



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-79978956

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	HENRY ALEXANDER MEZA VELANDIA
NIT / C.C CLIENTE	79978956
DIRECCIÓN	KR 70D 64 38 SUR BQ 5 AP 2501_ GJ 229
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	El Ensueño
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
IDENTIFICACIÓN	91528506

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	27/02/2024
FECHA INFORME	29/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ILMA ANDREA BELTRAN RODRIGUEZ ;YASSART ELKIN ROA KURMEN				
NUM.	4904 EscrituraDe	#NOTARIA	7	FECHA	06/12/2017
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	002416392500525001				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0258KYHK				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se entrego informacion				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CON RES PAR CENT BONAV ET 2 SUB ET 3				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.070%				

M. INMOB.	N°
50S-40683070	Apartamento AP 25-01 BL 5
MATRICULA	NRO. GARAJE
50S-40634777	GJ 229

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados.
Al inmueble se llega así: Se accede por la autopista sur Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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	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	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 200,827,286

VALOR ASEGURABLE \$ COP 200,827,286

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing

NOMBRES Y FIRMAS

CC. 91.528.506

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
Perito Actuante
C.C: 91528506
RAA: AVAL-91528506

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1255 del 10-04-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTÁ D. C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	59.47	AREA	M2	51.99
AREA PRIVADA	M2	51.99	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	88.340,000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	51	AREA PRIVADA VALORADA	M2	51.99

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 70D 64 38 SUR BQ 5 AP 2501_ GJ 229 | El Ensueño | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1255, fecha: 10/04/2013, Notaría: 1 y ciudad: BOGOTÁ D. C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

	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 Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	27
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	concreto texturizado
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2013

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad. 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	AP 25-01 BL 5	51.99	M2	\$3,285,772.00	85.06%	\$170,827,286.28
Area Privada	GJ 229	1	Global	\$30,000,000.00	14.94%	\$30,000,000.00
TOTALES					100%	\$200,827,286

Valor en letras

Doscientos millones ochocientos veintisiete mil dscientos ochenta y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$200,827,286**

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: El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados. Al inmueble se llega así: Se accede por la autopista sur Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Propiedad horizontal: Escritura: 1255, Fecha escritura: 10/04/2013, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: BOGOTA D. C., Total unidades: 1, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 27, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 20

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad. 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: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.

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	Parque central bonavista 2	6	\$193,000,000	0.95	\$183,350,000	1	\$30,000,000		\$	\$3,006,862.75	3162381808
2	Parque central bonavista 2	20	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	0	\$30,000,000		\$	\$3,259,803.92	3118685086
3	Parque central bonavista 2	12	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	0	\$30,000,000		\$	\$3,073,529.41	3505437087
4	Parque central bonavista 2	4	\$195,000,000	0.95	\$185,250,000	1	\$30,000,000	0	\$	\$3,044,117.65	6013060686
Del inmueble		25		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	59.47	51	1.0	1.0	1.10	1.0	1.0	1.1	\$3,307,549.03
2	11	59.47	51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,259,803.92
3	11	59.47	51	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$3,227,205.88
4	11	59.9	51	1.0	1.0	1.10	1.0	1.0	1.1	\$3,348,529.42
	11 años									
									PROMEDIO	\$3,285,772.06
									DESV. STANDAR	\$53,282.47
									COEF. VARIACION	1.62%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,339,054.53	TOTAL	\$173,597,445.07
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,232,489.59	TOTAL	\$168,057,133.99
VALOR TOTAL	\$170,827,286.28			

Observaciones:
El inmueble fue comparado con predios similares, dado esto no se aplicaron factores de homologación.

Enlaces:
[1.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-ensueno/bogota/10520290](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-ensueno/bogota/10520290) [2.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-ensueno/bogota/10091445](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-ensueno/bogota/10091445) [3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-ensueno/bogota/10210348](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-ensueno/bogota/10210348) [4.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-ensueno/bogota/10440601](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-ensueno/bogota/10440601)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 70D 64 38 SUR BQ 5 AP 2501_ GJ 229 | El Ensueño | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

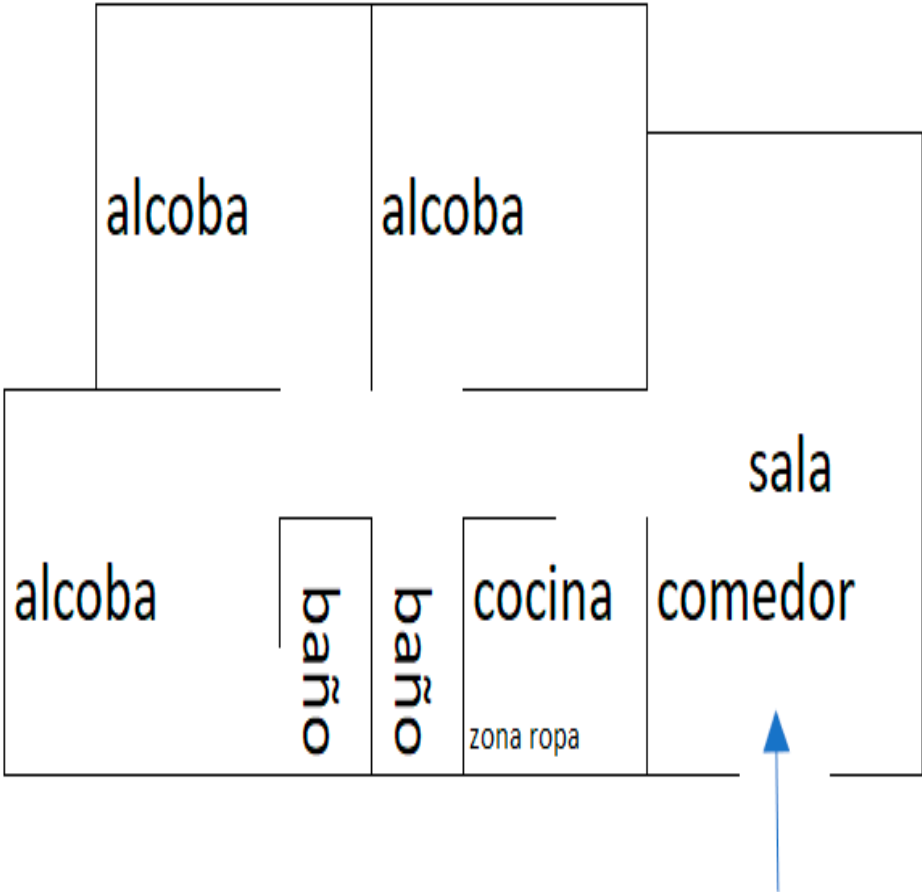
Latitud: 4.587949
Longitud:-74.162078

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35´ 16.6164´´
Longitud:74° 9´ 43.4802´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 2



Baño Social 2



Garaje



FOTOS General

Garaje



Garaje



Zonas Verdes



Ascensor-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 LRLEAS-79978956



PIN de Validación: af340aa4



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 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
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 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
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af340aa4



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



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
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 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
15 Oct 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
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af340aa4



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



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
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 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
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: af340aa4



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



Fecha de inscripción
15 Oct 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
15 Oct 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-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, 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: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales



PIN de Validación: af340aa4



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



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506. El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

af340aa4

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240126306488308727

Nro Matrícula: 50S-40683070

Pagina 1 TURNO: 2024-29906

Impreso el 26 de Enero de 2024 a las 10:41:03 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-01-2015 RADICACIÓN: 2014-115611 CON: ESCRITURA DE: 29-12-2014

CODIGO CATASTRAL: **AAA0258KYHK** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AP 25-01 BL 5 CON RES PAR CENT BONAV ET 2 SUB ET 3 CON AREA DE TOTAL CONSTRUIDA 59.47 M2. AREA PRIVADA 51.99 M2 CON COEFICIENTE DE 0.070% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6404 DE FECHA 16-12-2014 EN NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO-DENOMINADO, FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL BONAVISTA P.H. (ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR). ADQUIRIO POR DESENGLOBE ESCR. 1255 DEL 10-04-2013 NOTARIA PRIMERA BOGOTA, ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR LA DENOMINACION AP. AREAS GENERALES, COMUNES Y DEMAS POR ESCR. 1709 DEL 26-04-2013 NOTARIA PRIMERA BOGOTA. REG. FOL. 40634099-.FIDUCIARIA COLMENA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA" ANTES "AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR") CELEBRO DIVISION MATERIAL POR ESCR. 1574 DEL 23-03-11 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO AL FOLIO 050-40569643. ENGLOBO POR ESCR. 3915 DEL 12-07-10 NOTARIA 24 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40551943. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FORERO PULIDO SANDRA PATRICIA Y EDNA MARGARITA, ANDRES EDUARDO HIGUERA FORERO Y CIA. S. EN C. Y FORERO GLADEL Y CIA. S. EN C. POR ESCR. 496 DEL 29-01-10 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. (ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL AREA CORRECTA DEL PREDIO, POR ESCR. 2471 DEL 05-05-10 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C.; CON REGISTRO AL FOLIO 050-278552) FORERO GLADEL Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA GLASTEDIV LTDA. (ANTES FORERO FALLA Y CIA. S. EN C.) POR ESCR. 1290 DEL 22-11-01 NOTARIA 1 DE SOACHA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FALLA DELGADILLO MAURICIO POR ESCR. 190 DEL 08-03-99 NOTARIA 1 DE SOACHA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA. SICO LTDA., POR ESCR. 807 DEL 13-06-97 NOTARIA 1 DE SOACHA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-969501. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SARMIENTO PRIETO MARIA CRISTINA, GONZALO, CAMILO, JUAN PABLO, HURTADO DE PRIETO EMMA Y PRIETO HURTADO JOSE POR ESCR. 3226 DEL 27-06-79 NOTARIA 7 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA (MOTIVO NO CONSTA) POR ESCR. 494 DEL 02-03-84 NOTARIA 11 DE BOGOTA, A SU VEZ ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CORREGIR EN LO PERTINENTE DEL LINDERO J AL LINDERO K Y DEL K AL L., POR ESCR. 2748 DEL 10-05-84 NOTARIA 9 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-525271. UN SEGUNDO PREDIO: FORERO GLADEL Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO UN 40% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A FORERO PULIDO GLADYS POR ESCR. 1434 DEL 16-05-07 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO UN 20% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A FORERO PULIDO OLGA LUCIA POR ESCR. 1665 DEL 14-09-05 NOTARIA 1 DE SOACHA, ANDRES EDUARDO HIGUERA FORERO Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A PULIDO SANCHEZ MARGARITA POR ESCR. 1949 DEL 19-10-04 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO JUNTO CON FORERO PULIDO GLADYS, OLGA LUCIA, SANDRA PATRICIA Y EDNA MARGARITA POR COMPRA PARTE RESTANTE A FORERO PULIDO Y CIA. S.C.S., POR ESCR. 1446 DEL 17-09-03 NOTARIA 1 DE SOACHA (ESTA ESCR. FUE ACLARADA EN CUANTO A DETERMINAR EL AREA RESTANTE OBJETO DE LA VENTA, POR ESCR. 1786 DEL 14-11-03 NOTARIA 1 DE SOACHA) FORERO PULIDO Y CIA. S.C.S. ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD LA INDEPENDENCIA LTDA., POR ESCR. 396 DEL 21-03-97 NOTARIA 1 DE SOACHA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LOPEZ VASQUEZ IGNACIO POR ESCR. 1612 DEL 20-09-83 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-278552.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 240126306488308727

Nro Matrícula: 50S-40683070

Pagina 2 TURNO: 2024-29906

Impreso el 26 de Enero de 2024 a las 10:41:03 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

2) KR 70D 64 38 SUR BQ 5 AP 2501 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 68 SUR 70 D 71 Y TRANV. 70 G NO- 63-52 SUR AP 25-01 BL 5 CON RES PAR CENT BONAV ET 2 SUB ET 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40634099

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-01-2012 Radicación: 2012-922

Doc: ESCRITURA 6742 del 29-12-2011 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$ 1.600.000.000)

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA NIT 8300540906

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-04-2013 Radicación: 2013-36508

Doc: ESCRITURA 1255 del 10-04-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVISTA ETAPA 2 LC11-3-0544 DEL 24-05-2011,LC 11-3-0554 DEL 21-06-12 Y CUR 3 BTA RES 13-3-0423 DEL 26-03-13 CUR.4 AREA UTILIZADA 8.215.121 Y AREA RES. 4.403.624 PARA FURURAS ETAPAS

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA"

ANTES

X "AR PARQUE CIUDAD

BOLIVAR" NIT. 830.054.090-6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-04-2013 Radicación: 2013-39246

Doc: ESCRITURA 1709 del 26-04-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.1255 CITAR CORREC LA DENOMIN AP 1507 Y 1508.EL PRED MAYOR EXT SE DIV EN LT 1.AREA 1.476.772 M2 Y LT 2 AREA 12.619,481 M2 AREA COMUN 2.092.997 Y EL LT 2 SE DESARROLL ET II CON AREA 8.215.121 QUEDA UN AREA UTIL 4.403.624M2

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA" NIT.830.054.090-6

6

X "AR PARQUE CIUDAD

BOLIVAR" NIT. 830.054.090-6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-01-2014 Radicación: 2014-3814

Doc: ESCRITURA 065 del 13-01-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240126306488308727

Nro Matrícula: 50S-40683070

Pagina 3 TURNO: 2024-29906

Impreso el 26 de Enero de 2024 a las 10:41:03 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: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJ RESD PARQUE CENTRAL BONAVISTA P.H. SUB ETAPA 2 BLOQUES 3 Y 4 LIC DE C 11-3-0544 DEL 24-05-11 CUR 3 DE BGT..RES 13-4-0423 DEL 26-03-13.AREA 2401,897 M2

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PARQUE CENTRAL BONAVISTA ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR NIT 830.054.090-6 **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-01-2014 Radicación: 2014-7069

Doc: ESCRITURA 164 del 23-01-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 065 DEL 13-01-2014 ADICION R.P.H. CONJ RES PARQUE CENTRAL BONAVISTA.CITAR EL AREA RESTANTE DE LAS FUTURAS ETAPAS ARE 2.001,687 M2. PROTOCOLIZAR LAS ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION DE LA SUB ET 2 BLOQUES 3 Y 4

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PARQUE CENTRAL BONAVISTA NIT.830.054.090-6 **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-12-2014 Radicación: 2014-115611

Doc: ESCRITURA 6404 del 16-12-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJ RESD PARQUE CENTRAL BONAVISTA ETAPA 2 SUB ETAPA 3 BLOQUE 5 Y 6.LC DE C 11-3-0544 DEL 24-05-11 CUR 3 DE BGT.MODIF EL 21-06-12.RES 14-4-1668 DEL 07-11-14 CUR 4 DE BGT APROBAC DE PLANOS Y ALINDERAM Y CUADRO DE AREAS.

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR NIT 830.054.090-6 **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-06-2015 Radicación: 2015-47007

Doc: ESCRITURA 1197 del 15-04-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$120,000

Se cancela anotación No: 1

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

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: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA NIT 8300540906

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-06-2015 Radicación: 2015-47007

Doc: ESCRITURA 1197 del 15-04-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$86,987,250



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

Certificado generado con el Pin No: 240126306488308727

Nro Matrícula: 50S-40683070

Pagina 4 TURNO: 2024-29906

Impreso el 26 de Enero de 2024 a las 10:41:03 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA NIT 8300540906

A: RODRIGUEZ UBAQUE GLORIA IRMA

CC# 41660767 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-06-2015 Radicación: 2015-47007

Doc: ESCRITURA 1197 del 15-04-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, VALOR DEL CREDITO APROBADO \$40.000.000

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

DE: RODRIGUEZ UBAQUE GLORIA IRMA

CC# 41660767 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-06-2015 Radicación: 2015-47007

Doc: ESCRITURA 1197 del 15-04-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: RODRIGUEZ UBAQUE GLORIA IRMA

CC# 41660767 X

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-02-2017 Radicación: 2017-8348

Doc: ESCRITURA 165 del 01-02-2017 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: RODRIGUEZ UBAQUE GLORIA IRMA

CC# 41660767 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-01-2018 Radicación: 2018-783

Doc: ESCRITURA 4904 del 06-12-2017 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: RODRIGUEZ UBAQUE GLORIA IRMA

CC# 41660767

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240126306488308727

Nro Matrícula: 50S-40683070

Pagina 5 TURNO: 2024-29906

Impreso el 26 de Enero de 2024 a las 10:41:03 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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-01-2018 Radicación: 2018-783

Doc: ESCRITURA 4904 del 06-12-2017 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ UBAQUE GLORIA IRMA

CC# 41660767

A: BELTRAN RODRIGUEZ ILMA ANDREA

CC# 52445920 X

A: ROA KURMEN YASSART ELKIN

CC# 79738319 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-01-2018 Radicación: 2018-783

Doc: ESCRITURA 4904 del 06-12-2017 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BELTRAN RODRIGUEZ ILMA ANDREA

CC# 52445920 X

DE: ROA KURMEN YASSART ELKIN

CC# 79738319 X

A: COOPERATIVA DEL MAGISTERIO-CODEMA

NIT# 8600255966

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-03-2021 Radicación: 2021-16954

Doc: CERTIFICADO 24 del 12-01-2021 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$84,000,000

Se cancela anotación No: 14

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

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

DE: COOPERATIVA DEL MAGISTERIO-CODEMA

NIT# 8600255966

A: BELTRAN RODRIGUEZ ILMA ANDREA

CC# 52445920 X

A: ROA KURMEN YASSART ELKIN

CC# 79738319 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-126330 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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240126306488308727

Nro Matrícula: 50S-40683070

Pagina 6 TURNO: 2024-29906

Impreso el 26 de Enero de 2024 a las 10:41:03 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: 2024-29906

FECHA: 26-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

GABRIEL ARTURO HURTADO ARIAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR



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



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

Certificado generado con el Pin No: 240126165888349673

Nro Matrícula: 50S-40634777

Pagina 1 TURNO: 2024-30996

Impreso el 26 de Enero de 2024 a las 06:45:32 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 30-04-2013 RADICACIÓN: 2013-36508 CON: ESCRITURA DE: 19-04-2013

CODIGO CATASTRAL: **AAA0258HBYN**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1255 de fecha 10-04-2013 en NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. GARAJE 229 CONJ RES PARQ CENT BONAVIS ET 2 P.H. con area de AREA PRIVADA 10.12 M2 con coeficiente de 0.034% (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:

FIDUCIARIA COLMENA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA" ANTES "AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR") CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 1574 DEL 23-03-11 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO AL FOLIO 050-40569643. ENGLORO POR E. 3915 DEL 12-07-10 NOTARIA 24 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40551943. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: UN PRIMER PREDIO: POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FORERO PULIDO SANDRA PATRICIA Y EDNA MARGARITA, ANDRES EDUARDO HIGUERA FORERO Y CIA. S. EN C. Y FORERO GLADEL Y CIA. S. EN C. POR E. 496 DEL 29-01-10 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C. (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR EL AREA CORRECTA DEL PREDIO, POR E. 2471 DEL 05-05-10 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C.; CON REGISTRO AL FOLIO 050-278552) FORERO GLADEL Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO POR COMPRA A CONSTRUCTORA GLASTEDIV LTDA. (ANTES FORERO FALLA Y CIA. S. EN C.) POR E. 1290 DEL 22-11-01 NOTARIA 1 DE SOACHA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FALLA DELGADILLO MAURICIO POR E. 190 DEL 08-03-99 NOTARIA 1 DE SOACHA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION LTDA. SICO LTDA., POR E. 807 DEL 13-06-97 NOTARIA 1 DE SOACHA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-969501. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SARMIENTO PRIETO MARIA MARIA CRISTINA, GONZALO, CAMILO, JUAN PABLO, HURTADO DE PRIETO EMMA Y PRIETO HURTADO JOSE POR E. 3226 DEL 27-06-79 NOTARIA 7 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA (MOTIVO NO CONSTA) POR E. 494 DEL 02-03-84 NOTARIA 11 DE BOGOTA, A SU VEZ ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CORREGIR EN LO PERTINENTE DEL LINDERO J AL LINDERO K Y DEL K AL L., POR E. 2748 DEL 10-05-84 NOTARIA 9 DE BOGOTA) CON REGISTRO AL FOLIO 050-525271. UN SEGUNDO PREDIO: FORERO GLADEL Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO UN 40% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A FORERO PULIDO GLADYS POR E. 1434 DEL 16-05-07 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO UN 20% SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A FORERO PULIDO OLGA LUCIA POR E. 1665 DEL 14-09-05 NOTARIA 1 DE SOACHA, ANDRES EDUARDO HIGUERA FORERO Y CIA. S. EN C., ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A PULIDO SANCHEZ MARGARITA POR E. 1949 DEL 19-10-04 NOTARIA 1 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO JUNTO CON FORERO PULIDO GLADYS, OLGA LUCIA, SANDRA PATRICIA Y EDNA MARGARITA POR COMPRA PARTE RESTANTE A FORERO PULIDO Y CIA. S.C.S., POR E. 1446 DEL 17-09-03 NOTARIA 1 DE SOACHA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A DETERMINAR EL AREA RESTANTE OBJETO DE LA VENTA, POR E. 1786 DEL 14-11-03 NOTARIA 1 DE SOACHA) FORERO PULIDO Y CIA. S.C.S. ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD LA INDEPENDENCIA LTDA., POR E. 396 DEL 21-03-97 NOTARIA 1 DE SOACHA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LOPEZ VASQUEZ IGNACIO POR E. 1612 DEL 20-09-83 NOTARIA 25 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-278552.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 70D 64 38 SUR GJ 229 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TRANSVERSAL 70G 63-52 SUR GARAJE 229 CONJ RES PARQ CENT BONAVIS ET 2 P.H.

1) AVENIDA CALLE 68 SUR 70D-71 GARAJE 229 CONJ RES PARQ CENT BONAVIS ET 2 P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 240126165888349673

Nro Matrícula: 50S-40634777

Pagina 2 TURNO: 2024-30996

Impreso el 26 de Enero de 2024 a las 06:45:32 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40634099

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-01-2012 Radicación: 2012-922

Doc: ESCRITURA 6742 del 29-12-2011 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$ 1.600.000.000)

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA NIT 8300540906

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-04-2013 Radicación: 2013-36508

Doc: ESCRITURA 1255 del 10-04-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA"

ANTES

X "AR PARQUE CIUDAD

BOLIVAR" NIT. 830.054.090-6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-04-2013 Radicación: 2013-36508

Doc: ESCRITURA 1255 del 10-04-2013 NOTARIA PRIMERA 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: FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA"

ANTES

X "AR PARQUE CIUDAD

BOLIVAR" NIT. 830.054.090-6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-04-2013 Radicación: 2013-39246

Doc: ESCRITURA 1709 del 26-04-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.1255 CITAR CORREC LA DENOMIN AP 1507 Y 1508.EL PRED MAYOR EXT SE DIV EN LT

1.AREA 1.476.772 M2 Y LT 2 AREA 12.619,481 M2 AREA COMUN 2.092.997 Y EL LT 2 SE DESARROLL ET II CON AREA 8.215.121 QUEDA UN AREA UTIL

4.403.624M2

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA" NIT.830.054.090-

6

X "AR PARQUE CIUDAD

BOLIVAR" NIT. 830.054.090-6



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

Certificado generado con el Pin No: 240126165888349673

Nro Matrícula: 50S-40634777

Pagina 3 TURNO: 2024-30996

Impreso el 26 de Enero de 2024 a las 06:45:32 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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-01-2014 Radicación: 2014-3814

Doc: ESCRITURA 065 del 13-01-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJ RESD PARQUE CENTRAL BONAVISTA P.H. SUB ETAPA 2 BLOQUES 3 Y 4 LIC DE C 11-3-0544 DEL 24-05-11 CUR 3 DE BGT..RES 13-4-0423 DEL 26-03-13.AREA 2401,897 M2

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PARQUE CENTRAL BONAVISTA ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR NIT 830.054.090-6

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-01-2014 Radicación: 2014-7069

Doc: ESCRITURA 164 del 23-01-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 065 DEL 13-01-2014 ADICION R.P.H. CONJ RES PARQUE CENTRAL BONAVISTA.CITAR EL AREA RESTANTE DE LAS FUTURAS ETAPAS ARE 2.001,687 M2. PROTOCOLIZAR LAS ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION DE LA SUB ET 2 BLOQUES 3 Y 4

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PARQUE CENTRAL BONAVISTA NIT.830.054.090-6 BOLIVAR NIT 830.054.090-6

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-12-2014 Radicación: 2014-115611

Doc: ESCRITURA 6404 del 16-12-2014 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJ RESD PARQUE CENTRAL BONAVISTA ETAPA 2 SUB ETAPA 3 BLOQUE 5 Y 6.LC DE C 11-3-0544 DEL 24-05-11 CUR 3 DE BGT.MODIF EL 21-06-12.RES 14-4-1668 DEL 07-11-14 CUR 4 DE BGT APROBAC DE PLANOS Y ALINDERAM Y CUADRO DE AREAS.

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

A: FIDUCIARIA COLMENA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA ANTES AR PARQUE CIUDAD BOLIVAR NIT 830.054.090-6

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-05-2015 Radicación: 2015-45879

Doc: ESCRITURA 1198 del 15-04-2015 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$12,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S.

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

DE: FIDUCIARIA COLMENA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AR PARQUE CENTRAL BONAVISTA 8300540906

A: RODRIGUEZ UBAQUE GLORIA IRMA

CC# 41660767 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-05-2015 Radicación: 2015-45879

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 240126165888349673

Nro Matrícula: 50S-40634777

Pagina 5 TURNO: 2024-30996

Impreso el 26 de Enero de 2024 a las 06:45:32 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-30996

FECHA: 26-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

GABRIEL ARTURO HURTADO ARIAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR



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