



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-53122044

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LINA PAOLA OSORIO ROZO
NIT / C.C CLIENTE	53122044
DIRECCIÓN	CALLE 160 58-50 TO 1 AP 1203_GJ 202
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	BRITALIA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/02/2024
FECHA INFORME	22/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DAVID ALBERTO OSORIO ROZO				
NUM.	2469 EscrituraDe#	NOTARIA	30	FECHA	28/08/2012
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	009114011400112003				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0224BZBR				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	TERRAQUINTA APARTAMENTOS P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	295000	VRxM2	4501.75
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.543%				

M. INMOB.	N°
50N-20639594	APTO 1203
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20639526	202

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 160 58-50 TO 1 AP 1203_GJ 202
Al inmueble se llega así: CALLE 160, CARRERA 57
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 335,555,857

VALOR ASEGURABLE \$ COP 335,555,857

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación N° 005 Hipoteca abierta, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 30050594
RAA: AVAL-30050594

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	104
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 517 28/02/2011 NOTARIA 30 DE BOGOTÁ.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	71.55	AREA	M2	65.53
AREA PRIVADA	M2	65.53	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	236.509.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	65.53	AREA PRIVADA VALORADA	M2	65.53

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 160 58-50 TO 1 AP 1203_GJ 202 | BRITALIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 517, fecha: 28/02/2011, Notaría: 30 y ciudad: BOGOTA DISTRITO CAPITAL.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	13
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	87
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2011

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 1203	65.53	M2	\$4,739,891.00	92.56%	\$310,605,057.23
Area Privada	GARAJE 202	12.73	M2	\$1,960,000.00	7.44%	\$24,950,800.00
TOTALES					100%	\$335,555,857

Valor en letras

Trescientos treinta y cinco millones quinientos cincuenta y cinco mil ochocientos cincuenta y siete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$335,555,857**

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: Inmueble ubicado en: CALLE 160 58-50 TO 1 AP 1203_GJ 202Al inmueble se llega así: CALLE 160, CARRERA 57 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación N° 005 Hipoteca abierta, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El apartamento cuenta con un cupo para parqueo, el cual se encuentra ubicado en el sótano del edificio. No tiene depósito.

Entorno: Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

Propiedad horizontal: Escritura: 517, Fecha escritura: 28/02/2011, Notaría escritura: 30, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Administración: 295000, Total unidades: 104, Ubicación: Apartamento Exterior fachada lateral, Nro. Pisos: 13, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre

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: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor. La calidad y el mantenimiento adecuado de estos elementos reflejan un nivel satisfactorio de cuidado.

-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	TERRAQUINTA.	6	\$372,000,000	0.95	\$353,400,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,691,428.57	3134842419
2	TERRAQUINTA.	5	\$380,000,000	0.95	\$361,000,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,666,666.67	3152542990
3	BRITALIA	13	\$370,000,000	0.95	\$351,500,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,801,470.59	3212106528
4	GILMAR	6	\$380,000,000	0.95	\$361,000,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,800,000.00	3107508965
Del inmueble		APT O 1203		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	13	76	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,691,428.57
2	13	79	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,666,666.67
3	13	82	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,801,470.59
4	15	76	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,800,000.00
	13 años									
									PROMEDIO	\$4,739,891.46
									DESV. STANDAR	\$70,982.50
									COEF. VARIACION	1.50%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,810,873.96	TOTAL	\$315,256,570.66
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,668,908.95	TOTAL	\$305,953,603.76
VALOR TOTAL	\$310,605,057.23			

Observaciones:

Enlaces:

- 1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/casablanca-suba/bogota/7596742>
- 2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/gilmar/bogota/7784351>
- 3-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/cantalejo/bogota/10600549>
- 4-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-gilmar-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/5483-M4757255>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 160 58-50 TO 1 AP 1203_GJ 202 | BRITALIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

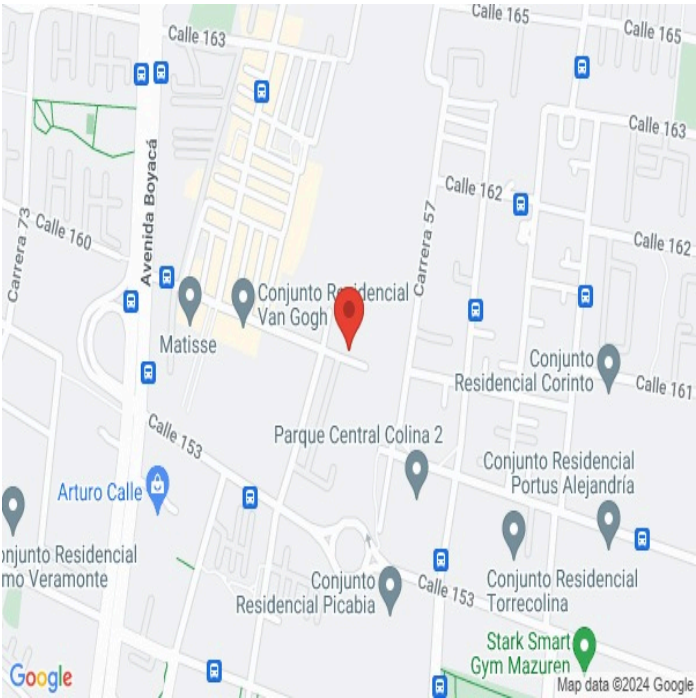
Latitud: 4.74319221399998

Longitud:-74.061230062

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44´ 35.4906´´

Longitud:74° 3´ 40.4274´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

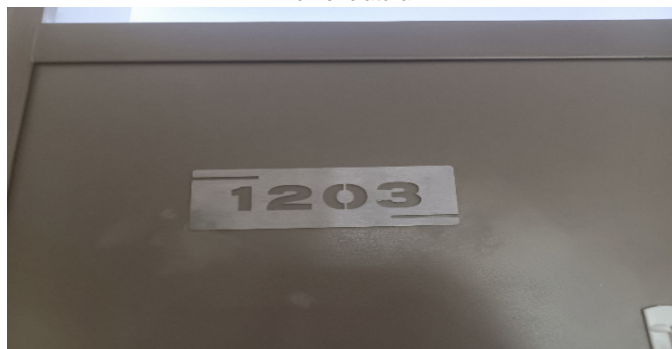
Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón



Puerta Hab. principal



Hall o Estar de Habitaciones



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



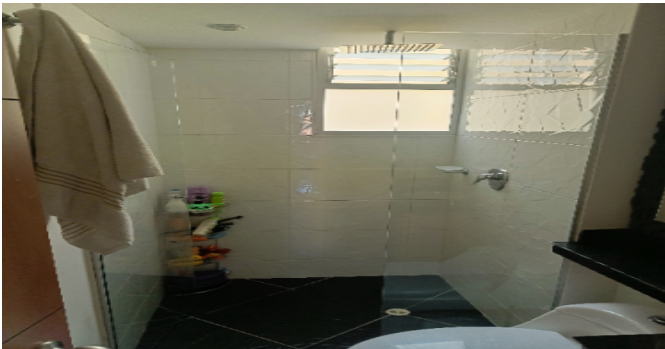
Habitación 3



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garaje



FOTOS General

Escalera común - 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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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-53122044



PIN de Validación: aa490a74



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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA 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
23 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
06 Mayo 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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa490a74



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
06 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
06 Mayo 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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa490a74



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 30 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, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TECNICAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

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) **GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050584

El(la) señor(a) **GLADYS LUCIA 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: aa490a74



PIN DE VALIDACIÓN

aa490a74

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 quince (15) 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-53122044 M.I.: 50N-20639594

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: 240131460688517370

Nro Matrícula: 50N-20639594

Pagina 1 TURNO: 2024-45924

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 09:10:56 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 29-03-2011 RADICACIÓN: 2011-22774 CON: ESCRITURA DE: 24-03-2011

CODIGO CATASTRAL: AAA0224BZBR COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 517 de fecha 28-02-2011 en NOTARIA 30 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 1203 TORRE 1 con area de ARQUITECTONICA CONSTRUIDA 71.55 M2 Y PRIVADA CONSTRUIDA 65.53 M2 con coeficiente de 0.82% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). --SEGUN ESCRITURA 188 DEL 30-01-2012 NOTARIA 30 DE BOGOTA DE ADICION AL REGLAMENTO DE P.H. EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.543%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A SALAZAR HERRERA ANTONIO Y TRIVI/O DE SALAZAR EMMA SEGUN ESCRITURA 72 DEL 12-01-96 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTOS ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE 1/6 PARTE A FERRO PAEZ CARLOS ALFONSO MEDIANTE ESCRITURA 89 DEL 12-02-1979 NOTARIA 17 DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-02-1979 EN EL FOLIO 116366, ESTE HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PAEZ DE FERRO HERSILIA. EL PREDIOS FUE OBJETO DE DIVISION MATERIAL CON ZAPATA VASQUEZ CAMILO ARTURO POR ESCRITURA 3582 DEL 10-11-87 NOTARIA 25 DE BOGOTA. A ESTA 1/6 PARTE LE CORRESPONDE EL FOLIO 050-1136648. ZAPATA VASQUEZ CAMILO ARTURO ADQUIRIO POR COMPRA 5/6 PARTGE A FERRO DE MARTIN LEONOR, FERRO DE ANDRADE MATILDE, FERRO DE PEREZ HERSILIA, FAJARDO DE RIEDMAN CECILIA Y ARANGO DE FERRO NELLY SEGUN ESCRITURA 560 DE 5-08-81 NOTARIA 25 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 116366 FAJARDO DE FRIEDMAN CECILIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE FERRO DE FAJARDO ENRIQUE , SEGUN SENTENCIA DE 06-03-1978 JUZGADO 22 C. CTO. DE BOGOTA . ARANGO V DE FERRO NELLY ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE FERRO PAEZ ERNESTO SEGUN SENTENCIA DE 05-08-1974 JUZGADO 11 C.CTO. DE BOGOTA FERRO DE MARTIN LEONOR , FERRO DE FAJARDO ENRIQUETA , FERRO DE PEREZ HERSILIA, FERRO DE ANDRADE MATILDE , FERRO PAEZ ERNESTO Y FERRO PAEZ CARLOS A ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PAEZ DE FERRO HERSILIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 6 C. CTO. DE BOGOTA REGISTRADA EL 4 DE NOVIEMBRE DE 1958 POR LA DIVISION MATERIAL ANTES MENCIONADA A ESTA 5/6 PARTES DEL PREDIO LES CORRESPONDIO LA MATRICUJLA 050-1136647.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 160 58 50 TO 1 AP 1203 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 160 57 50 TO 1 AP 1203 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 160 #57-50 CONJUNTO TERRAQUINTA APARTAMENTOS P.H. APARTAMENTO 1203 TORRE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20347205

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-19925



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

Certificado generado con el Pin No: 240131460688517370

Nro Matrícula: 50N-20639594

Pagina 2 TURNO: 2024-45924

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 09:10:56 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 516 del 28-02-2011 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S.

NIT# 8600401389 X HOY S.A.S.

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-03-2011 Radicación: 2011-22774

Doc: ESCRITURA 517 del 28-02-2011 NOTARIA 30 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: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S.

X NIT:860.040.138.9

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-02-2012 Radicación: 2012-9372

Doc: ESCRITURA 188 del 30-01-2012 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P 517 28-02-11 NOT 30
BTA EN CUANTO ADICION DE LA II ETA- PA, ART 88 DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS Y EL ART 29 RELACIONADA CON LA TABLA DE
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y/O GASTOS PROVISIONAL

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

A: INVERSIONES Y CONTRUCCIONES XANDU S.A.S

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-09-2012 Radicación: 2012-70025

Doc: ESCRITURA 2469 del 28-08-2012 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$194,805,829

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S.

NIT.860.040.138-9

A: OSORIO ROZO DAVID ALBERTO

CC# 1019035402 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-09-2012 Radicación: 2012-70025

Doc: ESCRITURA 2469 del 28-08-2012 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: OSORIO ROZO DAVID ALBERTO

CC# 1019035402 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-09-2012 Radicación: 2012-70025

Doc: ESCRITURA 2469 del 28-08-2012 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1



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

Certificado generado con el Pin No: 240131460688517370

Nro Matrícula: 50N-20639594

Pagina 3 TURNO: 2024-45924

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 09:10:56 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

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S.

NIT# 8600401389

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-34862

Doc: ESCRITURA 1268 del 09-05-2013 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP. 517 28/02/2011 NOT 30 DE BTA.

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S

NIT. 8600401389

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-10-2021 Radicación: 2021-75364

Doc: OFICIO 5661624231 del 26-10-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

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

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-09-2022 Radicación: 2022-61097

Doc: OFICIO 5661471281 del 01-09-2022 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

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

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-5126

Fecha: 21-05-2013

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2015-9442 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240131460688517370

Nro Matrícula: 50N-20639594

Pagina 4 TURNO: 2024-45924

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 09:10:56 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-45924

FECHA: 31-01-2024

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: 240131759888517371

Nro Matrícula: 50N-20639526

Pagina 1 TURNO: 2024-45923

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 09:10:56 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 29-03-2011 RADICACIÓN: 2011-22774 CON: ESCRITURA DE: 24-03-2011

CODIGO CATASTRAL: AAA0224BWAUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 517 de fecha 28-02-2011 en NOTARIA 30 de BOGOTA D.C. GARAJE 202 (ETAPA I) con area de CONSTRUIDA 12.73 M2 con coeficiente de 0.16% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). --SEGUN ESCRITURA 188 DEL 30-01-2012 NOTARIA 30 DE BOGOTA DE ADICION AL REGLAMENTO DE P.H. EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.105%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A SALAZAR HERRERA ANTONIO Y TRIVI/O DE SALAZAR EMMA SEGUN ESCRITURA 72 DEL 12-01-96 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTOS ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE 1/6 PARTE A FERRO PAEZ CARLOS ALFONSO MEDIANTE ESCRITURA 89 DEL 12-02-1979 NOTARIA 17 DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-02-1979 EN EL FOLIO 116366, ESTE HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PAEZ DE FERRO HERSILIA. EL PREDIOS FUE OBJETO DE DIVISION MATERIAL CON ZAPATA VASQUEZ CAMILO ARTURO POR ESCRITURA 3582 DEL 10-11-87 NOTARIA 25 DE BOGOTA. A ESTA 1/6 PARTE LE CORRESPONDE EL FOLIO 050-1136648.ZAPATA VASQUEZ CAMILO ARTURO ADQUIRIO POR COMPRA 5/6 PARTGE A FERRO DE MARTIN LEONOR, FERRO DE ANDRADE MATILDE, FERRO DE PEREZ HERSILIA, FAJARDO DE RIEDMAN CECILIA Y ARANGO DE FERRO NELLY SEGUN ESCRITURA 560 DE 5-08-81 NOTARIA 25 DE BOGOTA.REGISTRADA EN EL FOLIO 116366 FAJARDO DE FRIEDMAN CECILIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE FERRO DE FAJARDO ENRIQUE , SEGUN SENTENCIA DE 06-03-1978 JUZGADO 22 C. CTO. DE BOGOTA . ARANGO V DE FERRO NELLY ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE FERRO PAEZ ERNESTO SEGUN SENTENCIA DE 05-08-1974 JUZGADO 11 C.CTO. DE BOGOTA FERRO DE MARTIN LEONOR , FERRO DE FAJARDO ENRIQUETA , FERRO DE PEREZ HERSILIA, FERRO DE ANDRADE MATILDE , FERRO PAEZ ERNESTO Y FERRO PAEZ CARLOS A ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PAEZ DE FERRO HERSILIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 6 C. CTO. DE BOGOTA REGISTRADA EL 4 DE NOVIEMBRE DE 1958 POR LA DIVISION MATERIAL ANTES MENCIONADA A ESTA 5/6 PARTES DEL PREDIO LES CORRESPONDIO LA MATRICUJLA 050-1136647.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 160 58 50 GJ 202 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 160 57 50 GJ 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 160 #57-50 CONJUNTO TERRAQUINTA APARTAMENTOS P.H. GARAJE 202 (ETAPA I)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20347205

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-03-2011 Radicación: 2011-19925



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

Certificado generado con el Pin No: 240131759888517371

Nro Matrícula: 50N-20639526

Pagina 2 TURNO: 2024-45923

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 09:10:56 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 516 del 28-02-2011 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S.

NIT# 8600401389 X HOY S.A.S.

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-03-2011 Radicación: 2011-22774

Doc: ESCRITURA 517 del 28-02-2011 NOTARIA 30 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: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S.

X NIT:860.040.138.9

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-02-2012 Radicación: 2012-9372

Doc: ESCRITURA 188 del 30-01-2012 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P 517 28-02-11 NOT 30
BTA EN CUANTO ADICION DE LA II ETA- PA, ART 88 DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS Y EL ART 29 RELACIONADA CON LA TABLA DE
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y/O GASTOS PROVISIONAL

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

A: INVERSIONES Y CONTRUCCIONES XANDU S.A.S

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-09-2012 Radicación: 2012-70025

Doc: ESCRITURA 2469 del 28-08-2012 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$194,805,829

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S.

NIT.860.040.138-9

A: OSORIO ROZO DAVID ALBERTO

CC# 1019035402 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-09-2012 Radicación: 2012-70025

Doc: ESCRITURA 2469 del 28-08-2012 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: OSORIO ROZO DAVID ALBERTO

CC# 1019035402 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-09-2012 Radicación: 2012-70025

Doc: ESCRITURA 2469 del 28-08-2012 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1



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

Certificado generado con el Pin No: 240131759888517371

Nro Matrícula: 50N-20639526

Pagina 3 TURNO: 2024-45923

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 09:10:56 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

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S.

NIT# 8600401389

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-05-2013 Radicación: 2013-34862

Doc: ESCRITURA 1268 del 09-05-2013 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP. 517 28/02/2011 NOT 30 DE BTA.

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

A: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES XANDU S.A.S

NIT. 8600401389

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55448

Doc: OFICIO 5660675741 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

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

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-06-2017 Radicación: 2017-39518

Doc: OFICIO 5660510461 del 08-06-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

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

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

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-5126

Fecha: 21-05-2013

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2015-9442 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240131759888517371

Nro Matrícula: 50N-20639526

Pagina 4 TURNO: 2024-45923

Impreso el 31 de Enero de 2024 a las 09:10:56 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-45923

FECHA: 31-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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