



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO_64703157

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YURANIS MARLENE SIERRA MERCADO
NIT / C.C CLIENTE	64703157
DIRECCIÓN	CL 160 21 36 AP 504 , y GJ 38
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	EL TOBERIN
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	60394693

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	12/01/2024
FECHA INFORME	15/01/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SANABRIA DIAZ BLANCA NOHORA / ZAMORA SANABRIA GILBERTO				
NUM. ESCRITURA	2265 EscrituraDe Propiedad	NOTARIA	49	FECHA	17/10/2023
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL	008519263400105004				
CHIP	AAA0219WOOE				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	ED PORTAL DE LA ESTRELLA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	400000	VRxM2	5571.81
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.6370%				

M. INMOB.	N°
50N-20615884	AP 504
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20615810	38
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
COMUN EXCLUSIVO	40

OBSERVACIONES GENERALES

Apartamento, garaje y depósito ubicado en el ED PORTAL DE LA ESTRELLA, CL 160 21 36.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	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

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 345,721,394

VALOR ASEGURABLE \$ COP 345,721,394

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

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	1 UND / PH: 70 UNDS
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 460 del 21-04-2010 NOTARIA 31 de BOGOTÁ D.C.
 Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	74.49	AREA	M2	71.79
AREA PRIVADA	M2	71.79	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	252.219.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	71.79	AREA PRIVADA VALORADA	M2	71.79
			GR 38	M2	10.92

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 160 21 36 AP 504 , y GJ 38 | EL TOBERIN | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 460, fecha: 21/04/2010, Notaría: 31 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	0-100
Áreas verdes	Muy Bueno	0-100
Zonas recreativas	Muy Bueno	0-100

	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	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	86
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	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 Manzana
Año de Construcción	2010

Comentarios de estructura

Estructura con una vetustez de 14 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.

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



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 504	71.79	M2	\$4,467,494.00	92.77%	\$320,721,394.26
Area Privada	GR	1	Global	\$25,000,000.00	7.23%	\$25,000,000.00
TOTALES					100%	\$345,721,394

Valor en letras

Trescientos cuarenta y cinco millones setecientos veintiún mil trescientos noventa y cuatro Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$345,721,394**

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:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Apartamento, garaje y depósito ubicado en el ED PORTAL DE LA ESTRELLA, CL 160 21 36.**Jurídica:** No se observa limitaciones jurídicas en los documentos suministrados. Nota: Información tomada de los documentos suministrados. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** Garaje y depósito ubicados en el sótano del edificio con su numeración respectiva, en buen estado.**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: 460, Fecha escritura: 21/04/2010, Notaría escritura: 31, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 400.000, Total unidades: 1 UND / PH: 70 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2**Estructura:** Estructura con una vetustez de 14 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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 CONJUNTO	4	\$345,000,000	0.97	\$334,650,000	1	\$25,000,000	1	\$	\$4,313,274.83	3148213128
2	AP EN ELSECTOR	4	\$275,000,000	0.97	\$266,750,000	1	\$25,000,000	1	\$	\$4,395,454.55	6015800985
3	AP EN ELSECTOR	2	\$330,000,000	0.97	\$320,100,000	1	\$25,000,000	1	\$	\$4,276,811.59	3164229648
4	AP EN EL CONJUNTO	5	\$365,000,000	0.97	\$354,050,000	1	\$25,000,000	1	\$	\$4,583,507.45	3102186571
Del inmueble		AP 504		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	74.49	71.79	1.0	1.0	1.01	1.0	1.0	1.01	\$4,356,407.58
2		58	55	1.0	1.0	1.01	1.0	1.0	1.01	\$4,439,409.10
3	15	72	69	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$4,490,652.17
4	14	74.49	71.79	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,583,507.45
	14 años									
									PROMEDIO	\$4,467,494.08
									DESV. STANDAR	\$95,086.58
									COEF. VARIACION	2.13%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,562,580.66	TOTAL	\$327,547,665.56
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,372,407.49	TOTAL	\$313,895,133.73
VALOR TOTAL	\$320,721,394.26			

Observaciones:

Enlaces:

2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/estrella-del-norte/bogota/10299403>

3-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/oradara-norte/bogota/8280675>

4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/estrella-del-norte/bogota/10242316>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 160 21 36 AP 504 , y GJ 38 | EL TOBERIN | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

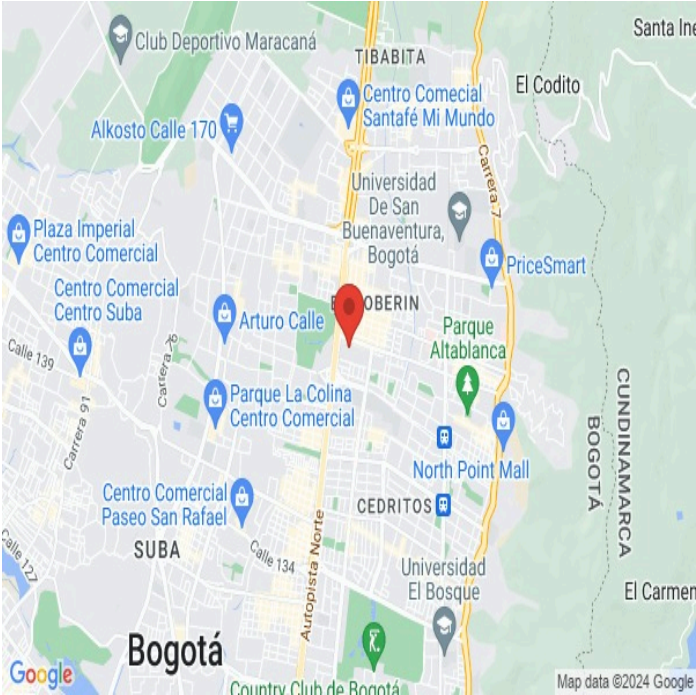
Latitud: 4.7406336

Longitud:-74.0463308

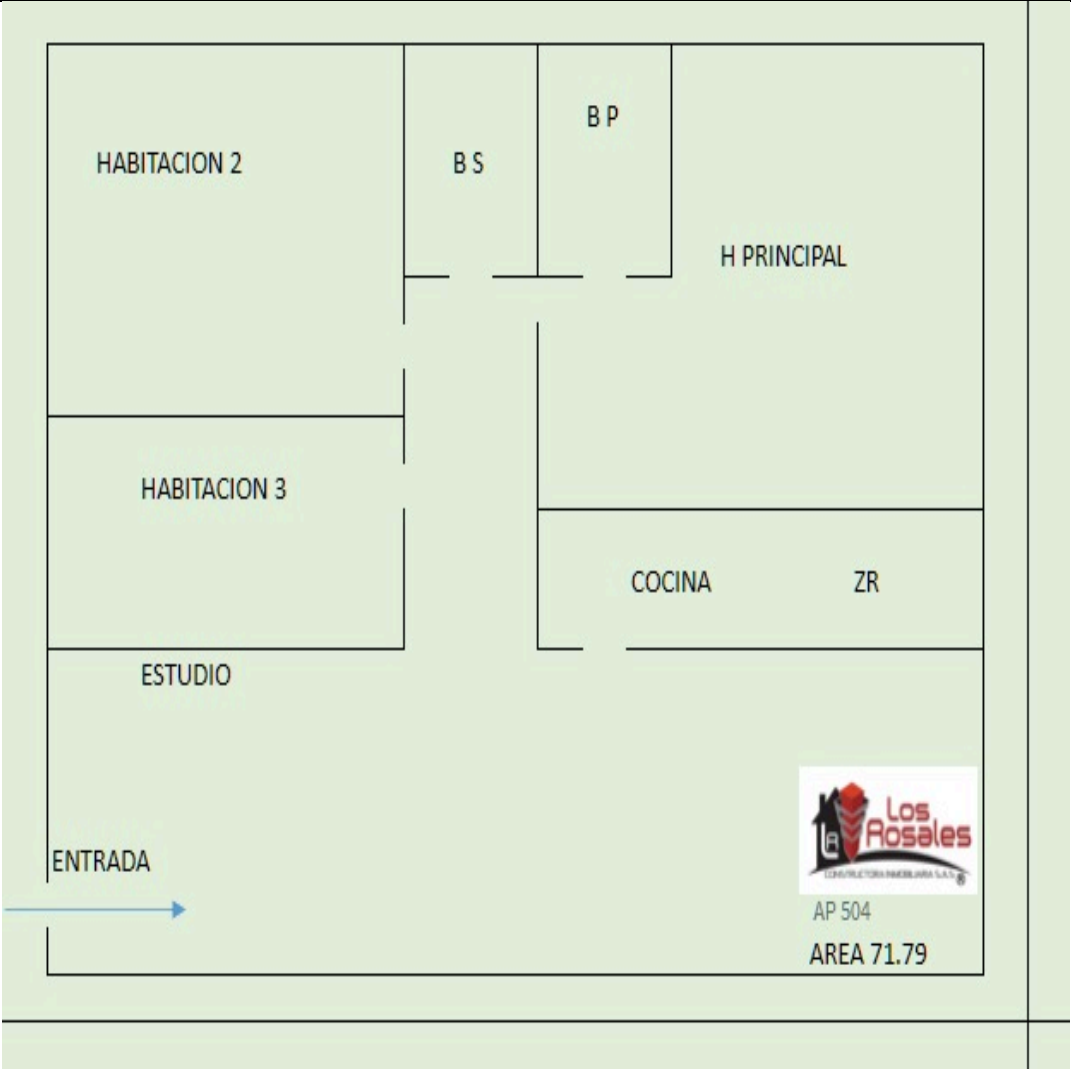
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44´ 26.2824´´

Longitud:74° 2´ 46.791´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General



A wide-angle photograph of a park area. The foreground is a dirt path with shadows from the trees. In the background, there is a green fence and some buildings. The trees are large and leafy, providing shade. The overall scene is bright and sunny.



h

v

1-1

0/208V

(100) A

60Hz

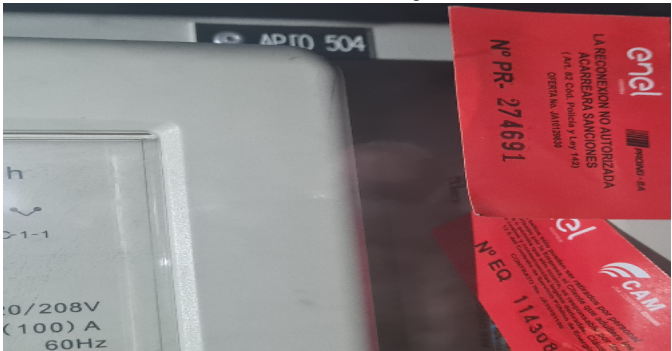
APTO 504

enel

LA RECOMENDACION NO AUTORIZA AL ARREGLAR SANCIONES (1 en el caso de Noche y Día)

Nº PR: 274691

Nº EQ 111308



A photograph of a large, white, modular electrical control cabinet. The cabinet is composed of several vertical sections, each with multiple horizontal compartments. The compartments have transparent doors, revealing internal components like circuit breakers and control units. Some compartments have red labels. The cabinet is mounted on a red floor, and a white wall is visible in the background.



A photograph of a metal control panel, likely for a vehicle or industrial machine. The panel is light-colored and features a 2x6 grid of toggle switches. Above the switches is a red label with white text. Below the switches are two larger white labels with black text and a small blue label at the bottom. The panel is mounted on a light-colored wall.

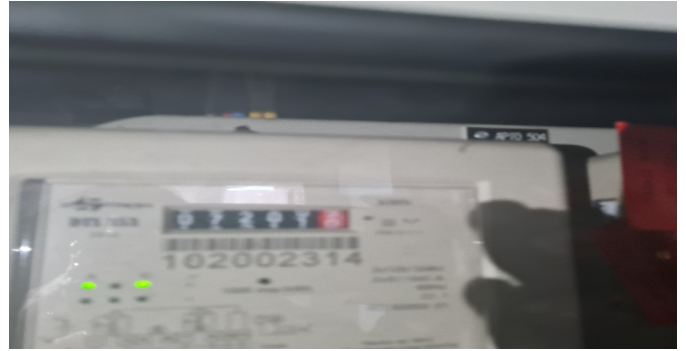


FOTOS General

Contador de Energia



Contador de Energia



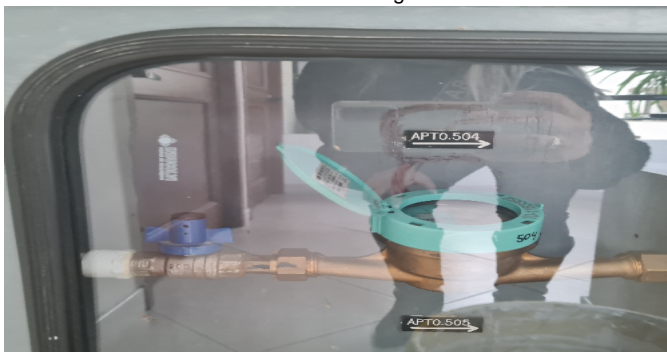
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Citofono



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Detalle de acabados



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje

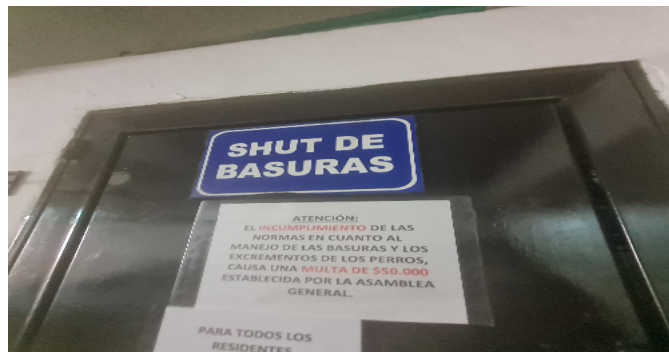


FOTOS General

Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Bicicletero-CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO_64703157



PIN de Validación: b38e0ab9



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 Actualizado 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

Página 1 de 5



PIN de Validación: b38e0ab9



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: b38e0ab9



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Navas, 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, paleontológico 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 radieléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b38e0ab9



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 de procesos disciplinarios 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 Cédula de ciudadanía No. 60394603

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: b36e0ab9



PIN DE VALIDACIÓN

b36e0ab9

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 dos (02) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

[Firma manuscrita]
Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO_64703157 M.I.: 50N-20615884



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

Certificado generado con el Pin No: 240109290287423915

Nro Matrícula: 50N-20615884

Pagina 1 TURNO: 2024-4972

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 02:36:33 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 26-05-2010 RADICACIÓN: 2010-43380 CON: ESCRITURA DE: 24-05-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0219WOOECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 460 de fecha 21-04-2010 en NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 504 con area de CONS.74.49M2 PRIV.71.79M2 con coeficiente de 1.64% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984) ...CON BASE EN LA ESCRITURA # 460 DE 21-04-2010 NOTARIA 31 DE BOGOTA DE R. AL R.P.H., SE MODIFICA EL COEFICIENTE 1,6370%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MANSOL CONSTRUCTORES LTDA - MANSOL- ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NAFAT LTDA EN LIQUIDACION MEDIANTE ESCRITURA # 1705 DE 12-09-2007 NOTARIA 22 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 25-09-2007 AL FOLIO 50N-20494915. INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NAFAT LTDA ADQUIRIO ESTE Y OTROS POR COMPRA DE LEON DE MANRIQUE TERESITA DEL NIÑO DE JESUS MEDIANTE ESCRITURA # 4412 DE 02-10-2000 NOTARIA 37 DE BOGOTA. LEON DE MANRIQUE TERESITA DEL NIÑO DE JESUS ADQUIRIO ESTE Y OTROS POR COMPRA DE FRANCISCO MANRIQUE LAGOS Y ASOCIADOS LTDA MEDIANTE ESCRITURA # 752 DE 20-03-1987 NOTARIA 37 DE BOGOTA. FRANCISCO MANRIQUE LAGOS Y ASOCIADOS LTDA ADQUIRIO ESTE Y OTROS POR COMPRA DE ESPITIA TOVAR ANITA MEDIANTE ESCRITURA # 1912 DE 26-06-1982 NOTARIA 14 DE BOGOTA. ESPITIA TOVAR ANITA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD DE HECHO DE CAMPO SUESCUN CARLOS JULIO MEDIANTE SENTENCIA S/N DE 16-11-1980 DEL JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. CAMPO SUESCUN CARLOS JULIO ADQUIRIO POR COMPRA DE DELGADO Y CASTRO LTDA MEDIANTE ESCRITURA # 4019 DE 02-10-1968 NOTARIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22-10-1968 EN LOS FOLIOS 50N-39912, 50N-39913, 50N-39916....AMMA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 160 21 36 AP 504 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 160 # 21 - 36 APARTAMENTO 504

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20494915

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-05-2010 Radicación: 2010-42833

Doc: ESCRITURA 574 del 11-05-2010 NOTARIA 31 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: MANSOL CONSTRUCTORES LTDA. MANSOL

NIT# 9001701991 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240109290287423915

Nro Matrícula: 50N-20615884

Pagina 2 TURNO: 2024-4972

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 02:36:33 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: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-05-2010 Radicación: 2010-43380

Doc: ESCRITURA 460 del 21-04-2010 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO EL PORTAL DE LA ESTRELLA

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

A: MANSOL CONSTRUCTORES LTDA. MANSOL

NIT# 9001701991 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-11-2010 Radicación: 2010-96674

Doc: ESCRITURA 2150 del 06-11-2010 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P 460 21-04-10 NOT 31 BTA Y MODIFICACION ART 12 TABLA DE COEFICIENTES EL APTO 205
POR EXISTIR ERROR ARITMETICO EN EL CALCULO, SIENDO ESTOS COEFICIENTES LOS DEFINITIVOS PARA LA COPROPIEDAD

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

A: EDIFICIO EL PORTAL DE LA ESTRELLA P.H

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-02-2011 Radicación: 2011-11023

Doc: ESCRITURA 99 del 21-01-2011 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y MODIF.ESCRIT.460 DE 21-04-2010 NOTARIA 31 DE BOGOTA,ESPECIFICANDO QUE EL AREA
DEL PRIMER PISO DISPUESTA PARA LA SUBESTACION ELECTRICA ES UNA SERVIDUMBRE A FAVOR DE CODENSA S.A.-E.S.P.-
MODIF.ART.8,INCLUYE PARAGRAFOS NUEVOS.

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

A: MANSOL CONSTRUCTORES LTDA. MANSOL

NIT# 9001701991

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 005** Fecha: 08-02-2011 Radicación: 2011-9171

Doc: ESCRITURA 14924 del 15-12-2010 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL
DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VIS VILLA ALCAZAR

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 006** Fecha: 08-02-2011 Radicación: 2011-9171

Doc: ESCRITURA 14924 del 15-12-2010 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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 NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240109290287423915

Nro Matrícula: 50N-20615884

Pagina 3 TURNO: 2024-4972

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 02:36:33 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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO VIS VILLA ALCAZAR

NIT8300538122

A: PEREA MOSQUERA ZULIA BARBARA

CC# 41717537 X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 007** Fecha: 08-02-2011 Radicación: 2011-9171

Doc: ESCRITURA 14924 del 15-12-2010 NOTARIA 72 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: PEREA MOSQUERA ZULIA BARBARA

CC# 41717537 X

A: A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 008** Fecha: 08-02-2011 Radicación: 2011-9171

Doc: ESCRITURA 14924 del 15-12-2010 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PEREA MOSQUERA ZULIA BARBARA

CC# 41717537 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-06-2011 Radicación: 2011-43903

Doc: ESCRITURA 1018 del 06-05-2011 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$119,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE CON USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO N. 40

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

DE: MANSOL CONSTRUCTORES LTDA. MANSOL

NIT# 9001701991

A: SANABRIA ROJAS RAFAEL

CC# 11380427 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-06-2011 Radicación: 2011-43903

Doc: ESCRITURA 1018 del 06-05-2011 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,862,523

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ANOTACION N. 1

LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION RESPECTO DE ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: MANSOL CONSTRUCTORES LTDA. MANSOL

NIT# 9001701991

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-10-2023 Radicación: 2023-67050

Doc: ESCRITURA 2265 del 17-10-2023 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTRO

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

DE: SANABRIA ROJAS RAFAEL

CC# 11380427

A: SANABRIA DIAZ BLANCA NOHORA

CC# 51558314 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240109290287423915

Nro Matrícula: 50N-20615884

Pagina 4 TURNO: 2024-4972

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 02:36:33 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: ZAMORA SANABRIA GILBERTO

CC# 5933908 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2013-5126	Fecha: 21-05-2013
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-2000	Fecha: 30-03-2011
ANOTACION CARECE DE VALIDEZ JURIDICA POR NO CORRESPONDER AL TITULO VALE.(ART.35 DL 1250/70)C2011-2000 GGG			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-2000	Fecha: 30-03-2011
ANOTACION CARECE DE VALIDEZ JURIDICA POR NO CORRESPONDER AL TITULO VALE.(ART.35 DL 1250/70)C2011-2000 GGG			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-2000	Fecha: 30-03-2011
ANOTACION CARECE DE VALIDEZ JURIDICA POR NO CORRESPONDER AL TITULO VALE.(ART.35 DL 1250/70)C2011-2000 GGG			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-2000	Fecha: 30-03-2011
ANOTACION CARECE DE VALIDEZ JURIDICA POR NO CORRESPONDER AL TITULO VALE.(ART.35 DL 1250/70)C2011-2000 GGG			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-4972

FECHA: 09-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240109380187423914

Nro Matrícula: 50N-20615810

Pagina 1 TURNO: 2024-4971

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 02:36:32 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: 26-05-2010 RADICACIÓN: 2010-43380 CON: ESCRITURA DE: 24-05-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0219WRMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 460 de fecha 21-04-2010 en NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. PARQUEADERO 38 con area de TOTAL PRIV.10.92M2 con coeficiente de 0.25% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). ..CON BASE EN LA ESCRITURA # 460 DE 21-04-2010 NOTARIA 31 DE BOGOTA DE R. AL R.P.H., SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0,2489%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MANSOL CONSTRUCTORES LTDA - MANSOL- ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NAFAT LTDA EN LIQUIDACION MEDIANTE ESCRITURA # 1705 DE 12-09-2007 NOTARIA 22 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 25-09-2007 AL FOLIO 50N-20494915. INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES NAFAT LTDA ADQUIRIO ESTE Y OTROS POR COMPRA DE LEON DE MANRIQUE TERESITA DEL NI%O DE JESUS MEDIANTE ESCRITURA # 4412 DE 02-10-2000 NOTARIA 37 DE BOGOTA. LEON DE MANRIQUE TERESITA DEL NI%O DE JESUS ADQUIRIO ESTE Y OTROS POR COMPRA DE FRANCISCO MANRIQUE LAGOS Y ASOCIADOS LTDA MEDIANTE ESCRITURA # 752 DE 20-03-1987 NOTARIA 37 DE BOGOTA. FRANCISCO MANRIQUE LAGOS Y ASOCIADOS LTDAD ADQUIRIO ESTE Y OTROS POR COMPRA DE ESPITIA TOVAR ANITA MEDIANTE ESCRITURA # 1912 DE 26-06-1982 NOTARIA 14 DE BOGOTA. ESPITIA TOVAR ANITA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD DE HECHO DE CAMPO SUESCUN CARLOS JULIO MEDIANTE SENTENCIA S/N DE 16-11-1980 DEL JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. CAMPO SUESCUN CARLOS JULIO ADQUIRIO POR COMPRA DE DELGADO Y CASTRO LTDA MEDIANTE ESCRITURA # 4019 DE 02-10-1968 NOTARIA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22-10-1968 EN LOS FOLIOS 50N-39912, 50N-39913, 50N-39916....AMMA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 160 21 36 GJ 38 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 160 # 21 - 36 PARQUEADERO 38

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20494915

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-05-2010 Radicación: 2010-42833

Doc: ESCRITURA 574 del 11-05-2010 NOTARIA 31 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: MANSOL CONSTRUCTORES LTDA. MANSOL

NIT# 9001701991 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240109380187423914

Nro Matrícula: 50N-20615810

Pagina 2 TURNO: 2024-4971

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 02:36:32 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: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-05-2010 Radicación: 2010-43380

Doc: ESCRITURA 460 del 21-04-2010 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO EL PORTAL DE LA ESTRELLA

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

A: MANSOL CONSTRUCTORES LTDA. MANSOL

NIT# 9001701991 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-11-2010 Radicación: 2010-96674

Doc: ESCRITURA 2150 del 06-11-2010 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P 460 21-04-10 NOT 31 BTA Y MODIFICACION ART 12 TABLA DE COEFICIENTES EL APTO 205
POR EXISTIR ERROR ARITMETICO EN EL CALCULO, SIENDO ESTOS COEFICIENTES LOS DEFINITIVOS PARA LA COPROPIEDAD

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

A: EDIFICIO EL PORTAL DE LA ESTRELLA P.H

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-02-2011 Radicación: 2011-11023

Doc: ESCRITURA 99 del 21-01-2011 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y MODIF.ESCRIT.460 DE 21-04-2010 NOTARIA 31 DE BOGOTA,ESPECIFICANDO QUE EL AREA
DEL PRIMER PISO DISPUESTA PARA LA SUBESTACION ELECTRICA ES UNA SERVIDUMBRE A FAVOR DE CODENSA S.A.-E.S.P.-
MODIF.ART.8,INCLUYE PARAGRAFOS NUEVOS.

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

A: MANSOL CONSTRUCTORES LTDA. MANSOL

NIT# 9001701991

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-06-2011 Radicación: 2011-43903

Doc: ESCRITURA 1018 del 06-05-2011 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$119,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE CON USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO N. 40

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

DE: MANSOL CONSTRUCTORES LTDA. MANSOL

NIT# 9001701991

A: SANABRIA ROJAS RAFAEL

CC# 11380427 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-06-2011 Radicación: 2011-43903

Doc: ESCRITURA 1018 del 06-05-2011 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,862,523

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ANOTACION N. 1
LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION RESPECTO DE ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354



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

Certificado generado con el Pin No: 240109380187423914

Nro Matrícula: 50N-20615810

Pagina 3 TURNO: 2024-4971

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 02:36:32 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: MANSOL CONSTRUCTORES LTDA. MANSOL

NIT# 9001701991

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-10-2023 Radicación: 2023-67050

Doc: ESCRITURA 2265 del 17-10-2023 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTRO

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

DE: SANABRIA ROJAS RAFAEL

CC# 11380427

A: SANABRIA DIAZ BLANCA NOHORA

CC# 51558314 X

A: ZAMORA SANABRIA GILBERTO

CC# 5933908 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-5126

Fecha: 21-05-2013

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-4971

FECHA: 09-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL