



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1110448416

### RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS ALFONSO ZARATE PATIÑO
NIT / C.C CLIENTE	1110448416
DIRECCIÓN	KR 56 153 84 BL 10 AP 1603 ,GS 231
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	COLINA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	88229287

### ANTECEDENTES

FECHA VISITA	17/02/2024
FECHA INFORME	20/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	16 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PAT/O MENDEZ ARACELI
NUM.	5658 EscrituraDe#NOTARIA
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA	
CEDELA	
CATASTRAL	
CHIP	AAA0205KZHY
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL COLINA I ETAPA
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1014

M. INMOB.	N°
50N-20541278	BL 10 AP 1603
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20540103	231
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
COMUN EXCLUSIVO	437 y 438

### OBSERVACIONES GENERALES

Apartamento, garaje y depósitos ubicados en KR 56 153 84. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

### ACABADOS

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

### DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

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

### DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	Si
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	il	
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	Si	Golfito	No
Porteria	Si	Tanque	Si	BombaEyec	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	tora	
Aire	No	Teatrino	No	Cancha	No
				Citofono	Si
				Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 276,843,961

VALOR ASEGURABLE \$ COP 276,843,961


### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

### NOMBRES Y FIRMAS

  
ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ  
QUINTERO  
Perito Actuante  
C.C: 88229287  
RAA: AVAL-88229287 RNA-3442

  
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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 304 del 16-01-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	1 und / ph: 816 UNDS	
Garajes	Si tiene No.	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	57.90	AREA	M2	51.10
AREA PRIVADA	M2	51.10	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	194.390.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	51.10	AREA PRIVADA VALORADA	M2	51.10

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 56 153 84 BL 10 AP 1603 ,GS 231 | COLINA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 304, fecha: 16/01/2008, Notaría: 24 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media			SI	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.			
Comercial	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Escolar	Bueno	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Estacionamientos	Bueno	mas de 500	Transporte Público	Bueno	
Áreas verdes	Bueno	mas de 500			
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500			
	Sector	Predio	Acueducto	SI	SI
			Alcantarillado	SI	SI
			Energía Eléctrica	SI	SI
			Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	SI	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	17	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	2	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	84	Año de Construcción	2008
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura con una vetustez de 16 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	Exterior		



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 1603	51.10	M2	\$5,025,738.00	92.77%	\$256,815,211.80
Area Privada	GR 231	12.25	M2	\$1,635,000.00	7.23%	\$20,028,750.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$276,843,961</b>

Valor en letras

Doscientos setenta y seis millones ochocientos cuarenta y tres mil novecientos sesenta y uno Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$276,843,961**

## OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

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

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**General:** Apartamento, garaje y depósitos ubicados en KR 56 153 84. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.**Jurídica:** Sin anotaciones pendientes en documentos enviados. 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: 304, Fecha escritura: 16/01/2008, Notaría escritura: 24, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 270000, Total unidades: 1 und / ph: 816 UNDS, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2**Estructura:** Estructura con una vetustez de 16 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, Habitaciones: 3, Closet: 4, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	AP EN ERL MISMO CONJ	9	\$298,000,000	0.95	\$283,100,000	1	\$20,000,000	2	\$	\$5,148,727.98	3108593219-3 158239503
2	AP EN EL SECTOR	9	\$295,000,000	0.95	\$280,250,000	1	\$20,000,000		\$	\$5,004,807.69	3118045663
3	AP EN ERL MISMO CONJ	16	\$280,000,000	0.97	\$271,600,000	1	\$20,000,000	1	\$	\$4,923,679.06	3212059919
Del inmueble		1603		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16	58	51.10	1	1.0	1	1.0	1.0	1	\$5,148,727.98
2	16	59	52	1	1.0	1	1.0	1.0	1	\$5,004,807.69
3	16	57.90	51.10	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,923,679.06
	16 años									
									PROMEDIO	\$5,025,738.24
									DESV. STANDAR	\$113,975.09
									COEF. VARIACION	2.27%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,139,713.33	TOTAL	\$262,639,351.11
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,911,763.16	TOTAL	\$250,991,097.36
VALOR TOTAL	\$256,815,211.80			

Observaciones:
Enlaces: <div>1-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colina-campestre/bogota/10333587">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colina-campestre/bogota/10333587</a>2-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/capitalein/bogota/7885581">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/capitalein/bogota/7885581</a></div>





UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 56 153 84 BL 10 AP 1603 ,GS 231 | COLINA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

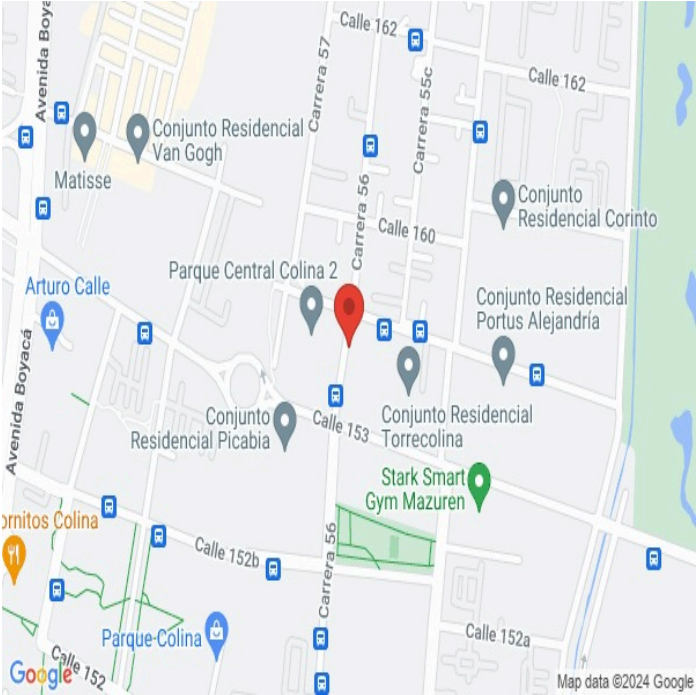
Latitud: 4.7412058

Longitud:-74.0592593

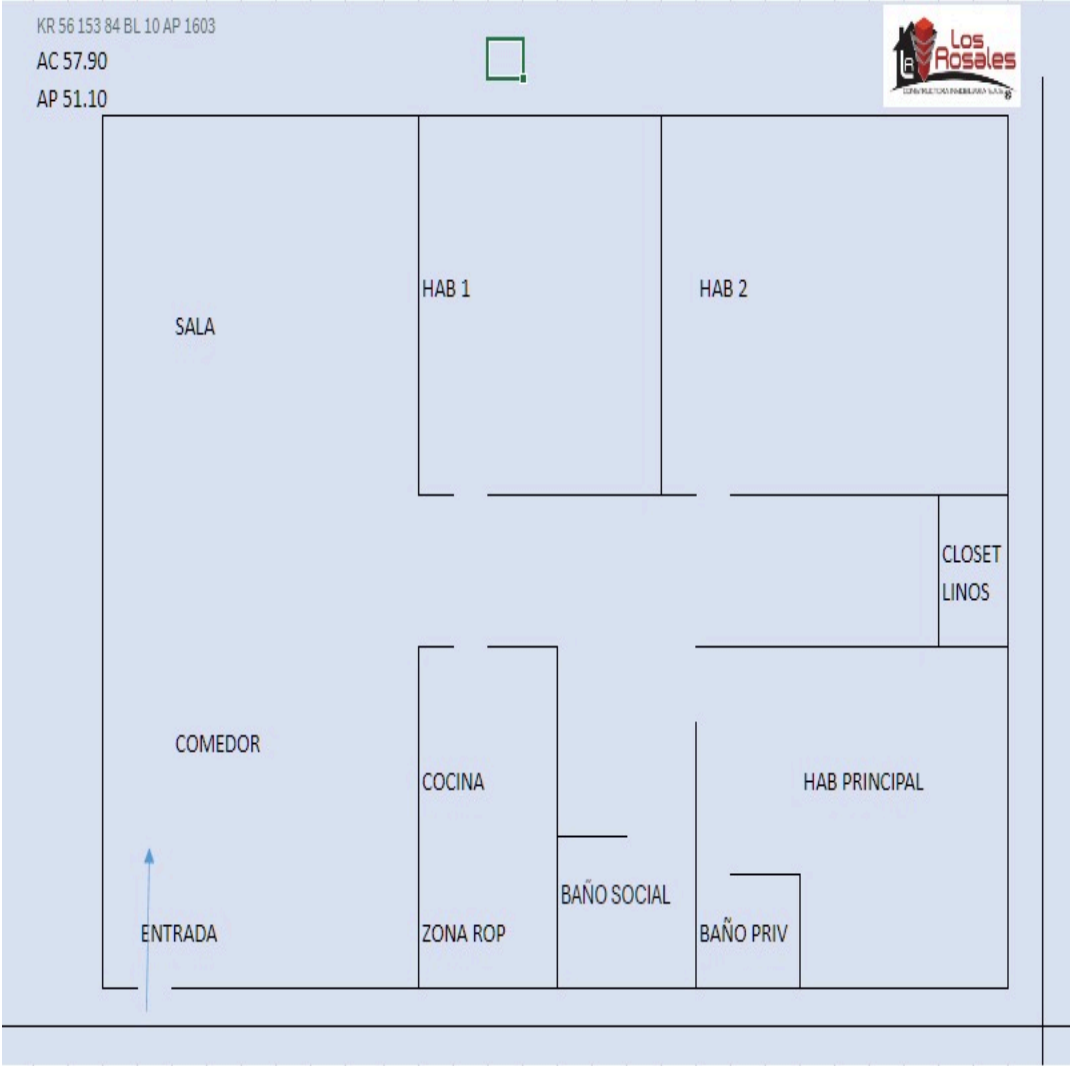
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44´ 28.3416´´

Longitud:74° 3´ 33.3318´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



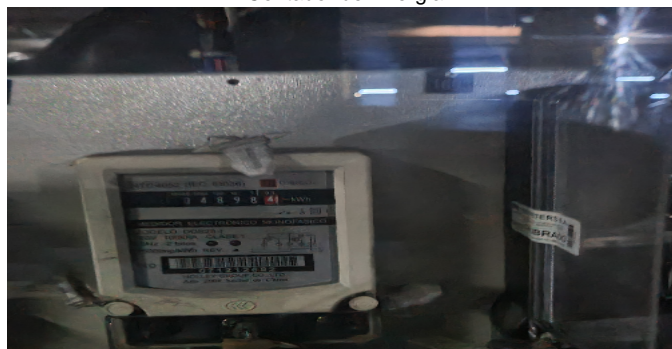
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia





## FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada posterior





## FOTOS General

Fachada posterior



Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



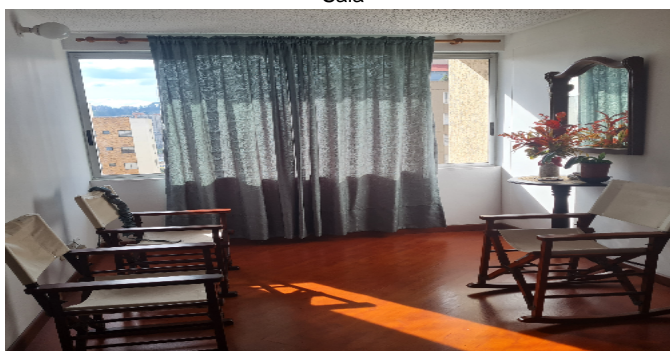
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor





## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Closet linos



Hall o Estar de Habitaciones



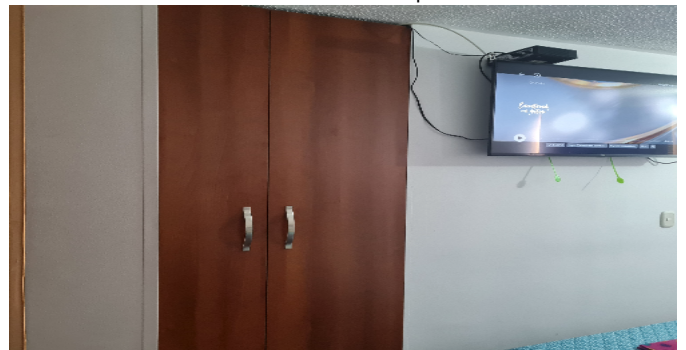
Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 3



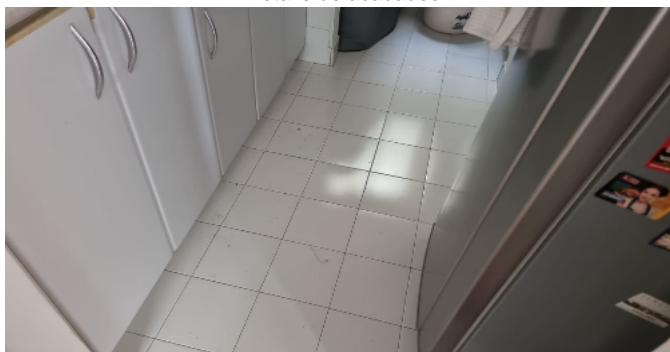
Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



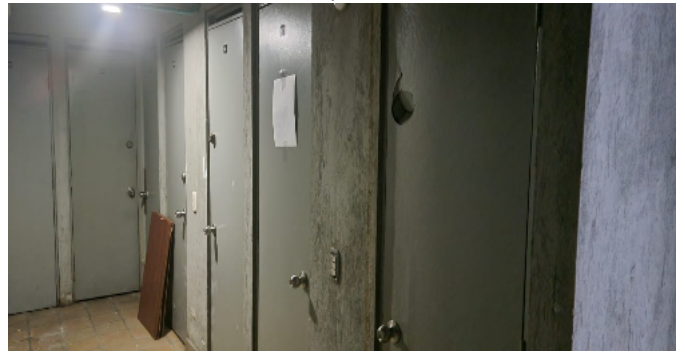


## FOTOS General

Detalle de acabados



Deposito



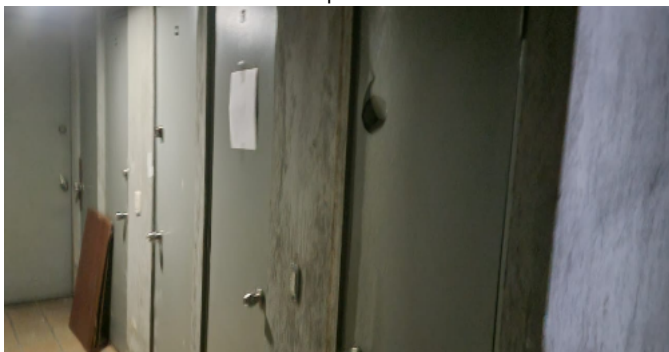
Deposito



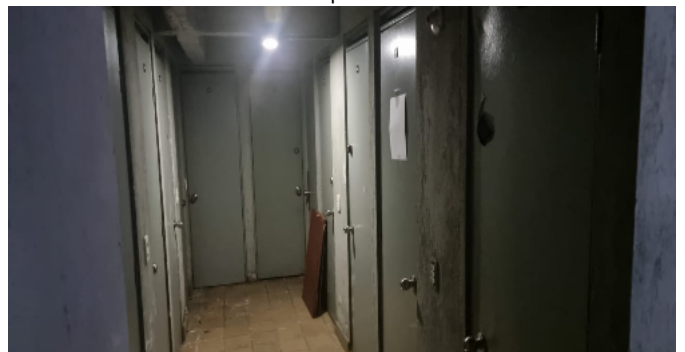
Deposito



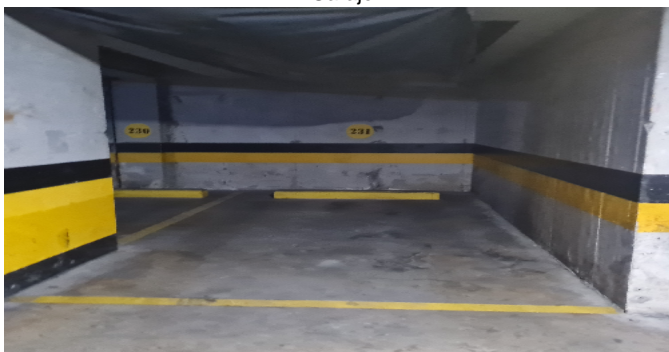
Deposito



Deposito



Garaje



Garaje





## FOTOS General

Garaje



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



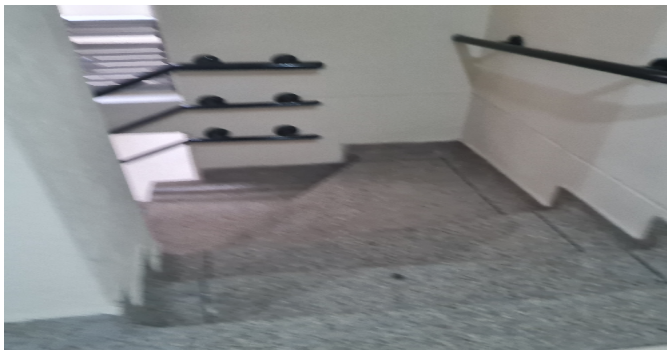
Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



## FOTOS General

Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ





## FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## 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 LRCAJA-1110448416





PIN de Validación: ad030a8b

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) **CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-88229287**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO** 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  
17 Oct 2017

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
11 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: ad030a8b



#### 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  
17 Oct 2017

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: ad030a8b



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, 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: ad030a8b



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

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KRA 16A 135-50 APTO 203 CARDENAL 2

Teléfono: +57 3014188592

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - La Universidad Francisco de Paula Santander.

## TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	16 Ene 2023





PIN de Validación: ad030a8b



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) **CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287. El(la) señor(a) **CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO** 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

ad030a8b

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 diecinueve (19) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240208869989095544

Nro Matrícula: 50N-20540103

Pagina 1 TURNO: 2024-66114

Impreso el 8 de Febrero de 2024 a las 07:20:02 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 04-02-2008 RADICACIÓN: 2008-4337 CON: ESCRITURA DE: 18-01-2008

CODIGO CATASTRAL: AAA0205JLUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 304 de fecha 16-01-2008 en NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. PARQUEADERO 231 NIVEL SOTANO 1. con area de NETA PRIVADA 12.25M2 con coeficiente de 0.0243% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

AR CONSTRUCCIONES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A MU/OZ VANEGAS Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 3557 18-05-2007 NOTARIA 24 BOGOTA. MU/OZ VANEGAS Y CIA. S. EN C. ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE SOCIEDAD, DE INVERSIONES CARIMAGUA LTDA. SEGUN ESCRITURA 1274 29-10-1997 NOTARIA 1 CHIA. REGISTRADA EL 12-11-1997 EN EL FOLIO 050N-20301466. INVERSIONES CARIMAGUA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD SALECIANA INSPE CTORIA DE BOGOTA. SEGUN ESCRITURA 817 28-06-1984 NOTARIA 26 BOGOTA. REGISTRADA EL 16-07-1984 EN EL FOLIO 050N-725657....E.P.P.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 56 153 84 GS 231 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 159 #55C-51 PARQUEADERO 231 NIVEL SOTANO 1.

1) CALLE 153 #55-80 PARQUEADERO 231 NIVEL SOTANO 1. CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL COLINA I ETAPA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20537421

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 04-04-2007 Radicación: 2007-31565

Doc: ESCRITURA 2281 del 02-04-2007 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,000,000,000

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

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

**DE: MU/OZ VANEGAS Y CIA. S. EN C.**

**NIT# 8600755200 X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-01-2008 Radicación: 2008-4337

Doc: ESCRITURA 304 del 16-01-2008 NOTARIA 24 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: 240208869989095544**

**Nro Matrícula: 50N-20540103**

Pagina 2 TURNO: 2024-66114

Impreso el 8 de Febrero de 2024 a las 07:20:02 PM

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

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

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: A.R. CONSTRUCCIONES S.A.**

**X NIT.8600612846**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-09-2008 Radicación: 2008-74022

Doc: ESCRITURA 6122 del 22-08-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$81,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: GRUPO A.R. S.A.S -ANTES A.R. CONSTRUCCIONES S.A.-**

**NIT# 8600612846**

**A: AVILA GONZALEZ ORLANDO**

**CC# 19386483 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-09-2008 Radicación: 2008-74022

Doc: ESCRITURA 6122 del 22-08-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,515,041.61

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA  
EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO\*

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: MU/OZ VANEGAS Y CIA. S. EN C.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-09-2009 Radicación: 2009-73268

Doc: ESCRITURA 4506 del 20-08-2009 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ACLARAR LA ESC 6122 DEL 22-08-2008 NOT 24 YA QUE SE OMITIO DECIR QUE AL APTO 1603  
DEL BLOQUE 10 LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DE LOS DEPOSITOS 437 Y 438 POR LO TANTO ACLARAN LA CLAUSULA QUINTA

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

**A: AVILA GONZALEZ ORLANDO**

**CC# 19386483**

**A: GRUPO A.R. S.A.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-02-2010 Radicación: 2010-15613

Doc: ESCRITURA 5658 del 02-10-2009 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: AVILA GONZALEZ ORLANDO**

**CC# 19386483**

**A: PATI/O MENDEZ ARACELI**

**CC# 28565268 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***



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

Certificado generado con el Pin No: 240208869989095544

Nro Matrícula: 50N-20540103

Pagina 3 TURNO: 2024-66114

Impreso el 8 de Febrero de 2024 a las 07:20:02 PM

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

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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350  
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.  
Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-10413 Fecha: 26-09-2008  
SECCION PERSONAS NUMERO DE CEDULA CORREGIDO VALE.ART.35 DL.1250/70. ECL.C2008-10413  
Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-10413 Fecha: 26-09-2008  
SECCION PERSONAS RAZON SOCIAL CORREGIDA VALE.ART.35 DL.1250/70. ECL.C2008-10413

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-66114**

**FECHA: 08-02-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





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

Certificado generado con el Pin No: 240209999089167253

Nro Matrícula: 50N-20541278

Pagina 1 TURNO: 2024-68449

Impreso el 9 de Febrero de 2024 a las 05:45:04 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 04-02-2008 RADICACIÓN: 2008-4337 CON: ESCRITURA DE: 18-01-2008

CODIGO CATASTRAL: AAA0205KZHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 304 de fecha 16-01-2008 en NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 1603 BL.10. con area de NETA PRIVADA 51.10M2. CONST.57.90M2 con coeficiente de 0.1014% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

AR CONSTRUCCIONES S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A MU/OZ VANEGAS Y CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA 3557 18-05-2007 NOTARIA 24 BOGOTA. MU/OZ VANEGAS Y CIA. S. EN C. ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE SOCIEDAD, DE INVERSIONES CARIMAGUA LTDA. SEGUN ESCRITURA 1274 29-10-1997 NOTARIA 1 CHIA. REGISTRADA EL 12-11-1997 EN EL FOLIO 050N-20301466. INVERSIONES CARIMAGUA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD SALECIANA INSPE CTORIA DE BOGOTA. SEGUN ESCRITURA 817 28-06-1984 NOTARIA 26 BOGOTA. REGISTRADA EL 16-07-1984 EN EL FOLIO 050N-725657....E.P.P.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 56 153 84 BL 10 AP 1603 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 159 #55C-51 APARTAMENTO 1603 BL.10.

1) CALLE 153 #55-80 APARTAMENTO 1603 BL.10. CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL COLINA I ETAPA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20537421

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 04-04-2007 Radicación: 2007-31565

Doc: ESCRITURA 2281 del 02-04-2007 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,000,000,000

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

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

**DE: MU/OZ VANEGAS Y CIA. S. EN C.**

**NIT# 8600755200 X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-01-2008 Radicación: 2008-4337

Doc: ESCRITURA 304 del 16-01-2008 NOTARIA 24 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: 240209999089167253**

**Nro Matrícula: 50N-20541278**

Pagina 2 TURNO: 2024-68449

Impreso el 9 de Febrero de 2024 a las 05:45:04 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: 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: A.R. CONSTRUCCIONES S.A.**

**X NIT.8600612846**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-09-2008 Radicación: 2008-74022

Doc: ESCRITURA 6122 del 22-08-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$81,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: GRUPO A.R. S.A.S -ANTES A.R. CONSTRUCCIONES S.A.-**

**NIT# 8600612846**

**A: AVILA GONZALEZ ORLANDO**

**CC# 19386483 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-09-2008 Radicación: 2008-74022

Doc: ESCRITURA 6122 del 22-08-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,515,041.61

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA  
EN MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO\*

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: MU/OZ VANEGAS Y CIA. S. EN C.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 10-09-2009 Radicación: 2009-73268

Doc: ESCRITURA 4506 del 20-08-2009 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ACLARAR LA ESC 6122 DEL 22-08-2008 NOT 24 YA QUE SE OMITIO DECIR QUE AL APTO 1603  
DEL BLOQUE 10 LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DE LOS DEPOSITOS 437 Y 438 POR LO TANTO ACLARAN LA CLAUSULA QUINTA

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

**A: AVILA GONZALEZ ORLANDO**

**CC# 19386483**

**A: GRUPO A.R. S.A.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-02-2010 Radicación: 2010-15613

Doc: ESCRITURA 5658 del 02-10-2009 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

**DE: AVILA GONZALEZ ORLANDO**

**CC# 19386483**

**A: PATI/O MENDEZ ARACELI**

**CC# 28565268 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***



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

Certificado generado con el Pin No: 240209999089167253

Nro Matrícula: 50N-20541278

Pagina 3 TURNO: 2024-68449

Impreso el 9 de Febrero de 2024 a las 05:45:04 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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350  
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.  
Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-10413 Fecha: 26-09-2008  
SECCION PERSONAS NUMERO DE CEDULA CORREGIDO VALE.ART.35 DL.1250/70. ECL.C2008-10413  
Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-10413 Fecha: 26-09-2008  
SECCION PERSONAS RAZON SOCIAL CORREGIDA VALE.ART.35 DL.1250/70. ECL.C2008-10413

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-68449**

**FECHA: 09-02-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública