



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1077085461

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JUAN CARLOS VELA LASSO
NIT / C.C CLIENTE	1077085461
DIRECCIÓN	CARRERA 7 #5-89 APARTAMENTO 306 BLOQUE 1 ETAPA V1 MIRADOR DEL CAMPO CONDOMINIO RESIDENCIAL P.H. PARQUEADERO 208
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	TONCANCIPÁ
CIUDAD	Tocancipá
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ
IDENTIFICACIÓN	1024479541

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	16/12/2025
FECHA INFORME	18/12/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BANCO DAVIVIENDA S.A.				
NUM.	702 EscrituraDe	#NOTARIA	ÁSNICA	FECHA	14/12/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Tocancipá	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	01000000003090190000401				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MIRADOR DEL CAMPO CONDOMINIO RESIDENCIAL P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	208000	VRxM2	3393.7
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.357 %				

M. INMOB.	N°
176-156198	APARTAMENTO 306 BLOQUE 1 ETAPA V1
MATRICULA	NRO. GARAJE
176-156050	208

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Vía Bogotá -Tunja se toma vía a la izquierda ingreso a casco urbano del municipio.  
**Distribución del inmueble:** Apartamento en tercer piso, con 3 alcobas, 1 baño social, 1 baño privado, sala- comedor, cocina integral, zona de ropas, espacio para miniestudio, balcón, vista exterior y garaje cubierto en sótano.  
**Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 241,966,513

VALOR ASEGURABLE \$ COP 241,966,513

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

*Erika Paola Socha Jimenez*

ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ  
Perito Actuante  
C.C: 1024479541 RAA: AVAL-1024479541  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-12-17 15:54:00

*Cesar Alfonso Jimenez Quintero*

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> <b>ACUERDO 09 DEL 2010</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	304	
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	68.47	AREA	M2	63
AREA PRIVADA	M2	61.29	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	55.050.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.29	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.29
			PARQUEADERO 208	M2	13.77

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 7 #5-89 APARTAMENTO 306 BLOQUE 1 ETAPA V1 MIRADOR DEL CAMPO CONDOMINIO RESIDENCIAL P.H. | PARQUEADERO 208 | TONCANCIPÁ | Tocancipá | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 204, fecha: 27/05/2016, Notaría: UNICA y ciudad: TOCANCIPÁ.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media			Andenes	SI Bueno
				Sardineles	SI Bueno
				Vías Pavimentadas	SI Bueno
				Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	100-200	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	100-200	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	100-200	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	Si	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	91	Año de Construcción	2016
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Interior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 306 BLOQUE 1	61.29	M2	\$3,588,946.00	90.91%	\$219,966,500.34
Area Privada	PARQUEADERO 208	13.77	M2	\$1,597,677.00	9.09%	\$22,000,012.29
TOTALES					100%	\$241,966,513
Valor en letras			Doscientos cuarenta y un millones novecientos sesenta y seis mil quinientos trece Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$241,966,513	
OFERTA Y DEMANDA						

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

SALVEDADES

**Entorno:** Conjunto cerrado ubicado al ingreso principal del casco urbano del municipio, sobre vía principal. Cerca a comercio, colegios, centro cultural, religioso y recreativo del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 204, Fecha escritura: 27/05/2016, Notaría escritura: UNICA, Ciudad escritura: TOCANCIPÁ, Administración: 208000, Total unidades: 304, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** NOTA: **Pisos:**Laminado en: sala y comedor. Tapete en: alcobas. Cerámica en: Baños, cocina y zona de ropas. **Muros:** Estuco y pintura. **Cocina:** Integral con estufa a gas, extractor de olores, horno, mesón en granito, muebles superiores e inferiores en madera. **Baños:** Con aparato sanitario, lavamanos con mueble, ducha con división en vidrio templado y grifería completa. **Techo:** Drywall

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Conj. Mirandor del campo	4	\$255,000,000	0.97	\$247,350,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,676,782.51	3158229518
2	Conj Mirador del campo	2	\$252,900,000	0.97	\$245,313,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,643,547.07	3116173401
3	Conj Mirador del campo	3	\$249,900,000	0.97	\$242,403,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,596,067.87	3113678398 - 3208804581
4	Conj Mirador del campo	4	\$240,000,000	0.97	\$232,800,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,439,386.52	311 282 41 54 - 310 206 93 64
<b>Del inmueble</b>		<b>3</b>		.	.	<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	68	61.29	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,676,782.51
2	9	68	61.29	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,643,547.07
3	9	68	61.29	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,596,067.87
4	9	68	61.29	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,439,386.52
	9									
									PROMEDIO	\$3,588,945.99
									DESV. STANDAR	\$105,063.93
									COEF. VARIACION	2.93%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,694,009.92	TOTAL	\$226,405,868.18
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,483,882.06	TOTAL	\$213,527,131.59
VALOR TOTAL	\$219,966,500.34			

Observaciones:

**Enlaces:**

1. [https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-verganzo-tocancipa/192487766?\\_gl=1\\*156jhsi\\*\\_up\\*MQ\\_\\*\\_gs\\*MQ\\_\\*&gclid=Cj0KCQiA8xonKBhC1ARIsAIHq\\_luayqHWlJgE6kWWrICPCQEuXbnae34geZDioiwvP2b8QN-4K1meFQaAusUEALw\\_wcB&gbrad=0AAAAADxcnHggh-LfI-fqrXDIO9Knd7PXu](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-verganzo-tocancipa/192487766?_gl=1*156jhsi*_up*MQ_*_gs*MQ_*&gclid=Cj0KCQiA8xonKBhC1ARIsAIHq_luayqHWlJgE6kWWrICPCQEuXbnae34geZDioiwvP2b8QN-4K1meFQaAusUEALw_wcB&gbrad=0AAAAADxcnHggh-LfI-fqrXDIO9Knd7PXu)

2. [https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-centro-tocancipa-tocancipa/192894434?\\_gl=1\\*1p0stsh\\*\\_up\\*MQ..\\*\\_gs\\*MQ..&qclid=Cj0KCQIAxonKBhCJARISAIHj\\_luayqHWIkJiF6kWYrIPCQEu\\_bxnac34qeJdZoiwvP2brQN-4K1meFQAaUsUEALw\\_wcB&qbruid=0A0AAADxcnHqgh-Lff-QrvXDWI9rD7PXU#](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-centro-tocancipa-tocancipa/192894434?_gl=1*1p0stsh*_up*MQ..*_gs*MQ..&qclid=Cj0KCQIAxonKBhCJARISAIHj_luayqHWIkJiF6kWYrIPCQEu_bxnac34qeJdZoiwvP2brQN-4K1meFQAaUsUEALw_wcB&qbruid=0A0AAADxcnHqgh-Lff-QrvXDWI9rD7PXU#)

3.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-centro-tocancipa-3548000>

4.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-mirador-del-campo-tocancipa-3512298>



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 7 #5-89 APARTAMENTO 306 BLOQUE 1 ETAPA V1  
MIRADOR DEL CAMPO CONDOMINIO RESIDENCIAL P.H. |  
PARQUEADERO 208 | TONCANCIPÁ • | Tocancipá |  
Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

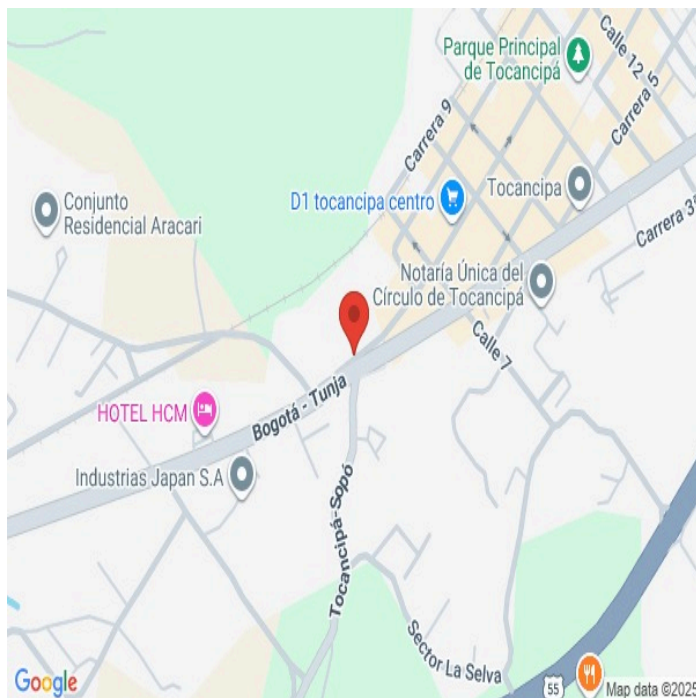
Latitud: 4.962595393340225

Longitud: -73.91752353211729

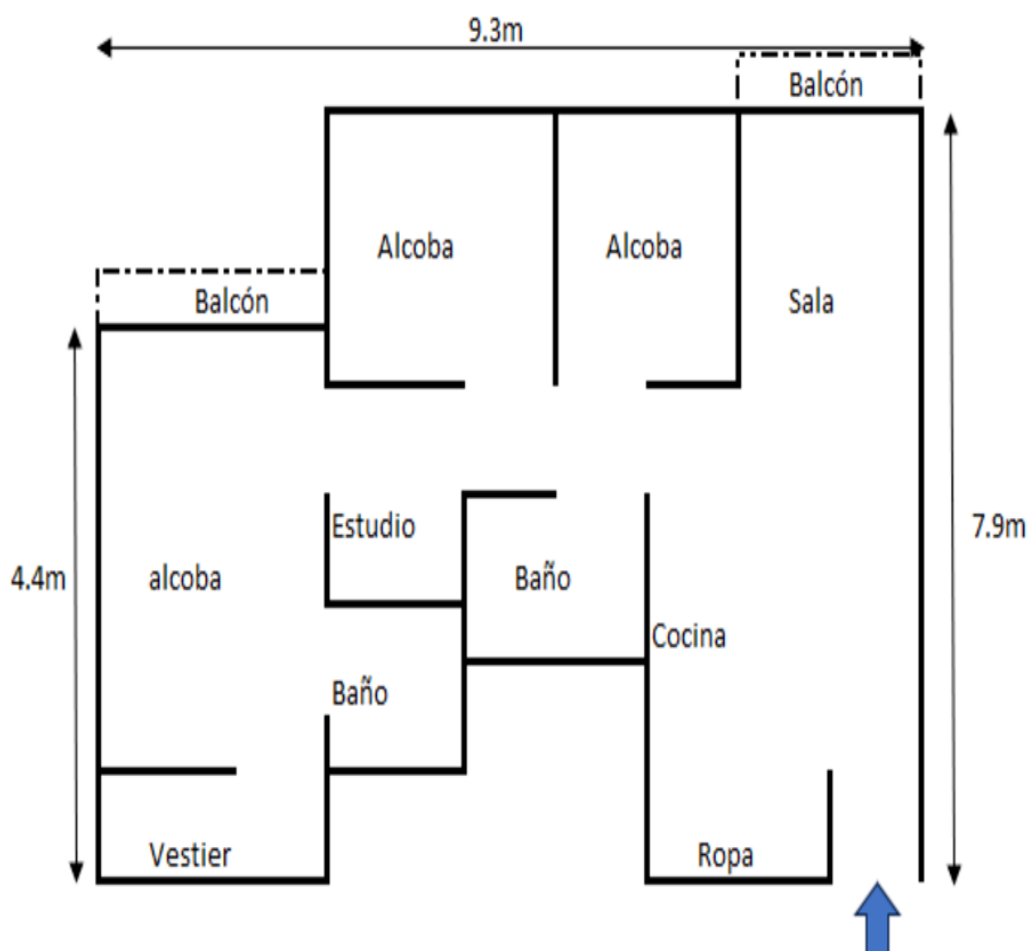
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 57' 45.342''

Longitud: 73° 55' 3.0864''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura





## FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



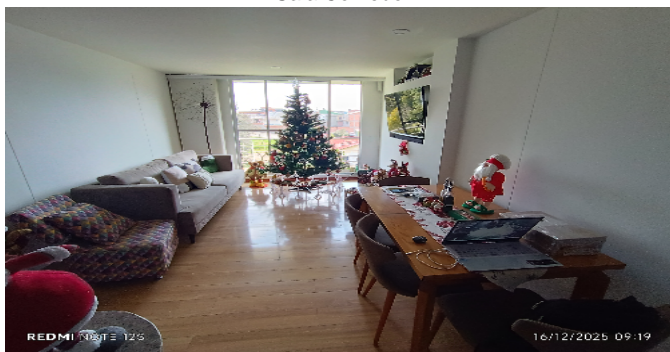
Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor





## FOTOS: General

Cocina



Zona de Ropas



Balcón



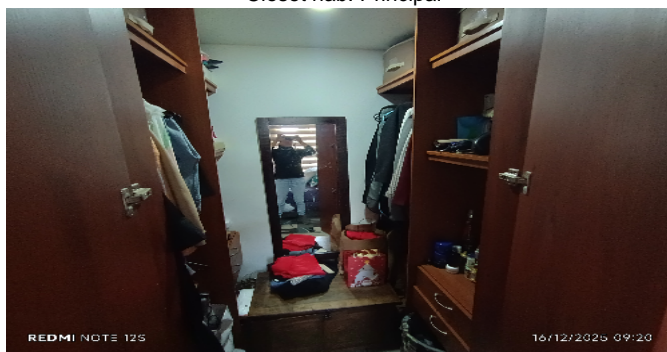
Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



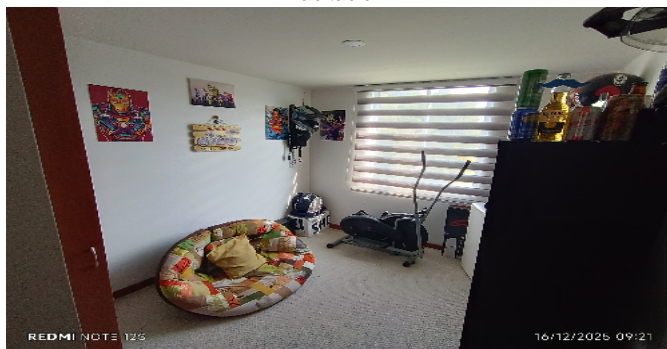
Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



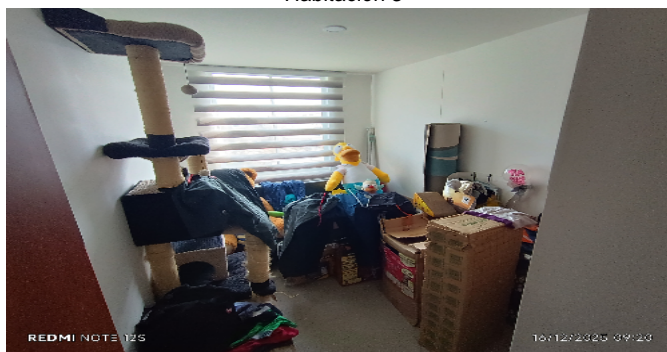


## FOTOS: General

Closet hab. 2



Habitación 3



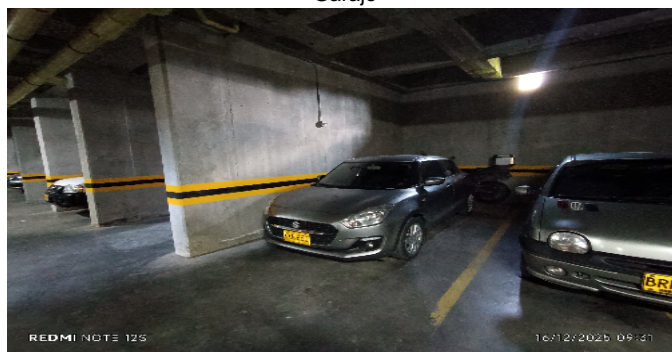
Closet hab. 3



Baño Social 1



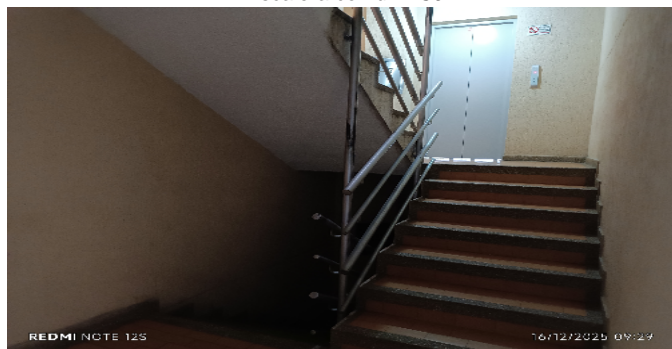
Garaje



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



## FOTOS: General

Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1077085461





PIN de Validación: ba230ada



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



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

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: ba230ada



#### 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 Edificaciones de 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: ba230ada



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Ago 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, estatuas, 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: ba230ada



#### 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 Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cancelación moratorias 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 APTO 401  
Teléfono: 3202617851  
Correo Electrónico: ingerika.socha@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

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

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

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



PIN de Validación: ba220ada



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



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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ba220ada**

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 Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

**AVALUO: LRCAJA-1077085461 M.I.: 176-156198**

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2512118809125961862**

**Nro Matrícula: 176-156198**

Pagina 1 TURNO: 2025-176-1-162578

Impreso el 11 de Diciembre de 2025 a las 11:08:35 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TOCANCIPA VEREDA: TOCANCIPA

FECHA APERTURA: 07-06-2016 RADICACIÓN: 2016-7292 CON: ESCRITURA DE: 01-06-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 306 BLOQUE 1 ETAPA V1 CON AREA DE 68.47M2 (CONSTRUIDA);61.29M2 (AREA PRIVADA) CON COEFICIENTE DE 0.38% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.204 DE FECHA 27-05-2016 EN NOTARIA UNICA DE TOCANCIPA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) \*\*\* NUEVO COEFICIENTE PROVISIONAL POR REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0.357 % (ESCRITURA 9606 DE 12 DE OCTUBRE DE 2021 NOTARIA 62 DE BOGOTA).\*\*

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- POR ESCRITURA 87 DEL 16-03-2016 NOTARIA UNICA DE TOCANCIPA LOTE DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DEL CAMPO NIT. 800.140.887-8 , REGISTRADA EL 29-03-2016 EN LA MATRICULA 155027.02- POR ESCRITURA 8959 DEL 20-11-2014 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE: INGENIERIA SOLIDA LTDA. COLOMBIA, A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DEL CAMPO NIT. 800.140.887-8 , REGISTRADA EL 06-02-2015 EN LA MATRICULA 13174.-03.- POR ESCRITURA 1810 DEL 30-05-2012 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 670,000, 000.00 DE: ORJUELA NAVARRETE JUAN, ORJUELA MANCERA HECTOR FERNAN, ORJUELA MANCERA RICARDO, ORJUELA MANCERA EDGAR, A: INGENIERIA SOLIDA LTDA. COLOMBIA, REGISTRADA EL 30-08-2012 EN LA MATRICULA 13174.-04.- POR ESCRITURA 4774 DEL 31-12-2010 NOTARIA 62 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 600,000 ,000.00 DE: ORJUELA NAVARRETE JUAN, ORJUELA MANCERA HECTOR FERNAN, ORJUELA MANCERA RICARDO, ORJUELA MANCERA EDGAR, A: INGENIERIA SOLIDA LTDA. COLOMBIA, REGISTRADA EL 29-07-2011 EN LA MATRICULA 13174.-05.- POR ESCRITURA 164 DEL 29-04-2000 NOTARIA UNICA DE TOCANCIPA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 197,758,500.00 DE: ORJUELA MANCERA HECTOR FERNAN, A: ORJUELA NAVARRETE JUAN, ORJUELA MANCERA RICARDO, ORJUELA MANCERA EDGAR, REGISTRADA EL 04-08-2000 EN LA MATRICULA 13174.-06- POR ESCRITURA 203 DEL 19-02-1972 NOTARIA 13 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 60,000.00 DE: ACOSTA DE LEAL SOLEDAD, A: ORJUELA MANCERA FERNAN, REGISTRADA EL 10-03-1972 EN LA MATRICULA 13174.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 7 #5-89 APARTAMENTO 306 BLOQUE 1 ETAPA V1 MIRADOR DEL CAMPO CONDOMINIO RESIDENCIAL P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 155027

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-08-2015 Radicación: 2015-176-6-12230



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2512118809125961862**

**Nro Matrícula: 176-156198**

Pagina 2 TURNO: 2025-176-1-162578

Impreso el 11 de Diciembre de 2025 a las 11:08:35 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

Doc: ESCRITURA 5312 DEL 13-08-2015 NOTARIA SESENTA Y DOS 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: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DEL CAMPO NIT. 800.256.769-6

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 01-06-2016 Radicación: 2016-176-6-7292

Doc: ESCRITURA 204 DEL 27-05-2016 NOTARIA UNICA DE TOCANCIPA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DEL CAMPO NIT. 800.256.769-6

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 26-07-2017 Radicación: 2017-176-6-9624

Doc: ESCRITURA 702 DEL 14-12-2016 NOTARIA UNICA DE TOCANCIPA

VALOR ACTO: \$2,757,960

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES :CANCELA HIPOTECA RESPECTO PRESENTE INMUEBLE (VALOR DEL ACTO PARA ESTE Y OTRO)

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DEL CAMPO NIT. 800.256.769-6**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-07-2017 Radicación: 2017-176-6-9624

Doc: ESCRITURA 702 DEL 14-12-2016 NOTARIA UNICA DE TOCANCIPA

VALOR ACTO: \$160,022,052

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (VALOR DEL ACTO PARA ESTE Y OTRO)

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

DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DEL CAMPO

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-12-2021 Radicación: 2021-176-6-25347

Doc: ESCRITURA 9606 DEL 12-10-2021 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL MIRADOR DEL CAMPO P.H. ACTUALIZANDO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2512118809125961862**

**Nro Matrícula: 176-156198**

Pagina 3 TURNO: 2025-176-1-162578

Impreso el 11 de Diciembre de 2025 a las 11:08:35 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

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN LOS FOLIOS 176-155871 A 176156396 Y CONSTITUCION DE LA ETAPA 3 TORRE 5 Y 6

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

DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DEL  
CAMPO NIT.800.256.769-6 X NIT.800140887-8

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-176-1-162578**

**FECHA: 11-12-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**JANET AMEZQUITA LOZANO**

**REGISTRADOR SECCIONAL**





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2512116634125962898**

**Nro Matrícula: 176-156050**

Pagina 1 TURNO: 2025-176-1-162587

Impreso el 11 de Diciembre de 2025 a las 11:15:35 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: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TOCANCIPA VEREDA: TOCANCIPA

FECHA APERTURA: 07-06-2016 RADICACIÓN: 2016-7292 CON: ESCRITURA DE: 01-06-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO 208 CON AREA DE 13.77M2 CON COEFICIENTE DE 0.09% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.204 DE FECHA 27-05-2016 EN NOTARIA UNICA DE TOCANCIPA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) \*\*\* NUEVO COEFICIENTE PROVISIONAL POR REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0.08 % (ESCRITURA 9606 DE 12 DE OCTUBRE DE 2021 NOTARIA 62 DE BOGOTA).\*\*

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- POR ESCRITURA 87 DEL 16-03-2016 NOTARIA UNICA DE TOCANCIPA LOTE DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DEL CAMPO NIT. 800.140.887-8 , REGISTRADA EL 29-03-2016 EN LA MATRICULA 155027.02- POR ESCRITURA 8959 DEL 20-11-2014 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE: INGENIERIA SOLIDA LTDA. COLOMBIA, A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DEL CAMPO NIT. 800.140.887-8 , REGISTRADA EL 06-02-2015 EN LA MATRICULA 13174.-03.- POR ESCRITURA 1810 DEL 30-05-2012 NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 670,000, 000.00 DE: ORJUELA NAVARRETE JUAN, ORJUELA MANCERA HECTOR FERNAN, ORJUELA MANCERA RICARDO, ORJUELA MANCERA EDGAR, A: INGENIERIA SOLIDA LTDA. COLOMBIA, REGISTRADA EL 30-08-2012 EN LA MATRICULA 13174.-04.- POR ESCRITURA 4774 DEL 31-12-2010 NOTARIA 62 DE BOGOTA, D.C. COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 600,000 ,000.00 DE: ORJUELA NAVARRETE JUAN, ORJUELA MANCERA HECTOR FERNAN, ORJUELA MANCERA RICARDO, ORJUELA MANCERA EDGAR, A: INGENIERIA SOLIDA LTDA. COLOMBIA, REGISTRADA EL 29-07-2011 EN LA MATRICULA 13174.-05.- POR ESCRITURA 164 DEL 29-04-2000 NOTARIA UNICA DE TOCANCIPA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 197,758,500.00 DE: ORJUELA MANCERA HECTOR FERNAN, A: ORJUELA NAVARRETE JUAN, ORJUELA MANCERA RICARDO, ORJUELA MANCERA EDGAR, REGISTRADA EL 04-08-2000 EN LA MATRICULA 13174.-06- POR ESCRITURA 203 DEL 19-02-1972 NOTARIA 13 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 60,000.00 DE: ACOSTA DE LEAL SOLEDAD, A: ORJUELA MANCERA FERNAN, REGISTRADA EL 10-03-1972 EN LA MATRICULA 13174.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) PARQUEADERO 208 MIRADOR DEL CAMPO CONDOMINIO RESIDENCIAL P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 155027

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-08-2015 Radicación: 2015-176-6-12230



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2512116634125962898**

**Nro Matrícula: 176-156050**

Pagina 2 TURNO: 2025-176-1-162587

Impreso el 11 de Diciembre de 2025 a las 11:15:35 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

Doc: ESCRITURA 5312 DEL 13-08-2015 NOTARIA SESENTA Y DOS 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: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DEL CAMPO NIT. 800.256.769-6

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 01-06-2016 Radicación: 2016-176-6-7292

Doc: ESCRITURA 204 DEL 27-05-2016 NOTARIA UNICA DE TOCANCIPA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DEL CAMPO NIT. 800.256.769-6 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 26-07-2017 Radicación: 2017-176-6-9624

Doc: ESCRITURA 702 DEL 14-12-2016 NOTARIA UNICA DE TOCANCIPA

VALOR ACTO: \$2,757,960

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES :CANCELA HIPOTECA RESPECTO PRESENTE INMUEBLE (VALOR DEL ACTO PARA ESTE Y OTRO)

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DEL CAMPO NIT. 800.256.769-6**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-07-2017 Radicación: 2017-176-6-9624

Doc: ESCRITURA 702 DEL 14-12-2016 NOTARIA UNICA DE TOCANCIPA

VALOR ACTO: \$160,022,052

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (VALOR DEL ACTO PARA ESTE Y OTRO)

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

DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DEL CAMPO

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-12-2021 Radicación: 2021-176-6-25347

Doc: ESCRITURA 9606 DEL 12-10-2021 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL MIRADOR DEL CAMPO P.H. ACTUALIZANDO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512116634125962898

Nro Matrícula: 176-156050

Pagina 3 TURNO: 2025-176-1-162587

Impreso el 11 de Diciembre de 2025 a las 11:15:35 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

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN LOS FOLIOS 176-155871 A 176156396 Y CONSTITUCION DE LA ETAPA 3 TORRE 5 Y 6

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

DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DEL  
CAMPO NIT.800.256.769-6 X NIT.800140887-8

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-176-1-162587

FECHA: 11-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANET AMEZQUITA LOZANO

REGISTRADOR SECCIONAL

11:31 CS

LTE 18



## Transferir con llave



### Transferencia exitosa

15 diciembre 2025, 11:31

Valor transferido

**\$ 360.000,00**

Número de operación **756323271477320120**  
**51009892347479082**

Tipo de operación **Envío por Bre-B**

Tipo de llave **Código de comercio**

Llave que recibe **0087263820**

Persona que recibe **Los Const**

Cuenta de origen **Ahorros Libreton -6484**

Comisión **\$ 0,00**

 Recibirás el comprobante al correo electrónico registrado en tu perfil






ARCHIVO: LRCAJA-1077085461  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1077085461
	Hash documento:	0a2d699e4c
	Fecha creación:	2025-12-18 07:15:09

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>ERIKA PAOLA SOCHA JIMENEZ</b> Documento: 1024479541 Firmado en AvalSign. Token: 571824	
<b>Puntos:</b> Email: ingerika.socha@gmail.com Celular: 3202617851 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 201.221.172.18   2025-12-17 15:54:00	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

