


INFORME DE AVALUO LRHIPO-1014184394
RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|---|
| CLIENTE | JOSE TEODORO VARGAS VARGAS |
| NIT / C.C CLIENTE | 1014184394 |
| DIRECCIÓN | CRA 8D #192-14 AP 504 Y PQ 15, EDIFICIO MONTE VERDE PH. |
| SECTOR | Urbano Estrato 4 |
| BARRIO | TIBABITA |
| CIUDAD | Bogotá D.C. |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca |
| PROPOSITO | Hipotecario |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS |
| IDENTIFICACIÓN | 60394693 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 30/09/2023 |
| FECHA INFORME | 02/10/2023 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 0 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Desocupado |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|---|-------------|-----------------|--------------|------------|
| PROPIETARIO | ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MONTE VERDE | | | | |
| NUM. ESCRITURA | 762 EscrituraPH | #NOTARIA | 15 | FECHA | 26/05/2023 |
| CIUDAD ESCRITURA | Bogotá D.C. | | DEPTO | Cundinamarca | |
| CEDULA CATASTRAL | | | | | |
| CHIP | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | NO APORTADA | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | EDIFICIO MONTE VERDE PROPIEDAD HORIZONTAL | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | SIN INFORMACION | VRxM2 | |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 2.120 | | | | |

| M. INMOB. | N° |
|-----------|--------------|
| AP 504 | 50N-20923813 |
| GARAJE 15 | 50N-20923758 |

OBSERVACIONES GENERALES

Apartamento y garaje ubicado CARRERA 8D #192-14, EDIFICIO MONTE VERDE. 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.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

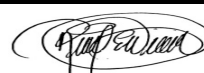
| | | | | | |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 3 |
| Comedor | 1 | Estar | 1 | B. priv | 1 |
| Cocina | Integral | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 1 | BServ | 0 | Jardín | 0 |
| Patio | 0 | Bsocial | 1 | Balcón | 0 |
| Garajes | 1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

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|--------------|----|
| Portería | Si | Bicicletero | No | Acensores | Si |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardinInfant | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | Si | Gimnasio | No | BombaEyetora | Si |
| Portería | Si | Tanque | Si | Cancha | No |
| ZonaVerde | No | Shut | Si | Citofono | Si |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 230,176,783.41
VALOR ASEGURABLE \$ COP 230,176,783.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Avalúo actualizado el 17/10/2023, el solicitante aporta, escritura de PH carta de compromiso de la constructora en instalación de servicios, y carta de radicación de desenglobé catastral.

NOMBRES Y FIRMAS


RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
 Perito Actuante
 C.C: 60394693
 RAA: AVAL-60394693 RNA-4228



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
 Nombre de la firma

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

| | |
|----------------------------|----------------|
| Área de actividad | Residencial. |
| Uso principal | Vivienda |
| Tipo de proyecto | Apartamento |
| Total unidades de vivienda | 1UND/PH36 |
| Garajes | Si tiene No. 1 |
| Tipo de Garaje | Privado |

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021
Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-------|-------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 54.22 | AREA | M2 | S/I |
| AREA PRIVADA | M2 | 50.11 | AVALUO CATASTRAL 2023 | PESOS | S/I |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 50.11 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 50.11 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CRA 8D #192-14 AP 504 Y PQ 15, EDIFICIO MONTE VERDE PH. | TIBABITA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 762, fecha: 26/05/2023, Notaría: 15 y ciudad: BOGOTÁ.

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

| | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|--------------------|------------------|--------------------|
| Andenes | SI | Bueno |
| Sardineles | SI | Bueno |
| Vías Pavimentadas | SI | Bueno |
| Transporte Público | Bueno | |

| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial | Bueno | mas de 500 |
| Escolar | Bueno | mas de 500 |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 |
| Estacionamientos | Bueno | mas de 500 |
| Áreas verdes | Bueno | mas de 500 |
| Zonas recreativas | Bueno | mas de 500 |

| | Sector | Predio |
|-------------------|--------|--------|
| Acueducto | SI | SI |
| Alcantarillado | SI | SI |
| Energía Eléctrica | SI | SI |
| Gas Natural | SI | SI |

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|---|
| Estado de construcción | Nueva |
| Tipo | pórticos |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 5 |
| N° de Sótanos | 1 |
| Vida Útil | 100 |
| Vida Remanente | 100 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | No disponibles |
| Ubicación | CRA 8D #192-14 AP 504 Y PQ 15, EDIFICIO MONTE VERDE PH. |

| | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| 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 |
| Año de Construcción | 2023 |

Comentarios de estructura

El apartamento está terminado, tiene los pisos terminados, solo que tiene papel para protegerlo. Hace falta limpiar y sacar sobrantes de obra.

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|----------------|----------------|-------|--------|----------------|-------------|-------------------------|
| Area Privada | 504 | 50.11 | M2 | \$4,093,031.00 | 89.11% | \$205,101,783.41 |
| Area Privada | PARQUEADERO 15 | 10.03 | M2 | \$2,500,000.00 | 10.89% | \$25,075,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$230,176,783.41 |

Valor en letras

Doscientos treinta millones ciento setenta y seis mil setecientos ochenta y tres Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$230,176,783.41

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

Se evidencia nuevas construcciones en el sector.

SALVEDADES

General: Apartamento y garaje ubicado **CARRERA 8D #192-14, EDIFICIO MONTE VERDE**. **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.

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Propiedad horizontal: Escritura: 762, Fecha escritura: 26/05/2023, Notaría escritura: 15, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: SIN INFORMACION, Total unidades: 1, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Estructura: El apartamento está terminado, tiene los pisos terminados, solo que tiene papel para protegerlo. Hace falta limpiar y sacar sobrantes de obra.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El apartamento nuevo, esta terminado, tiene los pisos terminados, solo que tiene papel para protegerlo. Hace falta limpiar y sacar sobrantes de obra.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|--------------|-------------------|--------|---------------|-----|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1 | AP EN EL EDIFICIO | 3 | \$252,500,000 | 1 | \$252,500,000 | 1 | \$25,000,000 | | \$ | \$4,175,844.35 | 3188296098 |
| 2 | AP EN EL EDIFICIO | 4 | \$234,500,000 | 1 | \$234,500,000 | 1 | \$25,000,000 | | \$ | \$4,107,843.14 | 3188296098 |
| 3 | AP EN EL EDIFICIO | 3 | \$231,000,000 | 1 | \$231,000,000 | 1 | \$25,000,000 | | \$ | \$4,120,000.00 | 3108838285 |
| Del inmueble | | 504 | | . | . | 1 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|--------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | | 58.48 | 54.48 | 1.0 | 1.0 | 0.98 | 1.0 | 1.0 | 0.98 | \$4,092,327.46 |
| 2 | | 55 | 51 | 1.0 | 1.0 | 0.99 | 1.0 | 1.0 | 0.99 | \$4,066,764.71 |
| 3 | | 54 | 50 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,120,000.00 |
| | 0 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$4,093,030.72 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$26,624.61 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 0.65% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$4,119,655.34 | TOTAL | \$206,435,928.85 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$4,066,406.11 | TOTAL | \$203,767,610.24 |
| VALOR TOTAL | \$205,101,783.41 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

3.-<https://www.procerati.com.co/detalle/14032-32-4fff-1aca3a9f5f41-ea6a503c-923a-4845>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CRA 8D #192-14 AP 504 Y PQ 15, EDIFICIO MONTE VERDE
PH. | TIBABITA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

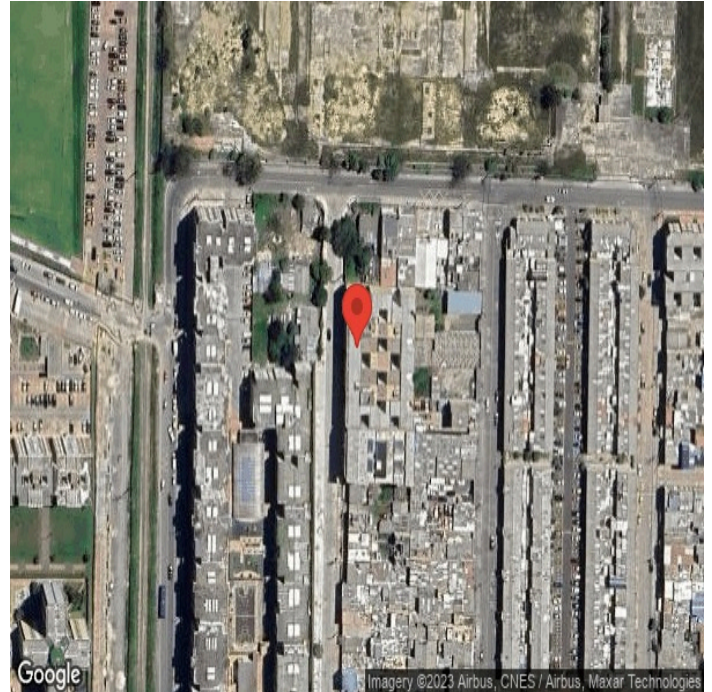
Latitud: 4.769411936463624

Longitud: -74.0301376588891

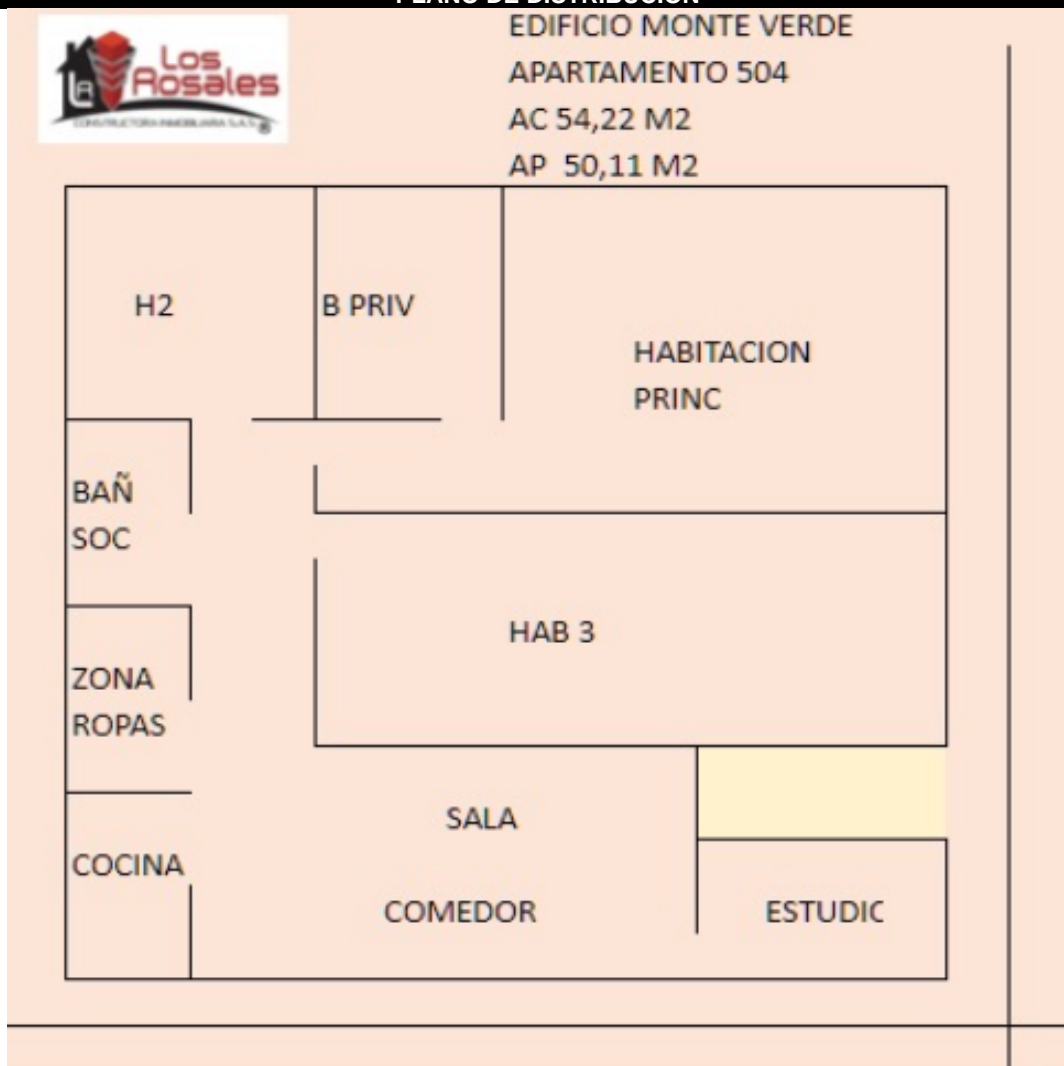
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 46' 9.8832''

Longitud: 74° 1' 48.4962''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto Selfie



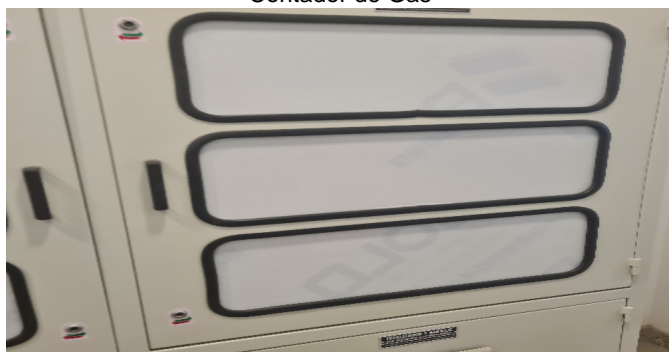
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Gas



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Energía



Fachada del Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



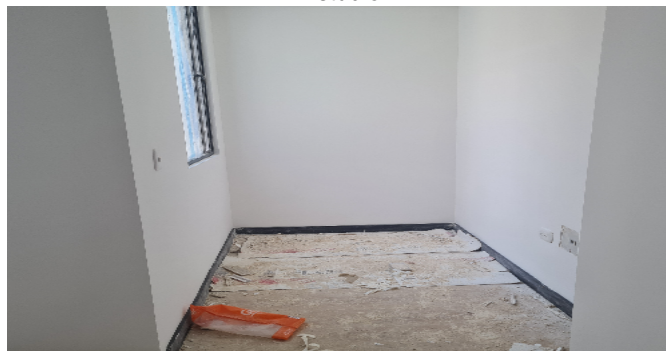
Cocina



Cocina



Estudio



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



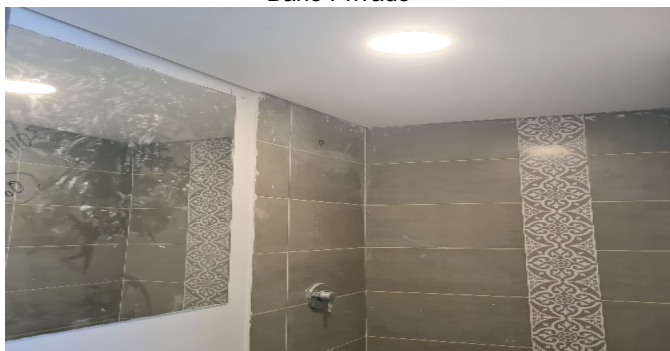
Habitacin 2



Closet hab Principal



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 2



Habitacin 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Closet 2



Closet 2



Bao Privado



Baño Social 1



Bao Social 2



Garaje



Garaje



Garaje



REGISTRO FOTOGRÁFICO

AscensorCJ



AscensorCJ



Garajes ComunesCJ



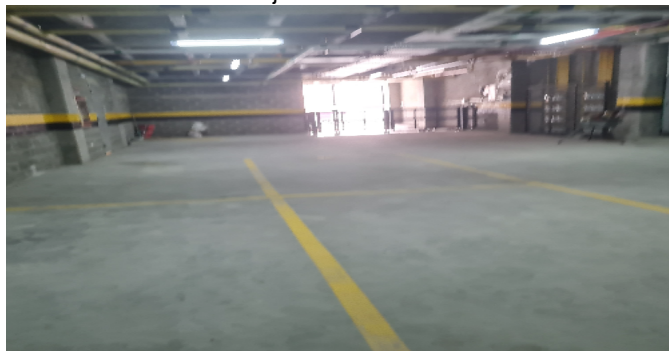
Garajes ComunesCJ



Garajes ComunesCJ



Garajes ComunesCJ



Salón SocialCJ



Salón SocialCJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Áreas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada snpnotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230915187182574442 Nro Matricula: 50N-20923813
Pagina 1 TURNO: 2023-500016

Impreso el 15 de Septiembre de 2023 a las 03:18:02 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: SNR - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 26-06-2023 RADICACION: 2023-37967 CON: ESCRITURA DE: 22-06-2023
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRIE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
APARTAMENTO 504 CON AREA DE A CONSTRUIDA 54.22 MTS2 A PRIVADA 53.11 MTS2 CON COEFICIENTE DE 2.12% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO 782 DE FECHA 26-06-2023 EN NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE: 1%

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

Áreas o Documentos

Página 94

| | | | | |
|----|---------------------------------|-----|-------|-------|
| 58 | Apartamento Número | 403 | 53,06 | 2,250 |
| 59 | Apartamento Número | 404 | 50,11 | 2,120 |
| 60 | Apartamento Número | 405 | 50,20 | 2,120 |
| 61 | Apartamento Número | 406 | 50,28 | 2,130 |
| 62 | Apartamento con balcones Número | 407 | 58,04 | 2,400 |
| 63 | Apartamento con balcones Número | 408 | 55,62 | 2,350 |
| 64 | Apartamento Número | 409 | 50,14 | 2,120 |
| 65 | Apartamento Número | 501 | 66,30 | 2,810 |
| 66 | Apartamento Número | 502 | 53,89 | 2,290 |
| 67 | Apartamento Número | 503 | 53,06 | 2,250 |
| 68 | Apartamento Número | 504 | 53,11 | 2,120 |
| 69 | Apartamento Número | 505 | 69,20 | 2,120 |
| 70 | Apartamento Número | 506 | 53,28 | 2,130 |
| 71 | Apartamento con balcones Número | 507 | 58,04 | 2,450 |
| 72 | Apartamento con balcones Número | 508 | 55,62 | 2,350 |
| 73 | Apartamento Número | 509 | 50,14 | 2,120 |

Áreas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada snpnotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230915414982574949 Nro Matricula: 50N-20923758
Pagina 1 TURNO: 2023-500346

Impreso el 15 de Septiembre de 2023 a las 03:23:55 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: SNR - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 26-06-2023 RADICACION: 2023-37967 CON: ESCRITURA DE: 22-06-2023
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRIE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
PARQUEADERO 15 CON AREA DE 10.93 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.420% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO 782 DE FECHA 26-06-2023 EN NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE: 1%

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

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no 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-1014184394



PIN de Validación: afef0a90



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Mayo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60394693.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS 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
19 Mayo 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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afef0a90



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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 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
19 Mayo 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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afef0a90



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: afef0a90



Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 16A # 135-50 APTO 203 CARDENAL2

Teléfono: 3246813964

Correo Electrónico: ruthvdj1@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693. El(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: afef0a90



PIN DE VALIDACIÓN

afef0a90

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 veinticinco (25) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230915414982574949

Nro Matrícula: 50N-20923758

Pagina 1 TURNO: 2023-500046

Impreso el 15 de Septiembre de 2023 a las 03:23:55 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 26-06-2023 RADICACIÓN: 2023-37667 CON: ESCRITURA DE: 22-06-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 15 CON AREA DE 10.03 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.420% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.762 DE FECHA 26-05-2023 EN NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ESTE FOLIO FUE SEGREGADO DEL MATRIZ 50N-663703 QUE FUE ADQUIRIDO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MONTE VERDE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE MANUEL ARTURO RODRIGUEZ CUADROS Y MARIA ANTONIA RODRIGUEZ CUADROS E.P. 0643 DEL 31-05-2019 NOT 15 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO DE ARTURO RODRIGUEZ MOLANO Y MARIA MERCEDES CUADROS DE RODRIGUEZ E.P. 1709 DEL 04-11-2016 NOT 60 DE BTA; ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA MITAD PROINDIVISO A BENITO GOMEZ MELO E.P. 861 DEL 29-04-1982 NOT 15 DE BTA.**WBM**

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8D #192-14 PARQUEADERO 15 "EDIFICIO MONTE VERDE PROPIEDAD HORIZONTAL"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 663703

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-02-2022 Radicación: 2022-12620

Doc: ESCRITURA 74 del 01-02-2022 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MONTE VERDE NIT 8300538122

X

A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT 8909039370

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-06-2023 Radicación: 2023-37667



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230915414982574949

Nro Matrícula: 50N-20923758

Pagina 2 TURNO: 2023-500046

Impreso el 15 de Septiembre de 2023 a las 03:23:55 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

Doc: ESCRITURA 762 del 26-05-2023 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "MONTE VERDE".

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MONTE VERDE

X NBIT.8300538122

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-06-2023 Radicación: 2023-37667

Doc: ESCRITURA 762 del 26-05-2023 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MONTE VERDE

NIT.8300538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-500046

FECHA: 15-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD:

PdBAAFBRPIXRE7

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

| | |
|-------------------------|---------------|
| Dirección del Predio: | KR 8D 192 14 |
| Matrícula Inmobiliaria: | 050N00663703 |
| Cédula Catastral: | UQ 191 31A 15 |
| CHIP: | AAA0115MRRU |
| Fecha de Expedición: | 14/08/2023 |
| Fecha de Vencimiento: | 12/11/2023 |

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 2314346

webidu.idu.gov.co:null

FECHA: 11/10/2023 10.18 AM

"La entidad busca prevenir, detectar y enfrenar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a traves de los siguientes medios correo electrónico: denuncie.soborno@idu.gov.co por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva."

ESTE CERTIFICADO SE EXPIDE BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES PRECEPTOS LEGALES

Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 "Por el cual se dictan normas sobre valorización." - Artículo 157 del Decreto Ley 1421 de 1993 "Por el cual se dictan normas sobre valorización". - Artículo 13 de la Ley 1581 de 2012 "Protección de Datos Personales". - Artículo 64 de la Resolución 1149 de 2021 "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito" del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. - Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 "Por el cual se adopta el estatuto de Valorización del Distrito especial de Bogotá".

PARA CONSULTAR LA NORMATIVIDAD INGRESAR AL SIGUIENTE LINK: <https://www.idu.gov.co/page/normatividad>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Bogota D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

Bogotá, 2 de Octubre de 2023

**Señores
CAJA DE HONOR
Cuidad,**

Ref . Compromiso Medidores Proyecto Monteverde – Apartamento 504

Respetado Señor:

GRUPO ENKI S.A.S y GERENCIA CONSTRUCCIÓN Y ARQUITECTURA en cumplimiento con lo estipulado en el contrato de vinculación fiduciaria con el cliente del inmueble 504 del proyecto MONTE VERDE en la dirección Carrera 8D # 192-14 a nombre del señor JOSE TEODORO VARGAS VARGAS con número de cédula 1014184394 de Bogotá y de acuerdo con las disposiciones y términos establecidos en el mismo, deseamos formalizar nuestro compromiso con respecto a la gestión e instalación de cada uno de los medidores de servicios públicos esenciales, como agua, energía eléctrica y gas natural, en todas las unidades del proyecto Monteverde.

Nuestro compromiso es garantizar que todos los medidores de servicios públicos sean instalados de manera oportuna y eficiente, cumpliendo con las normativas vigentes y asegurando un funcionamiento adecuado de los mismos. Esto incluye la coordinación con las autoridades competentes, así como la supervisión de la instalación para garantizar su correcto funcionamiento. Por consiguiente, es claro que los tiempos No depende de nosotros sino de las entidades prestadoras del servicio.

En este momento todos los apartamentos tienen su medidor de gas natural, ya tenemos todos los medidores de agua en la obra y estamos esperando la que venga la EAAB a instalarlos. Con respecto al servicio de Energía estamos a la espera de la energización de la subestación y posterior a esto la colocación de medidores.

Atentamente,


**Ariadna Martin Tovar
Rep. Legal
Grupo Enki SAS**

 **Gerencia Construcción
Arquitectura S.A.**
NIT: 900.161.691-4

**Gerardo Arias
Rep. Legal
Gerencia Construcción Arquitectura**