el Conjunto Residencial Magnolio con dirección jurídica Calle 23 # 9-15 Torre 3 Apartamento 1102

Distribución del inmueble: (sala comedor, dos habitaciones, cocina, área de ropa, área disponible, baño social, área futuro baño privado)

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 213,524,990

VALOR ASEGURABLE \$ COP 213,524,990

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Se actualiza el 28/10/2025, se adjunta carta de compromiso de instalación de contadores, y se adjunta a sistema promesa de compraventa, y se adjunta en informe captura de: Cláusula Quinta, Obligaciones del Promitente Vendedor:5.12. Adelantar e impulsar los trámites correspondientes para el desenglobe catastral de cada una de las unidades privadas que conforman el Conjunto una vez se legalice la última escritura de venta del Proyecto.

NOMBRES Y FIRMAS

DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO
Perito Actuante
C.C: 52521864 RAA: AVAL-52521864
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-09-18 19:32:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	768
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: Acuerdo 24 de 2000

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
ÁREA PRIVADA	M2	46.64	ÁREAS VALORIZADAS	AREA PRIVADA	M2	46.64	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	47		AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	46.64	

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 23 #9-15 ESTE APARTAMENTO 1102 TORRE 3 CONJUNTO RESIDENCIAL MAGNOLIO - PH | PARQUEADERO PRIVADO 167 MEDIO PISO 3 | Hacienda Los Sauces | Madrid | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 5977, fecha: 12/12/2024, Notaría: 71 DE BOGOTA y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Bueno	400-500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas		0-100	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	12
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100
Vida Remanente	99
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Iadrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
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.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO	46.64	M2	\$4,042,131.00	88.29%	\$188,524,989.84
Area Privada	PARQUEADERO 167	10.35	M2	\$2,415,459.00	11.71%	\$25,000,000.65
TOTALES					100%	\$213,524,990

Valor en letras Doscientos trece millones quinientos veinticuatro mil novecientos noventa Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$213,524,990**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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

Conjuntos residenciales de torres de apartamentos

SALVEDADES

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

Entorno: El entorno presenta buenos equipamientos urbanos y no se evidencian impactos negativos en su área de influencia.

Propiedad horizontal: Escritura: 5977, Fecha escritura: 12/12/2024, Notaría escritura: 71 DE BOGOTÁ, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 0, Total unidades: 768, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 12, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Sí, Zonas verdes: Sí, Garaje visitante: Sí, Planta eléctrica: Sí, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Sí, Nro. Ascensores: 1 por torre

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno El inmueble cuenta con un área disponible que puede acondicionarse como estudio o posible habitación de menor dimensión, además de un espacio previsto para la construcción de un baño futuro, el cual presenta la proyección para acometidas hidráulicas y sanitarias.

Acabados: El inmueble se encuentra en estado de obra gris, es decir, cuenta con estructura, muros y cubiertas terminadas, pero carece de acabados finales tales como pisos, carpintería, enchapes, pintura e instalaciones definitivas, a excepción del baño social que cuenta con algunos acabados sencillos.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CONJUNTO RESIDENCIAL MAGNOLIO	S/I	\$213,525,000	1	\$213,525,000	1	\$25,000,000	0	\$	\$4,042,131.22	601 634 0000
2	CONJUNTO RESIDENCIAL LIMA	S/I	\$213,525,000	1	\$213,525,000	1	\$25,000,000	0	\$	\$4,042,131.22	601 634 0000
3	CONJUNTO RESIDENCIAL MAGNOLIO	6	\$213,525,000	1	\$213,525,000	1	\$25,000,000	0	\$	\$4,042,131.22	3506796257
Del inmueble		11		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	52	46.64	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,042,131.22
2	1	52	46.64	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,042,131.22
3	2	52	46.64	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,042,131.22
	1									PROMEDIO
										\$4,042,131.22
										DESV. STANDAR
										\$0.00
										COEF. VARIACION
										0.00%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,042,131.22	TOTAL	\$188,525,000.10
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,042,131.22	TOTAL	\$188,525,000.10
VALOR TOTAL	\$188,524,989.84			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://amarillo.com.co/proyecto/magnolio-hacienda-los-sauces>2-<https://amarillo.com.co/proyecto/lima-hacienda-los-sauces>3-<https://www.metrocuadrado.com/property/venta-apartamento-madrid-2-habitaciones-2-banos-1-garaje/16628-M5846532>

DIRECCIÓN:

CALLE 23 #9-15 ESTE APARTAMENTO 1102 TORRE 3
CONJUNTO RESIDENCIAL MAGNOLIO - PH | PARQUEADERO
PRIVADO 167 MEDIO PISO 3 | Hacienda Los Sauces | Madrid |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

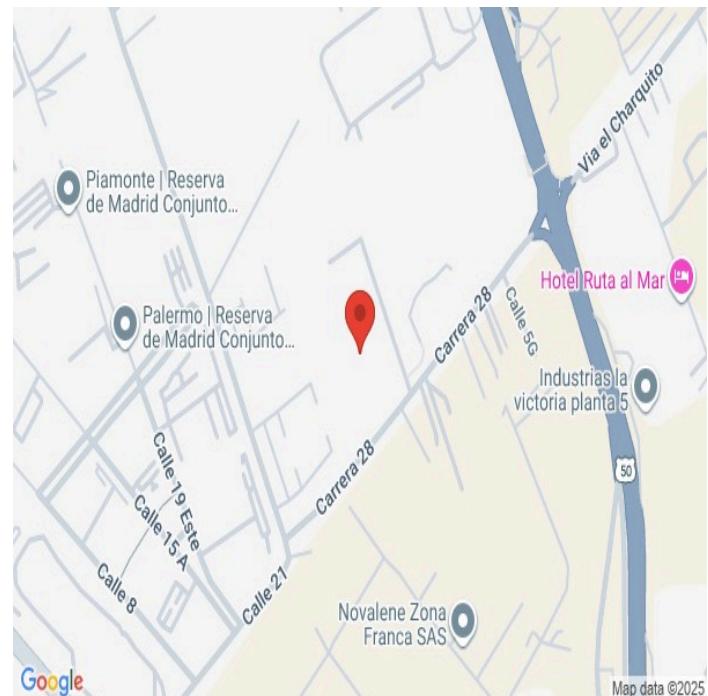
Latitud: 4.726785187595192

Longitud: -74.24512230410254

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 36.4254''

Longitud: 74° 14' 42.4386''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



FOTOS: General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Garaje



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



FOTOS: General

Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes para motos-CJ



FACHADA TORRE



AREA DISPONIBLE



EDIFICIO PARQUEADEROS



PARQUEADEROS



ENTRADA TORRE



FOTOS: General

BAÑO FUTURO



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

Contrato salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros

- 5.7. Asumir, en el mismo instrumento en que se otorgue la escritura de compraventa a que hace referencia el Contrato, los costos relacionados con la cancelación de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor del banco financiador del Proyecto.
- 5.8. Salir al saneamiento, junto con el constructor, en caso de que aplique, por evicción y vicios redhibitorios respecto de las Unidad(es) Privada(s).
- 5.9. Entregar, junto con el constructor, en caso de que aplique, los bienes comunes del Conjunto en los términos del artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
- 5.10. Entregar a paz y a salvo la(s) Unidad(es) Privada(s) por concepto de contribución por valorización, demás gravámenes, tasas y derechos liquidados o reajustados, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa.
- 5.11. Pagar la proporción del impuesto predial por el año gravable en el que se otorgará la escritura pública de compraventa con sujeción a lo dispuesto en el numeral 4.6. de la cláusula cuarta de los Términos Generales del Contrato.
- 5.12. Adelantar e impulsar los trámites correspondientes para el desenglobe catastral de cada una de las unidades privadas que conforman el Conjunto una vez se legalice la última escritura de venta del Proyecto.
- 5.13. Cumplir con las demás obligaciones contenidas en este Contrato y en la ley.

CRUCE CARTOGRÁFICO

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no 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 LRHIPO-1052397100



PIN de Validación: 60840b03



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52521864, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Abril de 2024 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52521864.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO se encuentra actualmente 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
01 Abr 2024

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
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: **eduardo**



<https://www.rsa.org.uk>



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciónes y Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

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
01 Abr 2024

Régimen Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: **ed2000qa**



<https://www.rsa.org.uk>



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico y paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semejantes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: c0840b03



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



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 19 # 3A - 303 ESTE T 3 APTO 402

Teléfono: 3213109549

Correo Electrónico: mildredrobayogarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52521864.

El(la) señor(a) DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: **cba9999**



PIN DE VALIDACIÓN

c0840b03

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

ESTADO CONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS OBRA MAGNOLIO HLS

Bogotá D.C. 16 de octubre de 2025

Asunto: Constancia estado conexión de servicios públicos – OBRA MAGNOLIO (HACIENDA LOS SAUCES)

Se informa que el proyecto MAGNOLIO se compone de un total de 16 torres, para un total de 768 apartamentos, distribuidos en dos etapas. La primera etapa se comprende 9 torres, con 48 apartamentos por torre, lo que suma un total de 432 unidades de vivienda, dentro de las cuales se encuentra el apartamento 1102 de la torre 3.

Avance de obra: Etapa 1 - Porcentaje de ejecución 100%.

Urbanismo Interno: Etapa 1 - Porcentaje de ejecución 100%.

Entrega de viviendas: Etapa 1 - Apartamentos entregados 190/432 44%.

ESTADO DE CONEXIÓN E INSTALACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DEFINITIVOS PARA EL APARTAMENTO 1102 DE LA TORRE 3

SERVICIO	ESTADO DE INSTALACION
Gas	100%
Agua	100%
Energía	0% (en proceso)

MEDIDORES DE GAS (VANTI) Y ACUEDUCTO (EAAM)

Los medidores correspondientes al servicio de gas natural y agua potable se encuentran instalados y en funcionamiento, garantizando el suministro continuo y operativo para el apartamento en mención.

MEDIDORES DE ENERGÍA (ENEL)

Actualmente, la infraestructura física del sistema eléctrico ya fue revisada por ENEL. No obstante, la instalación del medidor de energía está pendiente, en espera de la actualización del plano eléctrico serie 3 por parte del área de desarrollo, requisito indispensable para la aprobación de instalación por parte de la entidad prestadora del servicio. La fecha estimada de instalación es en el mes de enero 2026. Cabe aclarar que esta fecha puede variar, ya que depende de trámites internos propios de ENEL.

Cordialmente,



Arq. Ramiro Alejandro Muñoz Parra
Director de obra - Magnolio HLS
AMARILLO S.A.S



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

Certificado generado con el Pin No: 2509034044120427328

Nro Matrícula: 50C-2246173

Pagina 1 TURNO: 2025-649167

Impreso el 3 de Septiembre de 2025 a las 01:20:55 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: 03-02-2025 RADICACIÓN: 2025-2102 CON: ESCRITURA DE: 17-01-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1102 TORRE 3 CON AREA DE 46.64 M² PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.1214% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES
OBTRAN EN ESCRITURA NRO.5977 DE FECHA 12-12-2024 EN NOTARIA SETENTA Y UNO 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

COEFFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800142383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MAGNOLIO-FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A (NIT 800.142.3837) VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL MADRID URBANISMO- FIDUBOGOTA MEDIANTE E.P 859 DE 17-04-2023 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C. ESTA REALIZO ENGLOBE POR ESTA MISMA ESCRITURA 859 DE 17-04-2023 REGISTRADA EL 28-04-2023 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2177403. (E.G.F). FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (NIT 800.142.3837) COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL MADRID URBANISMO FIDUBOGOTA ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-2124124 Y 50C-2124138 ASI: REALIZO DESENGLOBE MEDIANTE E.P 2188 DE 03-06-2021 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.

REGISTRADA EL 22-07-2021 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2124124 Y 50C - 2124138. POR ESTA MISMA E.P 2188 DE 03-06-2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL MADRID URBANISMO-FIDUBOGOTA- NIT: 830.055.897-7, REALIZO ENGLOBE DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-258751, 50C-258752, 50C-258753, 50C-258754, 50C-258755 REGISTRADA EL 30-08-2021 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2124089. (E.G.F). FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL MADRID URBANISMO FIDUBOGOTA ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE LAGUNA LARGA LIMITADA, POR E.P. # 3004 DE 28-07-2015 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE OTERO RAMOS CLAUDIO POR E.P. # 2475 DE 22-08-2003 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE FLORES MOUNTGAR LTDA, POR E.P. # 763 DE 07-05-1993 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 16-07-1993 AL FOLIO 50C-258751. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL MADRID URBANISMO-FIDUBOGOTA-NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE LAGUNA LARGA LIMITADA, POR E.P. # 3004 DE 28-07-2015 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE OTERO RAMOS CLAUDIO, POR E.P. # 3432 DE 12-11-2003 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA L. GARCIA E HIJOS Y CIA LTDA, POR E.P. # 1063 DE 25-06-1993 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 16-07-1993 AL FOLIO 50C-258752. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL MADRID URBANISMO-NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO TRES PARTES DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE LAGUNA LARGA LIMITADA, POR E.P. # 3004 DE 28-07-2015 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE OTERO RAMOS CLAUDIO POR E.P. # 2475 DE 22-08-2003 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE FLOREZ MOUNGART LTDA, POR E.P. # 763 DE 07-05-1993 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 16-07-1997 EN LOS FOLIOS 50C-258753, 50C-258754, 50C-258755 *AMMA*



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

Certificado generado con el Pin No: 2509034044120427328

Nro Matrícula: 50C-2246173

Pagina 2 TURNO: 2025-649167

Impreso el 3 de Septiembre de 2025 a las 01:20:55 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 23 #9-15 ESTE APARTAMENTO 1102 TORRE 3 CONJUNTO RESIDENCIAL MAGNOLIO - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2177403

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-01-2024 Radicación: 2024-567

Doc: ESCRITURA 5473 del 14-12-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CON CREDITO INICIAL
APROBADO POR \$3 973 000.000

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S A. VOCERA FIDEICOMISO MAGNOLIO - FIDUBOOGOTA NIT 830 055 897-2

Y

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-01-2025 Radicación: 2025-2102

Doc: ESCRITURA 5977 del 12-12-2024, NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL MAGNOLIA**

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800142383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO
MAGNOLIA, FIDUBOGOTA NIT.800055267-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 12

SALVADORES (L.S.) - V. A. 1.1 - S. 11 N.

SALVEDADES. (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509034044120427328

Nro Matrícula: 50C-2246173

Página 3 TURNO: 2025-649167

Impreso el 3 de Septiembre de 2025 a las 01:20:55 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: Realtech

TURNO: 2025-649167 FECHA: 03-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509118237120949193

Nro Matrícula: 50C-2245177

Pagina 1 TURNO: 2025-670497

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 10:29:43 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-02-2025 RADICACIÓN: 2025-2102 CON: ESCRITURA DE: 17-01-2025

CODIGO CATASTRAL : COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO PRIVADO 167 MEDIO PISO 3 CON AREA DE 10.35 M² PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.0090% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5977 DE FECHA 12-12-2024 EN NOTARIA SETENTA Y UNO 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

COEFFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800142383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MAGNOLIO-FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A (NIT 800.142.3837) VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL MADRID URBANISMO- FIDUBOGOTA MEDIANTE E.P 859 DE 17-04-2023 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C. ESTA REALIZO ENGLOBE POR ESTA MISMA ESCRITURA 859 DE 17-04-2023 REGISTRADA EL 28-04-2023 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2177403. (E.G.F). FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (NIT 800.142.3837) COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL MADRID URBANISMO FIDUBOGOTA ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-2124124 Y 50C-2124138 ASI: REALIZO DESENGLOBE MEDIANTE E.P 2188 DE 03-06-2021 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.

REGISTRADA EL 22-07-2021 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2124124 Y 50C - 2124138. POR ESTA MISMA E.P 2188 DE 03-06-2021 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL MADRID URBANISMO-FIDUBOGOTA- NIT: 830.055.897-7, REALIZO ENGLOBE DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-258751, 50C-258752, 50C-258753, 50C-258754, 50C-258755 REGISTRADA EL 30-08-2021 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2124089. (E.G.F). FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL MADRID URBANISMO FIDUBOGOTA ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE LAGUNA LARGA LIMITADA, POR E.P. # 3004 DE 28-07-2015 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE OTERO RAMOS CLAUDIO POR E.P. # 2475 DE 22-08-2003 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE FLORES MOUNTGAR LTDA, POR E.P. # 763 DE 07-05-1993 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 16-07-1993 AL FOLIO 50C-258751. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL MADRID URBANISMO-FIDUBOGOTA-NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE LAGUNA LARGA LIMITADA, POR E.P. # 3004 DE 28-07-2015 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE OTERO RAMOS CLAUDIO, POR E.P. # 3432 DE 12-11-2003 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA L. GARCIA E HIJOS Y CIA LTDA, POR E.P. # 1063 DE 25-06-1993 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 16-07-1993 AL FOLIO 50C-258752. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT: 800.142.383-7 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL MADRID URBANISMO-NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO TRES PARTES DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE LAGUNA LARGA LIMITADA, POR E.P. # 3004 DE 28-07-2015 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE OTERO RAMOS CLAUDIO POR E.P. # 2475 DE 22-08-2003 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE FLOREZ MOUNGART LTDA, POR E.P. # 763 DE 07-05-1993 NOTARIA 17 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 16-07-1997 EN LOS FOLIOS 50C-258753, 50C-258754, 50C-258755 *AMMA*



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

Certificado generado con el Pin No: 2509118237120949193

Nro Matrícula: 50C-2245177

Pagina 2 TURNO: 2025-670497

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 10:29:43 AM

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 23 #9-15 ESTE PARQUEADERO PRIVADO 167 MEDIO PISO 3 CONJUNTO RESIDENCIAL MAGNOLIO - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2177403

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-01-2024 Radicación: 2024-567

Doc: ESCRITURA 5473 del 14-12-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CON CREDITO INICIAL
APROBADO POR \$3 973 000.000

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA FIDEICOMISO MAGNOLIO - FIDUBOGOTA NIT 830-055-897-7

x

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-01-2025 Radicación: 2025-2102

Doc: ESCRITURA 5977 del 12-12-2024 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL MAGNOLIA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT.800142383-7 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO
MAGNOLIA, FIDUBOGOTA NIT.830055807-3 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVADORES (L.S.) - 16 Anos - 6 - 11

SALVEDADES: (información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2509118237120949193

Nro Matrícula: 50C-2245177

Página 3 TURNO: 2025-670497

Impreso el 11 de Septiembre de 2025 a las 10:29:43 AM

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

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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-670497 FECHA: 11-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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

← Comprobante de pago

Pago en
Los Rosales Const In



ⓘ ¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Pago en
Los Rosales Const In

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

11 de septiembre de 2025 a las 09:48 a. m.

Referencia

M5643748

VIGILADO
SISTEMA DE SEGUIMIENTO



ARCHIVO: LRHIPO-1052397100

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1052397100
	Hash documento:	159c3a4304
	Fecha creación:	2025-09-19 14:35:19

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: DOLLY MILDRED ROBAYO FORERO Documento: 52521864 Firmado en AvalSign. Token: 563610	
<p>Puntos: Email: mildredrobayogarcia@gmail.com Celular: 3213109549 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.66.219.213 2025-09-18 19:32:00</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>

