



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso**

**Vivienda**

**Urbano**



**AVALUO: LRHIPO-1075656028**

<b>Fecha del avalúo</b>	30/05/2023	<b>Fecha de visita</b>	27/05/2023
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	TV 70G 63-52 SUR AP 20-08 TO 5 ET 5 CO TORRES DE BELLAVISTA PH - GJ 34		
<b>Barrio</b>	El Ensueño		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	FARIETA MARTINEZ CHRISTIAN CAMILO - TOLOSA ZAPATA ANGELICA DEL PILAR		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 30/05/2023

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: JOHN ALEJANDRO SCARPETA PULIDO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **FARIETA MARTINEZ CHRISTIAN CAMILO - TOLOSA ZAPATA ANGELICA DEL PILAR** ubicado en la TV 70G 63-52 SUR AP 20-08 TO 5 ET 5 CO TORRES DE BELLAVISTA PH - GJ 34 El Ensueño, de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$192,146,200.00 pesos m/cte (Ciento noventa y dos millones ciento cuarenta y seis mil doscientos).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 20-08 TO 5 ET 5	54.10	M2	\$3,182,000.00	89.59%	\$172,146,200.00
Area Privada	GJ 34 TO 1	1	Global	\$20,000,000.00	10.41%	\$20,000,000.00
TOTALES					100%	\$192,146,200.00

Valor en letras  
Ciento noventa y dos millones ciento cuarenta y seis mil doscientos Pesos Colombianos

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	303.6323
Integral	0	3,168,138	Valor del avalúo en UVR	632,825.30
Proporcional	0	192,146,200	Valor asegurable	192,146,200
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía  
No Favorable

Observación calificación  
El inmueble no es favorable para Hipotecario. La dirección física es diferente a la del certificado de tradición, para subsanar, se solicita certificado de nomenclatura y dicho certificado si procede registrarlo y/o revisar la nomenclatura física. Se solicita predial 2023 no importa si no está pago.

Observación  
El inmueble objeto de avalúo corresponde al Apartamento 20-08, Torre 5, ubicado en laTRANSVERSAL 70G 63-52 SUR, dirección catastral, y nomenclatura encontrada en inspección TV 70D BIS A 68 75 SUR, barrio El ensueño, de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas son las siguientes: Área privada 54.10 m². Área construida 62.33 m².  
**Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**  
El inmueble cuenta con el garaje privado No. 34. En escritura pública registra un área de 9.90 m² y en certificado de tradición y libertad registra un área de 10.48 m².  
El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado.Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.  
Escritura: 3724, Fecha escritura: 26/08/2014, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: \$145.000, Total unidades: 1500, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 30, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Biciclétero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3  
Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.  
Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 4, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto

servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno  
Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.



GENERAL					
Código	LRHIPO-1075656028	Propósito	Hipotecario	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JOHN ALEJANDRO SCARPETA PULIDO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1075656028	Teléfono	3115652338
Email	kartatbenbus@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	FARIETA MARTINEZ CHRISTIAN CAMILO - TOLOSA ZAPATA ANGELICA DEL PILAR				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1014193717 - 1018419156	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	TV 70G 63-52 SUR AP 20-08 TO 5 ET 5 CO TORRES DE BELLAVISTA PH - GJ 34				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE BELLAVISTA P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	El Ensueño	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto de avalúo corresponde al Apartamento 20-08, Torre 5, ubicado en la TRANSVERSAL 70G 63-52 SUR, dirección catastral, y nomenclatura encontrada en inspección TV 70D BIS A 68 75 SUR, barrio El ensueño, de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas son las siguientes: Área privada 54.10 m². Área construida 62.33 m². <b>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</b>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	20-08																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																						
<table><tr><td>ÁREAS JURÍDICAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS CATASTRAL</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>62.33</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I.</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>54.10</td><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>S/I.</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	62.33	AREA	M2	S/I.	AREA PRIVADA	M2	54.10	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I.
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA CONSTRUIDA	M2	62.33	AREA	M2	S/I.																		
AREA PRIVADA	M2	54.10	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I.																		
<table><tr><td>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS VALORADAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>56.65</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>54.10</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	56.65	AREA PRIVADA VALORADA	M2	54.10						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	56.65	AREA PRIVADA VALORADA	M2	54.10																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	Edificaciones residenciales y dotacionales.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal. Decreto POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe.																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3305-AP	EscrituraDePropiedad	21/09/2017	54	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-40738548	25/04/2023	S/I.	0.061%	S/I.	AP 20-08 TO 5 ET 5
50S-40675629	25/04/2023	AAA0280JRJH	0.010%	S/I.	GJ 34 TO 1

Observación ESCRITURA GARAJE 4839 DEL 1971272017 NOT 54 DE BOGOTÁ.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
34	Privado	50S-40675629	10.48	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	No	1

Observación El inmueble cuenta con el garaje privado No. 34. En escritura pública registra un área de 9.90 m² y en certificado de tradición y libertad registra un área de 10.48 m².

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

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

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	3724	Fecha escritura	26/08/2014		
Notaria escritura	PRIMERA	Ciudad escritura	BOGOTÁ D.C		
Valor administración	\$145.000	Total unidades	1500	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	30	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si

<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citéfono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	3
<b>#Sotanos</b>	0				
<b>Observación</b>	Escritura: 3724, Fecha escritura: 26/08/2014, Notaría escritura: PRIMERA, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: \$145.000, Total unidades: 1500, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 30, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citéfono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2017	Edad Inmueble	6 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	4	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No

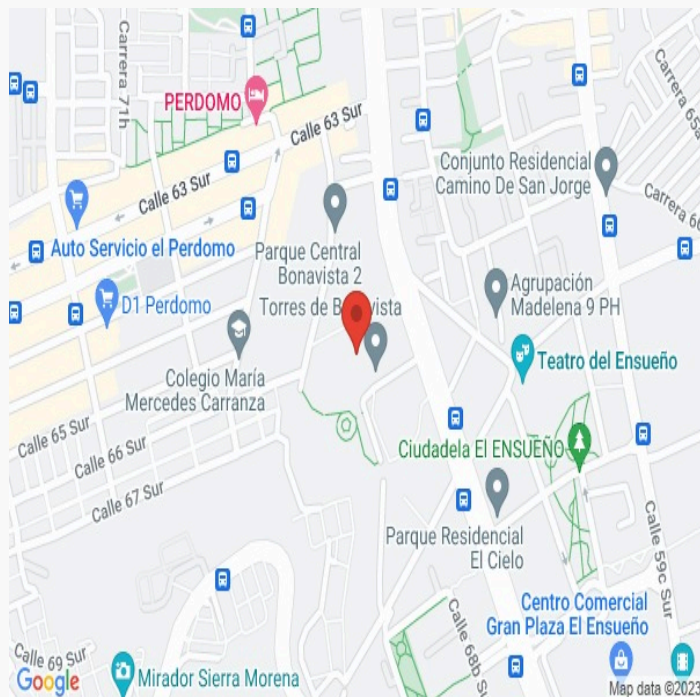
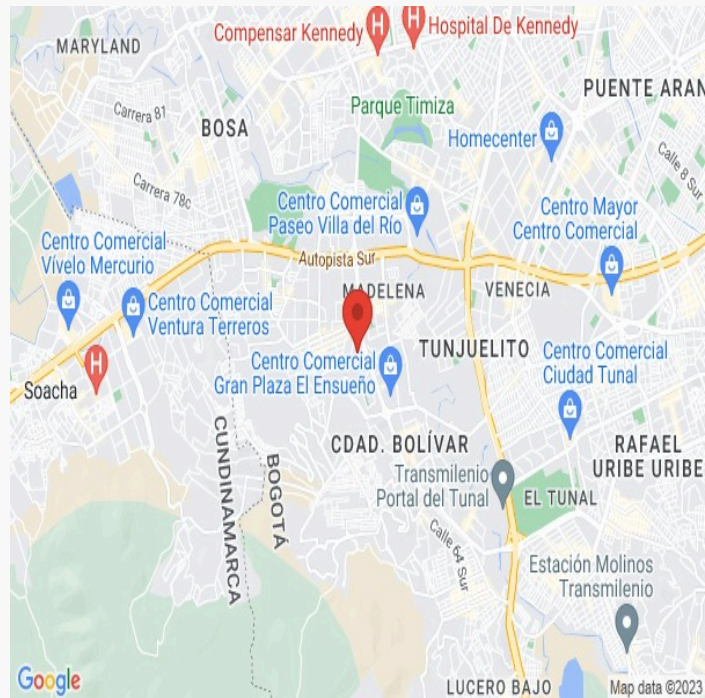
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 4, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** TV 70G 63-52 SUR AP 20-08 TO 5 ET 5 CO TORRES DE BELLAVISTA PH - GJ 34 | El Ensueño | Bogotá D.C. | Cundinamarca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.586374145857142  
GEOGRAFICAS : 4° 35' 10.9464''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1616591872071  
GEOGRAFICAS : 74° 9' 41.9724''



MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	11	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000		\$0		\$0	\$3,227,356.75	3223496102
2	MISMO CONJUNTO	30	\$195,500,000	0.97	\$189,635,000	1	\$20,000,000		\$0	\$3,135,582.26	3224396102
3	MISMO CONJUNTO	22	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000		\$0		\$0	\$3,137,707.95	3103002158
4	MISMO CONJUNTO	5	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000		\$0		\$0	\$3,227,356.75	3188169064
Del inmueble		20-08		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	62.33	54.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,227,356.75
2	6	62.33	54.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,135,582.26
3	6	62.33	54.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,137,707.95
4	6	62.33	54.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,227,356.75
	6 años									
									PROMEDIO	\$3,182,000.93
									DESV. STANDAR	\$52,379.58
									COEF. VARIACION	1.65%

VALOR MÁXIMO	POR M <sup>2</sup>	\$3,234,380.51	TOTAL	\$174,979,985.56
VALOR MÍNIMO	POR M <sup>2</sup>	\$3,129,621.35	TOTAL	\$169,312,514.79
VALOR TOTAL	\$172,146,200.00			

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11052\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11052_archivopdflinks.html)

1-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1251026254-venta-apartamento-3-hab-torres-de-bellavista-bogota\\_-JM#position=1&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=d830d348-bf34-4d72-a1a4-98cb486e6661](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1251026254-venta-apartamento-3-hab-torres-de-bellavista-bogota_-JM#position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=d830d348-bf34-4d72-a1a4-98cb486e6661)

2-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1253290402-venta-apartamento-3-hab-torres-de-bellavista-bogota\\_-JM#position=2&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=d830d348-bf34-4d72-a1a4-98cb486e6661](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1253290402-venta-apartamento-3-hab-torres-de-bellavista-bogota_-JM#position=2&search_layout=grid&type=item&tracking_id=d830d348-bf34-4d72-a1a4-98cb486e6661)

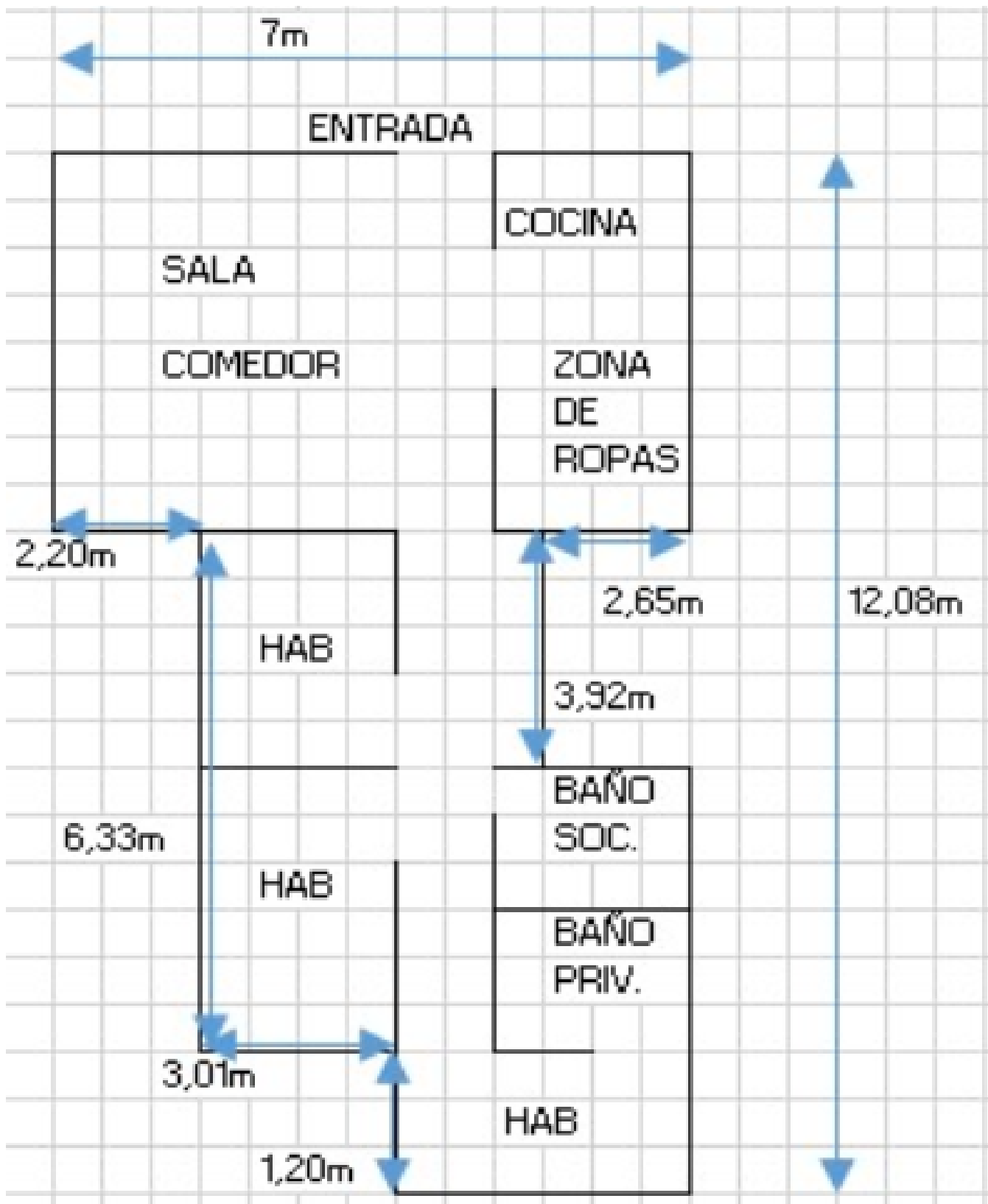
3-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1295270593-apartamento-en-venta-torres-de-bellavista-ciudad-bolivar-giso-22\\_-JM#position=3&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=d830d348-bf34-4d72-a1a4-98cb486e6661](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1295270593-apartamento-en-venta-torres-de-bellavista-ciudad-bolivar-giso-22_-JM#position=3&search_layout=grid&type=item&tracking_id=d830d348-bf34-4d72-a1a4-98cb486e6661)

4-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1266812901-vendo-apartamento-torres-de-bellavista\\_-JM#position=4&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=d830d348-bf34-4d72-a1a4-98cb486e6661](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1266812901-vendo-apartamento-torres-de-bellavista_-JM#position=4&search_layout=grid&type=item&tracking_id=d830d348-bf34-4d72-a1a4-98cb486e6661)

13 / 22

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS 6

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





## FOTOS 6

Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada





## FOTOS 6

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Closet linos



Habitación Principal



Closet hab Principal



Baño Privado





## FOTOS 6

Habitación 2



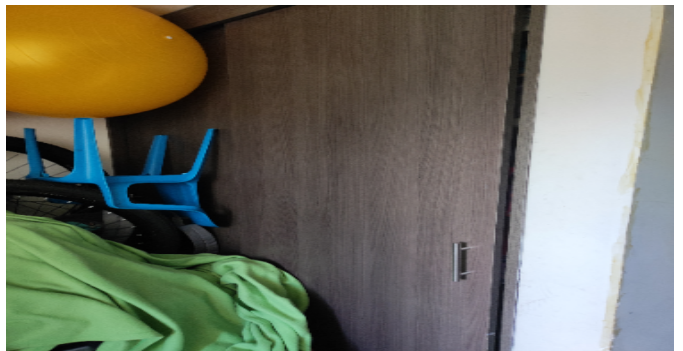
Closet 2



Habitación 3



Closet 3



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Garaje





## FOTOS 6

AscensorCJ



Garajes ComunesCJ



Saln SocialCJ



Saln SocialCJ



Saln SocialCJ



Saln SocialCJ



CanchasCJ



Juegos InfantilesCJ



## FOTOS 6

Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ





## 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**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del 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 valorar 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 LRHIPO-1075656028



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230425867575825192**

**Nro Matrícula: 50S-40738548**

Pagina 1

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 05:24:28 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-08-2017 RADICACIÓN: 2017-42356 CON: ESCRITURA DE: 19-07-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AP 20-08 TO 5 ET 5 CO TORRES DE BELLAVISTA PH CON AREA DE CONSTRUIDA 62.33 M2 AREA PRIVADA 54.10 M2 CON COEFICIENTE DE 0.061 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2573 DE FECHA 23-06-2017 EN NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

### COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA COLMENA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA ANTES PARQUE CIUDAD BOLIVAR) ENGLOBO POR ESCR. 1809 DEL 30-04-14 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO AL FOLIO 050-40664242. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: CELEBRO DIVISION MATERIAL POR ESCR. 1574 DEL 23-03-11 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40569640, 642 Y 649. ENGLOBO POR ESCR. 3915 DEL 12-07-10 NOTARIA 24 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40551943. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FORERO PULIDO SANDRA PATRICIA Y EDNA MARGARITA, ANDRES EDUARDO HIGUERA FORERO Y CIA. S. EN C. Y FORERO GLADEL Y CIA. S. EN C. POR ESCR. 496 DEL 29-01-10 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. (ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL AREA CORRECTA DEL PREDIO, POR ESCR. 2471 DEL 05-05-10 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C.; CON REGISTRO AL FOLIO 050-278552) FORERO GLADEL Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA GLASTEDIV LTDA. (ANTES FORERO FALLA Y CIA. S. EN C.) POR ESCR. 1290 DEL 22-11-01 NOTARIA 1 DE SOACHA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FALLA DELGADILLO MAURICIO POR ESCR. 190 DEL 08-03-99 NOTARIA 1 DE SOACHA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA. SICO LTDA., POR ESCR. 807 DEL 13-06-97 NOTARIA 1 DE SOACHA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-969501. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SARMIENTO PRIETO MARIA CRISTINA, GONZALO, CAMILO, JUAN PABLO, HURTADO DE PRIETO EMMA Y PRIETO HURTADO JOSE POR ESCR. 3226 DEL 27-06-79 NOTARIA 7 DE BOGOTA (ESTA ESCR. FUE ACLARADA (MOTIVO NO CONSTA) POR ESCR. 494 DEL 02-03-84 NOTARIA 11 DE BOGOTA, A SU VEZ ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO A CORREGIR EN LO PERTINENTE DEL LINDERO J AL LINDERO K Y DEL K AL L., POR ESCR. 2748 DEL 10-05-84 NOTARIA 9 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-525271. UN SEGUNDO PREDIO: FORERO GLADEL Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO UN 40% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A FORERO PULIDO GLADYS POR ESCR. 1434 DEL 16-05-07 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO UN 20% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A FORERO PULIDO OLGA LUCIA POR ESCR. 1665 DEL 14-09-05 NOTARIA 1 DE SOACHA, ANDRES EDUARDO HIGUERA FORERO Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A PULIDO SANCHEZ MARGARITA POR ESCR. 1949 DEL 19-10-04 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO JUNTO CON FORERO PULIDO GLADYS, OLGA LUCIA, SANDRA PATRICIA Y EDNA MARGARITA POR COMPRA PARTE RESTANTE A FORERO PULIDO Y CIA. S.C.S., POR ESCR. 1446 DEL 17-09-03 NOTARIA 1 DE SOACHA (ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO A DETERMINAR EL AREA RESTANTE OBJETO DE LA VENTA, POR ESCR. 1786 DEL 14-11-03 NOTARIA 1 DE SOACHA) FORERO PULIDO Y CIA. S.C.S. ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD LA INDEPENDENCIA LTDA., POR ESCR. 396 DEL 21-03-97 NOTARIA 1 DE SOACHA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LOPEZ VASQUEZ IGNACIO POR ESCR. 1612 DEL 20-09-83 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-278552.

### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TRANSVERSAL 70G 63-52 SUR AP 20-08 TO 5 ET 5 CO TORRES DE BELLAVISTA PH

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

50S - 40671658

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-08-2013 Radicación: 2013-84545

Doc: ESCRITURA 4703 del 22-08-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO APROBADO \$ 860.600.000

MILLONES



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230425867575825192**

**Nro Matrícula: 50S-40738548**

Pagina 2

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 05:24:28 PM

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

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

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA

NIT.830.054-090-6

X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-08-2014 Radicación: 2014-76322

Doc: ESCRITURA 3724 del 26-08-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA**

**NIT.830.054.090-6**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-10-2014 Radicación: 2014-88645

Doc: ESCRITURA 4413 del 01-10-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL TORRES DE BELLAVISTA ETAPA 1 EN UN AREA DE 5.130.420 MTS2 AREA RESTANTE 6.667.215 MTS2

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

**A: FIDUCIARIA COLMENA S.A ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DENOMINADO AR**

**PARQUE CENTRAL BONAVISTA NIT 830.054.090-6**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-07-2015 Radicación: 2015-54688

Doc: ESCRITURA 2341 del 24-06-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL TORRES DE BELLAVISTA P.H. ETAPA 2 TORRE 2 EN UN AREA DE 3.145,110 M2 AREA RESTANTE 3.522,105 M2. MODIFICACION

LICENCIA N.LC13-2-0813 DE 31-03-14. CUR. URB.3.BTA.RESOL.15-4-0739 DE 12-05-15 CUR.4 DE BTA.

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

**A: FIDUCIARIA COLMENA S.A ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DENOMINADO AR**

**PARQUE CENTRAL**

**830.054.090-6**

X BONAVISTA NIT

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 18-02-2016 Radicación: 2016-11209

Doc: ESCRITURA 380 del 16-02-2016 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO VIS

"CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE BELLAVISTA P.H."

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

**A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA**

X NIT: 830054090-6



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230425867575825192**

**Nro Matrícula: 50S-40738548**

Pagina 3

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 05:24:28 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-01-2017 Radicación: 2017-2426

Doc: ESCRITURA 114 del 18-01-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO VIS  
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE BELLAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 4 TORRE 4 AREA 1174.035 M2 QUEDA UN AREA DE 1174.035  
M2

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

**A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA**

**NIT.830.054-090-6 NIT:830.054.090-6**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-07-2017 Radicación: 2017-42356

Doc: ESCRITURA 2573 del 23-06-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO VIS  
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE BELLAVISTA PH ET 5 TO 5 AREA 1.174.035

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

**A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA NIT.**

**8300540906**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 13-10-2017 Radicación: 2017-64278

Doc: ESCRITURA 3305 del 21-09-2017 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$404,482

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL  
DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA**

**X NIT. 8300540906**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 13-10-2017 Radicación: 2017-64278

Doc: ESCRITURA 3305 del 21-09-2017 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$99,591,795

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

**DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA**

**NIT. 8300540906**

**A: FARIETA MARTINEZ CHRISTIAN CAMILO**

**CC# 1014193717 X**

**A: TOLOSA ZAPATA ANGELICA DEL PILAR**

**CC# 1018419156 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230425867575825192**

**Nro Matrícula: 50S-40738548**

Pagina 4

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 05:24:28 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 13-10-2017 Radicación: 2017-64278

Doc: ESCRITURA 3305 del 21-09-2017 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR CREDITO APROBADO \$ 86.700.000

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

DE: FARIETA MARTINEZ CHRISTIAN CAMILO

CC# 1014193717 X

DE: TOLOSA ZAPATA ANGELICA DEL PILAR

CC# 1018419156 X

**A: FONDO DE EMPLEADOS DE QUALA FEQSA**

**NIT# 8300289616**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 13-10-2017 Radicación: 2017-64278

Doc: ESCRITURA 3305 del 21-09-2017 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: FARIETA MARTINEZ CHRISTIAN CAMILO

CC# 1014193717 X

DE: TOLOSA ZAPATA ANGELICA DEL PILAR

CC# 1018419156 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 26-01-2022 Radicación: 2022-4661

Doc: ESCRITURA 3100 del 06-12-2021 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$86,700,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

**DE: FONDO DE EMPLEADOS DE QUALA FEQSA**

**NIT# 8300289616**

**A: FARIETA MARTINEZ CHRISTIAN CAMILO**

**CC# 1014193717 X**

**A: TOLOSA ZAPATA ANGELICA DEL PILAR**

**CC# 1018419156 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 21-04-2023 Radicación: 2023-21186

Doc: ESCRITURA 740 del 03-04-2023 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

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

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

DE: FARIETA MARTINEZ CHRISTIAN CAMILO

CC# 1014193717 X

DE: TOLOSA ZAPATA ANGELICA DEL PILAR

CC# 1018419156 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230425867575825192**

**Nro Matrícula: 50S-40738548**

Pagina 5

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 05:24:28 PM

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

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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

**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: REXC

TURNO: 2023-160145

FECHA: 25-04-2023

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230425161175825220**

**Nro Matrícula: 50S-40675629**

Pagina 1

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 05:24:33 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-10-2014 RADICACIÓN: 2014-88645 CON: ESCRITURA DE: 02-10-2014

CODIGO CATASTRAL: **AAA0280JRJHCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TO.1 GARJ.34 CONJ RES TORRES DE BELLAVISTA ET.1 PH CON AREA DE PRIVADA 10.48MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.041% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4413 DE FECHA 01-10-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO: 0.024., MEDIANTE E. 2341 DEL 24-06-15 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., ART. 59 LEY 1579/12. SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO: 0.017%, MEDIANTE E. 380 DEL 16-02-16 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., ART. 59 LEY 1579/12. SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO ASI: 0.014%, MEDIANTE E. 114 DEL 18-01-2017 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., ART. 59 LEY 1579/12. SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO ASI: 0.010%, MEDIANTE E. 2573 DEL 23-06-2017 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., LEY 1579/12.

### COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA COLMENA S.A. (EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PARQUE CENTRAL BONAVISTA ANTES PARQUE CIUDAD BOLIVAR) ENGLOBO POR ESCR. 1809 DEL 30-04-14 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO AL FOLIO 050-40664242. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: CELEBRO DIVISION MATERIAL POR ESCR. 1574 DEL 23-03-11 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40569640, 642 Y 649. ENGLOBO POR ESCR. 3915 DEL 12-07-10 NOTARIA 24 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40551943. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FORERO PULIDO SANDRA PATRICIA Y EDNA MARGARITA, ANDRES EDUARDO HIGUERA FORERO Y CIA. S. EN C. Y FORERO GLADEL Y CIA. S. EN C. POR ESCR. 496 DEL 29-01-10 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. (ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL AREA CORRECTA DEL PREDIO, POR ESCR. 2471 DEL 05-05-10 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C.; CON REGISTRO AL FOLIO 050-278552) FORERO GLADEL Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA GLASTEDIV LTDA. (ANTES FORERO FALLA Y CIA. S. EN C.) POR ESCR. 1290 DEL 22-11-01 NOTARIA 1 DE SOACHA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FALLA DELGADILLO MAURICIO POR ESCR. 190 DEL 08-03-99 NOTARIA 1 DE SOACHA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA. SICO LTDA., POR ESCR. 807 DEL 13-06-97 NOTARIA 1 DE SOACHA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-969501. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SARMIENTO PRIETO MARIA CRISTINA, GONZALO, CAMILO, JUAN PABLO, HURTADO DE PRIETO EMMA Y PRIETO HURTADO JOSE POR ESCR. 3226 DEL 27-06-79 NOTARIA 7 DE BOGOTA (ESTA ESCR. FUE ACLARADA (MOTIVO NO CONSTA) POR ESCR. 494 DEL 02-03-84 NOTARIA 11 DE BOGOTA, A SU VEZ ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO A CORREGIR EN LO PERTINENTE DEL LINDERO J AL LINDERO K Y DEL K AL L., POR ESCR. 2748 DEL 10-05-84 NOTARIA 9 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-525271. UN SEGUNDO PREDIO: FORERO GLADEL Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO UN 40% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A FORERO PULIDO GLADYS POR ESCR. 1434 DEL 16-05-07 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO UN 20% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A FORERO PULIDO OLGA LUCIA POR ESCR. 1665 DEL 14-09-05 NOTARIA 1 DE SOACHA, ANDRES EDUARDO HIGUERA FORERO Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A PULIDO SANCHEZ MARGARITA POR ESCR. 1949 DEL 19-10-04 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO JUNTO CON FORERO PULIDO GLADYS, OLGA LUCIA, SANDRA PATRICIA Y EDNA MARGARITA POR COMPRA PARTE RESTANTE A FORERO PULIDO Y CIA. S.C.S., POR ESCR. 1446 DEL 17-09-03 NOTARIA 1 DE SOACHA (ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO A DETERMINAR EL AREA RESTANTE OBJETO DE LA VENTA, POR ESCR. 1786 DEL 14-11-03 NOTARIA 1 DE SOACHA) FORERO PULIDO Y CIA. S.C.S. ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD LA INDEPENDENCIA LTDA., POR ESCR. 396 DEL 21-03-97 NOTARIA 1 DE SOACHA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LOPEZ VASQUEZ IGNACIO POR ESCR. 1612 DEL 20-09-83 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-278552.

### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 70D 65 60 SUR GJ 34 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 70 G 63-52 SUR TO.1 GARJ.34 CONJ RES TORRES DE BELLAVISTA ET.1 PH

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

50S - 40671658





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230425161175825220**

**Nro Matrícula: 50S-40675629**

Pagina 2

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 05:24:33 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-08-2013 Radicación: 2013-84545

Doc: ESCRITURA 4703 del 22-08-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO APROBADO \$ 860.600.000 MILLONES

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA  
NIT.830.054-090-6

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-08-2014 Radicación: 2014-76322

Doc: ESCRITURA 3724 del 26-08-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA**  
**NIT.830.054.090-6**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-10-2014 Radicación: 2014-88645

Doc: ESCRITURA 4413 del 01-10-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: FIDUCIARIA COLMENA S.A ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DENOMINADO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA NIT 830.054.090-6**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-07-2015 Radicación: 2015-54688

Doc: ESCRITURA 2341 del 24-06-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: FIDUCIARIA COLMENA S.A ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO DENOMINADO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA NIT 830.054.090-6**

**BONAVISTA NIT**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 18-02-2016 Radicación: 2016-11209

Doc: ESCRITURA 380 del 16-02-2016 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO VIS

"CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE BELLAVISTA P.H."

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230425161175825220**

**Nro Matrícula: 50S-40675629**

Pagina 3

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 05:24:33 PM

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

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

**A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA**

**NIT: 830054090-6**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 19-01-2017 Radicación: 2017-2426

Doc: ESCRITURA 114 del 18-01-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO VIS  
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE BELLAVISTA PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 4 TORRE 4 AREA 1174.035 M2 QUEDA UN AREA DE 1174.035  
M2

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

**A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA NIT. 830.054.090-6 NIT. 830.054.090-6**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-07-2017 Radicación: 2017-42356

Doc: ESCRITURA 2573 del 23-06-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PROYECTO VIS  
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE BELLAVISTA PH ET 5 TO 5 AREA 1.174.035

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

**A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA NIT.**

**8300540906**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 22-01-2018 Radicación: 2018-2492

Doc: ESCRITURA 4839 del 19-12-2017 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$68,848

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL  
DE LA HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA NIT 8300540906**

**X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 22-01-2018 Radicación: 2018-2492

Doc: ESCRITURA 4839 del 19-12-2017 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA NIT 8300540906**

**A: FARIETA MARTINEZ CHRISTIAN CAMILO**

**CC# 1014193717 X**

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



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

**Certificado generado con el Pin No: 230425161175825220**

**Nro Matrícula: 50S-40675629**

Pagina 5

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 05:24:33 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: REXC


**TURNO: 2023-160144**

**FECHA: 25-04-2023**

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

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

<b>AÑO GRAVABLE</b>	 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>SECRETARÍA DE HACIENDA</small>	<b>Certificación de pago</b>	<b>No. Referencia:</b> 23012215650
2023		<b>Impuesto Predial Unificado</b>	<b>Formulario Número:</b> 2023001041822155701

<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP AAA0280JRJH	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40675629	3. CÉDULA CATASTRAL 002416392900801034	4. ESTRATO E3
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 70D 65 60 SUR GJ 34			
<b>B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>			
6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL ANGELICA TOLOSA ZAPATA		11. IDENTIFICACIÓN CC 1018419156	
<b>C. DATOS DEL PAGO</b>			
7. AUTOAVALUO	AA	10.880.000	
8. IMPUESTO A CARGO	FU	87.000	
9. SANCIONES	VS	0	
10. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	DI	0	
<b>D. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
11. IMPUESTO AJUSTADO	IA	87.000	
<b>E. SALDO A CARGO</b>			
12. TOTAL SALDO A CARGO	HA	87.000	
<b>F. PAGO</b>			
13. VALOR A PAGAR	VP	87.000	
14. DESCUENTOS	TD	10.000	
15. INTERESES DE MORA	IM	0	
16. TOTAL A PAGAR	TP	77.000	
17. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
18. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	86.000	

<b>G. FIRMAS</b>	
FIRMA	Tipo de presentación: Pago en línea
Calidad del declarante	Consecutivo transacción: 0000000002060704012
	Hora de presentación: 21:43:59
	Fecha de presentación: 3/05/2023
	Lugar de presentación: BANCO DAVIVIENDA
	Sucursal: Pago en línea - Débito
	Valor pagado: 77.000



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación N°: 2023-516077

## LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, párrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 30 de mayo de 2023

Hora: 10:55:05 am

### Identificadores prediales:

CHIP: AAA0280JRJH

Cédula(s) catastral(es): 002416392900801034

Código de sector catastral: 002416392900801034

Número predial nacional: 110010124191600390029808010034

### Nomenclatura:

Dirección Principal: KR 70D 65 60 SUR GJ 34

Código postal: 111921

Dirección secundaria y/o incluye :

### Aspecto jurídico del predio.

#### Soporte jurídico:

Matrícula inmobiliaria	Tipo documento	Número documento	Fecha del documento	Notaria/Juzgado
050S40675629	ESCRITURA REFORMA P	4413	01/10/2014	01 SANTAFE DE BOGOTA

### Propietarios/Poseedores:

No. de propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento identidad	Número de documento identidad	Porcentaje de copropiedad
1	FIDUCIARIA COLMENA S.A. FIDEICOMISC N.I.T (Número de Ident		8300540906	100.00%

Total propietarios: 1

### Terreno vigencia actual:

Año vigencia: 2023 Área: 2.24

### Construcción vigencia actual:

Año vigencia: 2023 Área: 9.90

### Destino económico vigencia actual:

Año vigencia: 2023 Código: 01 Descripción: RESIDENCIAL

### Usos del predio vigencia actual:

Año vigencia	Código	Descripción	Área
2023	049	PARQUEO CUBIERTO PH	9.90

Nota: La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 1149/2021 del IGAC.  
MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel.6012347600 Ext 7600

### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Firma:--



Nombre: LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: DEB9EF926621

### Glosario de documento

Identificadores prediales	CHIP	Código homologado de identificación predial, es un código único que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio que se inscribe en la base predial catastral de Bogotá.
	Cédula catastral	Conjunto de números o caracteres que identifican a cada inmueble incorporado en el censo predial y que a su vez lo georeferencia. Con el código de sector permite el registro físico de la historia del predio, donde se van anexando las novedades que a través del tiempo se presenten.
	Código de sector	Identificador catastral de 18 posiciones numéricas que permite determinar la ubicación geográfica del predio con respecto al plano general del Distrito Capital.
	Número predial nacional	Código numérico asignado a cada predio según modelo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
Nomenclatura	Dirección principal	Nomenclatura domiciliaria inscrita en la base predial catastral, corresponde al acceso principal del predio.
	Dirección secundaria y/o incluye	Nomenclatura domiciliaria adicional a la principal inscrita en la base predial catastral. La secundaria es asignada a los accesos localizados sobre la misma vía de la nomenclatura principal y la incluye, corresponde a accesos sobre vía diferente a donde se ubica el acceso principal del predio.
	Código postal	Esquema que asigna a distintas zonas o lugares de un país un código de seis dígitos; junto con la dirección sirve para facilitar y mecanizar la entrega de correo como una carta.
Aspecto físico	Área de terreno	Extensión superficial del terreno de un predio, se expresa en metros cuadrados y corresponde a la información del año en que se expide el documento.
	Área de construcción	Área total construida de un predio, se calcula mediante la suma de las áreas de las diferentes edificaciones que se encuentran en el predio.
	Destino económico	Es la clasificación para fines estadísticos que se da a cada inmueble en su conjunto (terreno, construcciones o edificaciones), de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle. Corresponde a la información de la(s) vigencia(s) (años) que se indica(n).
	Uso predominante	Es la actividad económica principal que se le está dando a la construcción en un predio cuando presenta varios usos al momento de su reconocimiento. Corresponde a la información de la vigencia (año) indicada.
	Vigencia área de terreno	Año para el cual figura el área de terreno indicada.
	Vigencia área de construcción	Año para el cual figura el área de construcción indicada.
	Usos del predio	Usos que tiene registrado el predio en la vigencia(s) indicada(s).
Código de verificación	Código de verificación	Código aleatorio asignado a las certificaciones que expide la UAEDC con el cual es posible validar posteriormente la autenticidad de la certificación.

### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación N°: 2023-517239

## LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, párrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Expedida el: 30 de mayo de 2023

Hora: 12:00:06 pm

### Identificadores prediales:

CHIP: AAA0275BTTPP

Cédula(s) catastral(es): 002416392900201001

Código de sector catastral: 002416392900201001

Número predial nacional: 110010124191600390029802010001

### Nomenclatura:

Dirección Principal: KR 70D 65 60 SUR LT 1

Código postal: 111921

Dirección secundaria y/o incluye :

### Aspecto jurídico del predio.

#### Soporte jurídico:

Matrícula inmobiliaria	Tipo documento	Número documento	Fecha del documento	Notaria/Juzgado
050S40671658	ESCRITURA REGLA/PH	3724	26/08/2014	01 SANTAFE DE BOGOTA

### Propietarios/Poseedores:

No. de propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento identidad	Número de documento identidad	Porcentaje de copropiedad
1	FID COLMENA S.A VOC PATRI AUTO PAR	N.I.T (Número de Ident	8300540906	100.00%

Total propietarios: 1

### Terreno vigencia actual:

Año vigencia: 2023 Área: 3958.22

### Construcción vigencia actual:

Año vigencia: 2023 Área: 67529.00

### Destino económico vigencia actual:

Año vigencia: 2023 Código: 01 Descripción: RESIDENCIAL

### Usos del predio vigencia actual:

Año vigencia	Código	Descripción	Área
2023	002	MAYOR O IGUAL A 4 PISOS NPH O 3 PISOS PH	67529.00

Nota: La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 1149/2021 del IGAC.  
MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel.6012347600 Ext 7600

### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Firma:--



Nombre: LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 770AEF926621

### Glosario de documento

Identificadores prediales	CHIP	Código homologado de identificación predial, es un código único que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio que se inscribe en la base predial catastral de Bogotá.
	Cédula catastral	Conjunto de números o caracteres que identifican a cada inmueble incorporado en el censo predial y que a su vez lo georeferencia. Con el código de sector permite el registro físico de la historia del predio, donde se van anexando las novedades que a través del tiempo se presenten.
	Código de sector	Identificador catastral de 18 posiciones numéricas que permite determinar la ubicación geográfica del predio con respecto al plano general del Distrito Capital.
	Número predial nacional	Código numérico asignado a cada predio según modelo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
Nomenclatura	Dirección principal	Nomenclatura domiciliaria inscrita en la base predial catastral, corresponde al acceso principal del predio.
	Dirección secundaria y/o incluye	Nomenclatura domiciliaria adicional a la principal inscrita en la base predial catastral. La secundaria es asignada a los accesos localizados sobre la misma vía de la nomenclatura principal y la incluye, corresponde a accesos sobre vía diferente a donde se ubica el acceso principal del predio.
	Código postal	Esquema que asigna a distintas zonas o lugares de un país un código de seis dígitos; junto con la dirección sirve para facilitar y mecanizar la entrega de correo como una carta.
Aspecto físico	Área de terreno	Extensión superficial del terreno de un predio, se expresa en metros cuadrados y corresponde a la información del año en que se expide el documento.
	Área de construcción	Área total construida de un predio, se calcula mediante la suma de las áreas de las diferentes edificaciones que se encuentran en el predio.
	Destino económico	Es la clasificación para fines estadísticos que se da a cada inmueble en su conjunto (terreno, construcciones o edificaciones), de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle. Corresponde a la información de la(s) vigencia(s) (años) que se indica(n).
	Uso predominante	Es la actividad económica principal que se le está dando a la construcción en un predio cuando presenta varios usos al momento de su reconocimiento. Corresponde a la información de la vigencia (año) indicada.
	Vigencia área de terreno	Año para el cual figura el área de terreno indicada.
	Vigencia área de construcción	Año para el cual figura el área de construcción indicada.
	Usos del predio	Usos que tiene registrado el predio en la vigencia(s) indicada(s).
Código de verificación	Código de verificación	Código aleatorio asignado a las certificaciones que expide la UAECB con el cual es posible validar posteriormente la autenticidad de la certificación.

### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)

