



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
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	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BANCO DAVIVIENDA S.A.			
NUM. ESCRITURA	702 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	ÁÑICA	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Tocancipá		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	010000000003090190000401			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA PH			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MIRADOR DEL CAMPO CONDOMINIO RESIDENCIAL P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	208000	VRxM2
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 ropa, 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.

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


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	304
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
ACUERDO 09 DEL 2010

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	68.47	AREA	M2	63
AREA PRIVADA	M2	61.29	AVALUO	PESOS	55.050.000
CATASTRAL 2025					
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.29	AREA PRIVADA VALORIZADA	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 | TONCANCIPÍ • 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		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Bueno	100-200	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
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
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100
Vida Remanente	91
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Iadrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2016

Comentarios de estructura

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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

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):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

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

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta y se considera que la demanda es media.

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, Bicicletero: 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 ropa: 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 ropa. **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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	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
Del inmueble		3		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	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
									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 MINIMO	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*156jhs*up*MO_*os*MO_&clid=Cj0KCQjAxonKBhC1ARIslHq_JuyqHtWlkiE6kWwrfCPCQEubxnae34geZDjewwP2br8QN-4K1meFQaAusUEALw_wcB&qbrd=0AAAAADxcnHgh-Ltf-OryXDOi9Knd7PXu

2.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-centro-tocancipa-tocancipa/192894434?_gl=1*1po7sh*up*MO_*os*MO_&clid=Cj0KCQjAxonKBhC1ARIslHq_JuyqHtWlkiE6kWwrfCPCQEu

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)

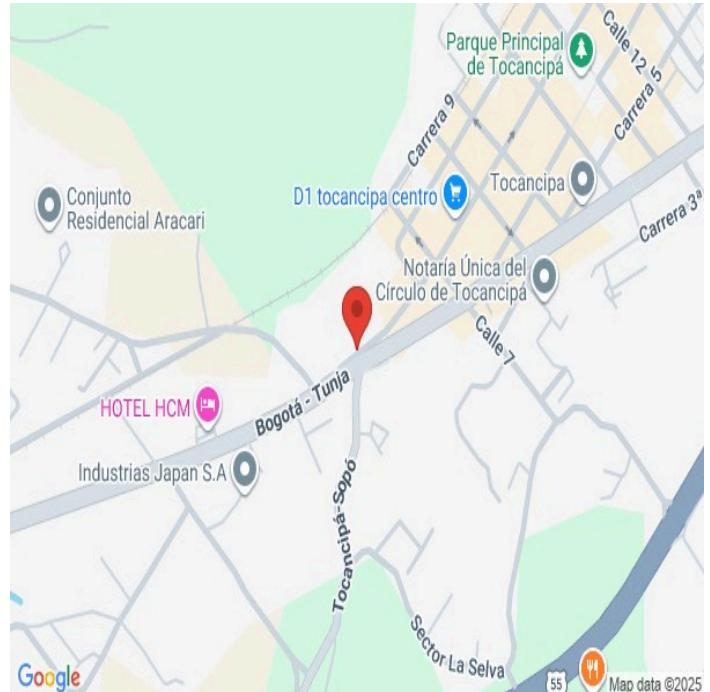
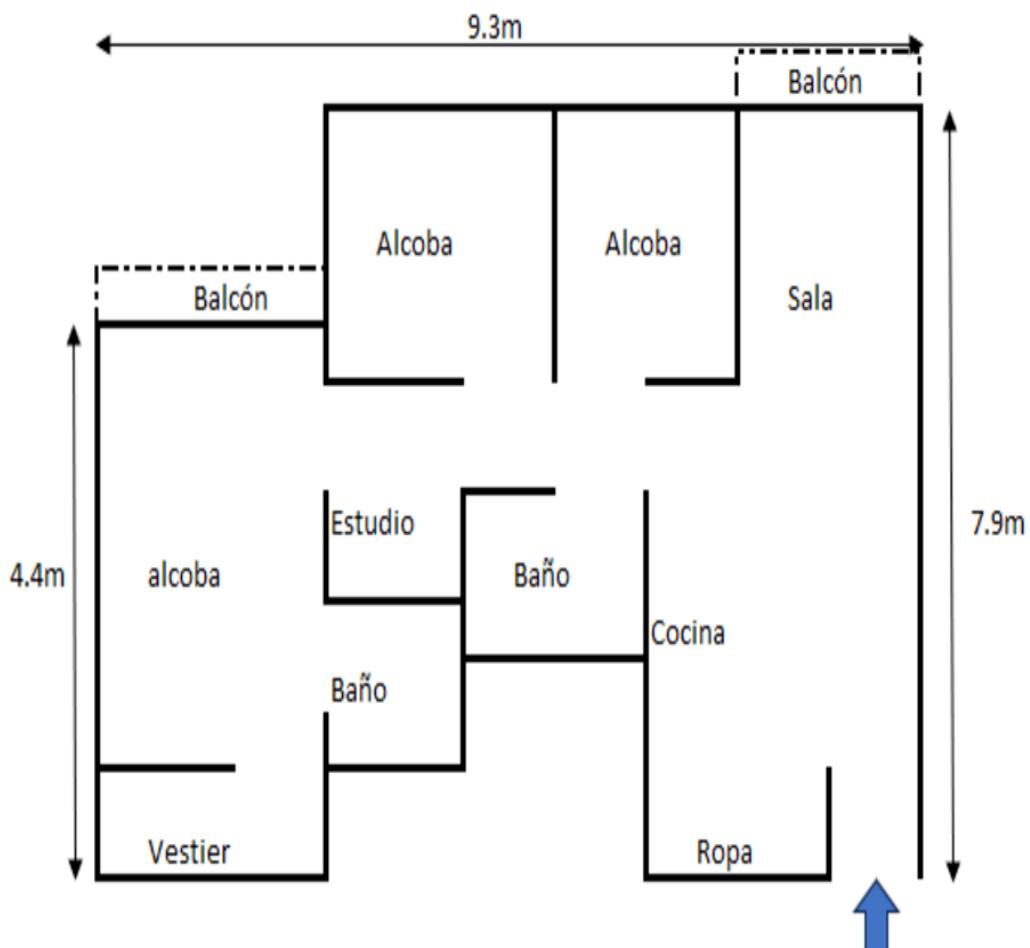
Latitud: 4.962595393340225

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 Energía



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



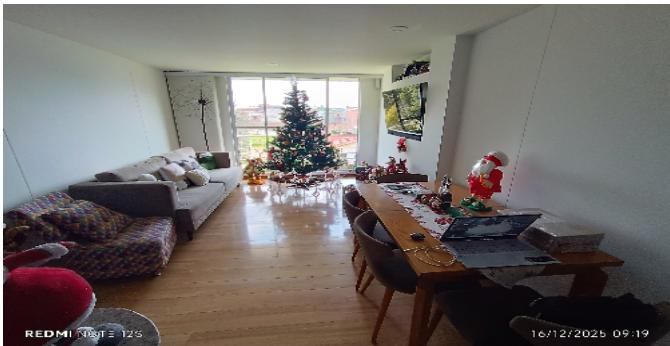
Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS: General



FOTOS: General

Closet hab. 2



Habitación 3



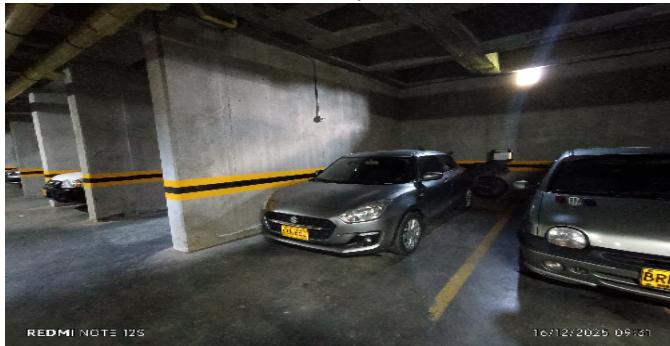
Closet hab. 3



Baño Social 1



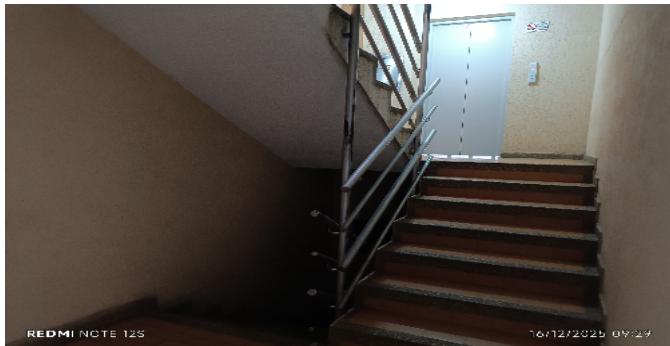
Garaje



Garajes Comunales-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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1077085461



PIN de Validación: bc2210ct



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 evaluador 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:

Rategoría 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 económica 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: ba220ada



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 arqueológica 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: b6220ada



ANA
ANNA

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Régimen Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

R Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Ago 2021

Régimen Régimen Académico

Categoría 10 Sempervientes y Animales

Alcance

- Semicuentos, 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: ba220ada



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, daño especial, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculo de perjuicios 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

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 : ba220ada



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

Este 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.

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 REGLAMENTODE 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 0 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. COMPROVENTA 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. COMPROVENTA 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 NOOTARIA UNICA DE TOCANCIPA COMPROVENTA, 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 COMPROVENTA, 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 Brodo: LIBRANO

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRÍCULA 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

Página 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 :CANCELAR 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

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 REGLAMENTODE 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 0 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 NOOTARIA 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 Brodo: LIBRANO

1) PARQUEADERO 208 MIRADOR DEL CAMPO CONDOMINIO RESIDENCIAL P H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DETERMINACION DE LA DESTINACION ECONOMICA:

MATRÍCULA 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

Página 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 :CANCELAR 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

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: BOGOTÁ

JANET AMEZQUITA LOZANO

REGISTRADOR SECCIONAL



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**

i 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

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

Gestionado por avalsign.com



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

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

