



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEASING-52780944

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	DAILY DORADO DELGADO		FECHA VISITA	15/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	52780944		FECHA INFORME	19/03/2024
DIRECCIÓN	CL 143A 54 50 TO 2 AP 1201		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4		EDAD (AÑOS)	18 años
BARRIO	URBANIZACION EL MORAL		REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.		OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Leasing		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO			
IDENTIFICACIÓN	30050594			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SILVA CAMARGO SOLANGGE EDITH			
NUM. ESCRITURA	2813 Escritura De #NOTARIA	2	FECHA	28/08/2012
ESCRITURA	Propiedad			
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca	
CEDULA CATASTRAL	009105730400212001			
CHIP	AAA0198JHPP			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL CALENDULA P.H.			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	395300	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.666			6112.57

M. INMOB.	N°
50N-20505548	APTO 1201 TORRE 2
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20505689	134
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
N/A	70

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 143 A 54-50 TORRE 2 APTO 1201
 Al inmueble se llega así: CALLE 143, CARRERA 54
 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 396,499,547

VALOR ASEGURABLE \$ COP 396,499,547

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

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	1 UND / PH : 144 UNDS
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal**horizontal:** Escritura 6251 del 14-09-2006 NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:**
DECRETO 555 DEL 2021.**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	70.66	AREA	M2	64.67
AREA PRIVADA	M2	64.67	AVALUO	PESOS	\$ 241.432.000
USO EXCLUSIVO	M2	3.51	CATASTRAL 2024		
BALCON					

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	64.67	AREA PRIVADA VALORADA	M2	64.67
USO EXCLUSIVO BALCON	M2	3.51			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 143A 54 50 TO 2 AP 1201 | URBANIZACION EL MORAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6251, fecha: 14/09/2006, Notaría: 37 y ciudad: BOGOTA DISTRITO CAPITAL.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno mas de 500
Escolar	Bueno mas de 500
Asistencial	Bueno mas de 500
Estacionamientos	Bueno mas de 500
Áreas verdes	Bueno 0-100
Zonas recreativas	Bueno 0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	NO	Bueno
Sardineles	NO	Bueno
Vias Pavimentadas	NO	Bueno
Transporte Público	Bueno	
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	12
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	82
Estructura	Mixto
Material de Construcción	mixtas
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Iadrillo 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	2006

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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 1201	64.67	M2	\$5,663,098.00	92.37%	\$366,232,547.66
Area Privada	134	10.62	M2	\$2,850,000.00	7.63%	\$30,267,000.00
TOTALES					100%	\$396,499,547

Valor en letras

Trescientos noventa y seis millones cuatrocientos noventa y nueve mil quinientos cuarenta y siete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$396,499,547

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: CL 143 A 54-50 TORRE 2 APTO 1201 Al inmueble se llega así: CALLE 143, CARRERA 54 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.

Garaie: El garaie y el depósito se encuentran ubicados en sótano del edificio.

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: 6251, Fecha escritura: 14/09/2006, Notaría escritura: 37, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Administración: 395300, Total unidades: 1 UND / PH : 144 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citofono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

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: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 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. Pisos laminados, madera, cocina integral con pisos en cerámica, pañetado, estucado y pintado.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLÓGICA 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 **Lev 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	CN CALENDULA	6	\$390,000,000	0.95	\$370,500,000	1	\$30,000,000	1	\$	\$5,265,192.52	3167777717
2	COLINA	1	\$365,000,000	0.95	\$346,750,000	1	\$30,000,000	1	\$	\$5,279,166.67	3188660488
3	CN CALENDULA	12	\$480,000,000	0.95	\$456,000,000	2	\$30,000,000	1	\$	\$6,123,395.70	3188269889
4	COLINA	5	\$370,000,000	0.95	\$351,500,000	1	\$30,000,000	1	\$	\$4,946,153.85	316 82 408
Del inmueble		APT O 1201				1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		70.66	64.67	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$5,528,452.15
2		66	60	1.0	1.0	1.10	1.0	1.0	1.1	\$5,807,083.34
3		70.66	64.67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,123,395.70
4		70	65	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$5,193,461.54
	18 años									
								PROMEDIO	\$5,663,098.18	
								DESV. STANDAR	\$396,355.76	
								COEF. VARIACION	7.00%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,059,453.94	TOTAL	\$391,864,886.32
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,266,742.42	TOTAL	\$340,600,232.60
VALOR TOTAL		\$366,232,547.66		

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colina-campestre/bogota/10146326> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colina-campestre/bogota/8235620> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/colina-campestre/bogota/10230579> 4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/santa-helena/bogota/7768841>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 143A 54 50 TO 2 AP 1201 | URBANIZACION EL MORAL |
Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

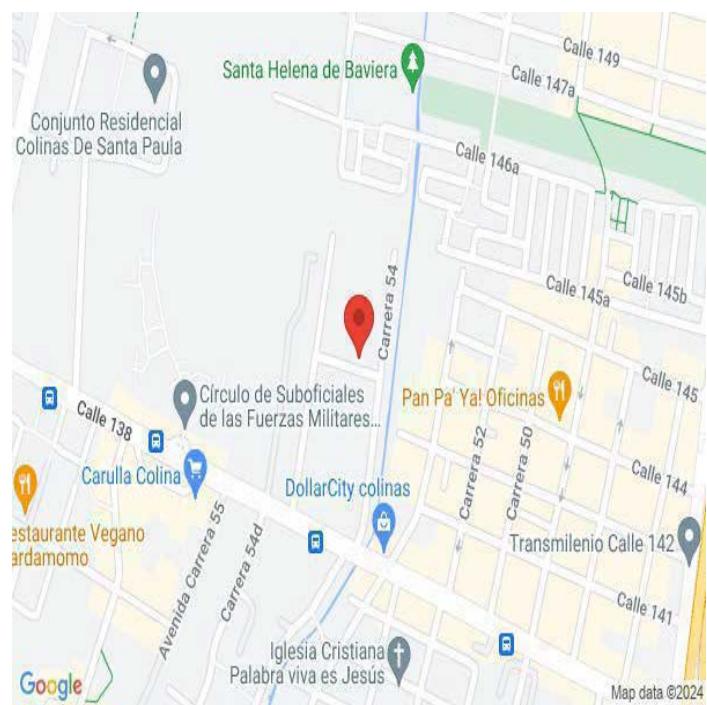
Latitud: 4.72789294099999

Longitud: -74.057278818

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 40.4142''

Longitud: 74° 3' 26.2038''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas

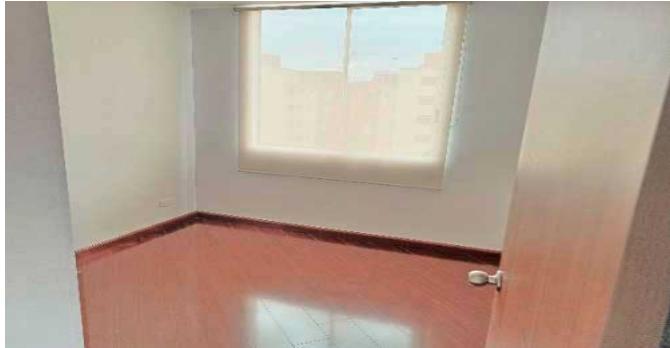


FOTOS General



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Closest 2



Closest 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Deposito



Deposito



FOTOS General

Deposito



Garaje



Zonas Verdes



Ascensor-CJ



Escalera común - CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

pasivos que segundamente se inserta, manifestando que actualmente son los únicos bienes y deudas sociales que tienen: =====

ACTIVO SOCIAL:

PARTIDA UNICA:

Unidad privada apartamento numero doce cero uno (1201) torre dos (2), El garaje número ciento treinta y cuatro (134) al cual se le asigna el Depósito Setenta (70) que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CAENDULA, en adelante EL CONJUNTO construido en un lote de terreno que hace parte integrante de la URBANIZACIÓN EL MORAL, identificado como el LOTE NUMERO DOS (2) de la MANZANA A ubicado en la Calle ciento cuarenta y tres A (143 A) número cincuenta y cuatro - cincuenta (54-50) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, el cual cuenta con una extensión superficialia aproximada de tres mil quinientos treinta y ocho metros cuadrados, con veinticinco decímetros cuadrados (3.538,25 M2), y está comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: =====
POR EL NORTE, en longitud de cuarenta y seis metros (46,00 mts), parte del lote número uno (1) de la misma manzana, =====
POR EL ORIENTE: en extensión de setenta y seis metros cincuenta centímetros (76.50 mts) con parte de la zona verde número dos (2) de la urbanización;=====
POR EL SUR, En extensión de cuarenta metros (40,00 mts), con zona de parqueadero de la calle ciento cuarenta A (140 A) de Bogotá, =====

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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador 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 sufren 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 él 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 LRLEASING-52780944



PIN de Validación: b34c0aa2

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 evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO 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
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: b34c0aa2

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: b34c0aa2

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:
TECNI-INCAS, 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 Autorregulador 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. 30050594

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: b34c0aa2



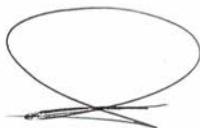
<https://www.raa.org.co>



PIN DE VALIDACIÓN

b34c0aa2

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los diecinueve (19) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRLEASING-52780944 M.I.: 50N-20505548



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240224618489939397

Nro Matrícula: 50N-20505548

Página 1 TURNO: 2024-99510

Impreso el 24 de Febrero de 2024 a las 01:38:04 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-01-2007 RADICACIÓN: 2007-4699 CON: ESCRITURA DE: 18-01-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0198JHPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6251 de fecha 14-09-2006 en NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. APTO 1201 TORRE 2 con area de 64.67 M2 (PRIVADA CUBIERTA) Y 70.66 M2 (CONSTRUIDA) con coeficiente de 0.666% (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:

PROMOTORA EQUILATERO S.A. E INGEURBE S.A ADQUIRIERON POR COMPRA A ASRG CONSTRUCCIONES S.A. SEGUN ESCRITURA 1338 DEL 08-03-2006 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MELLANSA S.A. SEGUN ESCRITURA 4220 DEL 05-08-2004 NOTARIA 6 DE BOGOTA. MELLANSA S.A. ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE INVERSIONES RESIDENCIALES LTDA. SEGUN ESCRITURA 1785 DEL02-08-2000 NOTARIA 47 DE BOGOTA, REGISTRADO EN EL FOLIO 050N-1085798. INVERSIONES RESIDENCIALES LTDA. ADQUIRIO PORCOMPRA A INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA INCOR LTDA. SEGUN ESCRITURA 2695 DEL 25-06-1986 NOTARIA 21 DE BOGOTA.INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA INCOR LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A REINA MORENO ERASMO, SEGUN ESCRITURA 2892 DEL 05-12-1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REINA MORENO ERASMO ADQUIRIOPOR COMPRA A IZQUIERDO DAVILA ANTONIO, SEGUN ESCRITURA 1832 DEL 23-12-1976 NOTARIA 16 DE BOGOTA. IZQUIERDO DAVILA ANTONIO ADQUIRIO POR COMPRA A REYES TRUJILLO EDELMIRA INVERSIONES Y AGRICULTURA DEL CARIBE LTDA. SEGUN ESCRITURA 843 DEL 24-11-1975 NOTARIA 16 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25-11-1975 EN EL FOLIO 050N-296661...E.P.P.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 143A 54 50 TO 2 AP 1201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 143 A #54-50 APTO 1201 TORRE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL CALENDULA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1085798

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-08-2006 Radicación: 2006-64541

Doc: ESCRITURA 4760 del 28-07-2006 NOTARIA 37 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: INGEURBE S.A.

NIT# 8605241181 X

DE: PROMOTORA EQUILATERO S.A.

NIT# 9000332716 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240224618489939397

Nro Matrícula: 50N-20505548

Página 2 TURNO: 2024-99510

Impreso el 24 de Febrero de 2024 a las 01:38:04 PM

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

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

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-01-2007 Radicación: 2007-4699

Doc: ESCRITURA 6251 del 14-09-2006 NOTARIA 37 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: INGEURBE S.A.

NIT# 8605241181 X

A: PROMOTORA EQUILATERO S.A.

NIT# 9000332716 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-05-2007 Radicación: 2007-42841

Doc: ESCRITURA 2694 del 10-04-2007 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$121,553,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INGEURBE S.A.

NIT# 8605241181

DE: PROMOTORA EQUILATERO S.A.

NIT# 9000332716

A: PAEZ MOLINA JERSON GUSTAVO

CC# 91280654 X

A: SILVA CAMARGO SOLANGGE EDITH

CC# 52266676 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-05-2007 Radicación: 2007-42841

Doc: ESCRITURA 2694 del 10-04-2007 NOTARIA 37 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: PAEZ MOLINA JERSON GUSTAVO

CC# 91280654 X

DE: SILVA CAMARGO SOLANGGE EDITH

CC# 52266676 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-05-2007 Radicación: 2007-42841

Doc: ESCRITURA 2694 del 10-04-2007 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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: INGEURBE S.A.

NIT# 8605241181

A: PROMOTORA EQUILATERO S.A.

NIT# 9000332716

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-05-2007 Radicación: 2007-42841



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240224618489939397

Nro Matrícula: 50N-20505548

Página 3 TURNO: 2024-99510

Impreso el 24 de Febrero de 2024 a las 01:38:04 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2694 del 10-04-2007 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: PAEZ MOLINA JERSON GUSTAVO

CC# 91280654 X

DE: SILVA CAMARGO SOLANGGE EDITH

CC# 52266676 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-05-2007 Radicación: 2007-49777

Doc: ESCRITURA 3941 del 14-05-2007 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION *A LA E.P.# 6251 DEL 14-09-2006, EN EL SENTIDO DE INDICAR CORRECTAMENTE LA DESCRIPCION DE LAS DEPENDENCIAS DE LOS APARTAMENTOS: 104 TORRE 1, 104 TORRE 2 Y 104 TORRE 3 -ESTE Y OTROS*

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

A: INGEURBE S.A.

NIT# 8605241181 X

A: PROMOTORA EQUILATERO S.A.

NIT# 9000332716 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-09-2007 Radicación: 2007-83448

Doc: ESCRITURA 6858 del 17-08-2007 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.6251 DEL 14-9-06 REGIMEN DE P.H.CLAUSULA 7,EL CONJUNTO RES.CALENDULA,PERS JURIDICA SIN ANIMO DE LUCRO,EXISTENCIA Y REPRESENTACION SERAN CERTIFICADOS POR LA ALCALDIA DE BOGOTA*CLAUSULA QUINCUAGESIMA*(AUTORIZACION ACLARAR AL PROP.INICIAL)

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CALENDULA-PROPIEDAD HORIZONTAL-

A: INGEURBE S.A.

NIT# 8605241181

A: PROMOTORA EQUILATERO S.A.

NIT# 9000332716

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-73011

Doc: ESCRITURA 2813 del 28-08-2012 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PAEZ MOLINA JERSON GUSTAVO

CC# 91280654

A: SILVA CAMARGO SOLANGGE EDITH

CC# 52266676

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-73011

Doc: ESCRITURA 2813 del 28-08-2012 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240224618489939397

Nro Matrícula: 50N-20505548

Página 5 TURNO: 2024-99510

Impreso el 24 de Febrero de 2024 a las 01:38:04 PM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-99510 FECHA: 24-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR


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: 240312983890913202

Nro Matrícula: 50N-20505689

Página 1 TURNO: 2024-139374

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 05:45:33 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-01-2007 RADICACIÓN: 2007-4699 CON: ESCRITURA DE: 18-01-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0198JANXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6251 de fecha 14-09-2006 en NOTARIA 37 de BOGOTA D.C. GARAJE 134 con area de 10.62 M2 (PRIVADA CUBIERTA) con coeficiente de 0.028% (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:

PROMOTORA EQUILATERO S.A. E INGEURBE S.A ADQUIRIERON POR COMPRA A ASRG CONSTRUCCIONES S.A. SEGUN ESCRITURA 1338 DEL 08-03-2006 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MELLANSA S.A. SEGUN ESCRITURA 4220 DEL 05-08-2004 NOTARIA 6 DE BOGOTA. MELLANSA S.A. ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE INVERSIONES RESIDENCIALES LTDA. SEGUN ESCRITURA 1785 DEL02-08-2000 NOTARIA 47 DE BOGOTA, REGISTRADO EN EL FOLIO 050N-1085798. INVERSIONES RESIDENCIALES LTDA. ADQUIRIO PORCOMPRA A INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA INCOR LTDA. SEGUN ESCRITURA 2695 DEL 25-06-1986 NOTARIA 21 DE BOGOTA.INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA INCOR LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A REINA MORENO ERASMO, SEGUN ESCRITURA 2892 DEL 05-12-1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REINA MORENO ERASMO ADQUIRIOPOR COMPRA A IZQUIERDO DAVILA ANTONIO, SEGUN ESCRITURA 1832 DEL 23-12-1976 NOTARIA 16 DE BOGOTA. IZQUIERDO DAVILA ANTONIO ADQUIRIO POR COMPRA A REYES TRUJILLO EDELMIRA INVERSIONES Y AGRICULTURA DEL CARIBE LTDA. SEGUN ESCRITURA 843 DEL 24-11-1975 NOTARIA 16 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25-11-1975 EN EL FOLIO 050N-296661...E.P.P.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 143A 54 50 GJ 134 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 143 A #54-50 GARAJE 134 CONJUNTO RESIDENCIAL CALENDULA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1085798

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-08-2006 Radicación: 2006-64541

Doc: ESCRITURA 4760 del 28-07-2006 NOTARIA 37 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: INGEURBE S.A.

NIT# 8605241181 X

DE: PROMOTORA EQUILATERO S.A.

NIT# 9000332716 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240312983890913202

Nro Matrícula: 50N-20505689

Página 2 TURNO: 2024-139374

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 05:45:33 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

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-01-2007 Radicación: 2007-4699

Doc: ESCRITURA 6251 del 14-09-2006 NOTARIA 37 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: INGEURBE S.A.

NIT# 8605241181 X

A: PROMOTORA EQUILATERO S.A.

NIT# 9000332716 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-05-2007 Radicación: 2007-42841

Doc: ESCRITURA 2694 del 10-04-2007 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$121,553,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INGEURBE S.A.

NIT# 8605241181

DE: PROMOTORA EQUILATERO S.A.

NIT# 9000332716

A: PAEZ MOLINA JERSON GUSTAVO

CC# 91280654 X

A: SILVA CAMARGO SOLANGGE EDITH

CC# 52266676 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-05-2007 Radicación: 2007-42841

Doc: ESCRITURA 2694 del 10-04-2007 NOTARIA 37 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: PAEZ MOLINA JERSON GUSTAVO

CC# 91280654 X

DE: SILVA CAMARGO SOLANGGE EDITH

CC# 52266676 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-05-2007 Radicación: 2007-42841

Doc: ESCRITURA 2694 del 10-04-2007 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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: INGEURBE S.A.

NIT# 8605241181

A: PROMOTORA EQUILATERO S.A.

NIT# 9000332716

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-05-2007 Radicación: 2007-42841



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240312983890913202

Nro Matrícula: 50N-20505689

Página 3 TURNO: 2024-139374

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 05:45:33 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2694 del 10-04-2007 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: PAEZ MOLINA JERSON GUSTAVO

CC# 91280654 X

DE: SILVA CAMARGO SOLANGGE EDITH

CC# 52266676 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-05-2007 Radicación: 2007-49777

Doc: ESCRITURA 3941 del 14-05-2007 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION *A LA E.P.# 6251 DEL 14-09-2006, EN EL SENTIDO DE INDICAR CORRECTAMENTE LA DESCRIPCION DE LAS DEPENDENCIAS DE LOS APARTAMENTOS: 104 TORRE 1, 104 TORRE 2 Y 104 TORRE 3 -ESTE Y OTROS*

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

A: INGEURBE S.A.

NIT# 8605241181 X

A: PROMOTORA EQUILATERO S.A.

NIT# 9000332716 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-09-2007 Radicación: 2007-83448

Doc: ESCRITURA 6858 del 17-08-2007 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.6251 DEL 14-9-06 REGIMEN DE P.H.CLAUSULA 7,EL CONJUNTO RES.CALENDULA,PERS JURIDICA SIN ANIMO DE LUCRO,EXISTENCIA Y REPRESENTACION SERAN CERTIFICADOS POR LA ALCALDIA DE BOGOTA*CLAUSULA QUINCUAGESIMA*(AUTORIZACION ACLARAR AL PROP.INICIAL)

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CALENDULA-PROPIEDAD HORIZONTAL-

A: INGEURBE S.A.

NIT# 8605241181

A: PROMOTORA EQUILATERO S.A.

NIT# 9000332716

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-73011

Doc: ESCRITURA 2813 del 28-08-2012 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PAEZ MOLINA JERSON GUSTAVO

CC# 91280654

A: SILVA CAMARGO SOLANGGE EDITH

CC# 52266676

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-73011

Doc: ESCRITURA 2813 del 28-08-2012 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240312983890913202

Nro Matrícula: 50N-20505689

Página 5 TURNO: 2024-139374

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 05:45:33 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: 2024-139374

FECHA: 12-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DNP

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública