



QR validez del avalúo



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



AVALUO: LRCAJA-52852738

Fecha del avalúo		Fecha de visita	05/02/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CL 54 C SUR 88 I 71 IN 4 AP 306		
Barrio	El Portal del Brasil		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA - MONTAÑEZ SIERRA JULIAN		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: MARIA PATRICIA MONTAÑEZ LIZARAZO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA - MONTAÑEZ SIERRA JULIAN** ubicado en la CL 54 C SUR 88 I 71 IN 4 AP 306 El Portal del Brasil , de la ciudad de Bogotá D.C..

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$123,269,267.04 pesos m/cte (Ciento veintitrés millones doscientos sesenta y nueve mil doscientos sesenta y siete).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APT 306 INT 4 CONJ RESD TANGARA ETAPA 2	37.43	M2	\$3,293,328.00	100.00%	\$123,269,267.04
TOTALES					100%	\$123,269,267

Valor en letras
Ciento veintitrés millones doscientos sesenta y nueve mil doscientos sesenta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
RAA Nro: AVAL-14254793
C.C: 14254793

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	3,293,328	Valor del avalúo en UVR	342,664.59
Proporcional	0	123,269,267	Valor asegurable	123,269,267
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14			
Observación	<p>General: Inmueble ubicado en: CL 54 C SUR 88 I 71 IN 4 AP 306 Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a una cuadra de la avenida carrera 89b.Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p> <p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, por información suministrada en visita, el conjunto posee 100 parqueaderos comunales para residentes y 10 parqueaderos para visitantes.</p> <p>Entorno: El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 228, Fecha escritura: 10/02/2015, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: 82000, Total unidades: 1 UND / PH: 556 UNDS., Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si,</p>			

Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

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: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.

GENERAL					
Código	LRCAJA-52852738	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	MARIA PATRICIA MONTAÑEZ LIZARAZO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52852738	Teléfono	3016679532
Email	patriciamntz@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA - MONTAÑEZ SIERRA JULIAN				
Tipo identificación	C.C.	Documento	26.537.191 - 1.060.940	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 54 C SUR 88 I 71 IN 4 AP 306				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 2				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	El Portal del Brasil	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: CL 54 C SUR 88 I 71 IN 4 AP 306 Al inmueble se llega así: El inmueble se ubica a una cuadra de la avenida carrera 89b. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	306																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de 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 ; 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>42.02</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>37.43</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	42.02	AREA PRIVADA	M2	37.43	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>37.43</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$ 74.0847.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	37.43	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 74.0847.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	42.02																					
AREA PRIVADA	M2	37.43																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	37.43																					
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 74.0847.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>38</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	38	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>37.43</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	37.43						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	38																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	37.43																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 228 del 10/02/2015 Notaria 20 de Bogotá D.C.																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
236	EscrituraDePropiedad	28/02/2018	70	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50S-40688197	09/01/2024	AAA0249RUOE	0.1625%	0045911302004 03006	APT 306 INT 4 CONJ RESD TANGARA ETAPA 2

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

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, por información suministrada en visita, el conjunto posee 100 parqueaderos comunales para residentes y 10 parqueaderos para visitantes.
-------------	---

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIEN TO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media

Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial		100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	228		Fecha escritura	10/02/2015	
Notaria escritura	20		Ciudad escritura	BOGOTÁ D.C	
Valor administración	82000	Total unidades	1 UND / PH: 556 UNDS.	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	17	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No

Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	2
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 228, Fecha escritura: 10/02/2015, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: 82000, Total unidades: 1 UND / PH: 556 UNDS., Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2015	Edad Inmueble	9 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I.				
Observación	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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	1	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

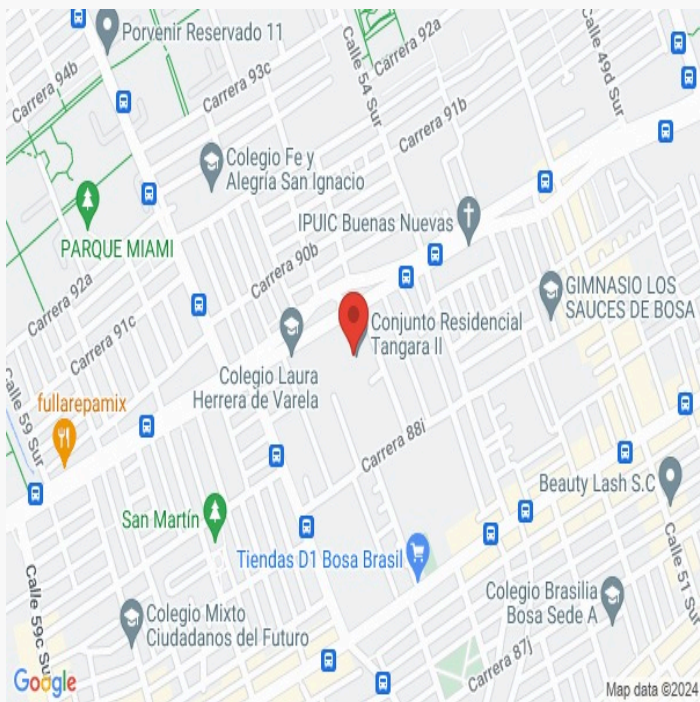
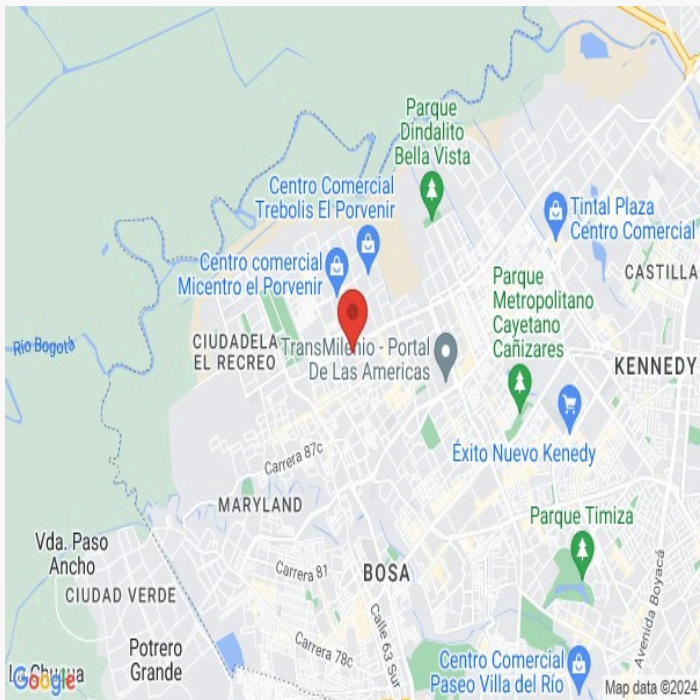
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 54 C SUR 88 I 71 IN 4 AP 306 | El Portal del Brasil | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6315384
GEOGRAFICAS : 4° 37' 53.5362''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1864412
GEOGRAFICAS : 74° 11' 11.1876''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	10	\$135,000,000	0.97	\$130,950,000		\$		\$	\$3,193,902.44	6015800985
2	MISMO CONJUNTO	9	\$129,000,000	0.97	\$125,130,000		\$		\$	\$3,343,040.34	3107805154
3	MISMO CONJUNTO	9	\$129,000,000	0.97	\$125,130,000		\$		\$	\$3,343,040.34	3219528011
Del inmueble		306		.	.	0		0			

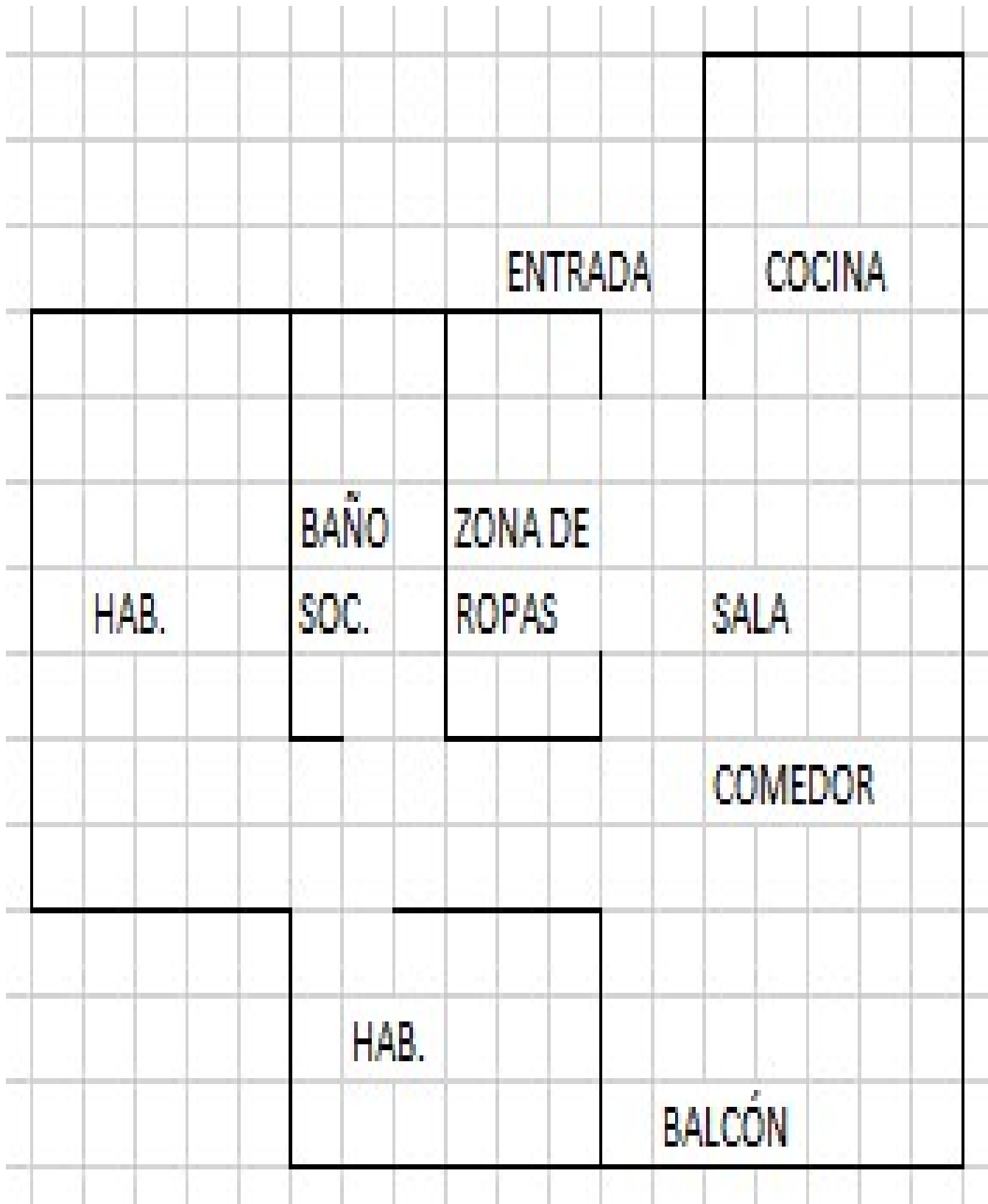
#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	46	41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,193,902.44
2	6	42	37.43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,343,040.34
3	6	42	37.43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,343,040.34
9 años										
									PROMEDIO	\$3,293,327.71
									DESV. STANDAR	\$86,104.81
									COEF. VARIACION	2.61%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,379,432.51	TOTAL	\$126,492,158.98
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,207,222.90	TOTAL	\$120,046,353.15
VALOR TOTAL	\$123,269,267.04			

Observaciones:
Enlaces: 1.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosa-brasil/bogota/10482673 2.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosa-brasil/bogota/10418121 3.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosa-brasil/bogota/10406564

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

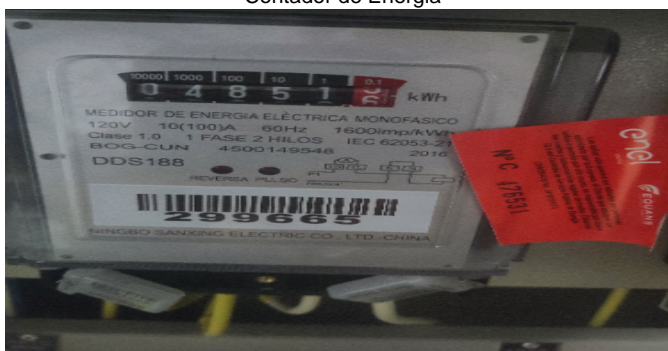
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

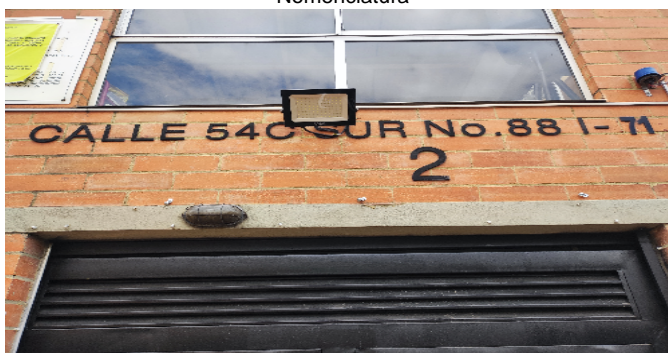
Nomenclatura



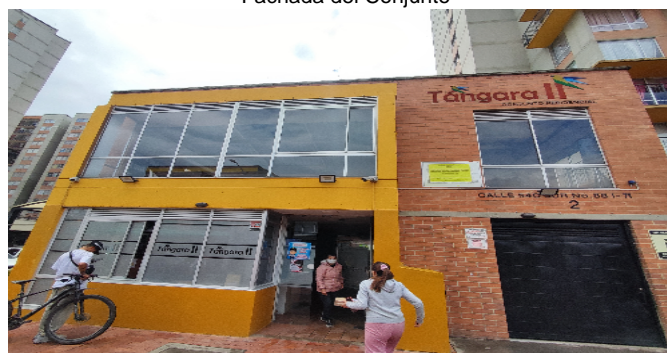
Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Escalera común - CJ



Salón Social-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 --- **Etapas:** 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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-52852738



PIN de Validación: b08c0a7e



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b08c0a7e



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de energía, planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b08c0a7e



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz, Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliaria@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793

El(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: b08c0a7e



PIN DE VALIDACIÓN

b08c0a7e

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-52852738 M.I.: 50S-40688197


Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240109932787389412

Nro Matrícula: 50S-40688197

Pagina 1 TURNO: 2024-3019

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 09:31:59 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 16-03-2015 RADICACIÓN: 2015-21192 CON: ESCRITURA DE: 10-03-2015

CODIGO CATASTRAL: **AAA0249RUO**ECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APT 306 INT 4 CONJ RESD TANGARA ETAPA 2 CON AREA DE PRIVADA 37.43 M2. AREA CONSTRUIDA 42.02 M2 CON COEFICIENTE DE 0.1625% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.228 DE FECHA 10-02-2015 EN NOTARIA VEINTE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 1685 DEL 01-10-14 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40679743. ENGLORO POR E. 1685 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40677535. ENGLORO POR E. 1094 DEL 17-05-12 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40608234. ADQUIRO UNOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LOTES DE BOSA FIDUBOGOTA S.A.) POR E. 123 DEL 31-01-12 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRO POR CONSTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE RAMIREZ CASTILLO MARTHA PATRICIA Y OLGA LUCIA POR E. 512 DEL 25-02-11 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A AVILA ROZO ALVARO ELIAS POR E. 239 DEL 15-02-93 NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-76926. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA PARTE RESTANTE A PE/UELA DE GIL MATEA POR E. 1910 DEL 01-07-11 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA CORRECTA DEL INMUEBLE, POR E. 1094 DEL 17-05-12 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C.) ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 2755 DEL 04-09-08 NOTARIA 57 DE BOGOTA D.C., ADQUIRO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GIL RAMIREZ ERNESTO POR E. 1430 DEL 09-08-02 NOTARIA 61 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRO JUNTO CON PE/UELA DE GIL MATEA POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA JUNTO CON CASTRO MURCIA ISAIAS POR E. 1051 DEL 20-04-78 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-450907. UN TERCER PREDIO: POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LOTES DE BOSA FIDUBOGOTA S.A.) POR E. 123 YA CITADA, ESTA ADQUIRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BOHORQUEZ QUINTERO FRANCISCO ARMANDO POR E. 512 YA CITADA, ESTE ADQUIRO POR COMPRA A PEREZ SALAMANCA PASTOR POR E. 1059 DEL 07-05-09 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL NUMERO DE CEDULA DEL SE/OR PASTOR PEREZ SALAMANCA, POR E. 22 DEL 07-01-11 NOTARIA 74 DE BOGOTA D.C.) ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 1059 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 40526242. ADQUIRO POR COMPRA A GOMEZ SALAMANCA PEDRO LUIS Y CASTA/EDA DE GOMEZ MARIA ANTONIA POR E. 90 DEL 20-01-67 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40013769. UN CUARTO PREDIO: POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO S.A. LOTES DE BOSA FIDUBOGOTA S.A.) POR E. 123 YA CITADA, ESTA ADQUIRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE RAMIREZ CASTILLO GLADYS ANDREA Y JORGE ELIECER POR E. 512 YA CITADA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A RAMIREZ VANEGAS HERNANDO POR E. 130 DEL 21-02-03 NOTARIA 65 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40143423. ESTE ADQUIRO POR COMPRA A GARCIA BARRERO FILEMON POR E. 181 DEL 11-02-86 NOTARIA 12 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-740881. UN QUINTO PREDIO: POR COMPRA A MENDOZA RODRIGUEZ OMAR POR E. 556 DEL 22-03-12 NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRO JUNTO CON MENDOZA RODRIGUEZ MARTIN DAVID Y MARIA IDALID POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD POR E. 26 DEL 23-05-90 NOTARIA 40 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A DISTRIBUIR AREA Y LINDEROS DE LOS LOTES 1A, 2B Y 3C, SE/ALAR AREAS, SERVIDUMBRE, CARRETERA Y VALLADO, POR E. 120 DEL 05-02-92 NOTARIA 40 DE SANTAFE DE BOGOTA Y EN CUANTO A INCLUIR EN LA DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE CON MATRICULA 340658 EL LOTE 4 CON AREA DE 515.36M2., POR E. 571 DEL 03-07-02 NOTARIA 65 DE BOGOTA D.C.) CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042635. TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MENDOZA VARGAS HIPOLITO POR SENTENCIA DEL 11-09-86



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

Certificado generado con el Pin No: 240109932787389412

Nro Matrícula: 50S-40688197

Pagina 2 TURNO: 2024-3019

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 09:31:59 AM

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

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

JUZGADO 17 C CTO DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-340658. UN SEXTO PREDIO: POR ADJUDICACION EN REMATE POR AUTO 015 DEL 10-05-11 DE LA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C., MENDOZA RODRIGUEZ MARIA IDALID ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON MENDOZA RODRIGUEZ OMAR Y MARTIN DAVID POR E. 26 ANTERIORMENTE MENCIONADA Y ACLARADA COMO YA SE CITO, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042633. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO. UN SEPTIMO PREDIO: POR ADJUDICACION EN REMATE POR AUTO DEL 10-05-11 DE LA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C., MENDOZA RODRIGUEZ MARTIN DAVID ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON MENDOZA RODRIGUEZ OMAR Y MARIA IDALID POR E. 26 ANTERIORMENTE MENCIONADA Y ACLARADA COMO YA SE CITO, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40042634. ADQUIRIO COMO YA SE CITO. OTROS PREDIOS LOS ADQUIRIO LA FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LOTES DE BOSA FIDUBOGOTA S.A.) POR E. 123 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PEREZ SALAMANCA PASTOR POR E. 512 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE CELEBRE DIVISION MATERIAL POR E. 1059 YA CITADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40526243. ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ SALAMANCA PEDRO LUIS Y CASTA/EDA DE GOMEZ MARIA ANTONIA POR E. 90 DEL 20-01-67 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40013769. Y POR ULTIMO LA FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LOTES DE BOSA FIDUBOGOTA S.A.) POR E. 123 YA CITADA, ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIARIA MERCANTIL DE BOHORQUEZ QUINTERO FRANCISCO ARMANDO POR E. 512 YA CITADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A MU/OZ FORERO RITO ARIOLFO Y MU/OZ URREGO CARLOS ARTURO POR E. 277 DEL 28-03-05 NOTARIA 65 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A CHAVEZ DE ROZO CLARA INES POR E. 9762 DEL 20-12-88 NOTARIA 6 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-812634.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 54C SUR 88I 71 IN 4 AP 306 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AVENIDA KRA 89B 54D-24 SUR/54D-38 SUR APT 306 INT 4 CONJ RESD TANGARA ETAPA 2

1) CARRERA 88I 54C-71 SUR/54D-07 SUR APT 306 INT 4 CONJ RESD TANGARA ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40679743

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-10-2014 Radicación: 2014-90014

Doc: ESCRITURA 1685 del 01-10-2014 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA \$ 2.090.000.000 MILLONES

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-03-2015 Radicación: 2015-21192



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

Certificado generado con el Pin No: 240109932787389412

Nro Matrícula: 50S-40688197

Pagina 3 TURNO: 2024-3019

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 09:31:59 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 228 del 10-02-2015 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-09-2018 Radicación: 2018-54144

Doc: ESCRITURA 236 del 28-02-2018 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,758,993

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-09-2018 Radicación: 2018-54144

Doc: ESCRITURA 236 del 28-02-2018 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$48,261,850

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIP

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

DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

NIT# 8600900320

A: LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA

CC# 26537191 X

A: MONTAÑEZ SIERRA JULIAN

CC# 1060940 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-09-2018 Radicación: 2018-54144

Doc: ESCRITURA 236 del 28-02-2018 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

A: LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA

CC# 26537191 X

A: MONTAÑEZ SIERRA JULIAN

CC# 1060940 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-09-2018 Radicación: 2018-54144

Doc: ESCRITURA 236 del 28-02-2018 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240109932787389412

Nro Matrícula: 50S-40688197

Pagina 4 TURNO: 2024-3019

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 09:31:59 AM

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

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

A: LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA

CC# 26537191 X

A: MONTAÑEZ SIERRA JULIAN

CC# 1060940 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-09-2018 Radicación: 2018-54146

Doc: ESCRITURA 1151 del 21-08-2018 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA

CC# 26537191 X

DE: MONTAÑEZ SIERRA JULIAN

CC# 1060940 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-02-2023 Radicación: 2023-4327

Doc: ESCRITURA 98 del 23-01-2023 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

A: LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA

CC# 26537191 X

A: MONTAÑEZ SIERRA JULIAN

CC# 1060940 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-02-2023 Radicación: 2023-4327

Doc: ESCRITURA 98 del 23-01-2023 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR " COLSUBSIDIO"

NIT# 8600073361

A: LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA

CC# 26537191 X

A: MONTAÑEZ SIERRA JULIAN

CC# 1060940 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-02-2023 Radicación: 2023-4327



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

Certificado generado con el Pin No: 240109932787389412

Nro Matrícula: 50S-40688197

Pagina 5 TURNO: 2024-3019

Impreso el 9 de Enero de 2024 a las 09:31:59 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 98 del 23-01-2023 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE
FAMILIA

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

DE: LIZARAZO DE MONTAÑEZ MARIA EVELIA

CC# 26537191 X

DE: MONTAÑEZ SIERRA JULIAN

CC# 1060940 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A
TENER.**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-8980

Fecha: 05-12-2016

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-3019

FECHA: 09-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GABRIEL ARTURO HURTADO ARIAS

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)