



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1057584064

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	HECTOR ARMANDO GUERRERO ALARCON
NIT / C.C CLIENTE	1057584064
DIRECCIÓN	CL 146 13 53 AP 105, GR 1
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	EL CEDRITO
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	60394693

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	31/01/2024
FECHA INFORME	31/01/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	30 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	REYES DE VERDUGO ETELVINA				
NUM.	4000 Escritura De	NOTARIA	37	FECHA	16/09/2013
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	008510172500101005				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0110PTMS				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO MONTANA PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	350000	VRxM2	6181.56
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	2.97				

M. INMOB.	Nº
50N-20187998	AP 105
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20187965	1

OBSERVACIONES GENERALES

Apartamento y garaje ubicado en CL 146 13 53.
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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	No	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

Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

VALOR COMERCIAL \$ COP 280,700,063

VALOR ASEGURABLE \$ COP 280,700,063

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.		Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 3789 del 27-06-1994 NOTARIA 37 de BOGOTÁ.
Area de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 25 UNDS	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	61.49	AREA	M2	56.60
AREA PRIVADA	M2	56.62	AVALUO	PESOS	\$ 200.963.000
AREA COMUN EXCLUSIVO	M2	28.62	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	56.62	AREA PRIVADA VALORADA	M2	56.62
AREA PATIO INTERIOR	M2	28.62			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 146 13 53 AP 105, GR 1 | EL CEDRITO | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3789, fecha: 27/06/1994, Notaría: 37 y ciudad: BOGOTÁ.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	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	Bueno	mas de 500
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

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

	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	Ajuste sismo resistente	
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	70	Año de Construcción	1994
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura con una vetustez de 30 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Interior		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 105	56.62	M2	\$4,569,058.00	92.16%	\$258,700,063.96
Area Privada	GR 1	1	Global	\$22,000,000.00	7.84%	\$22,000,000.00
TOTALES					100%	\$280,700,063

Valor en letras

Doscientos ochenta millones setecientos mil sesenta y tres Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$280,700,063**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

15

Perspectivas de valoración:

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias altas. Zona residencial muy apetecida en cedritos Bogotá, tanto así que la anotación 13 del certificado, presenta valorización.

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:

En zona se está construyendo tipología, apartamentos y apartaestudio en edificio en altura de 6 a 12 pisos.

SALVEDADES

General: Apartamento y garaje ubicado en CL 146 13 53. 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.

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: 3789, Fecha escritura: 27/06/1994, Notaría escritura: 37, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 350000, Total unidades: 1 UND / PH: 25 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 12 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Estructura: Estructura con una vetustez de 30 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación. 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: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Cocina integral, pisos en madera laminada, paredes pañetadas y estucadas, closets en madera, cuenta con patio

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 SECTOR SIN ASC	1	\$290,000,000	0.97	\$281,300,000	1	\$22,000,000	1	\$2,000,000	\$3,958,461.54	3133319370
2	AP EN EL SECTOR	2	\$258,000,000	0.97	\$250,260,000	1	\$22,000,000	2	\$2,000,000	\$4,312,692.31	3105689460
3	AP EN EL SECTOR SIN ASC	4	\$304,000,000	0.97	\$294,880,000	1	\$22,000,000		\$	\$4,263,750.00	3114510245
4	AP EN EL SECTOR SIN ASC	1	\$240,000,000	0.97	\$232,800,000	1	\$22,000,000	1	\$2,000,000	\$3,866,666.67	3103484658
Del inmueble		105		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	69	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.10	1.1	\$4,354,307.69
2	30	56	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.10	1.1	\$4,743,961.54
3	30	68	64	1.0	1.0	1.05	1.0	1.10	1.16	\$4,924,631.25
4	30	58	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.10	1.1	\$4,253,333.34
	30 años									
									PROMEDIO	\$4,569,058.46
									DESV. STANDAR	\$317,712.31
									COEF. VARIACION	6.95%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,886,770.77	TOTAL	\$276,688,960.87
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,251,346.14	TOTAL	\$240,711,218.57
VALOR TOTAL	\$258,700,063.96			

Observaciones:
En ubicación se da afectación positiva, para darle valor agregado, por la terraza de 28.62 m², común de uso exclusivo, que cuenta el apartamento, la cual da un plus importante porque es área aprovechable, se da un valor aproximado equivalente a 20%.

Enlaces:
2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cedritos/bogota/10332850>
3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cachos-salazar/bogota/10442024>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

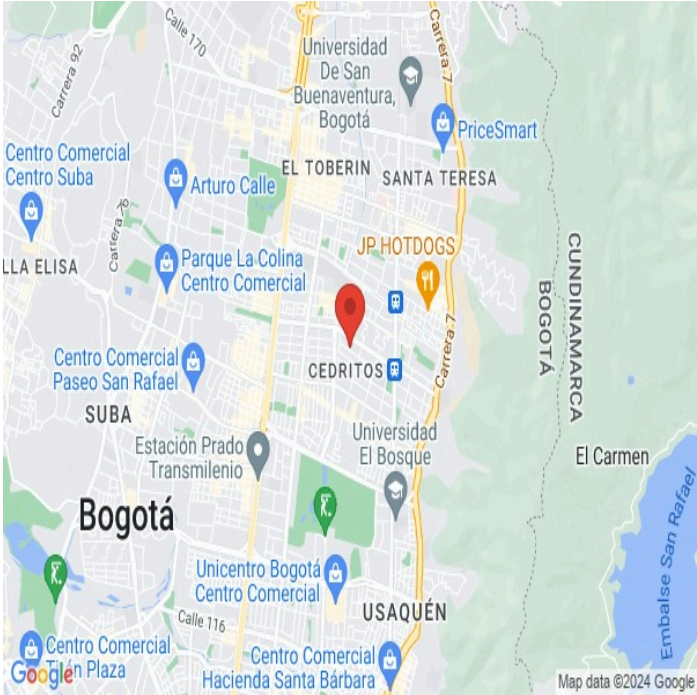
CL 146 13 53 AP 105, GR 1 | EL CEDRITO | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

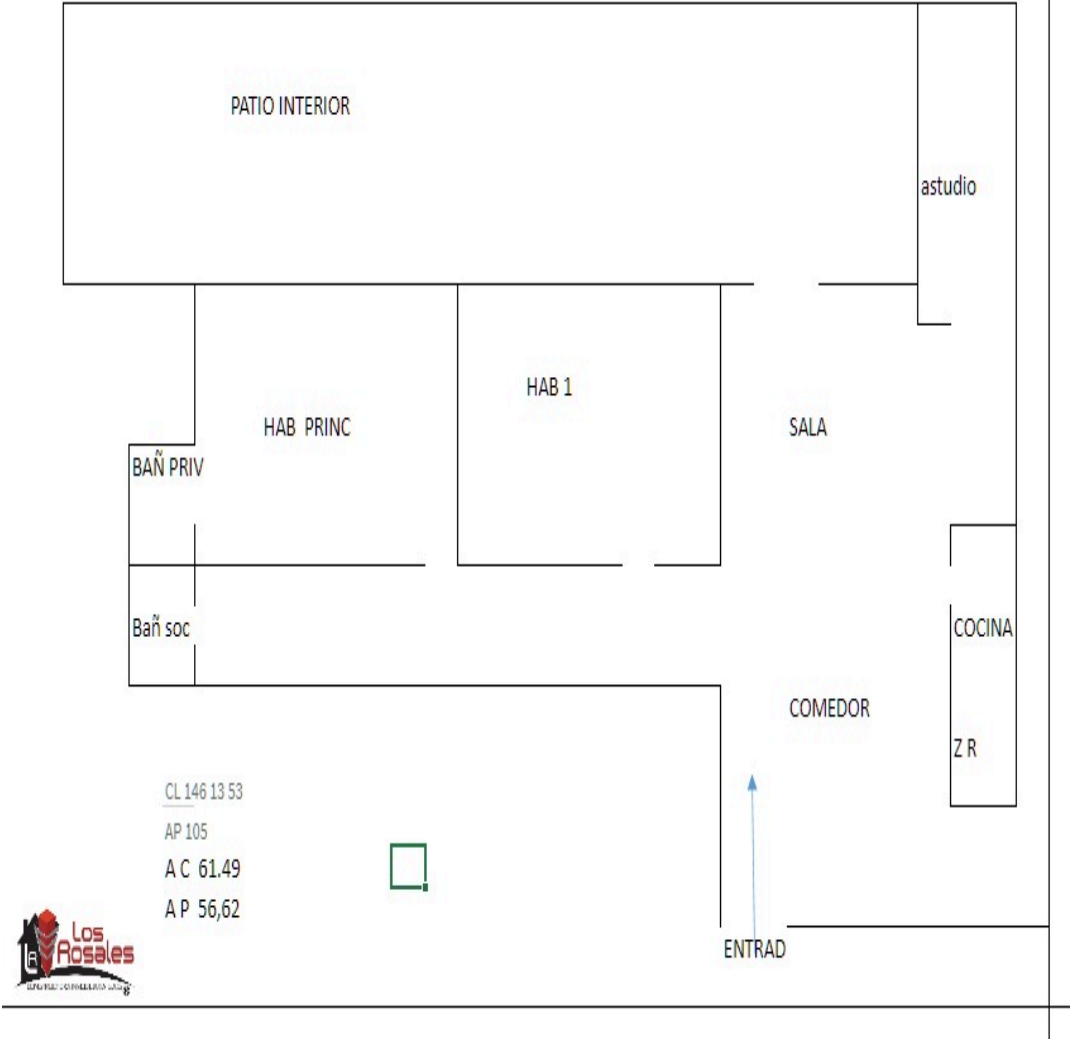
Latitud: 4.7274050
Longitud:-74.0388690

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43´ 38.658´´
Longitud:74° 2´ 19.9284´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



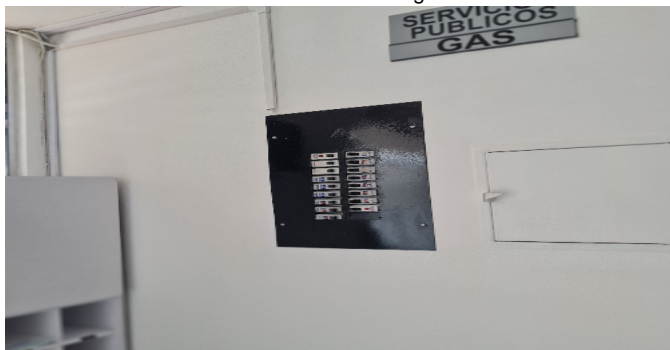
Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



FOTOS General

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Citofono



Sala



Comedor



FOTOS General

Cocina



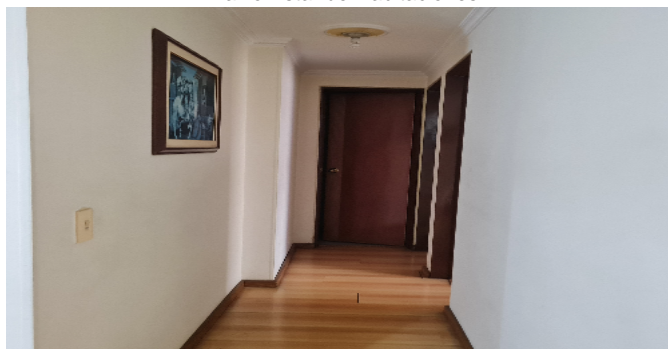
Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2

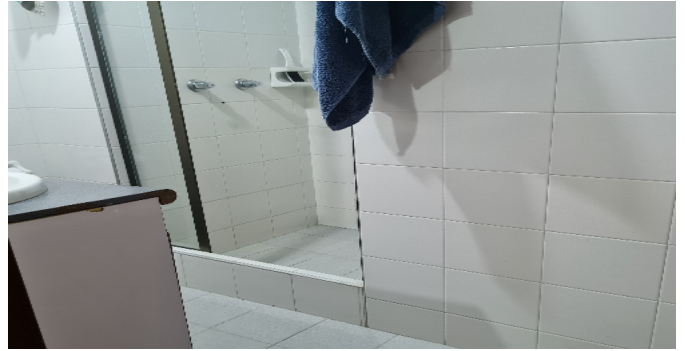


FOTOS General

Closet 2



Baño Social 1



Patio Interior



Detalle de acabados



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



FOTOS General

Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Salón Social-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



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-1057584064



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 Avalúes- 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: Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-1057584064 M.I.: 50N-20187998



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

Certificado generado con el Pin No: 240131385888542385

Nro Matrícula: 50N-20187965

Pagina 1 TURNO: 2024-46842

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 01:10:10 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: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 19-07-1994 RADICACIÓN: 1994-43150 CON: ESCRITURA DE: 19-07-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0110PULFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3789 de fecha 27-06-94 en NO9TARIA 37 de BOGOTA GARAJE 1 con area de TOTAL 10.44 M2 con coeficiente de 0.55% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LIDEROBRAS Y CIA LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES GONZALEZ CUELLAR Y CIA LTDA POR ESCRITURA 7711 DE 20-08-93 NOTARIA 29 DE BOGOTA, ESTA POR COMPRA A INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MARJOCA LIMITADA POR ESCRITURA 1108 DE 20-02-89 NOTARIA 9 DE BOGOTA, ESTE POR COMPRA A FAJARDO ESPEJO JAIME POR ESCRITURA 30-11-78 NOTARIA 6 DE BOGOTA, ESTE POR COMPRA A MURILLO FERNANDEZ ERNESTO POR ESCRITURA 2948 DEL 27-06-69 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 406215.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 146 13 53 GJ 1 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 146 #26-79 GARAJE 1 EDIFICIO MONTANA P. H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 406215

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-04-1994 Radicación: 1994-25100

Doc: ESCRITURA 2079 del 11-04-1994 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 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: LIDEROBRAS Y CIA LTDA.

X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

NIT# 8903070317

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-07-1994 Radicación: 1994-43150

Doc: ESCRITURA 3789 del 27-06-1994 NO9TARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240131385888542385

Nro Matrícula: 50N-20187965

Pagina 2 TURNO: 2024-46842

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 01:10:10 PM

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

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

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

A: LIDEROBRAS Y CIA LIMITADA

NIT# 8001333925 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-10-1994 Radicación: 1994-66430

Doc: ESCRITURA 6062 del 15-09-1994 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION MODIFICACION REGL.PROP HORIZONTAL ART.8 INCLUYE ESTUDIO EN LOS APTOS

102/103/201/202/203/204/301/302/303/304/401/402/403/404/501/502/503/504/,SE EXCLUYE TERRAZA APTO 102 Y UNA TERRAZA APTO 103; ART.8

DESCRIPCION BIENES COMUNES

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

A: LIDEROBRAS Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-12-1994 Radicación: 1994-87273

Doc: ESCRITURA 8396 del 07-12-1994 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

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: LIDEROBRAS Y CIA. LTDA

A: MANCIPE LOPEZ ALBA LUCIA

CC# 51915980 X

A: PEREZ DIAZ CESAR IGNACIO

CC# 19495692 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-12-1994 Radicación: 1994-87273

Doc: ESCRITURA 8396 del 07-12-1994 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 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: MANCIPE LOPEZ ALBA LUCIA

CC# 51915980 X

DE: PEREZ DIAZ CESAR IGNACIO

CC# 19495692 X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-05-1996 Radicación: 1996-33496

Doc: ESCRITURA 436 del 31-01-1996 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTROS

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: LIDEROBRAS Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-11-2003 Radicación: 2003-87102

Doc: ESCRITURA 1565 del 17-02-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240131385888542385

Nro Matrícula: 50N-20187965

Pagina 3 TURNO: 2024-46842

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 01:10:10 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: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE ACOGEN A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY 675 DE 2001

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

A: EDIFICIO MONTANA P.H.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-11-2003 Radicación: 2003-87105

Doc: ESCRITURA 12272 del 17-09-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA E.P. 1565 DE 17-02-03 EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL QUORUM PARA LA APROBACION DE LA REFORMA DEL R.P.H PARA ADECUARLO A LAS DISPOSICIONES PREVISTAS EN LA LEY 675 DE 2001 FUE DEL 93.93%.

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

A: EDIFICIO MONTANA P.H.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-03-2009 Radicación: 2009-20569

Doc: ESCRITURA 1344 del 05-03-2009 NOTARIA 37 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$28,000,000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: MANCIPE LOPEZ ALBA LUCIA

CC# 51915980

A: PEREZ DIAZ CESAR IGNACIO

CC# 19495692

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-03-2009 Radicación: 2009-22453

Doc: ESCRITURA 1463 del 10-03-2009 NOTARIA 37 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTRO

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

DE: MANCIPE LOPEZ ALBA LUCIA

CC# 51915980

DE: PEREZ DIAZ CESAR IGNACIO

CC# 19495692

A: MANCIPE LOPEZ ALBA LUCIA

CC# 51915980 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-10-2013 Radicación: 2013-75940

Doc: ESCRITURA 4000 del 16-09-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,966,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MANCIPE LOPEZ ALBA LUCIA

CC# 51915980

A: REYES DE VERDUGO ETELVINA

CC# 27584893 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-07-2015 Radicación: 2015-50570



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

Certificado generado con el Pin No: 240131385888542385

Nro Matrícula: 50N-20187965

Pagina 4 TURNO: 2024-46842

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 01:10:10 PM

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

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

Doc: OFICIO E148351291 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 0337 DEL 16/02/2015

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55445

Doc: OFICIO 5660675671 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-09-2016 Radicación: 2016-64927

Doc: OFICIO 5660853991 del 13-09-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240131385888542385

Nro Matrícula: 50N-20187965

Pagina 5 TURNO: 2024-46842

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 01:10:10 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: 2024-46842

FECHA: 31-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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



Hoja No. 5

No 3789

BIENES PRIVATIVOS		BIENES COMUNES	
DEPENDENCIAS	M2		M2
CONSTRUIDOS LIBRES		CONSTRUIDOS LIBRES	
Apartamento 101	64.52		
Apartamento 102	59.73		
Apartamento 103	68.61		
Apartamento 104	77.17		
Apartamento 105	56.62		
Escaleras		7.15	
Ascensores		2.56	
Cuarto Aseo (Shut)		0.65	
Recepción y Baño	5.67		
Salón Comunal y Baño	22.75		
Hall Circulación	20.37		
Muros, Columnas y Ductos		24.21	
Terraza Común Uso Exclusivo Apto. 101			12.92
terrazza Común Uso Exclusivo Apto. 103			26.92
Terrazas Comunes Uso Exclusivo Apto. 104			21.84
Terraza Común Uso Exclusivo Apto. 105			28.62
Terraza Comunal			25.50
Antejardines (Zonas Verdes)			41.42
Patio Interior			18.40
Parqueos Visitantes 3-4-5-6-7-y 8			59.40
Acceso Peatonal			12.10
Rampa Vehicular		19.66	14.41
TOTAL	326.65	103.02	261.53
SEGUNDO PISO.- Nivel + 4.20			

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 240123579988158975

Nro Matrícula: 50N-20187998

Pagina 1 TURNO: 2024-31659

Impreso el 23 de Enero de 2024 a las 07:37:31 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: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 19-07-1994 RADICACIÓN: 1994-43150 CON: ESCRITURA DE: 19-07-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0110PTMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3789 de fecha 27-06-94 en NO9TARIA 37 de BOGOTA APARTAMENTO 105 con area de TOTAL CONSTRUIDA DE 61.49 M2 con coeficiente de 2.97% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LIDEROBRAS Y CIA LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES GONZALEZ CUELLAR Y CIA LTDA POR ESCRITURA 7711 DE 20-08-93 NOTARIA 29 DE BOGOTA, ESTA POR COMPRA A INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MARJOCA LIMITADA POR ESCRITURA 1108 DE 20-02-89 NOTARIA 9 DE BOGOTA, ESTE POR COMPRA A FAJARDO ESPEJO JAIME POR ESCRITURA 30-11-78 NOTARIA 6 DE BOGOTA, ESTE POR COMPRA A MURILLO FERNANDEZ ERNESTO POR ESCRITURA 2948 DEL 27-06-69 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 406215.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 146 13 53 AP 105 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 146 #26-79 APTO. 105 EDIFICIO MONTANA P. H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 406215

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-04-1994 Radicación: 1994-25100

Doc: ESCRITURA 2079 del 11-04-1994 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 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: LIDEROBRAS Y CIA LTDA.

X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

NIT# 8903070317

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-07-1994 Radicación: 1994-43150

Doc: ESCRITURA 3789 del 27-06-1994 NO9TARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240123579988158975

Nro Matrícula: 50N-20187998

Pagina 2 TURNO: 2024-31659

Impreso el 23 de Enero de 2024 a las 07:37:31 PM

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

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

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

A: LIDEROBRAS Y CIA LIMITADA

NIT# 8001333925 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-10-1994 Radicación: 1994-66430

Doc: ESCRITURA 6062 del 15-09-1994 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION MODIFICACION REGL.PROP HORIZONTAL ART.8 INCLUYE ESTUDIO EN LOS APTOS

102/103/201/202/203/204/301/302/303/304/401/402/403/404/501/502/503/504/,SE EXCLUYE TERRAZA APTO 102 Y UNA TERRAZA APTO 103; ART.8

DESCRIPCION BIENES COMUNES

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

A: LIDEROBRAS Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-12-1994 Radicación: 1994-87273

Doc: ESCRITURA 8396 del 07-12-1994 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

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: LIDEROBRAS Y CIA. LTDA

A: MANCIPE LOPEZ ALBA LUCIA

CC# 51915980 X

A: PEREZ DIAZ CESAR IGNACIO

CC# 19495692 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-12-1994 Radicación: 1994-87273

Doc: ESCRITURA 8396 del 07-12-1994 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 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: MANCIPE LOPEZ ALBA LUCIA

CC# 51915980 X

DE: PEREZ DIAZ CESAR IGNACIO

CC# 19495692 X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-05-1996 Radicación: 1996-33496

Doc: ESCRITURA 436 del 31-01-1996 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTROS

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: LIDEROBRAS Y CIA LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-11-2003 Radicación: 2003-87102

Doc: ESCRITURA 1565 del 17-02-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240123579988158975

Nro Matrícula: 50N-20187998

Pagina 3 TURNO: 2024-31659

Impreso el 23 de Enero de 2024 a las 07:37:31 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: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE ACOGEN A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY 675 DE 2001

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

A: EDIFICIO MONTANA P.H.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-11-2003 Radicación: 2003-87105

Doc: ESCRITURA 12272 del 17-09-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA E.P. 1565 DE 17-02-03 EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL QUORUM PARA LA APROBACION DE LA REFORMA DEL R.P.H PARA ADECUARLO A LAS DISPOSICIONES PREVISTAS EN LA LEY 675 DE 2001 FUE DEL 93.93%.

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

A: EDIFICIO MONTANA P.H.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-03-2009 Radicación: 2009-20569

Doc: ESCRITURA 1344 del 05-03-2009 NOTARIA 37 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$28,000,000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: MANCIPE LOPEZ ALBA LUCIA

CC# 51915980

A: PEREZ DIAZ CESAR IGNACIO

CC# 19495692

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-03-2009 Radicación: 2009-22453

Doc: ESCRITURA 1463 del 10-03-2009 NOTARIA 37 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTRO

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

DE: MANCIPE LOPEZ ALBA LUCIA

CC# 51915980

DE: PEREZ DIAZ CESAR IGNACIO

CC# 19495692

A: MANCIPE LOPEZ ALBA LUCIA

CC# 51915980 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-10-2013 Radicación: 2013-75940

Doc: ESCRITURA 4000 del 16-09-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$109,742,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MANCIPE LOPEZ ALBA LUCIA

CC# 51915980

A: REYES DE VERDUGO ETELVINA

CC# 27584893 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-07-2015 Radicación: 2015-50568

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240123579988158975

Nro Matrícula: 50N-20187998

Pagina 5 TURNO: 2024-31659

Impreso el 23 de Enero de 2024 a las 07:37:31 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: 2024-31659

FECHA: 23-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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