



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80771648

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ALEXANDER MALAGON AGUILLO
NIT / C.C CLIENTE	80771648
DIRECCIÓN	KR 21 147 50 IN 2 AP 402 ,GJ 58, EDIFICIO AGRUPACION DE VIVIENDA MEDITERANE.
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 4
CIUDAD	LAS MARGARITAS
DEPARTAMENTO	Bogotá D.C.
PROPOSITO	Cundinamarca
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS 60394693

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	23/01/2024
FECHA INFORME	24/01/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	37 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	TEJADA PEREZ OSCAR ANDRES			
NUM. ESCRITURA	2460 Escritura De Propiedad	NOTARIA	77	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	D147 T30 31 95			
CHIP	AAA0116WUMS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACION DE VIVIENDA MEDITERANE.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	420000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.38			

M. INMOB.	N°
50N-1099681	AP 402
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-1099623	58

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 21 147 50 IN 2 AP 402 ,GJ 58, EDIFICIO AGRUPACION DE VIVIENDA MEDITERANE.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	Si
		PlantaElect.	Si	Calefaccion	No
		Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No
				Golfito	No
				BombaEyectora	Si
				Cancha	No
				Citofono	Si
				Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 334,504,667

VALOR ASEGURABLE \$ COP 334,504,667

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS



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: 64 UNDS
Garajes	Si tiene N°. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 843 del 16-06-1987 NOTARIA 28. de BOGOTA.

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	73.48	AREA	M2	73.50
AREA PRIVADA	M2	73.48	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 230.056.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	73.50	AREA PRIVADA VALORADA	M2	73.48
			GARAJE	M2	10.12

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 21 147 50 IN 2 AP 402 ,GJ 58, EDIFICIO AGRUPACION DE VIVIENDA MEDITERANE. | LAS MARGARITAS | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 843, fecha: 16/06/1987, Notaría: 28 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	NO

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	4
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	63
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	
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	1987

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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 402	73.48	M2	\$4,212,094.00	92.53%	\$309,504,667.12
Area Privada	GR 58	1	Global	\$25,000,000.00	7.47%	\$25,000,000.00
TOTALES					100%	\$334,504,667

Valor en letras

Trescientos treinta y cuatro millones quinientos cuatro mil seiscientos sesenta y siete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$334,504,667
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: KR 21 147 50 IN 2 AP 402 ,GJ 58, EDIFICIO AGRUPACION DE VIVIENDA MEDITERANE.Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaie: Garaie con nomenclatura 402-2 en visita.

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: 843, Fecha escritura: 16/06/1987, Notaría escritura: 28, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 420000, Total unidades: 1 UND / PH: 64 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicátero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Ascensores: No

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona repas: 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 METODOLÓGICA UTILIZADA

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 **Lev 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	3	\$349,000,000	0.95	\$331,550,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,171,883.51	3213822205
2	AP EN EL CONJUNTO	2	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,184,812.19	3164457981
3	AP EN EL SECTOR	1	\$490,000,000	0.95	\$465,500,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,541,237.11	3107853333-3 107853333
Del inmueble		402		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	37	73.48	73.48	1.0	1.0	0.99	1.0	1.0	0.99	\$4,130,164.67
2	37	73.48	73.48	1.0	1.0	0.98	1.0	1.0	0.98	\$4,101,115.95
3	30	97	97	1.0	1.0	0.97	1.0	1.0	0.97	\$4,405,000.00
	37 años									
								PROMEDIO	\$4,212,093.54	
								DESV. STANDAR	\$167,692.08	
								COEF. VARIACION	3.98%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,379,785.62	TOTAL	\$321,826,647.37
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,044,401.46	TOTAL	\$297,182,619.27
VALOR TOTAL	\$309,504,667.12			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/los-cedros/bogota/7935217>2-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cedritos/bogota/8127050>3-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cedro-bolivar/bogota/10138123>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 21 147 50 IN 2 AP 402 ,GJ 58, EDIFICIO AGRUPACION DE VIVIENDA MEDITERANE. | LAS MARGARITAS | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

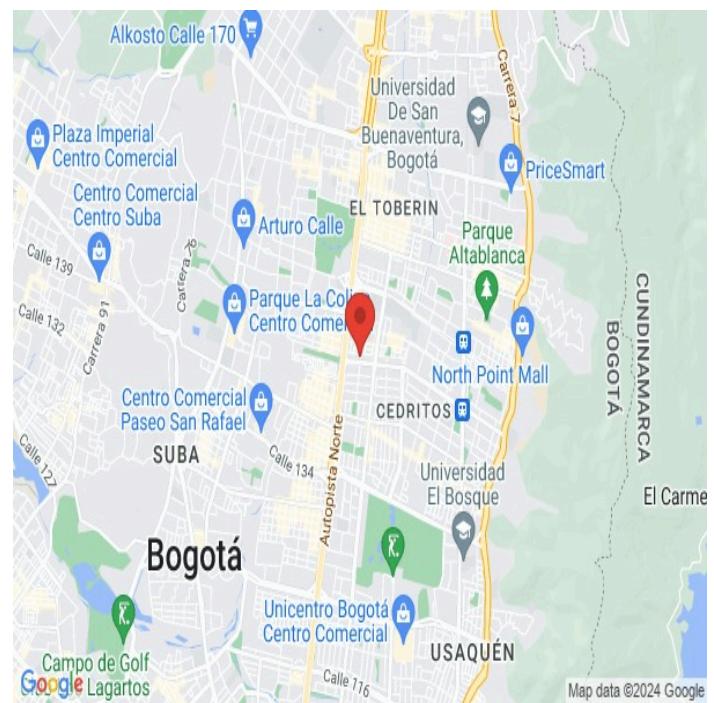
Latitud: 4.7303503

Longitud:-74.0474454

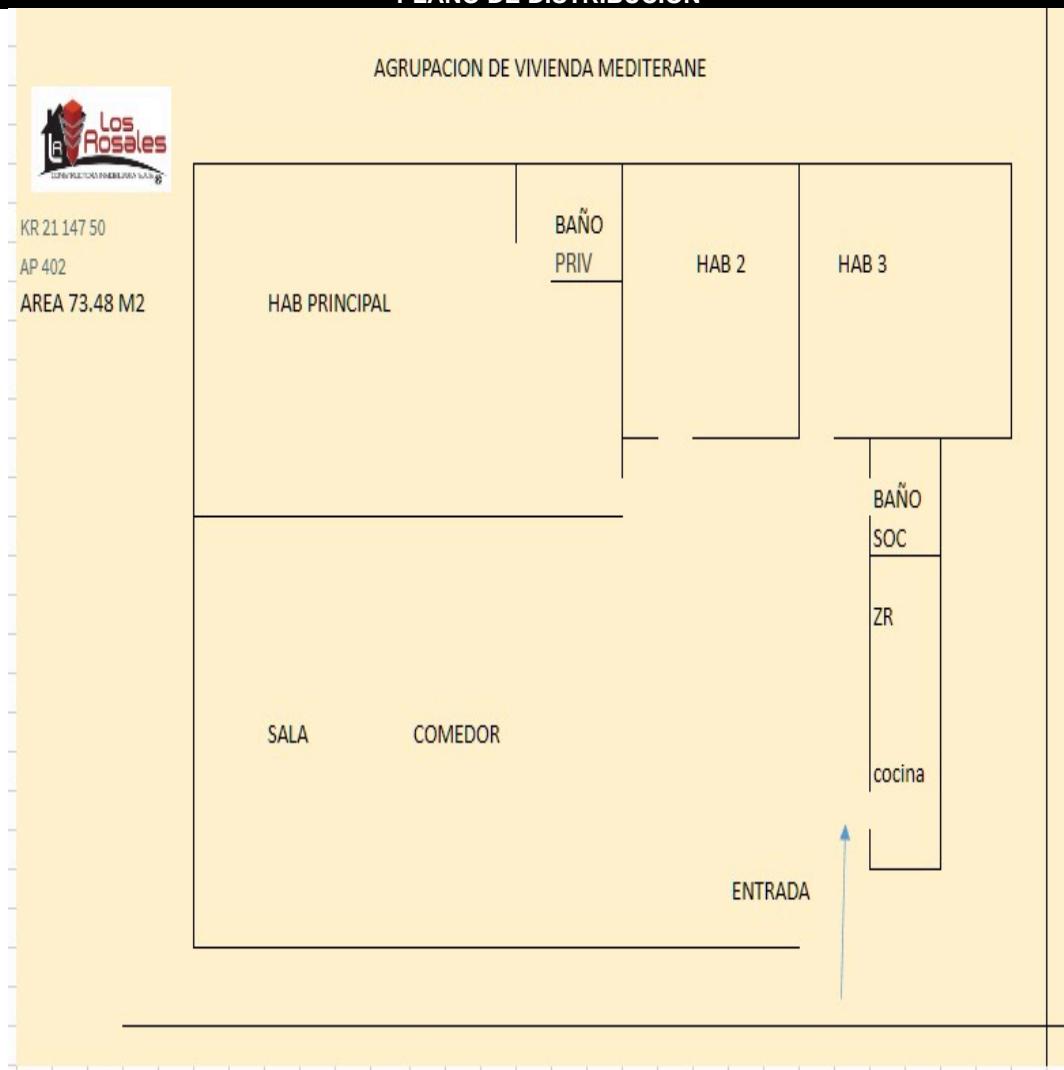
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 49.2594''

Longitud:74° 2' 50.8014''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



FOTOS General

Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS General



FOTOS General

Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Habitación de Servicio



FOTOS General

Baño de servicio



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



FOTOS General

Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



FOTOS General

Bicicletero-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



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-80771648



PIN de Validación: b36e0ab9

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

www.raa.org.co
Calle 99 No 7A - 31 Of 300
Bogotá D.C - Colombia
Línea de atención: 01-8000-423-840
Fax: 558 97 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

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 inscrit(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Mayo de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador 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: b36e0ab9

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

ANALOGICO ALTA CALIDAD
<http://www.ana.org.co>
 Calle 99 No. 7A - 31 Of. 300
 Bogotá D.C - Colombia
 Línea gratuita: 01-8000-000000 A.M.
 En Bogotá: 555 97 46
 A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

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 radio comunicación. 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: b36e0ab9



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



Autoridad Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria
<http://www.ana.org.co>
Calle 99 No. 7A - 31 Ds. 300
Bogotá D.C - Colombia
Línea de atención: 1600 00 00 000 A.N.A.
En Bogotá: 555 97 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regímen
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

Regímen
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: b36e0ab9



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 CARDENAL 2
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. 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 autoregulación 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 reporta 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: Alexandra Suárez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117283087853637

Nro Matrícula: 50N-1099681

Página 2 TURNO: 2024-20553

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:41:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

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

A: LOREMA LTDA

NIT# 60526623 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-09-1987 Radicación: 1987-126304

Doc: RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 362 del 09-09-1987 ALCANDIA MAYOR de BOGOTÁ VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 64 APTOS.DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANEO.

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

A: LOREMA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-09-1987 Radicación: 122258

Doc: ESCRITURA 1055 del 29-07-1987 NOTARIA 28A. de BOGOTÁ VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 COMPLEMENTACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE INCLUYE LA DESCRIPCION DEL APTO (202), INT(2), .ADICION EN CUANTO SE INCLUYE EL ARTICULO TRIGESIMO TERCERO (LIQUIDACION O TERMINACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL CORRECCION EN LASIGUIENTE FORMA: (A),EXCLUIR LA RELACION DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD EL QUE CORRESPONDE AL PARAGRAFO N.41. (B), INCLUIR EL INDICE DE COPROPIEDAD DEL APTO 404, INT. 4 QUE ES DE 1.39%

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

A: LOREMA LTDA

NIT# 60526623

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-02-1988 Radicación: 23492

Doc: ESCRITURA 1885 del 30-12-1987 NOTARIA 28 de BOGOTÁ VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: SOCIEDAD LOREMA LIMITADA

NIT# 60525623

A: PELAEZ CASTILLO JAIR DANILÓ

CC# 11338975 X

A: SALAS SANABRIA DORIS

CC# 51739622 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-02-1988 Radicación: 23492

Doc: ESCRITURA 1885 del 30-12-1987 NOTARIA 28 de BOGOTÁ VALOR ACTO: \$5,250,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: PEALEZ CASTILLO JAIR DANILÓ

X

DE: SALAS SANABRIA DORIS

CC# 51739622 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

NIT# 60034133

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-06-1988 Radicación: 1988-96638

Doc: ESCRITURA 1636 del 23-11-1987 NOTARIA 28A. de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117283087853637

Nro Matrícula: 50N-1099681

Página 4 TURNO: 2024-20553

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:41:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

A: PEREZ CARDONA FABIAN GONZALO

CC# 19150029 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-04-1994 Radicación: 1994-26694

Doc: ESCRITURA 943 del 18-04-1994 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA

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

DE: PEREZ CARDONA FABIAN GONZALO

CC# 19150029 X

A: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 860034133

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-07-1998 Radicación: 1998-48637

Doc: ESCRITURA 2425 del 16-06-1998 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO GRANAHORRAR

NIT# 8600341338

A: PEREZ CARDONA FABIAN GONZALO

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-12-1999 Radicación: 1999-75780

Doc: OFICIO 3049 del 15-12-1999 JUZGADO 46 C. MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: CEMENTOS DEL CARIBE S.A.

A: PEREZ CARDONA FABIAN GONZALO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-06-2004 Radicación: 2004-43077

Doc: OFICIO 1285 del 20-05-2004 JUZGADO 46CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CEMENTOS DEL CARIBE S.A.

A: PEREZ CARDONA FABIAN GONZALO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-02-2005 Radicación: 2005-12857

Doc: ESCRITURA 213 del 15-02-2005 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117283087853637

Nro Matrícula: 50N-1099681

Página 5 TURNO: 2024-20553

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:41:21 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

DE: PEREZ CARDONA FABIAN GONZALO

CC# 19150029

A: PEREZ PULIDO CLAUDIA ALEXANDRA

CC# 52618320 X

ANOTACIÓN: Nro 017 Fecha: 19-02-2007 Radicación: 2007-16341

Doc: ESCRITURA 1723 del 17-02-2007 NOTARIA 19 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACIÓN: 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: PEREZ PULIDO CLAUDIA ALEXANDRA

CC# 52618320 X

A: SOLUCIONES FINANCIERAS E INMOBILIARIAS "SOLFINANZAS LTDA"

NIT# 9000921877

ANOTACIÓN: Nro 018 Fecha: 06-09-2007 Radicación: 2007-82155

Doc: ESCRITURA 4229 del 28-08-2007 NOTARIA 76 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

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

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

DE: SOLUCIONES FINANCIERAS E INMOBILIARIAS "SOLFINANZAS LTDA"

NIT# 9000921877

A: PEREZ PULIDO CLAUDIA ALEXANDRA

CC# 52618320

ANOTACIÓN: Nro 019 Fecha: 06-09-2007 Radicación: 2007-82156

Doc: ESCRITURA 4230 del 28-08-2007 NOTARIA 76 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$62,000,000

ESPECIFICACIÓN: COMPROVANTA: 0125 COMPROVANTA ESTE Y OTRO

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

DE: PEREZ PULIDO CLAUDIA ALEXANDRA

CC# 52618320

A: RAMIREZ CARDONA CARLOS EVELIO

CC# 145587 X

A: SALAZAR DE RAMIREZ LEONOR

CC# 20075219 X

ANOTACIÓN: Nro 020 Fecha: 01-03-2010 Radicación: 2010-17878

Doc: ESCRITURA 225 del 19-02-2010 NOTARIA 77 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$84,000,000

ESPECIFICACIÓN: COMPROVANTA: 0125 COMPROVANTA ESTE Y OTRO

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

DE: RAMIREZ CARDONA CARLOS EVELIO

CC# 145587

DE: SALAZAR DE RAMIREZ LEONOR

CC# 20075219

A: PEREZ PULIDO CLAUDIA ALEXANDRA

CC# 52618320 X

ANOTACIÓN: Nro 021 Fecha: 01-03-2011 Radicación: 2011-16026

Doc: ESCRITURA 2460 del 28-12-2010 NOTARIA 77 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$110,500,000

ESPECIFICACIÓN: COMPROVANTA: 0125 COMPROVANTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117283087853637

Nro Matrícula: 50N-1099681

Página 7 TURNO: 2024-20553

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:41:21 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-20553 FECHA: 17-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117325087853636

Nro Matrícula: 50N-1099623

Página 2 TURNO: 2024-20552

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:41:18 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

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: LOREMA LTDA

NIT# 60526623 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-09-1987 Radicación: 1987-122258

Doc: ESCRITURA 1055 del 29-07-1987 NOTARIA 28 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 COMPLEMENTACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE INCLUYE LA DESCRIPCION DEL APTO (202), INT(2), .ADICION EN CUANTO SE INCLUYE EL ARTICULO TRIGESIMO TERCERO (LIQUIDACION O TERMINACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL CORRECCION EN LA SIGUIENTE FORMA: (A),EXCLUIR LA RELACION DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD EL QUE CORRESPONDE AL PARAGRAFO N.41. (B), INCLUIR EL INDICE DE COPROPIEDAD DEL APTO 404, INT. 4 QUE ES DE 1.39%

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

A: LOREMA LTDA

NIT# 60526623

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-02-1988 Radicación: 1988-23492

Doc: ESCRITURA 1885 del 30-12-1987 NOTARIA 28 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: SOCIEDAD LOREMA LIMITADA

NIT# 60525623

A: PELAEZ CASTILLO JAIRO DANIL

CC# 11338975 X

A: SALAS SANABRIA DORIS

CC# 51739622 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-02-1988 Radicación: 1988-23492

Doc: ESCRITURA 1885 del 30-12-1987 NOTARIA 28 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,250,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: PELAEZ CASTILLO JAIRO DANIL

CC# 11338975 X

DE: SALAS SANABRIA DORIS

CC# 51739622 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

NIT# 60034133

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-06-1988 Radicación: 1988-96638

Doc: ESCRITURA 1636 del 23-11-1987 NOTARIA 28 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA #0843 DEL 16-06-87-NOTARIA 28A. EN CUANTO A QUE SE MODIFICAN LOS DETERMINANTES Y COEFICIENTES DE LOS APARTAMENTOS DEL PRIMER--PISO INTERIOR 4- EL ARTICULO 5 DEL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION Y COPROPIEDAD Y LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO

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

A: LOREMA LTDA.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117325087853636

Nro Matrícula: 50N-1099623

Página 3 TURNO: 2024-20552

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:41:18 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ANOTACIÓN: Nro 007 Fecha: 08-09-1988 Radicación: 1988-4322

Doc: ESCRITURA 1272 del 16-08-1988 NOTARIA 28 de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$132,320,558.7

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACIÓN: : 650 LIBERACION HIPOTECA EN CUANTO A ESTAS UNIDADES.-

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR" "

A: LOREMA LTDA.-

ANOTACIÓN: Nro 008 Fecha: 06-05-1991 Radicación: 1991-20436

Doc: ESCRITURA 1165 del 23-04-1991 NOTARIA 10 de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$9,500,000

ESPECIFICACIÓN: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: PELAEZ CASTILLO JAIRO DANILÓ

CC# 11338975

DE: SALAS SANABRIA DORIS

CC# 51739622

A: HERRERA ALVAREZ RICARDO

CC# 19315474

A: TRUJILLO OSPINA MARTHA CECILIA

ANOTACIÓN: Nro 009 Fecha: 06-05-1991 Radicación: 1991-20436

Doc: ESCRITURA 1165 del 23-04-1991 NOTARIA 10 de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$6,764,693

ESPECIFICACIÓN: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: HERRERA ALVAREZ RICARDO

CC# 19315474

DE: TRUJILLO OSPINA MARTHA CECILIA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

ANOTACIÓN: Nro 010 Fecha: 29-04-1994 Radicación: 1994-26694

Doc: ESCRITURA 943 del 18-04-1994 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACIÓN: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA ALVAREZ RICARDO

CC# 19315474

DE: TRUJILLO OSPINA MARTHA CECILIA

CC# 51662798

A: PEREZ CARDONA FABIAN GONZALO

CC# 19150029 X

ANOTACIÓN: Nro 011 Fecha: 29-04-1994 Radicación: 1994-26694

Doc: ESCRITURA 943 del 18-04-1994 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117325087853636

Nro Matrícula: 50N-1099623

Página 4 TURNO: 2024-20552

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:41:18 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

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

DE: PEREZ CARDONA FABIAN GONZALO

CC# 19150029 X

A: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 860034133

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-07-1998 Radicación: 1998-48637

Doc: ESCRITURA 2425 del 16-06-1998 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO GRANAHORRAR

NIT# 8600341338 X

A: PEREZ CARDONA FABIAN GONZALO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-08-2002 Radicación: 2002-50998

Doc: ESCRITURA 0562 del 25-07-2002 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANÉO- PROPIEDAD HORIZONTAL- EN CUANTO QUE SE ACOGE A LOS EFECTOS DE LA LEY 675 DE 03-08-2001.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITARRENE - PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-02-2005 Radicación: 2005-12857

Doc: ESCRITURA 213 del 15-02-2005 NOTARIA 15 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: PEREZ CARDONA FABIAN GONZALO

CC# 19150029

A: PEREZ PULIDO CLAUDIA ALEXANDRA

NIT# 52618320 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-09-2007 Radicación: 2007-82156

Doc: ESCRITURA 4230 del 28-08-2007 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: PEREZ PULIDO CLAUDIA ALEXANDRA

CC# 52618320

A: RAMIREZ CARDONA CARLOS EVELIO

NIT# 145587 X

A: SALAZAR DE RAMIREZ LEONOR

NIT# 20075219 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 01-03-2010 Radicación: 2010-17878

Doc: ESCRITURA 225 del 19-02-2010 NOTARIA 77 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$84,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117325087853636

Nro Matrícula: 50N-1099623

Página 5 TURNO: 2024-20552

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:41:18 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

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

DE: RAMIREZ CARDONA CARLOS EVELIO CC# 145587

DE: SALAZAR DE RAMIREZ LEONOR CC# 20075219

A: PEREZ PULIDO CLAUDIA ALEXANDRA CC# 52618320 X

ANOTACIÓN: Nro 017 Fecha: 01-03-2011 Radicación: 2011-16026

Doc: ESCRITURA 2460 del 28-12-2010 NOTARIA 77 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$110,500,000

ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ PULIDO CLAUDIA ALEXANDRA CC# 52618320

A: TEJADA PEREZ OSCAR ANDRES CC# 80502742 X

ANOTACIÓN: Nro 018 Fecha: 25-03-2011 Radicación: 2011-23049

Doc: ESCRITURA 290 del 22-02-2011 NOTARIA 10 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$6,764,693

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ANOTACIÓN 9

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" (ANTES BBVA BANCO GANADERO S.A.)

A: HERRERA ALVAREZ RICARDO CC# 19315474

ANOTACIÓN: Nro 019 Fecha: 25-03-2011 Radicación: 2011-23050

Doc: ESCRITURA 367 del 28-02-2011 NOTARIA 28 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$5,250,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ANOTACIÓN 5

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" (BANCO QUE ABSORBIO A GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.)

A: PELAEZ CASTILLO JAIRO DANILO CC# 11338975

A: SALAS SANABRIA DORIS CC# 51739622

ANOTACIÓN: Nro 020 Fecha: 25-08-2015 Radicación: 2015-62202

Doc: OFICIO 5661364821 del 21-08-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: VALORIZACIÓN: 0212 VALORIZACIÓN GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117325087853636

Nro Matrícula: 50N-1099623

Página 7 TURNO: 2024-20552

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 04:41:18 PM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-20552 FECHA: 17-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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