



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-9540301

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JUAN CAMILO MARTINEZ CASAS
NIT / C.C CLIENTE	9540301
DIRECCIÓN	KR 17 173 52 ET 3 TO 6 AP 604 ____ GJ 659
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	SAN ANTONIO OCCIDENTAL
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	88229287

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	23/03/2024
FECHA INFORME	27/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GOMEZ RIOS SANDRA MILENA/ MURILLO MATALLANA DAVID				
NUM.	17861 EscrituraD#	NOTARIA	29	FECHA	15/12/2020
ESCRITURA	ePropiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	008525171500606004				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0247TMUZ				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL MORAICA P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	300000	VRxM2	3974.56
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.156				

M. INMOB.	N°
50N-20732929	TORRE 6 APARTAMENTO 604
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20732762	659

OBSERVACIONES GENERALES

Apartamento y parqueadero ubicado KR 17 173 52.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

VALOR COMERCIAL \$ COP 389,613,904

VALOR ASEGURABLE \$ COP 389,613,904


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


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


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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com 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: 306 UNDS
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 5459 del 31-07-2012 NOTARIA 53 de BOGOTÁ D.C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	83.90	AREA	M2	75.48
AREA PRIVADA	M2	75.48	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 268.885.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	75.48	AREA PRIVADA VALORADA	M2	75.48

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 17 173 52 ET 3 TO 6 AP 604 __ GJ 659 | SAN ANTONIO OCCIDENTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5459, fecha: 31/07/2012, Notaría: 53 y ciudad: BOGOTÁ.

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
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	17
N° de Sótanos	2
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	88
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2012

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: CI 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	TORRE 6 APARTAMENTO 604	75.48	M2	\$4,830,603.00	93.58%	\$364,613,914.44
Area Privada	GARAJE 659	10.58	M2	\$2,362,948.00	6.42%	\$24,999,989.84
TOTALES					100%	\$389,613,904

Valor en letras

Trescientos ochenta y nueve millones seiscientos trece mil novecientos cuatro Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$389,613,904**

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. 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.

Comportamiento Oferta y Demanda:

Se observan construcciones nuevas, de similar tipología constructivas.

Actualidad edificadora:

SALVEDADES

General: Apartamento y parqueadero ubicado KR 17 173 52. 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, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Propiedad horizontal: Escritura: 5459, Fecha escritura: 31/07/2012, Notaría escritura: 53, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 300.000, Total unidades: 1 UND / PH: 306 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 17, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

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

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, cocina semiintegral, baños enchapados.

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	APARTAMENTO EN EL MISMO CONJUNTO	7	\$400,000,000	0.97	\$388,000,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,809,220.99	3046401610
2	AP EN EL SECTOR	2	\$430,000,000	0.97	\$417,100,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,159,210.53	3178869175
3	AP EN EL CONJUNTO	10	\$390,000,000	0.97	\$378,300,000	1	\$25,000,000	1	\$5,000,000	\$4,523,376.62	3167586400
Del inmueble		604		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	83.90	75.48	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$4,809,220.99
2	15	82	76	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$5,159,210.53
3	4	83	77	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$4,523,376.62
	12 años									
									PROMEDIO	\$4,830,602.71
									DESV. STANDAR	\$318,455.76
									COEF. VARIACION	6.59%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,149,058.48	TOTAL	\$388,650,933.90
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,512,146.95	TOTAL	\$340,576,851.71
VALOR TOTAL	\$364,613,914.44			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/alameda/hogota/10242000>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/alameda/hogota/10151070>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 17 173 52 ET 3 TO 6 AP 604 ____ GJ 659 | SAN ANTONIO OCCIDENTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

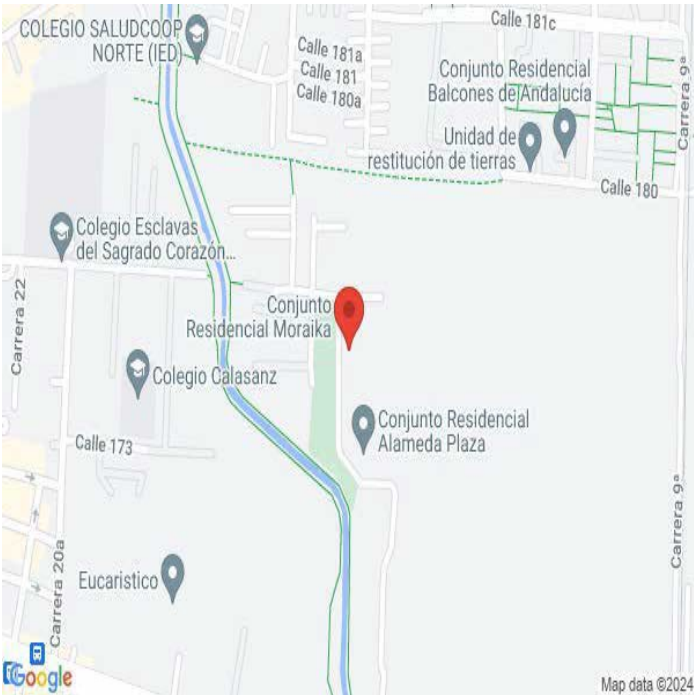
Latitud: 4.7544834

Longitud:-74.0377763

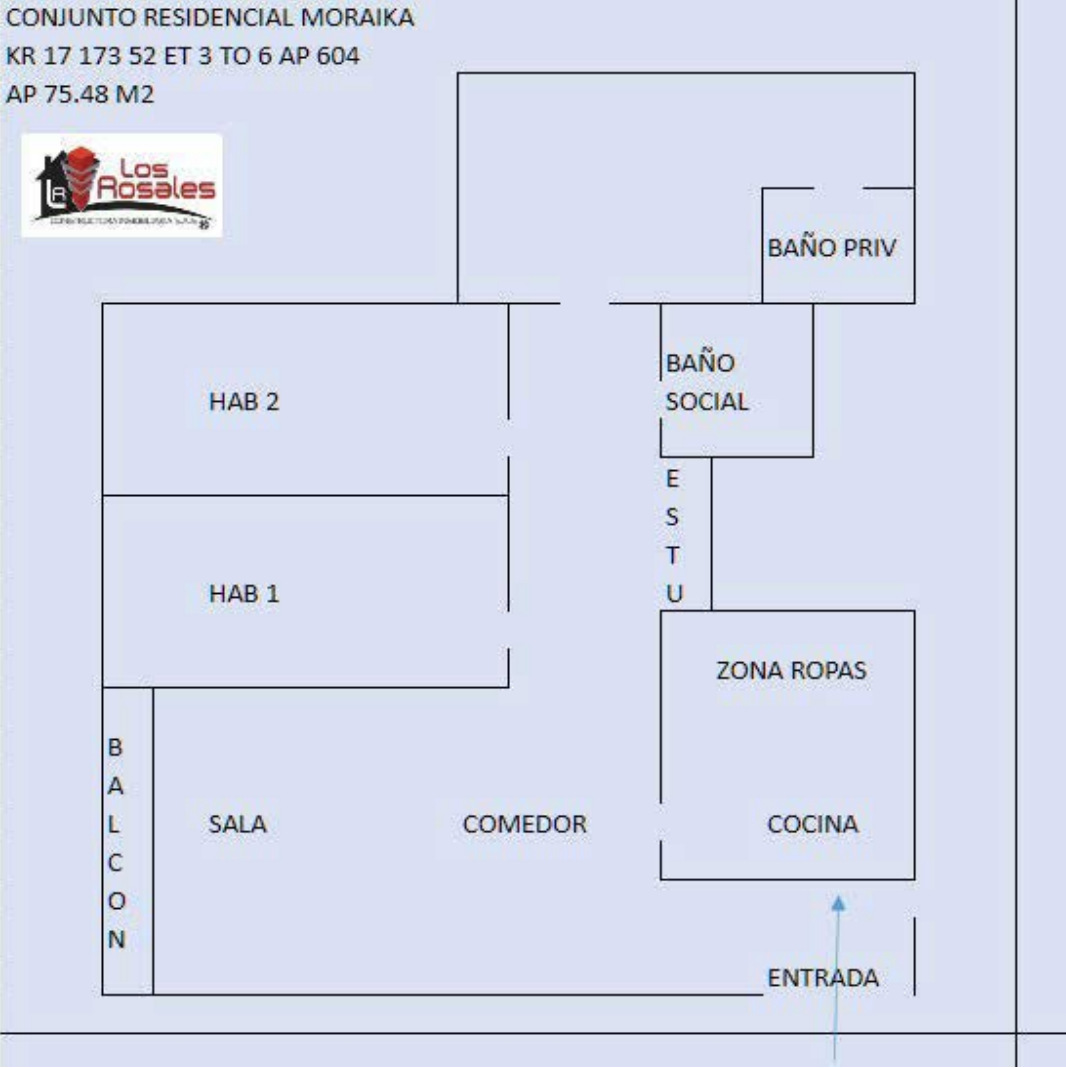
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 45´ 16.1382´´

Longitud:74° 2´ 15.993´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



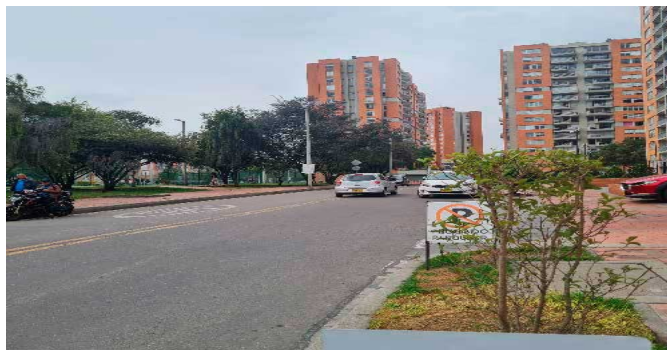
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



FOTOS General

Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



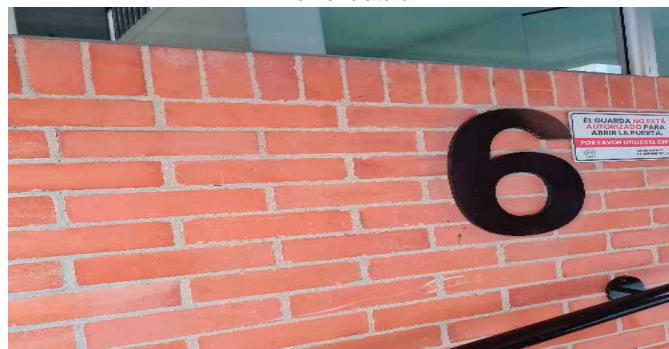
Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada posterior



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Citofono



FOTOS General

Sala



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



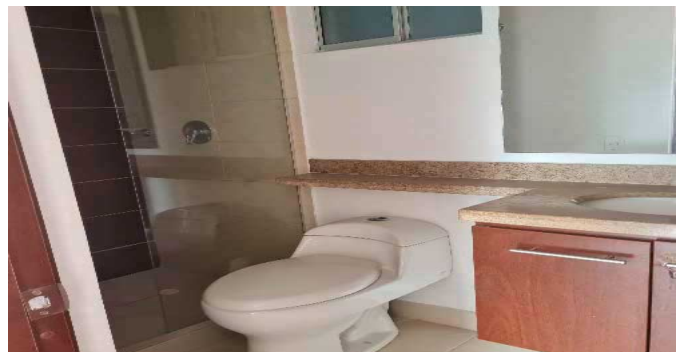
Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



FOTOS General

Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



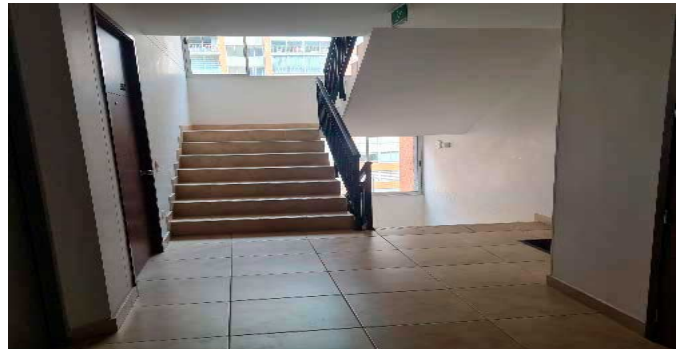
Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



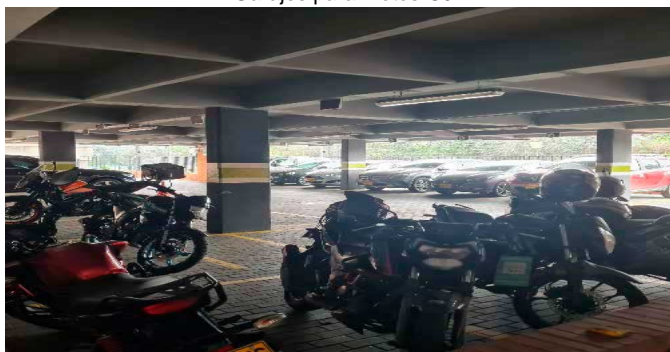
Gimnasio-CJ



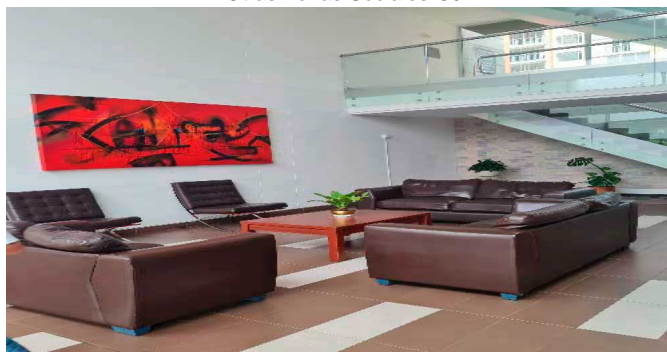
Bicicletero-CJ



Garajes para motos-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



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-9540301



PIN de Validación: b2350a7b



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
11 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2350a7b



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Oct 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2350a7b



<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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b2350a7b



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



Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A; en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: +57 3014188592

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - La Universidad Francisco de Paula Santander.

TRASLADOS DE ERA

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



PIN de Validación: b2350a7b



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



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287

El(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b2350a7b

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 veintisiete (27) 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



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

Certificado generado con el Pin No: 240319991591288455

Nro Matrícula: 50N-20732929

Pagina 1 TURNO: 2024-153098

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 11:15:06 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-06-2014 RADICACIÓN: 2014-38027 CON: ESCRITURA DE: 03-06-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0247TMUZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 6 APARTAMENTO 604 CON AREA PRIVADA 75.48 MTS2 AREA ARQUITECTONICA TOTAL 83.90 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.156% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2407 DE FECHA 25-04-2014 EN NOTARIA CINCUENTA Y TRES 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 BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MORAIIKA-FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SOLUCIONES INMOBILIARIAS, MEDIANTE ESCRITURA # 126 DE 25-01-2012 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL) DE FIDUCIARIA COLMENA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROYECTO CALLE 170), MEDIANTE ESCRITURA # 0589 DE 10-02-2006 NOTARIA 20 BOGOTA D.C., RADICADA EL 31-03-2006 AL FOLIO 50N-20440355. CALLE 170 ADQUIRIO ESTE Y OTROS 40 MAS PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE CONSTRUCTORA COLMENA S.A., CONSTRUCTORA TRIKARAT S.A., DEVINCO LTDA, COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A. Y SOCIEDAD INVERMANSA S.A. MEDIANTE ESCRITURA # 3535 DE 23-12-1998 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTAS ADQUIRIERON: CONSTRUCTORA TRIKARAT S.A. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE DEVINCO LTDA MEDIANTE ESCRITURA # 6147 DE 09-12-1998 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A., CONSTRUCTORA COLMENA S.A., SOCIEDAD INVERMANSA S. A. POR COMPRA DE INES ORTIZ DE CASAS Y CIA S. EN C, MEDIANTE ESCRITURA #1930 DE 16-10-1996 NOTARIA 47 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50N-20279197. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ORTIZ DE CASAS MARIA INES MEDIANTE ESCRITURA # 9942 DE 05-12-1980 NOTARIA 9 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ORTIZ MANUEL V. MEDIANTE ESCRITURA #3160 DE 08-07-1952 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25-07-1952 AL FOLIO 50N-589225. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA COLMENA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DERECHOS DE CUOTA (18.75%) DE MERIZALDE ORTIZ DE MANUEL JOSE, MARIA MARGARITA Y BERNARDO ARTURO MEDIANTE ESCRITURA # 4007 DE 23-08-2001 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE MERIZALDE ORTIZ DE MERIZALDE MARGARITA MEDIANTE ESCRITURA # 1173 DE 29-06-2000 NOTARIA 35 DE BOGOTA. OTRO DERECHO ADQUIRIO FIDUCIARIA COLMENA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DERECHOS DE CUOTA (81.25%) DE COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A, CONSTRUCTORA COLMENA S.A., INVERMANSA S.A., DIVINCO LTDA Y CONSTRUCTORA TRIKARAT S.A.MEDIANTE ESCRITURA #3535 DE 23-12-1998 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE ORTIZ DE MERIZALDE MARGARITA MEDIANTE ESCRITURA #2520 DE 12-12-1996 NOTARIA 47 DE BOGOTA; OTRO DERECHO ADQUIRIERON COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A, CONSTRUCTORA COLMENA S.A., INVERMANSA S.A. DEVINCO LTDA Y CONSTRUCTORA TRIKARAT S.A. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE ORTIZ PARDO MIGUEL VICENTE ORTIZ DE CASAS MARIA INES Y ORTIZ DE MARROQUIN JULIA MEDIANTE ESCRITURA # 1985 DE 22-10-1996 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON ORTIZ DE CASAS MARIA INES Y ORTIZ PARDO DE MARTINEZ MARGARITA POR ADJUDICACION SUCESION ORTIZ RESTREPO MANUEL VICENTE MEDIANTE SENTENCIA S/N DE 12-04- 1966 DEL JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EL 13-08-1966 AL FOLIO 50N-633635. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA COLMENA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S. A., CONSTRUCTORA COLMENA S.A., INVERMANSA S.A., DEVINCO LTDA Y CONSTRUCTORA TRIKARAT S.A. MEDIANTE ESCRITURA # 3535 DE 23-12-1998 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTAS ADQUIRIERON POR COMPRA DE INES ORTIZ DE CASAS Y CIA S. EN C,



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

Certificado generado con el Pin No: 240319991591288455

Nro Matrícula: 50N-20732929

Pagina 2 TURNO: 2024-153098

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 11:15:06 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

MEDIANTE ESCRITURA #1929 DE 16-10-1996 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ORTIZ DE CASAS MARIA INES
MEDIANTE ESCRITURA # 9993 DE 05-12-1980 NOTARIA 9 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE PARDO DE ORTIZ
CAROLINA MEDIANTE SENTENCIA S/N DE 04-08-1953 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18-08-1953 AL FOLIO 50N-
589686. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA COLMENA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DERECHOS DE
CUOTA (75%) DE MERIZAL DE ORTIZ MARGARITA, BERNARDO ARTURO Y MANUEL JOSE MEDIANTE ESCRITURA # 5696 DE 30-12-1998 NOTARIA 23
DE BOGOTA. OTRO DERECHO ADQUIRIO FIDUCIARIA COLMENA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL
DERECHOS DE CUOTA (25%) DE COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A, CONSTRUCTORA COLMENA S.A., INVERMANSA S.A, DEVINCO LTDA
Y CONSTRUCTORA TRIKARAT S.A. SEGUN ESCRITURA # 3535 DE 23-12-1998 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTAS ADQUIRIERON: CONSTRUCTORA
TRIKARAT S.A. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE DEVINCO LTDA MEDIANTE ESCRITURA # 6147 DE 09-12-1998 NOTARIA 37 DE BOGOTA.
ESTA ADQUIRIO JUNTO CON COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A, CONSTRUCTORA COLMENA S. A., INVERMANSA S.A. Y CONSTRUCTORA
TRIKARAT S. A. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE ORTIZ DE MERIZALDE MARGARITA MEDIANTE ESCRITURA # 2521 DE 12-12-1996
NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE MERIZALDE DE ORTIZ SILVIA MEDIANTE
ESCRITURA #8773 DE 21-12-1990 NOTARIA 15 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 50N-580415. ESTA ADQUIRIO JUNTO MERIZALDE MANUEL JOSE,
BERNARDO ARTURO Y MERIZALDE DE DOMINGUEZ MARIA MARGARITA POR DONACION DE ORTIZ DE MERIZALDE MARGARITA MEDIANTE
ESCRITURA # 2832 DE 17-07-1979 NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ORTIZ MANUEL V. MEDIANTE ESCRITURA # 3159 DE
08-07-1952 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 23-07-1952 AL FOLIO 50N-434554. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA COLMENA S.A. POR
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DERECHOS DE CUOTA DEMERIZALDE ORTIZ MARIA MARGARITA, BERNARDO
ARTURO, Y MERIZALDE BOTERO LTDA AGENCIA COLOCODORA DE SEGUROS MEDIANTE ESCRITURA #5696 DE 30-12-1998 NOTARIA 23 DE BTA.
OTRO DERECHO ADQUIRIO FIDUCIARIA COLMENA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTROS
DE COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A., CONSTRUCTORA COLMENA S.A., INVERMANSA S.A, DEVINCO LTDA Y CONSTRUCTORA TRIKARAT
S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 3535 DE 23 12-1998 NOT. 47 DE BOGOTA. ESTAS ADQUIRIERON: CONSTRUCTORA TRIKARAT S.A. POR COMPRA
DERECHOS DE CUOTA DE DEVINCO LTDA MEDIANTE ESCRITURA #6147 DE 09-12-1998 NOTARIA 37 DE BTA. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON
COMPA/IA DE INVERSIONES S.A., CONSTRUCTORA COLMENA S.A., INVERMANSA S.A. Y CONSTRUCTORA TRIKARAT S.A., POR COMPRA
DERECHOS DE CUOTA DE ORTIZ DE MERIZALDE MARGARITA MEDIANTE ESCRITURA # 2521 DE 12-12-1996 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTA
ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE MERIZALDE ORTIZ SILVIA MEDIANTE ESCRITURA #8773 DE 21-12-1990
NOTARIA 15 DE BOGOTA.;MERIZALDE Y BOTERO LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE MERIZALDE ORTIZ MANUEL JOSE
MEDIANTE ESCRITURA # 6370 DE 30-12-1987 NOTARIA 15 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON MERIZALDE DE DOMINGUEZ MARIA
MARGARITA, MERIZALDE ORTIZ SILVIA Y BERNARDO ARTURO POR DONACION DE ORTIZ DE MERIZALDE MARGARITA MEDIANTE ESCRITURA #
2832 DE 17-07-1979 NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE PARDO DE ORTIZ CAROLINA MEDIANTE
SENTENCIA S/N DE 04-03-1953 DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 18-08-1953 AL FOLIO 50N-426843. OTRA PARTE
ADQUIRIO FIDUCIARIA COLMENA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE FONDO COMUN ESPECIAL
MILENIUM MEDIANTE ESCRITURA # 963 DE 23-03-2000 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE CONSTRUAGRO CEBED S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 240319991591288455

Nro Matrícula: 50N-20732929

Pagina 3 TURNO: 2024-153098

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 11:15:06 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

ANTES AGROCEBED LTDA MEDIANTE ESCRITURA # 5695 DE 20-12-1998 NOTARIA 23 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DUMIT DE RONDEROS YOLANDA E INVERSIONES CARBO Y CIA LTDA MEDIANTE ESCRITURA #5287 DE 3110-1978 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A AUTOMOTORA NACIONAL AUTONAL SALAZAR HERMANOS Y CIA S.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CEBALLOS GALLEGU HERNANDO MEDIANTE ESCRITURA #7997 DE 20-12-1973 NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE DURAN ARRIAGA HUGO ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA # 3050 DE 25-06-1968 MEDIANTE ESCRITURA # 3422 DE 03-08-1978 NOTARIA 6 DE BOGOTA. NOTARIA 1 DE BOGOTA REGISTRADA EL 03-07-1968 AL FOLIO 050N-183647.*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 17 173 52 ET 3 TO 6 AP 604 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 17 #173-52 TORRE 6 APARTAMENTO 604 CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIIKA

1) CARRERA 17 #173 - 52 APARTAMENTO 604 TORRE 6 "CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIIKA" P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20440355

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-03-2012 Radicación: 2012-19972

Doc: ESCRITURA 668 del 05-03-2012 NOTARIA 20 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MORAIIKA- FIDUBOGOTA S.A.

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-08-2012 Radicación: 2012-59426

Doc: ESCRITURA 5459 del 31-07-2012 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIIKA -ETAPA 1. SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001. SE FIJAN COEFICIENTES PROVISIONALES.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MORAIIKA - FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-04-2013 Radicación: 2013-29159

Doc: ESCRITURA 1771 del 23-03-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.5459 DEL 31-07-2012,NOT.53 DE BGTA.EN CUANTO LA ETAPA II CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES 3 Y 4



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240319991591288455

Nro Matrícula: 50N-20732929

Pagina 4 TURNO: 2024-153098

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 11:15:06 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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MORAIIKA-FIDUBOGOTA S.A.

X NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-05-2013 Radicación: 2013-36038

Doc: ESCRITURA 3104 del 16-05-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.1771 DEL 23-03-2013,NOT.53 DE BGTA.UBICACION DEL PREDIO ES DE BOGOTA D.C.,DIRECCION CARRERA 17 # 173-52,ART.7 DESCRIPCION DEL CONJUNTO ES ART.96.INTERVIENE FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PA.FIDEICOMISO MORAIIKA FIDUBOGOTA.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MORAIIKA-FIDUBOGOTA S.A.

NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-06-2014 Radicación: 2014-38027

Doc: ESCRITURA 2407 del 25-04-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 5459 DEL 31-07-12 NOTARIA 53 DE BTA EN CUANTO A LA ETAPA 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIIKA COMPUESTA POR LAS TORRES 5 Y 6.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MORAIIKA-FIDUBOGOTA S.A

X 8300558977

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-09-2014 Radicación: 2014-62492

Doc: ESCRITURA 5574 del 20-08-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$278,843,130

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOVERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MORAIIKA-FIDUBOGOTA S.A

830558977

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-09-2014 Radicación: 2014-62492

Doc: ESCRITURA 5574 del 20-08-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$3,615,000

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MORAIIKA-FIDUBOGOTA S,A

8300558977



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240319991591288455

Nro Matrícula: 50N-20732929

Pagina 5 TURNO: 2024-153098

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 11:15:06 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 008 Fecha: 25-01-2021 Radicación: 2021-3382

Doc: ESCRITURA 17861 del 15-12-2020 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: GOMEZ RIOS SANDRA MILENA

CC# 24607228 X

A: MURILLO MATA LLANA DAVID

CC# 94535846 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-848 Fecha: 06-02-2015

DIRECCION Y COMPLEMENTACION INCLUIDAS Y EN DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LO CORREGIDO SEGUN TITULO REGISTRADO VALE.ART.59 LEY 1579/2012 C2015-848 CD

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2016-11712 Fecha: 30-11-2016

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

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-848 Fecha: 06-02-2015

SECCION PERSONAS NIT CORREGIDO VALE.ART.59 LEY 1579/2012 C2015-848 CD

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-153098

FECHA: 19-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)



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

Certificado generado con el Pin No: 240319729191288456

Nro Matrícula: 50N-20732762

Pagina 1 TURNO: 2024-153097

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 11:15:04 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-06-2014 RADICACIÓN: 2014-38027 CON: ESCRITURA DE: 03-06-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0247TDJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 659 CON AREA DE 10.58 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0,022% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2407 DE FECHA 25-04-2014 EN NOTARIA CINCUENTA Y TRES 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 BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MORAIIKA-FIDUBOGOTA S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA COLMENA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SOLUCIONES INMOBILIARIAS, MEDIANTE ESCRITURA # 126 DE 25-01-2012 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL) DE FIDUCIARIA COLMENA S.A. (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PROYECTO CALLE 170), MEDIANTE ESCRITURA # 0589 DE 10-02-2006 NOTARIA 20 BOGOTA D.C., RADICADA EL 31-03-2006 AL FOLIO 50N-20440355. CALLE 170 ADQUIRIO ESTE Y OTROS 40 MAS PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE CONSTRUCTORA COLMENA S.A., CONSTRUCTORA TRIKARAT S.A., DEVINCO LTDA, COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A. Y SOCIEDAD INVERMANSA S.A. MEDIANTE ESCRITURA # 3535 DE 23-12-1998 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTAS ADQUIRIERON: CONSTRUCTORA TRIKARAT S.A. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE DEVINCO LTDA MEDIANTE ESCRITURA # 6147 DE 09-12-1998 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A., CONSTRUCTORA COLMENA S.A., SOCIEDAD INVERMANSA S. A. POR COMPRA DE INES ORTIZ DE CASAS Y CIA S. EN C, MEDIANTE ESCRITURA #1930 DE 16-10-1996 NOTARIA 47 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50N-20279197. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ORTIZ DE CASAS MARIA INES MEDIANTE ESCRITURA # 9942 DE 05-12-1980 NOTARIA 9 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ORTIZ MANUEL V. MEDIANTE ESCRITURA #3160 DE 08-07-1952 NOTARIA 4 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25-07-1952 AL FOLIO 50N-589225. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA COLMENA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DERECHOS DE CUOTA (18.75%) DE MERIZALDE ORTIZ DE MANUEL JOSE, MARIA MARGARITA Y BERNARDO ARTURO MEDIANTE ESCRITURA # 4007 DE 23-08-2001 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE MERIZALDE ORTIZ DE MERIZALDE MARGARITA MEDIANTE ESCRITURA # 1173 DE 29-06-2000 NOTARIA 35 DE BOGOTA. OTRO DERECHO ADQUIRIO FIDUCIARIA COLMENA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DERECHOS DE CUOTA (81.25%) DE COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A, CONSTRUCTORA COLMENA S.A., INVERMANSA S.A., DIVINCO LTDA Y CONSTRUCTORA TRIKARAT S.A.MEDIANTE ESCRITURA #3535 DE 23-12-1998 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE ORTIZ DE MERIZALDE MARGARITA MEDIANTE ESCRITURA #2520 DE 12-12-1996 NOTARIA 47 DE BOGOTA; OTRO DERECHO ADQUIRIERON COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A, CONSTRUCTORA COLMENA S.A., INVERMANSA S.A. DEVINCO LTDA Y CONSTRUCTORA TRIKARAT S.A. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE ORTIZ PARDO MIGUEL VICENTE ORTIZ DE CASAS MARIA INES Y ORTIZ DE MARROQUIN JULIA MEDIANTE ESCRITURA # 1985 DE 22-10-1996 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON ORTIZ DE CASAS MARIA INES Y ORTIZ PARDO DE MARTINEZ MARGARITA POR ADJUDICACION SUCESION ORTIZ RESTREPO MANUEL VICENTE MEDIANTE SENTENCIA S/N DE 12-04- 1966 DEL JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EL 13-08-1966 AL FOLIO 50N-633635. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA COLMENA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S. A., CONSTRUCTORA COLMENA S.A., INVERMANSA S.A., DEVINCO LTDA Y CONSTRUCTORA TRIKARAT S.A. MEDIANTE ESCRITURA # 3535 DE 23-12-1998 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTAS ADQUIRIERON POR COMPRA DE INES ORTIZ DE CASAS Y CIA S. EN C,



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

Certificado generado con el Pin No: 240319729191288456

Nro Matrícula: 50N-20732762

Pagina 2 TURNO: 2024-153097

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 11:15:04 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

MEDIANTE ESCRITURA #1929 DE 16-10-1996 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ORTIZ DE CASAS MARIA INES
MEDIANTE ESCRITURA # 9993 DE 05-12-1980 NOTARIA 9 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE PARDO DE ORTIZ
CAROLINA MEDIANTE SENTENCIA S/N DE 04-08-1953 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18-08-1953 AL FOLIO 50N-
589686. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA COLMENA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DERECHOS DE
CUOTA (75%) DE MERIZAL DE ORTIZ MARGARITA, BERNARDO ARTURO Y MANUEL JOSE MEDIANTE ESCRITURA # 5696 DE 30-12-1998 NOTARIA 23
DE BOGOTA. OTRO DERECHO ADQUIRIO FIDUCIARIA COLMENA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL
DERECHOS DE CUOTA (25%) DE COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A, CONSTRUCTORA COLMENA S.A., INVERMANSA S.A, DEVINCO LTDA
Y CONSTRUCTORA TRIKARAT S.A. SEGUN ESCRITURA # 3535 DE 23-12-1998 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTAS ADQUIRIERON: CONSTRUCTORA
TRIKARAT S.A. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE DEVINCO LTDA MEDIANTE ESCRITURA # 6147 DE 09-12-1998 NOTARIA 37 DE BOGOTA.
ESTA ADQUIRIO JUNTO CON COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A, CONSTRUCTORA COLMENA S. A., INVERMANSA S.A. Y CONSTRUCTORA
TRIKARAT S. A. POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE ORTIZ DE MERIZALDE MARGARITA MEDIANTE ESCRITURA # 2521 DE 12-12-1996
NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE MERIZALDE DE ORTIZ SILVIA MEDIANTE
ESCRITURA #8773 DE 21-12-1990 NOTARIA 15 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 50N-580415. ESTA ADQUIRIO JUNTO MERIZALDE MANUEL JOSE,
BERNARDO ARTURO Y MERIZALDE DE DOMINGUEZ MARIA MARGARITA POR DONACION DE ORTIZ DE MERIZALDE MARGARITA MEDIANTE
ESCRITURA # 2832 DE 17-07-1979 NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ORTIZ MANUEL V. MEDIANTE ESCRITURA # 3159 DE
08-07-1952 NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 23-07-1952 AL FOLIO 50N-434554. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA COLMENA S.A. POR
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DERECHOS DE CUOTA DEMERIZALDE ORTIZ MARIA MARGARITA, BERNARDO
ARTURO, Y MERIZALDE BOTERO LTDA AGENCIA COLOCODORA DE SEGUROS MEDIANTE ESCRITURA #5696 DE 30-12-1998 NOTARIA 23 DE BTA.
OTRO DERECHO ADQUIRIO FIDUCIARIA COLMENA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTROS
DE COMPA/IA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A., CONSTRUCTORA COLMENA S.A., INVERMANSA S.A, DEVINCO LTDA Y CONSTRUCTORA TRIKARAT
S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 3535 DE 23 12-1998 NOT. 47 DE BOGOTA. ESTAS ADQUIRIERON: CONSTRUCTORA TRIKARAT S.A. POR COMPRA
DERECHOS DE CUOTA DE DEVINCO LTDA MEDIANTE ESCRITURA #6147 DE 09-12-1998 NOTARIA 37 DE BTA. ESTA ADQUIRIO JUNTO CON
COMPA/IA DE INVERSIONES S.A., CONSTRUCTORA COLMENA S.A., INVERMANSA S.A. Y CONSTRUCTORA TRIKARAT S.A., POR COMPRA
DERECHOS DE CUOTA DE ORTIZ DE MERIZALDE MARGARITA MEDIANTE ESCRITURA # 2521 DE 12-12-1996 NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTA
ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE MERIZALDE ORTIZ SILVIA MEDIANTE ESCRITURA #8773 DE 21-12-1990
NOTARIA 15 DE BOGOTA.;MERIZALDE Y BOTERO LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE MERIZALDE ORTIZ MANUEL JOSE
MEDIANTE ESCRITURA # 6370 DE 30-12-1987 NOTARIA 15 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON MERIZALDE DE DOMINGUEZ MARIA
MARGARITA, MERIZALDE ORTIZ SILVIA Y BERNARDO ARTURO POR DONACION DE ORTIZ DE MERIZALDE MARGARITA MEDIANTE ESCRITURA #
2832 DE 17-07-1979 NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE PARDO DE ORTIZ CAROLINA MEDIANTE
SENTENCIA S/N DE 04-03-1953 DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 18-08-1953 AL FOLIO 50N-426843. OTRA PARTE
ADQUIRIO FIDUCIARIA COLMENA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE FONDO COMUN ESPECIAL
MILENIUM MEDIANTE ESCRITURA # 963 DE 23-03-2000 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE CONSTRUAGRO CEBED S.A.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240319729191288456

Nro Matrícula: 50N-20732762

Pagina 3 TURNO: 2024-153097

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 11:15:04 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

ANTES AGROCEBED LTDA MEDIANTE ESCRITURA # 5695 DE 20-12-1998 NOTARIA 23 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DUMIT DE RONDEROS YOLANDA E INVERSIONES CARBO Y CIA LTDA MEDIANTE ESCRITURA #5287 DE 3110-1978 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A AUTOMOTORA NACIONAL AUTONAL SALAZAR HERMANOS Y CIA S.C. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A CEBALLOS GALLEGU HERNANDO MEDIANTE ESCRITURA #7997 DE 20-12-1973 NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE DURAN ARRIAGA HUGO ALBERTO MEDIANTE ESCRITURA # 3050 DE 25-06-1968 MEDIANTE ESCRITURA # 3422 DE 03-08-1978 NOTARIA 6 DE BOGOTA. NOTARIA 1 DE BOGOTA REGISTRADA EL 03-07-1968 AL FOLIO 050N-183647.*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 17 173 52 ET 3 GJ 659 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 17 #173-52 PARQUEADERO 659 CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIIKA

1) CARRERA 17 #173 - 52 PARQUEADERO 659 "CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIIKA" P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20440355

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-03-2012 Radicación: 2012-19972

Doc: ESCRITURA 668 del 05-03-2012 NOTARIA 20 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MORAIIKA- FIDUBOGOTA S.A.

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-08-2012 Radicación: 2012-59426

Doc: ESCRITURA 5459 del 31-07-2012 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIIKA -ETAPA 1. SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001. SE FIJAN COEFICIENTES PROVISIONALES.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MORAIIKA - FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-04-2013 Radicación: 2013-29159

Doc: ESCRITURA 1771 del 23-03-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.5459 DEL 31-07-2012,NOT.53 DE BGTA.EN CUANTO LA ETAPA II CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES 3 Y 4



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

Certificado generado con el Pin No: 240319729191288456

Nro Matrícula: 50N-20732762

Pagina 4 TURNO: 2024-153097

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 11:15:04 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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MORAIIKA-FIDUBOGOTA S.A.

X NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-05-2013 Radicación: 2013-36038

Doc: ESCRITURA 3104 del 16-05-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.1771 DEL 23-03-2013,NOT.53 DE BGTA.UBICACION DEL PREDIO ES DE BOGOTA D.C.,DIRECCION CARRERA 17 # 173-52,ART.7 DESCRIPCION DEL CONJUNTO ES ART.96.INTERVIENE FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PA.FIDEICOMISO MORAIIKA FIDUBOGOTA.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MORAIIKA-FIDUBOGOTA S.A.

NIT.830.055.897-7

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-06-2014 Radicación: 2014-38027

Doc: ESCRITURA 2407 del 25-04-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 5459 DEL 31-07-12 NOTARIA 53 DE BTA EN CUANTO A LA ETAPA 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIIKA COMPUESTA POR LAS TORRES 5 Y 6.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MORAIIKA-FIDUBOGOTA S.A

X 8300558977

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-09-2014 Radicación: 2014-62492

Doc: ESCRITURA 5574 del 20-08-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$278,843,130

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S,A VOVERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MORAIIKA-FIDUBOGOTA S.A

830558977

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-09-2014 Radicación: 2014-62492

Doc: ESCRITURA 5574 del 20-08-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$3,615,000

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A -VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MORAIIKA-FIDUBOGOTA S,A

8300558977



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

Certificado generado con el Pin No: 240319729191288456

Nro Matrícula: 50N-20732762

Pagina 5 TURNO: 2024-153097

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 11:15:04 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 008 Fecha: 25-01-2021 Radicación: 2021-3382

Doc: ESCRITURA 17861 del 15-12-2020 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE
DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: GOMEZ RIOS SANDRA MILENA

CC# 24607228 X

A: MURILLO MATALLANA DAVID

CC# 94535846 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-848 Fecha: 06-02-2015

DIRECCION Y COMPLEMENTACION INCLUIDAS SEGUN TITULO REGISTRADO VALE.ART.59 LEY 1579/2012 C2015-848 CD

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2016-11712 Fecha: 30-11-2016

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

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-848 Fecha: 06-02-2015

SECCION PERSONAS NIT CORREGIDO VALE.ART.59 LEY 1579/2012 C2015-848 CD

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-153097

FECHA: 19-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)