



QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

| Fecha del avalúo | Fecha de visita |
|------------------|---|
| | 28/10/2025 |
| Dirigido a | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| Dirección. | CALLE 4 # 2-100 INTERIOR 6 CASA 168 AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II PROPIEDAD HORIZONTAL SECTOR CAPELLANIA |
| Barrio | CAPELLANIA |
| Ciudad | Cajicá |
| Departamento | Cundinamarca |
| Propietario | LEYDY FABIOLA VARGAS CAMPOS |

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JORGE LUIS RIAÑO MORENO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **LEYDY FABIOLA VARGAS CAMPOS** ubicado en la CALLE 4 # 2-100 INTERIOR 6 CASA 168 AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II PROPIEDAD HORIZONTAL SECTOR CAPELLANIA CAPELLANIA, de la ciudad de Cajicá.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$216,962,384 pesos m/cte (Doscientos dieciséis millones novecientos sesenta y dos mil trescientos ochenta y cuatro).

Atentamente,

Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | CASA | 60.48 | M2 | \$3,587,341.00 | 100.00% | \$216,962,383.68 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$216,962,384 |

Valor en letras

Doscientos dieciséis millones novecientos sesenta y dos mil trescientos ochenta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ

RAANro: AVAL-1024479541 C.C: 1024479541

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2025-10-28 22:07:00

C.C:

Visador

VALORES/TIPO DE AREA**INFORMACIÓN UVR**

| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 1 |
|-------------------------|---------|--------------|----------------------------------|----------------|
| Integral | 0 | 0 | Valor del avalúo en UVR | 216,962,383.68 |
| Proporcional | 0 | 0 | Valor asegurable | 216,962,384 |
| % valor proporcional | | 100 | Tiempo esperado comercialización | 12 |

**Calificación
garantía****Observación
calificación****Observación**

| | | | | | |
|---|--|----------------------|--------------------|----------------------|-----------------|
| Código | LRCAJA-10771 45172 | Propósito | Modelo 8-14 | Tipo avalúo | valor comercial |
| Datos del dirigido a: | | | | | |
| Dirigido A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | | | | |
| Tipo identificación | NIT. | Documento | NIT 860021967-7 | Email | |
| Datos del solicitante: | | | | | |
| Solicitante | JORGE LUIS RIAÑO MORENO | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 1077145172 | Teléfono | 3212979442 |
| Email | jorge.riano6144@correo.policia.gov.co | | | | |
| Datos del propietario: | | | | | |
| Propietario | LEYDY FABIOLA VARGAS CAMPOS | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 1012333820 | Ocupante | Arrendatario |
| Datos del inmueble objeto de avalúo: | | | | | |
| Dirección: | CALLE 4 # 2-100 INTERIOR 6 CASA 168 AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II PROPIEDAD HORIZONTAL SECTOR CAPELLANIA | | | | |
| Conjunto | AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II PH | | | | |
| Ciudad | Cajicá | Departamento | Cundinamarca | Estrato | 3 |
| Sector | Urbano | Barrio | CAPELLANIA | Ubicación | Construcción |
| Tipo Inmueble | Casa | Tipo subsidio | No VIS | Sometido a PH | Si |
| Observación | <p>Al inmueble se llega así: Ingreso por la cra 6 y calle 23 hasta la cra 10</p> <p>Distribución del inmueble: Casa de 3 niveles. Esquinera, 1 Piso: sala, comedor, cocina, baño social, patio de ropa y escaleras a 2 piso. 2 Piso: Alcoba baño social y estudio, y escaleras a 3 piso. 3 Piso: alcoba con baño.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p> | | | | |

| | | | | | |
|--|--|----------------------|------------------------|--------------------------|--------------|
| Uso actual | Vivienda | Piso inmueble | 1 | | |
| Clase inmueble | Multifamiliar | Otro | | Método evaluación | MERCADO |
| Justificación de Metodología | <p>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):</p> <p>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.</p> | | | | |
| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 68.34 | AREA | M2 | |
| AREA PRIVADA | M2 | 60.48 | AVALUO CATASTRAL 2025 | PESOS | |
| AREA LIBRE PRIVADA | M2 | | | | |
| AREA LIBRE COMUN | M2 | | | | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 60.48 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 60.48 |
| AREA LIBRE MEDIDA | M2 | | AREA LIBRE PRIVADA | M2 | |
| Perspectivas de valoración | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias | | | | |
| Actualidad edificadora | En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados. | | | | |
| Comportamiento Oferta y Demanda | Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media. | | | | |
| Reglamentación urbanística: | <p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: acuerdo 16 del 2014</p> | | | | |

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|------------|---------|-------------|
| 972 | EscrituraDePropiedad | 21/03/2014 | 37 | Bogotá D.C. |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|--------------------------|--------------------------|----------|
| 176-128352 | 02/09/2025 | 0,233644859813085 00% | 2512602000019062 2902 | CASA 168 |

Observación Segun documentos suministrados, el inmueble no presenta limitaciones de dominio.

Observación Parqueaderos comunales asignados por sorteo

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

| | Sector | Inmueble | | Sector |
|----------------|--------|----------|--------------|--------|
| Energía | SI | SI | Alumbrado | SI |
| Acueducto | SI | SI | Arborizacion | SI |
| Alcantarillado | SI | SI | Alamedas | SI |
| Gas | SI | SI | Ciclo rutas | SI |

CARACTERISTICAS

| | | | | | |
|-------------------------|-------------|----------------------------------|--------------|--------------------------|-------|
| Uso predominante | Residencial | Área de actividad | Residencial. | Demanda / Interés | Media |
| Estrato | 3 | Barrio legal | Si | Topografia | Plana |
| Transporte | Bueno | Condiciones de salubridad | Bueno | | |

EQUIPAMENTO**VIAS, ANDENES Y SARDINELES**

| | Nivel | Nivel Distancia | | Sector | Conservación |
|-------------------|-------|-----------------|-------------------|-------------|--------------|
| Zonas recreativas | Bueno | 0-100 | Andenes | SI | Bueno |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 | Sardineles | SI | Bueno |
| Estacionamiento | Bueno | 0-100 | Vías pavimentadas | SI | Bueno |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 | Tipo de vía | pavimentada | |
| Escolar | Bueno | 100-200 | | | |
| Comercial | Bueno | 100-200 | | | |

IMPACTO AMBIENTAL

| | | | | | |
|--------------|--|--------|----|-------------|----|
| Aire | NO | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido | NO | Aguas | NO | Otro | NO |
| Observación: | Conjunto residencial estrato medio, con zonas verdes, parque para niños, ciclovías, comercio, con acceso a vías principales del municipio, universidades y centros comerciales. | | | | |

| | | | | | |
|-----------------------------------|----------------|------------------|------------------|-----------------|----|
| Escrutina de Propiedad Horizontal | 3181 | | Fecha escritura | 30/05/2012 | |
| Notaria escritura | 24 | | Ciudad escritura | Bogotá D.C. | |
| Valor administración | 135000 | Total unidades | 428 | Terraza comunal | No |
| Ubicación | Casa Esquinera | # Pisos edificio | 3 | Porteria | Si |
| Horario vigilancia | 12 horas | Tanque | No | Cancha | Si |
| Zonas verdes | Si | Shut | Si | Citófono | Si |
| Aire acondicionado | No | Teatrino | No | Sauna | No |
| Club | No | Bomba eyectora | No | Gimnasio | No |

| | | | | | |
|--------------------|---|-------------------------|----|------------------------|----|
| Bicicletero | Si | Garaje visitante | Si | Golfito | No |
| Calefacción | No | Planta eléctrica | No | Jardín infantil | No |
| Piscinas | No | Ascensores | No | #Ascensores | 0 |
| #Sotanos | 0 | | | | |
| Observación | Escritura: 3181, Fecha escritura: 30/05/2012, Notaría escritura: 24, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 135000, Total unidades: 428, Ubicación: Casa Esquinera, Nro. Pisos: 3, Portería: Si, Horario vigilancia: 12 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 | | | | |

| | | | | | |
|----------------------------------|---|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------|
| Estado de la conservación | Bueno | Estructura | Tradicional | Estructura reforzada | NO |
| Material construcción | Ladrillo | Tipo estructura | Mampostería Confinada | | |
| Daños por Sismos | NO | Ajustes sismos resistentes | | Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | ladrillo a la vista | Ancho fachada | 0-3 metros | Irregularidad planta | No |
| Irregularidad altura | No | Tipología vivienda | Casa Continua | Otro tipología vivienda | |
| Año construcción | 2012 | Edad Inmueble | 13 aÑos | Vida útil | 100 |
| Estado construcción | Usada | %Avance | 100 | | |
| Licencia const. | | | | | |
| Observación | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. | | | | |

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-----------------------|---|-----------------------|----|------------------------|----------|
| Sala | 1 | Comedor | 1 | Cocina | Integral |
| Baños Sociales | 2 | Patio interior | 1 | Habitaciones | 2 |
| Closet | 2 | Baños privados | 1 | Estar | 0 |
| Bodega | 0 | Estudio | 1 | Cuarto servicio | 0 |
| Baños servicio | 0 | Zona ropa | 1 | Local | 0 |
| Balcón | 0 | Jardín | Si | Zona verde | Si |

| | | | | | |
|-------------|--|-------------|-------|-------------|-------|
| Oficina | 0 | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno | | | | |

| | Sala | Comedor | Cocina | Baño | Piso | Techo | Muro | Carpintería |
|---------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| Calidad | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal |
| Estado | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. |

| | |
|-------------|---|
| Observación | <ul style="list-style-type: none"> -Pisos en primer piso en cerámica y en segundo y tercer piso laminados. -Cocina integral, con muebles superiores e inferiores en madera con puertas, estufa de gas, con extractor y horno, mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable. -Techos en Carrasplas en 1 y 2 piso, PVC en tercer piso. -Baños: con aparatos sanitarios, lavamanos y ducha. Muros: con estuco y pintura |
|-------------|---|

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|---------------------|--------------------|----------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|----------------------|
| 1 | CONJ. CANDELARIA 2 | 1 | \$197,000,000 | 0.98 | \$193,060,000 | | \$ | | \$ | \$3,217,666.67 | ÉFONO +573 332452385 |
| 2 | CONJ. CANDELARIA 2 | 1 | \$180,000,000 | 0.92 | \$165,600,000 | | \$ | | \$ | \$4,039,024.39 | MC6017391 |
| 3 | CONJ. CANDELARIA 2 | | \$235,000,000 | 0.92 | \$216,200,000 | | \$ | | \$ | \$3,603,333.33 | 3170333345 |
| 4 | CONJ. CANDELARIA 2 | | \$220,000,000 | 0.98 | \$215,600,000 | | \$ | | \$ | \$3,593,333.33 | 3103727777 |
| 5 | CONJ. CANDELARIA 2 | | \$195,000,000 | 0.98 | \$191,100,000 | | \$ | | \$ | \$3,185,000.00 | 192949881 |
| Del inmueble | | 1 | | | | 0 | | 0 | | | |

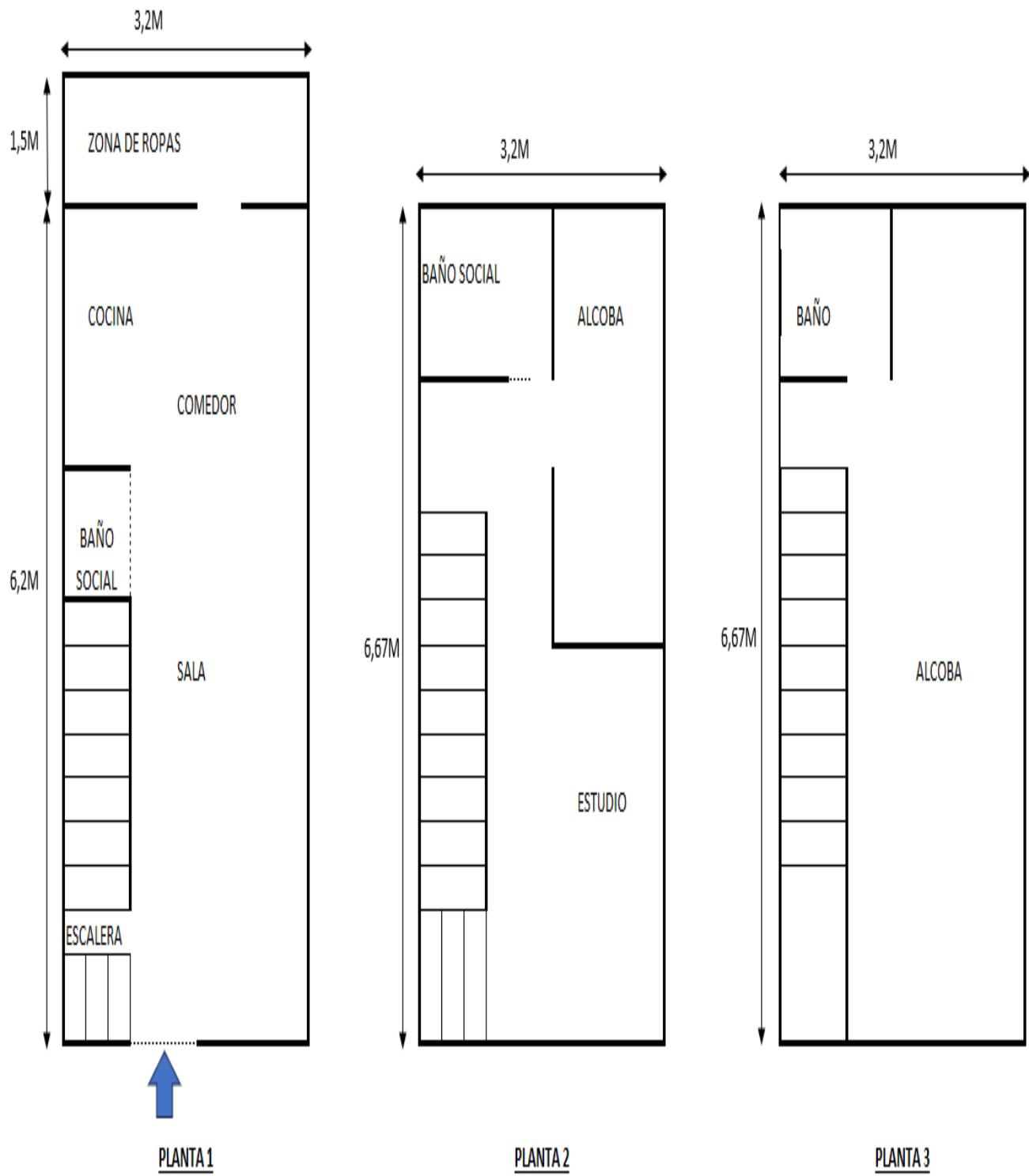
| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|----------------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| 1 | 20 | 68 | 60 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.05 | 1.05 | \$3,378,550.00 |
| 2 | 20 | 46 | 41 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.95 | 1.0 | 0.95 | \$3,837,073.17 |
| 3 | 15 | 68 | 60 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.05 | 1.05 | \$3,783,500.00 |
| 4 | 15 | 68 | 60 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$3,593,333.33 |
| 5 | 15 | 68 | 60 | 1.05 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.05 | \$3,344,250.00 |
| 13 años | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | PROMEDIO | \$3,587,341.30 | |
| | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$225,592.18 | |
| | | | | | | | | COEF. VARIACION | 6.29% | |

| | | | | |
|---------------------|----------------|-------------------------|--------------|-------------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$3,812,933.48 | TOTAL | \$230,606,217.11 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$3,361,749.12 | TOTAL | \$203,318,586.53 |
| VALOR TOTAL | | \$216,941,760.00 | | |

Observaciones:

Enlaces:1.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-cali-ca-capellania-3-habitaciones-3-banos/19708-M568275#src_url=%2Fcasas%2Fventa%2Fcalica%2Fcapellania-conjunto-candelaria-2%2F2.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-cali-ca-cr-candelaria-4-habitaciones-2-banos/19708-M568275#src_url=%2Fcasas%2Fventa%2Fcalica%2Fcandelaria-2%2F3.-https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-chuntam-a-4-1-2-habitaciones-2-banos/MC6017391#src_url=%2Fcasas%2Fventa%2Fcalica%2Fchuntam-a-4-1-2-habitaciones-2-banos4.-<https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-la-capellania-cajica/193036986>5.-<https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-la-capellania-cajica/192766861>

Plano





Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



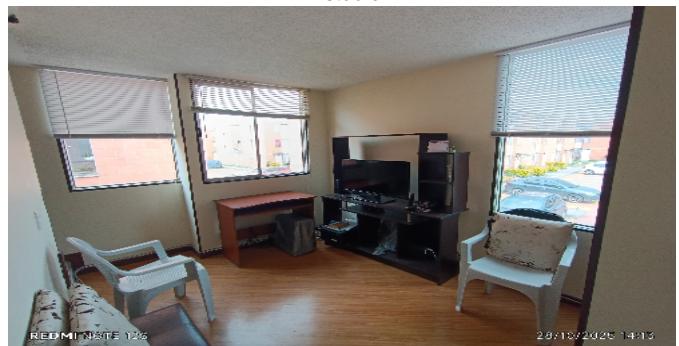
Escalera del inmueble



Estudio



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet hab. 2



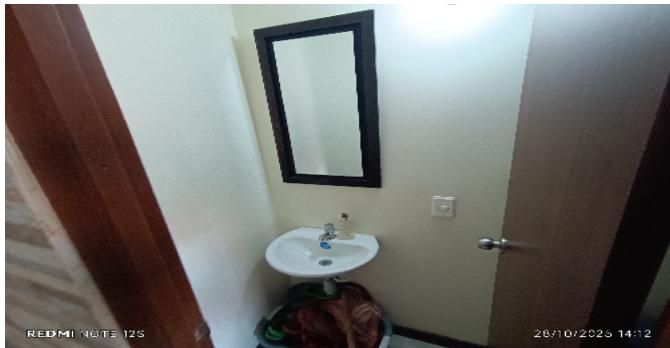
Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ



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.

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.

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 sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1077145172



PIN de Validación: b4e90b14



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

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
17 Ago 2021

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
17 Ago 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4e90b14



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

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
17 Ago 2021

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
17 Ago 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4e90b14



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Objetos de Joyería, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

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
17 Ago 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4e90b14



<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
17 Ago 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 29 # 6 - 44 TORRE 2 APTÓ 401

Teléfono: 3202617851

Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1024479541.

El(la) señor(a) ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b4e90b14



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

b4e90b14

El presente certificado se expide en la República de Colombia de acuerdo con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del año 2023, tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509023985120333142

Nro Matrícula: 176-128352

Página 1 TURNO: 2025-176-1-116873

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 12:18:25 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CHUNTAME

FECHA APERTURA: 17-09-2012 RADICACIÓN: 2012-10179 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2012

CODIGO CATASTRAL: 25126020000190622902 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3181 de fecha 30-05-2012 en NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. INTERIOR 6 CASA 168 AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 40.93 M2 PRIVADA ACTUAL Y 60.48 M2 (TOTAL PRIVADA CON FUTURA AMPLIACION) Y 45.56 M2 CONSTRUIDA ACTUAL Y DE 68.34 M2 (INCLUIDA FUTURA CONSTRUCCION DEL TERCER PISO) Con coeficiente de 0,23364485981308500% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- 10-11-2011 ESCRITURA 5948 DEL 27-09-2011 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. DIVISION MATERIAL DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA NIT 8300545390, REGISTRADA EL 10-11-2011 EN LA MATRICULA 120814.-2.- POR ESCRITURA 10011 DEL 07-12-2010 NOTARIA 47 DE BOGOTA, D.C. DESENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 830.054.539-0, REGISTRADA EL 24-01-2011 EN LA MATRICULA 117905.-3.- ESCRITURA 10011 DEL 07-12-2010 NOTARIA 47 DE BOGOTA, D.C. ACTUALIZACION AREA DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDUCIARIA NIT 830.054.539-0, REGISTRADA EL 24-01-2011 EN LA MATRICULA 176-176-117904.-4.- ESCRITURA 10011 DEL 07-12-2010 NOTARIA 47 DE BOGOTA, D.C. ENGLOBE DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 830.054.539-0, REGISTRADA EL 24-01-2011 EN LA MATRICULA 176-117904.-EL PRESENTE INMUEBLE ESTA CONFORMADO POR DOS PORCIONES DE TERRENO ASI:ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO " LOTE LA CANDELARIA" MATRICULA 176-2405 CEDULA CATASTRAL 2512600000022431000.- 1.- ESCRITURA 6955 DEL 26-11-2009 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION. TRANSIERE DERECHO DE DOMINIO, DE: C I MUNDO METAL S A, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, REGISTRADA EL 03-12-2009 EN LA 176-MATRICULA 2405.-2.- ESCRITURA 1736 DEL 10-08-2007 NOTARIA 2 DE ZIPAQUIRA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 500,000,000.00 DE: URIBE GARCES JAIME ANDRES, URIBE GARCES MARGARITA, A: C I MUNDO METAL S A, REGISTRADA EL 05-11-2008 EN LA MATRICULA 176-2405.-3.- POR ESCRITURA 01024 DEL 25-04-2000 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. URIBE GARCES MARGARITA, URIBE GARCES JAIME, ACLARAN LA ESCRITURA 7423/98 MISMA NOTARIA.RECTIFICA AREA INMUEBLE ES 51.812 M2 Y NO 51.182 COMO POR ERROR SE CITO ALLI. REGISTRADA EL 26-04-2000 EN LA 176-MATRICULA 2405.-4.- ESCRITURA 7423 DEL 24-12-1998 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION EN SUCESION DE: URIBE HOLGUIN JAIME, A: URIBE GARCES JAIME ANDRES, URIBE GARCES MARGARITA, REGISTRADA EL 06-01-1999 EN LA MATRICULA 176-2405.-5.- ESCRITURA 3661 DEL 16-07-1997 NOTARIA 52. DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA. (DCTO. 902/88).
1).- UN DCHO. EQUIV. AL 50% POR \$ 45'000 .000. 2).- UN DCHO. EQUIV. AL 25% POR \$ 22'500.000.3).- UN DCHO. EQUIV. AL 25% POR \$ 22'500.000., POR VALOR DE \$ 90,000,000.00 DE: CARCES DE URIBE LUCIA, A: URIBE GARCES JAIME ANDRES, URIBE HOLGUIN JAIME, URIBE GARCES MARGARITA, REGISTRADA EL 01-09-1997 EN LA MATRICULA 176-2405.-6.- ESCRITURA 1176 DEL 13-11-1959 NOTARIA DE ZIPAQUIRA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 107,500.00 DE: GRACIA RAMIREZ ALFONSO, A: GARCES DE URIBE LUCIA, REGISTRADA EL 28-12-1959 EN LA MATRICULA 176-2405.-II.- ANOTACIONES CORRESPONDIENTES AL PREDIO DENOMINADO " LOTE NUMERO DOS" MATRICULA 176-79416 CEDULA CATASTRAL 25126000000022432000.-1.- ESCRITURA 6955 DEL 26-11-2009 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION. TRANSIERE DERECHO DE DOMINIO, DE: C I MUNDO METAL S A , A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA , REGISTRADA EL 03-12-2009 EN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509023985120333142

Nro Matrícula: 176-128352

Página 2 TURNO: 2025-176-1-116873

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 12:18:25 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

LA MATRICULA 176- 79416.-2.- ESCRITURA 380 DEL 16-07-2008 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPROVANTE, POR VALOR DE \$ 100,000,000.00 DE: CARDENAS CADENA JUAN DE JESUS, A: C I MUNDO METAL S A, REGISTRADA EL 05-08-2008 EN LA MATRICULA 176-79416.-3.- ESCRITURA 180 DEL 02-04-2007 NOTARIA UNICA DE CAJICA COMPROVANTE, POR VALOR DE \$ 100,000,000.00 DE: GARZON LEON LEONOR, A: CARDENAS CADENA JUAN DE JESUS, REGISTRADA EL 25-05-2007 EN LA MATRICULA 176- 79416.4.- ESCRITURA 7423 DEL 24-12-1998 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 22,500,000 .00 DE: URIBE HOLGUIN JAIME, A: GARZON LEON LEONOR, REGISTRADA ENL 06-01-1999 EN LA MATRICULA 79416.-5.-ADQUIRIDO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "LOTE LA CANDELARIA" SEGUN ESCRITURA 3661 DEL 16-07-97 NOTARIA 52. DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 01-09-97 POR ADJUDICACION LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA. (DCTO. 902/88). 1).- UN DCHO. EQUIV. AL 50% POR \$ 45'000.000.2).- UN DCHO. EQUIV. AL 25% POR \$ 22'500.000. 3).- UN DCHO. EQUIV. AL 25% POR \$ 22'500.000. DE: CARCES DE URIBE LUCIA, A: URIBE GARCES JAIME ANDRES, URIBE HOLGUIN JAIME, URIBE GARCES MARGARITA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 2405.- CEDULA CATASTRAL # 00-0-006-140.- 6.- ESCRITURA 1176 DEL 13-11-59 NOTARIA DE ZIPAQUIRA REGISTRADA EL 28-12-59 COMPROVANTE DE: GRACIA RAMIREZ ALFONSO, A: GARCES DE URIBE LUCIA, REGISTRADA EN EL L.1 T.3 PAG. 387 # 2192 DE 1959 HOY MATRICULA 176-2405.-

La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 4 # 2-100 INTERIOR 6 CASA 168 AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II PROPIEDAD HORIZONTAL SECTOR CAPELLANIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 120814

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-12-2009 Radicación: 2009-176-6-12154

Doc: ESCRITURA 6955 DEL 26-11-2009 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTRO)

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-03-2012 Radicación: 2012-176-6-2722

Doc: ESCRITURA 6885 DEL 02-11-2011 NOTARIA 24 DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION . ADICION ESCRITURA 6955/2009 MISMA NOTARIA: HIPOTECA ALLI CONSTITUIDA NO SOLO GARANTIZA OBLIGACIONES QUE TENGA O LLEGARE A TENER LA SOC.CONJUNTO RESIDENCIAL DIANA VERONICA S.A. SINO TAMBIEN EL PATRIMONIO AUTONOMO P.A. PROYECTO CAJICA.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509023985120333142

Nro Matrícula: 176-128352

Página 3 TURNO: 2025-176-1-116873

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 12:18:25 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

A: BANCOLOMBIA S.A.

890.903.938-8

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-08-2012 Radicación: 2012-176-6-10179

Doc: ESCRITURA 3181 DEL 30-05-2012 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL : AGRUPACION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DEL PROYECTO AGRUPACION DE VIVIENDA CANDELARIA II

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

X (NIT. 830.054.539-0)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-11-2012 Radicación: 2012-176-6-14338

Doc: ESCRITURA 6265 DEL 08-10-2012 NOTARIA 24 DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3181/2012 MISMA NOTARIA: CORRIGE ARTICULO 6, ARTICULO 9 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA DETERMINAR LA DIRECCION CORRECTA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

(NIT. 830.054.539-0)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-03-2013 Radicación: 2013-176-6-2958

Doc: ESCRITURA 1388 DEL 21-12-2012 NOTARIA UNICA DE CAJICA VALOR ACTO: \$58,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA V.I.S.

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

NIT. 830.054.539-0

A: AVENDAÑO FERNANDEZ JOSE AGUSTIN

CC# 19140253 X

A: LEAL RODRIGUEZ GLORIA ESPERANZA

CC# 41713480 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2013 Radicación: 2013-176-6-2958

Doc: ESCRITURA 1388 DEL 21-12-2012 NOTARIA UNICA DE CAJICA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: AVENDAÑO FERNANDEZ JOSE AGUSTIN

CC# 19140253 X

DE: LEAL RODRIGUEZ GLORIA ESPERANZA

CC# 41713480 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA C.R.P.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509023985120333142

Nro Matrícula: 176-128352

Página 4 TURNO: 2025-176-1-116873

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 12:18:25 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-03-2013 Radicación: 2013-176-6-2958

Doc: ESCRITURA 1388 DEL 21-12-2012 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$5,397,196

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES : CANCELA HIPOTECA PRESENTE INMUEBLE

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO P.A. PROYECTO CAJICA CUYA VOCERA ES FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

NIT. 830.054.539-0

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-02-2014 Radicación: 2014-176-6-2370

Doc: ESCRITURA 215 DEL 10-02-2014 NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES :CANCELAR PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: AVENDAÑO FERNANDEZ JOSE AGUSTIN

CC# 19140253

DE: LEAL RODRIGUEZ GLORIA ESPERANZA

CC# 41713480

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-04-2014 Radicación: 2014-176-6-4675

Doc: ESCRITURA 972 DEL 21-03-2014 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AVENDAÑO FERNANDEZ JOSE AGUSTIN

CC# 19140253

DE: LEAL RODRIGUEZ GLORIA ESPERANZA

CC# 41713480

A: VARGAS CAMPOS LEYDY FABIOLA

CC# 1012333820 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-04-2014 Radicación: 2014-176-6-4675

Doc: ESCRITURA 972 DEL 21-03-2014 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: VARGAS CAMPOS LEYDY FABIOLA

CC# 1012333820 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-04-2014 Radicación: 2014-176-6-4675

Doc: ESCRITURA 972 DEL 21-03-2014 NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509023985120333142

Nro Matrícula: 176-128352

Página 6 TURNO: 2025-176-1-116873

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 12:18:25 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: Realtech

TURNO: 2025-176-1-116873 FECHA: 02-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRA DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ZIPAQUIRA DNP

JANET AMEZQUITA LOZANO
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Transferencia exitosa

Bre-B



Comprobante

398202943219267002761980118485155

18

24 de octubre del 2025 - 4:55 p. m.

Banco de Bogotá

Valor de la transferencia

\$315.600,00

Enviaste a

LOS ROSALES CONST IN

A la llave

0087263820

Entidad

BANCOLOMBIA

Desde la cuenta

Ahorros No. 0046326492

Costo

Gratis