



QR validez del avalúo



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



AVALUO: RES_PRG_2023_2595637

Fecha del avalúo	25/08/2023	Fecha de visita	22/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 6 SUR #24-57 TORRE 6 APTO 644 CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL VENTURA-P.H		
Barrio	La Prosperidad		
Ciudad	Madrid		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	Bancolombia S.A		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	MURILLO LARROTA JUAN CARLO		
Nit/CC	79661129		
Garantía	72202874		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 25/08/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

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 **Bancolombia S.A** ubicado en la CALLE 6 SUR #24-57 TORRE 6 APTO 644 CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL VENTURA-P.H La Prosperidad, de la ciudad de Madrid.

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 \$156,433,336.48 pesos m/cte (Ciento cincuenta y seis millones cuatrocientos treinta y tres mil trescientos treinta y seis).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 644 TO 6	54.64	M2	\$2,862,982.00	100.00%	\$156,433,336.48
TOTALES					100%	\$156,433,336.48

Valor en letras
Ciento cincuenta y seis millones cuatrocientos treinta y tres mil trescientos treinta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante



JONATHAN ROA ROBAYO
RAA Nro: AVAL-1018458776
C.C: 1018458776



ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442
C.C: 88.229.287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	349.1422
Integral	0	2,862,982	Valor del avalúo en UVR	448,050.50
Proporcional	0	156,433,336	Valor asegurable	156,433,336
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	<p>General: Se trata de un APARTAMENTO localizado en el Parque residencial venturacon dirección: CALLE 6 SUR No. 24-57 del barrio LA PROSPERIDAD en el municipio de MADRID.</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: se liquidó en el presente informe, área privada registrada en certificado de tradición.</p>			

GENERAL					
Código	RES_PRG_2023_2595637	Propósito	Restitución	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	MURILLO LARROTA JUAN CARLO				
Nit/CC	79661129				
Garantía	72202874				
Datos del propietario:					
Propietario	Bancolombia S.A				
Tipo identificación	NIT.	Documento	8909039388	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 6 SUR #24-57 TORRE 6 APTO 644 CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL VENTURA-P.H				
Conjunto	CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL VENTURA-P.H				
Ciudad	Madrid	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	La Prosperidad	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Se trata de un APARTAMENTO localizado en el Parque residencial ventura con dirección: CALLE 6 SUR No. 24-57 del barrio LA PROSPERIDAD en el municipio de MADRID. 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.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	644																																
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro	N/A	Método evaluación	METODO MERCADO Y RENTA																														
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>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.</p>																																		
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA TOTAL</td><td>M2</td><td>60.11</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>54.64</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>53</td></tr><tr><td>AREA DE BALCON</td><td>M2</td><td>1.4</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>54.64</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA TOTAL	M2	60.11	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	M2	54.64	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/I	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53	AREA DE BALCON	M2	1.4	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	54.64
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																	
AREA TOTAL	M2	60.11																																	
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	M2	54.64																																	
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																	
AREA	M2	S/I																																	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																	
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53																																	
AREA DE BALCON	M2	1.4																																	
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																	
AREA PRIVADA VALORADA	M2	54.64																																	
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																																		
Actualidad edificadora	En el sector, se pueden observar conjuntos residenciales con edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, similares al conjunto en el cual se encuentra el bien objeto de avalúo.																																		
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																																		
Reglamentación urbanística:	<p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: PBOT: ACUERDO 024 DEL 2000 ACUERDO MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PBOT MEDIANTE ACUERDO No. 007 DE 14 DE JUNIO DE 2012</p> <p>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.</p>																																		

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
329	EscrituraDePropiedad	27/02/2020	CUARENTA Y UNO	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2022994	15/08/2023	0.137%	N/A	AP 644 TO 6

Observación

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 3120 de fecha 21-12-2017 en NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTÁ D. C. TORRE 6 APTO 644 con área de 54.64 M2. PRIV CONST. Con coeficiente de 0.137% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El conjunto residencial dispone de estacionamientos comunales para vehículos y motocicletas, de acuerdo a información suministrada en visita; en los documentos suministrados no relaciona garajes.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

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

AMOBILAMIENTO URBANO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	No	Topografía	Plana

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	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	3120		Fecha escritura	21/12/2017	
Notaria escritura	71		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	\$138.000	Total unidades	728	Terraza comunal	Si
Condiciones	Terreno-construcción	# Pisos edificio	14	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

Club	Si	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	Si
Piscinas	Si	Ascensores	Si	#Ascensores	14
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 3120, Fecha escritura: 21/12/2017, Notaría escritura: 71, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$138.000, Total unidades: 728, Condiciones: Terreno-construcción, Nro. Pisos: 14, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicléro: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 14				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	N/A
Año construcción	2017	Edad Inmueble	6 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I				
Observación	La estructura se observa en buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	1	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación		Iluminación	
Observación	<p>Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1</p> <p>NOTA: El apartamento cuenta con un espacio destinado para la instalación de un baño privado. Este espacio ha sido acondicionado, aunque actualmente carece de inodoros para funcionar como un baño completo.</p>				

OTRAS DEPENDENCIAS

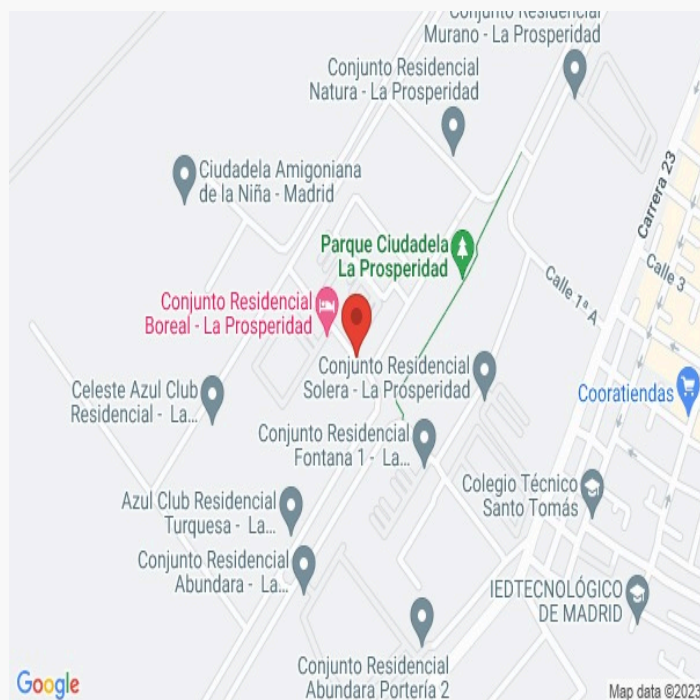
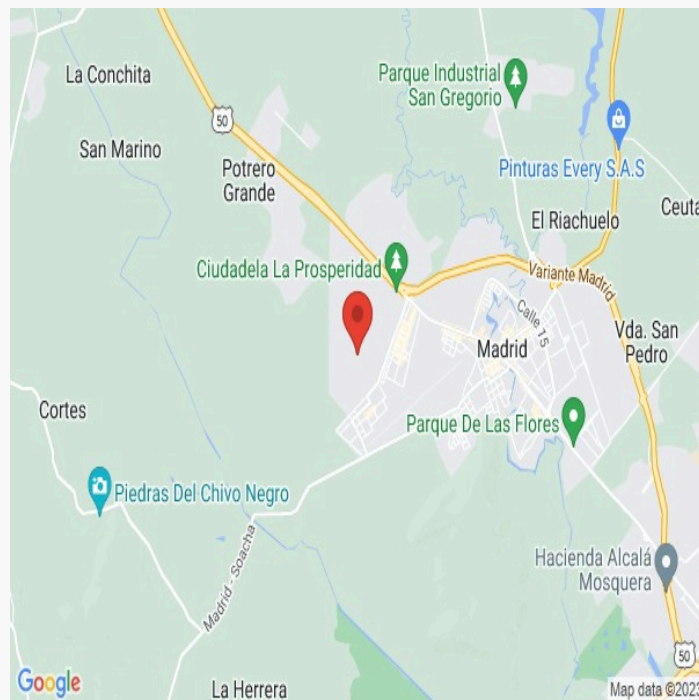
Nombre	Tipo	Área
BALCON	No aplica	1.4

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	<p>Los acabados del apartamento en general se encuentran en buen estado de conservación. Los pisos son de cerámica, las paredes están pintadas y el techo ha sido pintado. Además, el apartamento dispone de una puerta interior que corresponde al baño social, y la ventanería está realizada en aluminio.</p>							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 6 SUR #24-57 TORRE 6 APTO 644 CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL VENTURA-P.H | La Prosperidad
| Madrid | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.732834
GEOGRAFICAS : 4° 43' 58.2024''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.283911
GEOGRAFICAS : 74° 17' 2.0796''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Conjunto Ventura	8	\$165,000,000	.95	\$156,750,000	0	\$0	0	\$0	\$2,868,777.45	311 5932471
2	Conjunto Ventura	13	\$170,000,000	.95	\$161,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,955,710.10	3132220749
3	Conjunto Solera	2	\$159,000,000	.95	\$151,050,000	0	\$0	0	\$0	\$2,764,458.27	3145773391
Del inmueble		644		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	59	54.64	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,868,777.45
2	6	60	54.64	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,955,710.10
3	6	60	54.64	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,764,458.27
	6 años									
									PROMEDIO	\$2,862,981.94
									DESV. STANDAR	\$95,757.54
									COEF. VARIACION	3.34%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,958,739.48	TOTAL	\$161,665,525.22
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,767,224.40	TOTAL	\$151,201,141.19
VALOR TOTAL	\$156,433,336.48			

Observaciones:
Enlaces: https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11430_archivopdflinks.html
1- https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-madrid-madrid-conjunto-ventura-la-prosperidad-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/3553-M417724 2- https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cr-solera-la-prosperidad-madrid-2769352 3- https://viviendo.la/inmueble/1943024/13/viviendo

RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	LA PROSPERIDAD	3	\$920,000	1.0	\$920,000	0	\$0	0	\$0	\$16,837.48
2	La solera	11	\$1,000,000	1.0	\$1,000,000	0	\$0		\$0	\$18,301.61
3	Conjunto Ventura	11	\$900,000	1.0	\$900,000	0	\$0	0	\$0	\$16,471.45
Del inmueble		644		0				0		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		6	59.18	54.64	1	1	1	1	1	1	\$16,837.48
2		6	60	54.64	1	1	1	1	1	1	\$18,301.61
3	3107606182	6	60	54.64	1	1	1	1	1	1	\$16,471.45
6 años											
										PROMEDIO	\$17,203.51
										DESV. STANDAR	\$968.43
										COEF. VARIACION	5.63%

VALOR MÁXIMO		POR Mt2		\$18,171.94		TOTAL		\$992,914.98	
VALOR MÍNIMO		POR Mt2		\$16,235.08		TOTAL		\$887,084.95	
VALOR TOTAL		\$939,999.79							
Valor Adoptado M2:	17203.51	Tasa aplicada E.A:	7.30	Tasa aplicada M.V:	0.61%	Deducciones:		ÁreaPredio:	54.64
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$940,000	Deducciones:	\$	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$940,000	Renta neta anual (R.N.A):	\$11,279,997	Valor capitalización:	\$154,520,513

Observaciones:

Enlaces:

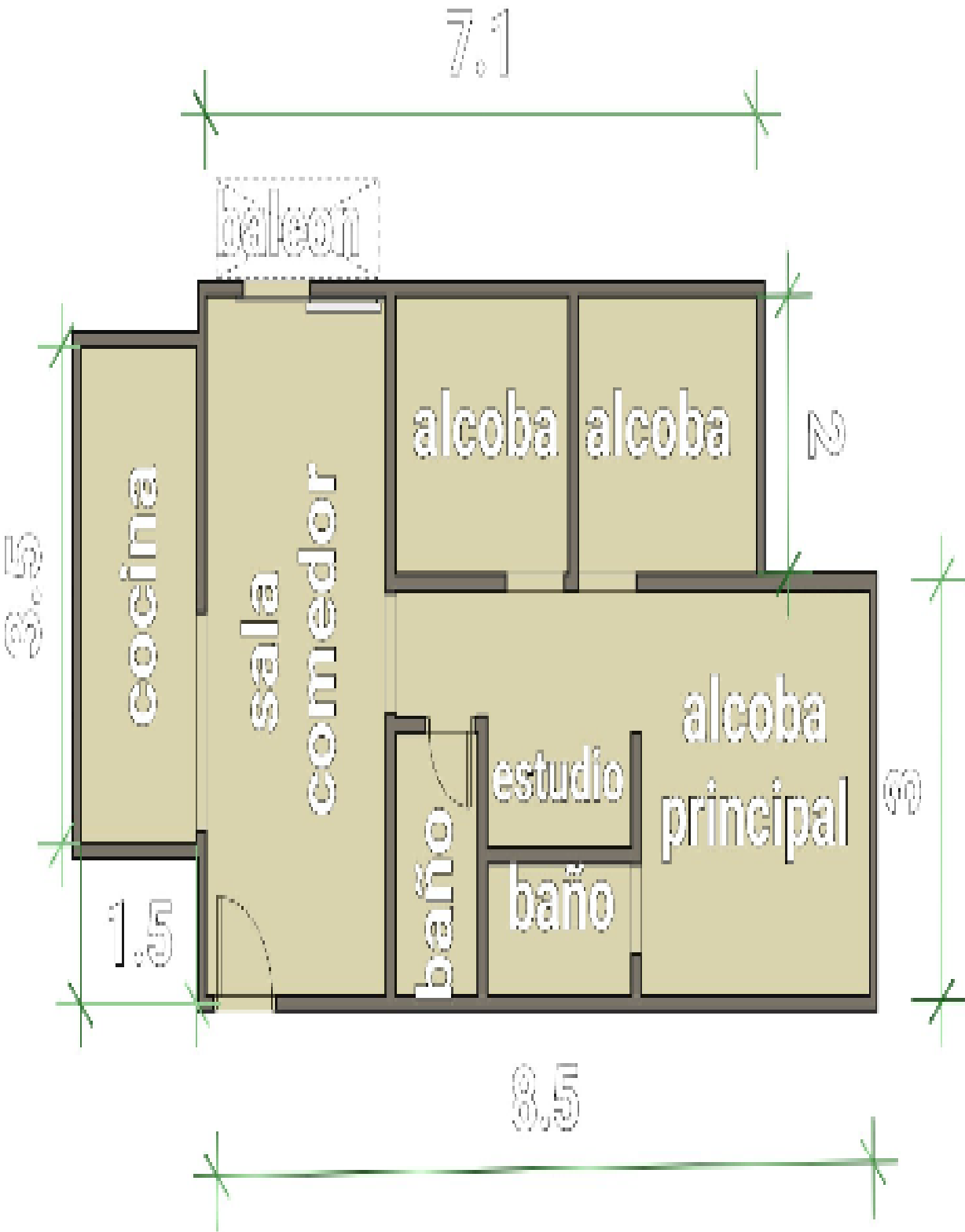
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11430_3archivopdflinks.html

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-apartamento-madrid-la-prosperidad-3-habitaciones-2-b>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-apartamento-madrid-la-prosperidad-solera-3-habitacio>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS 4

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS 4

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



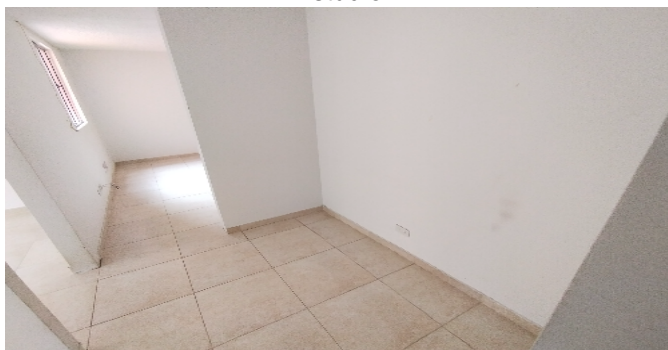
Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS 4

Hab 1 o Habitación Principal



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



AscensorCJ



AscensorCJ



Garajes ComunesCJ



FOTOS 4

Garajes ComunesCJ



Juegos InfantilesCJ



Juegos InfantilesCJ



PiscinasCJ



Entrada a la torre



Lobby



Zona Bbq



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

----- **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 SALVEDADE 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 RES_PRG_2023_2595637



PIN de Validación: ae780a20



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae780a20



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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
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
10 Mar 2020

Regimen
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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae780a20



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae780a20



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776.

El(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

ae780a20

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los once (11) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____



PIN de Validación: ae780a20



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230815338181071628

Nro Matrícula: 50C-2022994

Pagina 1 TURNO: 2023-571941

Impreso el 15 de Agosto de 2023 a las 11:17:11 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MADRID VEREDA: MADRID

FECHA APERTURA: 24-01-2018 RADICACIÓN: 2017-103203 CON: ESCRITURA DE: 26-12-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3120 de fecha 21-12-2017 en NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. TORRE 6 APTO 644 con area de 54.64 M2.
PRIV CONST. con coeficiente de 0.137% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT: 860.501.448-6 VOCERA DEL FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION VENTURA NIT: 830.054.090-6, ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA COLMENA S.A (NIT 860501448-6) VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FC-CIUDELA LA PROSPERIDAD POR E.P. # 1911 DE 20-10-2017 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTE REALIZO DIVISION MATERIAL POR E.P. # 647 DE 26-04-2017 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 26-07-2017 AL FOLIO 50C-2005633. FIDUCIARIA COLMENA S.A (NIT 860501448-6) VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FC-CIUDELA LA PROSPERIDAD NIT. 830054090-6, ADQUIRIO POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC - CIUDELA LA PROSPERIDAD, POR E.P. # 4456 DE 05-08-2014 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SANTA MONICA FLOWERS LTDA, POR E.P. # 4277 DE 30-09-2009 NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR APOORTE A SOCIEDAD COMERCIAL DE RODRIGUEZ RODRIGUEZ JUAN PABLO, POR E.P. # 2310 DE 15-09-1998 NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 19-11-1998 AL FOLIO 50C-1492175. RODRIGUEZ RODRIGUEZ JUAN PABLO EFECTUO ENGLOBE DE TRES (3) PREDIOS POR E.P. # 2537 DE 04-09-1998 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C, CORRESPONDIENTE A LOS PREDIOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 50C-399059, 50C56923 Y 50C-720004. RODRIGUEZ RODRIGUEZ JUAN PABLO 50% Y DE LA ESPRIELLA DE RODRIGUEZ MARIA ANTONIA 50% POR E.P. # 3108 DE 13-12-1985 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., ORDENARON DE ESTOS MISMOS ADICION A LA E.P. # 1316 DE 15-09-1982 EN CUANTO A LA LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTROS. RODRIGUEZ RODRIGUEZ JUAN PABLO ADQUIRIO LOS PREDIOS FRUTO DEL ENGLOBE POR COMPRA DE FONSECA MONTENEGRO EMMA POR E.P. # 3162 DEL 01-07-1983 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EN LOS FOLIOS 50C-399059, 50C-56923 Y 50C-720004. FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FC CIUDELA LA PROSPERIDAD ADQUIRIO OTRA PARTE POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC - CIUDELA LA PROSPERIDAD, POR E.P. # 4456 DE 05-08-2014 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE SANTA MONICA FLOWERS LTDA, POR E.P. # 4277 DE 30-09-2009 NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR APOORTE A SOCIEDAD COMERCIAL DE RODRIGUEZ RODRIGUEZ JUAN PABLO, POR E.P. # 2310 DE 15-09-1998 NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE SEMA PE/A JULIO ENRIQUE, POR E.P. # 1702 DE 20-06-1995 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 07-07-1995 AL FOLIO 50C-1161036.....*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 6 SUR #24-57 TORRE 6 APTO 644 CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL VENTURA-P.H.-

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230815338181071628****Nro Matrícula: 50C-2022994**

Pagina 2 TURNO: 2023-571941

Impreso el 15 de Agosto de 2023 a las 11:17:11 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

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

50C - 2005633

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-10-2017 Radicación: 2017-85324

Doc: ESCRITURA 1911 del 20-10-2017 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION VENTURA NIT 8300540906 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA COLMENA SA NIT. 860.501.448-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**NIT# 8600343137****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 26-12-2017 Radicación: 2017-103203

Doc: ESCRITURA 3120 del 21-12-2017 NOTARIA SETENTA Y UNO 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. NIT: 860.501.448-6 VOCERA DEL FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION VENTURA NIT: 830.054.090-6****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-07-2018 Radicación: 2018-55628

Doc: ESCRITURA 1651 del 19-07-2018 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE EL CONJ SE BENEFICIARA DEL PARQUE VECINAL Y EN CONSECUENCIA SE CONTRIBUIRA A SU MANTENIMIENTO.

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 FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION VENTURA NIT. 830.054.090-6****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-10-2018 Radicación: 2018-82738

Doc: ESCRITURA 2870 del 21-09-2018 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$96,650,000

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. NIT: 860.501.448-6 VOCERA DEL FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION VENTURA NIT: 830.054.090-6

A: PINEDA LONDO/O ALEJANDRO**CC# 94458294 X****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-10-2018 Radicación: 2018-82738

Doc: ESCRITURA 2870 del 21-09-2018 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$687,000

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230815338181071628****Nro Matrícula: 50C-2022994**

Pagina 3 TURNO: 2023-571941

Impreso el 15 de Agosto de 2023 a las 11:17:11 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

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA
PARCIALMENTE**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137****A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. NIT: 860.501.448-6 VOCERA DEL FIDEICOMISO DE CONSTRUCCION VENTURA NIT: 830.054.090-6****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-10-2018 Radicación: 2018-82738

Doc: ESCRITURA 2870 del 21-09-2018 NOTARIA TREINTA Y DOS 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: PINEDA LONDO/O ALEJANDRO****CC# 94458294 X****A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 22-01-2020 Radicación: 2020-4018

Doc: ESCRITURA 0015 del 08-01-2020 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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: PINEDA LONDO/O ALEJANDRO****CC# 94458294 X****DE: TAPIAS BOTERO PAULINA****CC# 52414286 X****A: FAVOR DE SUS HIJOS MENORES SAMUEL, ELIAS DEL HIERRO TAPIAS Y LUCAS PINEDA TAPIAS (CON INTERVENCION DEL DEFENSOR DE
FAMILIA)****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 09-03-2020 Radicación: 2020-19321

Doc: ESCRITURA 329 del 27-02-2020 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$128,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: PINEDA LONDO/O ALEJANDRO****CC# 94458294****A: BANCOLOMBIA S.A.****NIT# 8909039388 X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8***

MATRICULA INMOBILIARIA

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