



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1085252226

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LAURA ELENA AGUIRRE NARVAEZ
NIT / C.C CLIENTE	1085252226
DIRECCIÓN	KR 96B 19 60 TO A AP 408 - GJ 169 - DP 15
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	EL Tintal Central
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	05/04/2024
FECHA INFORME	11/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LEGAL CALDERON ABOGADOS S.A.S				
NUM.	3868 Escritura De	NOTARIA	VEINTINUEVE	FECHA	03/03/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	006423062100104008				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0251LOFZ				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/l.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	OIKOS PORTON DE HAYUELOS II				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	267000	VRxM2	5105.16
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.3495%				

M. INMOB.	N°
50C-1949666	AP 408 TO A
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-1950056	169
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50C-1950158	15

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 96B 19 60 TO A AP 408
Al inmueble se llega así: El inmueble se encuentra a pocas cuadras de la avenida la Esperanza, vía principal del sector.
 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 304,306,335

VALOR ASEGURABLE \$ COP 304,306,335

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

ANDRES FERNANDO ROMERO
 BALAGUERA
 Perito Actuante
 C.C: 14254793
 RAA: AVAL-14254793

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: 216 UNDS
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 12485 del 17-09-2015 NOTARIA 29 de BOGOTÁ D.C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	58.16	AREA AP 408	M2	-
AREA PRIVADA	M2	52.30	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	160.707.000
			AREA GJ 169	M2	-
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	12.768.000
			AREA DP 15	M2	-
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	1.617.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.30

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 96B 19 60 TO A AP 408 - GJ 169 - DP 15 | EL Tintal Central | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 12485, fecha: 17/09/2015, Notaría: VEINTINUEVE y ciudad: BOGOTÁ D.C.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	12
N° de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	91
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2015

Comentarios de estructura

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



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 408	52.30	M2	\$5,319,626.00	91.43%	\$278,216,439.80
Area Privada	PARQUEADERO 169	9.90	M2	\$2,323,232.00	7.56%	\$22,999,996.80
Area Privada	DEPOSITO 15	1.33	M2	\$2,323,232.00	1.02%	\$3,089,898.56
TOTALES					100%	\$304,306,335
Valor en letras			Trescientos cuatro millones trescientos seis mil trescientos treinta y cinco Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$304,306,335

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: KR 96B 19 60 TO A AP 408 Al inmueble se llega así: El inmueble se encuentra a pocas cuadras de la avenida la Esperanza, vía principal del sector. 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: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 12485, Fecha escritura: 17/09/2015, Notaría escritura: VEINTINUEVE, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: \$267.000, Total unidades: 1 UND / PH: 216 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, 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, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado. Piso de sala comedor y hall en madera laminada, habitaciones en alfombra, closet en madera, baños enchapados, cocina integral, paredes pañetadas, estucadas y pintadas.

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	MISMO CONJUNTO	12	\$305,000,000	0.97	\$295,850,000	1	\$23,000,000	1	\$3,000,000	\$5,159,655.83	3108117519
2	MISMO CONJUNTO	10	\$320,000,000	0.97	\$310,400,000	1	\$23,000,000	1	\$3,000,000	\$5,437,858.51	3123738030
3	MISMO CONJUNTO	7	\$270,000,000	0.97	\$261,900,000	1	\$23,000,000	1	\$3,000,000	\$5,361,363.64	3164713388
Del inmueble		4		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	58.16	52.30	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,159,655.83
2	8	58.16	52.30	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,437,858.51
3	8	49	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,361,363.64
9 años										
									PROMEDIO	\$5,319,625.99
									DESV. STANDAR	\$143,720.93
									COEF. VARIACION	2.70%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,463,346.92	TOTAL	\$285,733,044.17
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,175,905.06	TOTAL	\$270,699,834.73
VALOR TOTAL	\$278,216,439.80			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/centibon/bogota/10569301>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bavuelos/bogota/10691367>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villamar/bogota/7461532>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 96B 19 60 TO A AP 408 - GJ 169 - DP 15 | EL Tintal Central | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

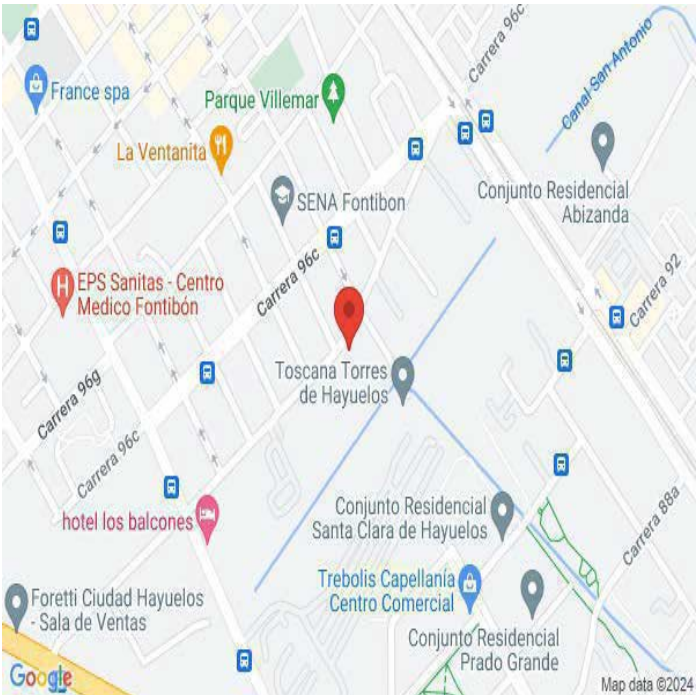
Latitud: 4.6689401

Longitud:-74.1384848

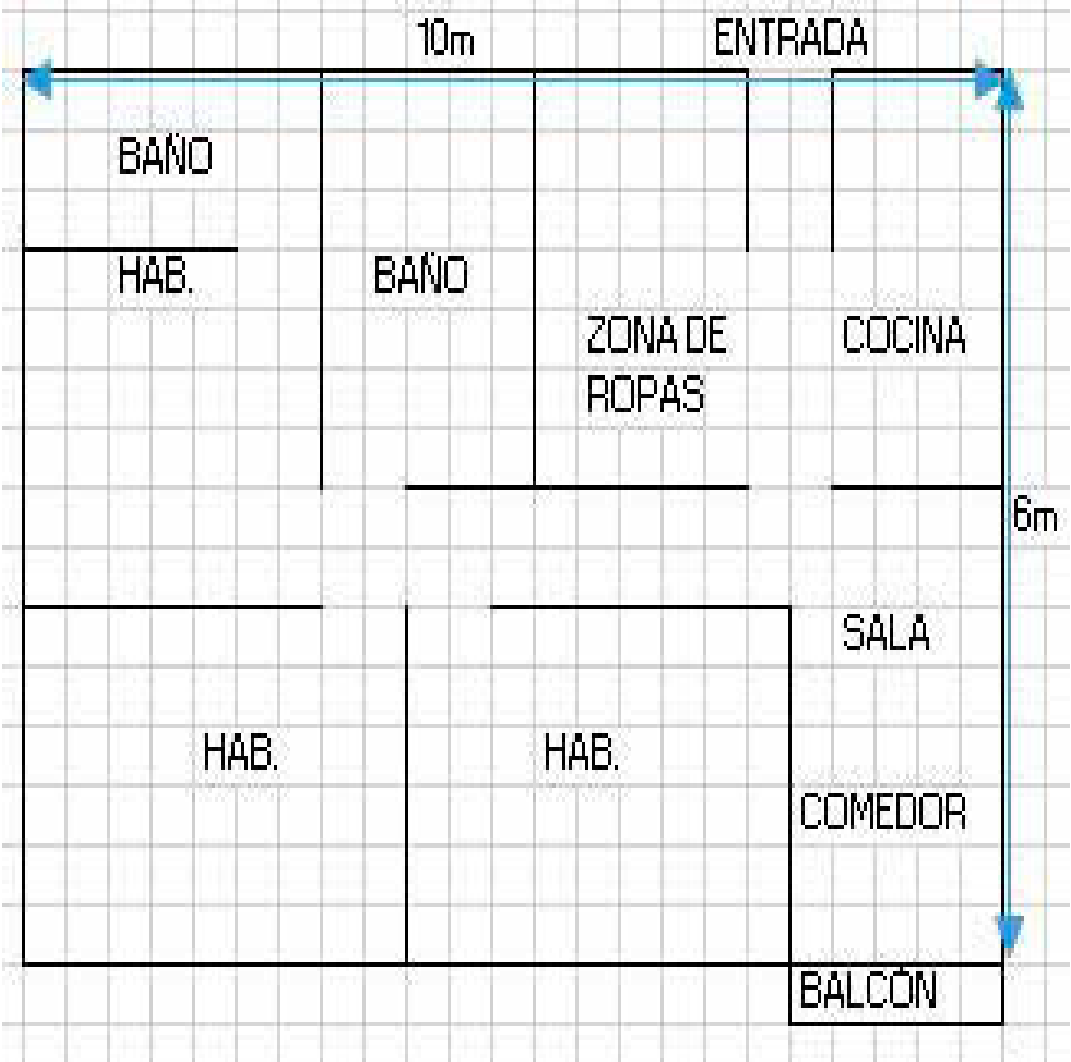
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 40´ 8.184´´

Longitud:74° 8´ 18.546´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



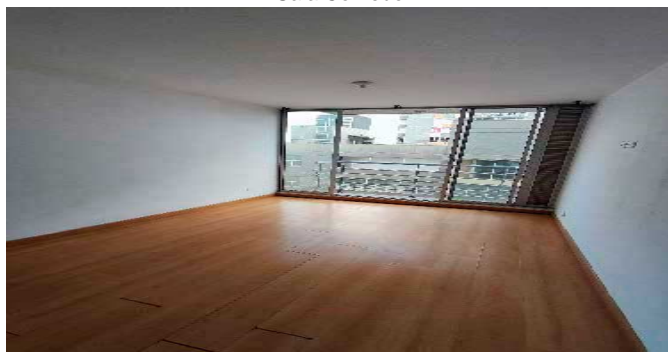
Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón

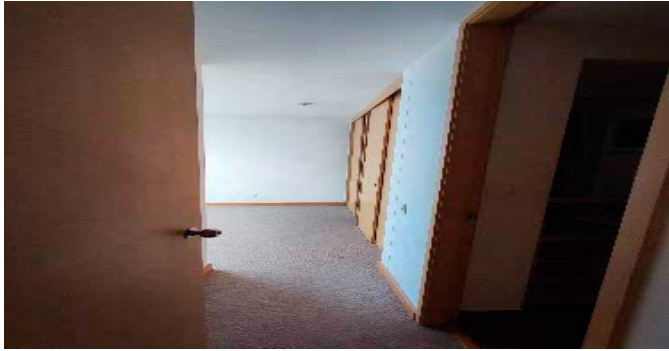


Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



FOTOS General

Deposito



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO**Indices Norma**

LINDEROS ESPECIFICOS DEL APARTAMENTO TIPO C CUATROCIENTOS OCHO A (408A) TORRE A: hace parte de OIKOS PORTON DE HAYUELOS II. Su área construida es de cincuenta y ocho metros y dieciséis centímetros cuadrados ($58.16M^2$). Su área privada es de cincuenta y dos metros y treinta centímetros cuadrados ($52.30M^2$). El apartamento dispone de un balcón como área común de uso exclusivo con un área de un metro y cincuenta y ocho centímetros cuadrados ($1.58M^2$). Sus linderos, muros, columnas y ductos comunes son:-----

Al sur partiendo del punto 61 al punto 62 en línea quebrada y con distancias sucesivas de tres metros y noventa y cinco centímetros (3.95M), veinte centímetros (0.20M), sesenta centímetros (0.60M), veinte centímetros (0.20M), un metro sesenta y un centímetros (1.61M), linda con área privada apartamento 409A. Al este, del

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-1085252226



PIN de Validación: a06909d8



<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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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
04 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
10 Mar 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a06909d8



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



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
10 Mar 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
10 Mar 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a06909d8



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 09 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

RAA AVALUO: LRHIPO-1085252226 M.I.: 50C-1949666

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

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) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. **14254793**

El(la) señor(a) **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA** 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: a06909d8



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



PIN DE VALIDACIÓN

a06909d8

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 siete (07) días del mes de Abril 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: LRHIPO-1085252226 M.I.: 50C-1949666



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

Certificado generado con el Pin No: 240221184289656970

Nro Matrícula: 50C-1949666

Pagina 1 TURNO: 2024-118910

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 01:15:22 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 01-10-2015 RADICACIÓN: 2015-85059 CON: ESCRITURA DE: 28-09-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0251LOFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APT 408 A TORRE A OIKOS PORTON DE HAYUELOS II CON AREA DE PRIVADA 52.30 M2 CON COEFICIENTE DE 0.3495% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.12485 DE FECHA 17-09-2015 EN NOTARIA VEINTINUEVE 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:

GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE ESPUMLATEX S.A., POR E.P. # 11337 DE 30-09-2014 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., RADIACADA EL 11-11-2014 AL FOLIO 50C-1912678. ESPUMLATEX. S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE INMOBILIARIA ESLA.S.A. LIQUIDACION POR E.P. # 468, DE 18-02-2005, NOTARIA 30 DE BOGOTA, ESTE EFECTUO ENGLOBE POR E.P. # 2404, DE 02-06-1.993, NOTARIA 35 DE BOGOTA, REGISTRADO EL 11-06-1.993, AL FOLIO 1334605, QUIEN ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA DE LAUREANO GARCIA MARTOGUT Y ALBA EMILIO GOMEZ DE GARCIA POR E.P. # 2601 DE 19-05-1.986, NOTARIA 2 DE BOGOTA, REGISTRADO EL 04-06- DE 1.976, AL FOLIO 50C-398869, OTRA PARTE POR COMPRA DE SALOMON JOSE (JOSE P H) POR E.P. # 2479, DE 05-05- 1.978, NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADO EL 01-06- DE 1.978, AL FOLIO 170860..*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 96B 19 60 TO A AP 408 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 96B 19A-60 APT 408 A TORRE A OIKOS PORTON DE HAYUELOS II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1912678

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-11-2014 Radicación: 2014-97698

Doc: ESCRITURA 11337 del 30-09-2014 NOTARIA VEINTINUEVE 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: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.

CE# 8600743897

A: **BANCOLOMBIA S.A.**

NIT# 8909039388



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240221184289656970

Nro Matrícula: 50C-1949666

Pagina 2 TURNO: 2024-118910

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 01:15:22 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-09-2015 Radicación: 2015-85059

Doc: ESCRITURA 12485 del 17-09-2015 NOTARIA VEINTINUEVE 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: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.

CE# 8600743897 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-23819

Doc: ESCRITURA 3868 del 03-03-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,727,849

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y DOS MAS

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: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.

NIT# 8600743897

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-23819

Doc: ESCRITURA 3868 del 03-03-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$187,774,020

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.

NIT# 8600743897

A: LEGAL CALDERON ABOGADOS S.A.S.

NIT# 9005232701 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-2017 Radicación: 2017-25044

Doc: ESCRITURA 4968 del 15-03-2017 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.12.485 DEL 17-09-2015 EN CUANTO A AL ART. 22 BIENES COMUNES ESENCIALES PARA CONSTITUIR LA SERV.

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

A: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S NIT: 860.074.389-7

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-11-2017 Radicación: 2017-93293

Doc: ESCRITURA 21082 del 09-11-2017 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 12485 17/09/2015 EN CUANTO A ACLARAR ART 10, ART 57 DEL R.P.H

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

A: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.

CE# 8600743897

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*



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

Certificado generado con el Pin No: 240221184289656970

Nro Matrícula: 50C-1949666

Pagina 3 TURNO: 2024-118910

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 01:15:22 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-25166 Fecha: 15-01-2016

NOMENCLATURA CORREGIDA VALE.AUXDEL36/C2015-25166.(ART.59 LEY 1579/2012).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2016-21913 Fecha: 03-11-2016

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-118910

FECHA: 21-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240227500790097851

Nro Matrícula: 50C-1950056

Pagina 1 TURNO: 2024-140459

Impreso el 27 de Febrero de 2024 a las 02:44:57 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 01-10-2015 RADICACIÓN: 2015-85059 CON: ESCRITURA DE: 28-09-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0251MJZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 169 OIKOS PORTON DE HAYUELOS II CON AREA DE PRIVADA 9.90 M2 CON COEFICIENTE DE 0.0662% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.12485 DE FECHA 17-09-2015 EN NOTARIA VEINTINUEVE 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:

GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE ESPUMLATEX S.A., POR E.P. # 11337 DE 30-09-2014 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., RADIACADA EL 11-11-2014 AL FOLIO 50C-1912678. ESPUMLATEX. S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE INMOBILIARIA ESLA.S.A. LIQUIDACION POR E.P. # 468, DE 18-02-2005, NOTARIA 30 DE BOGOTA, ESTE EFECTUO ENGLOBE POR E.P. # 2404, DE 02-06-1.993, NOTARIA 35 DE BOGOTA, REGISTRADO EL 11-06-1.993, AL FOLIO 1334605, QUIEN ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA DE LAUREANO GARCIA MARTOGUT Y ALBA EMILIO GOMEZ DE GARCIA POR E.P. # 2601 DE 19-05-1.986, NOTARIA 2 DE BOGOTA, REGISTRADO EL 04-06- DE 1.976, AL FOLIO 50C-398869, OTRA PARTE POR COMPRA DE SALOMON JOSE (JOSE P H) POR E.P. # 2479, DE 05-05- 1.978, NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADO EL 01-06- DE 1.978, AL FOLIO 170860..*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 96B 19 60 PQ 169 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 96B 19A-60 PARQUEADERO 169 OIKOS PORTON DE HAYUELOS II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1912678

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-11-2014 Radicación: 2014-97698

Doc: ESCRITURA 11337 del 30-09-2014 NOTARIA VEINTINUEVE 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: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.

CE# 8600743897

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240227500790097851

Nro Matrícula: 50C-1950056

Pagina 2 TURNO: 2024-140459

Impreso el 27 de Febrero de 2024 a las 02:44:57 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-09-2015 Radicación: 2015-85059

Doc: ESCRITURA 12485 del 17-09-2015 NOTARIA VEINTINUEVE 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: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.

CE# 8600743897 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-23819

Doc: ESCRITURA 3868 del 03-03-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,727,849

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y DOS MAS

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: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.

NIT# 8600743897

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-23819

Doc: ESCRITURA 3868 del 03-03-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$187,774,020

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.

NIT# 8600743897

A: LEGAL CALDERON ABOGADOS S.A.S.

NIT# 9005232701 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-2017 Radicación: 2017-25044

Doc: ESCRITURA 4968 del 15-03-2017 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.12.485 DEL 17-09-2015 EN CUANTO A AL ART. 22 BIENES COMUNES ESENCIALES PARA CONSTITUIR LA SERV.

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

A: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S NIT: 860.074.389-7

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-11-2017 Radicación: 2017-93293

Doc: ESCRITURA 21082 del 09-11-2017 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 12485 17/09/2015 EN CUANTO A ACLARAR ART 10, ART 57 DEL R.P.H

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

A: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.

CE# 8600743897

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*



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

Certificado generado con el Pin No: 240227500790097851

Nro Matrícula: 50C-1950056

Pagina 3 TURNO: 2024-140459

Impreso el 27 de Febrero de 2024 a las 02:44:57 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-25166 Fecha: 15-01-2016

NOMENCLATURA CORREGIDA VALE.AUXDEL36/C2016-25166.(ART.59 LEY 1579/2012).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2016-21913 Fecha: 03-11-2016

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-140459

FECHA: 27-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240221594289656969

Nro Matrícula: 50C-1950158

Pagina 1 TURNO: 2024-118911

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 01:15:22 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 01-10-2015 RADICACIÓN: 2015-85059 CON: ESCRITURA DE: 28-09-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0251MOPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPOSITO 15 OIKOS PORTON DE HAYUELOS II CON AREA DE PRIVADA 1.33 M2 CON COEFICIENTE DE 0.0089% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.12485 DE FECHA 17-09-2015 EN NOTARIA VEINTINUEVE 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:

GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE ESPUMLATEX S.A., POR E.P. # 11337 DE 30-09-2014 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 11-11-2014 AL FOLIO 50C-1912678. ESPUMLATEX. S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE INMOBILIARIA ESLA.S.A. LIQUIDACION POR E.P. # 468, DE 18-02-2005, NOTARIA 30 DE BOGOTA, ESTE EFECTUO ENGLOBE POR E.P. # 2404, DE 02-06-1.993, NOTARIA 35 DE BOGOTA, REGISTRADO EL 11-06-1.993, AL FOLIO 1334605, QUIEN ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA DE LAUREANO GARCIA MARTOGUT Y ALBA EMILIO GOMEZ DE GARCIA POR E.P. # 2601 DE 19-05-1.986, NOTARIA 2 DE BOGOTA, REGISTRADO EL 04-06- DE 1.976, AL FOLIO 50C-398869, OTRA PARTE POR COMPRA DE SALOMON JOSE (JOSE P H) POR E.P. # 2479, DE 05-05- 1.978, NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADO EL 01-06- DE 1.978, AL FOLIO 170860..*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 96B 19 60 DP 15 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 96B 19A-60 DEPOSITO 15 OIKOS PORTON DE HAYUELOS II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1912678

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-11-2014 Radicación: 2014-97698

Doc: ESCRITURA 11337 del 30-09-2014 NOTARIA VEINTINUEVE 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: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.

CE# 8600743897

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240221594289656969

Nro Matrícula: 50C-1950158

Pagina 2 TURNO: 2024-118911

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 01:15:22 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-09-2015 Radicación: 2015-85059

Doc: ESCRITURA 12485 del 17-09-2015 NOTARIA VEINTINUEVE 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: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.

CE# 8600743897 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-23819

Doc: ESCRITURA 3868 del 03-03-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,727,849

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y DOS MAS

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: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.

NIT# 8600743897

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-23819

Doc: ESCRITURA 3868 del 03-03-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$187,774,020

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.

NIT# 8600743897

A: LEGAL CALDERON ABOGADOS S.A.S.

NIT# 9005232701 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-2017 Radicación: 2017-25044

Doc: ESCRITURA 4968 del 15-03-2017 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.12.485 DEL 17-09-2015 EN CUANTO A AL ART. 22 BIENES COMUNES ESENCIALES PARA CONSTITUIR LA SERV.

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

A: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S NIT: 860.074.389-7

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-11-2017 Radicación: 2017-93293

Doc: ESCRITURA 21082 del 09-11-2017 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 12485 17/09/2015 EN CUANTO A ACLARAR ART 10, ART 57 DEL R.P.H

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

A: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.

CE# 8600743897

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*



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

Certificado generado con el Pin No: 240221594289656969

Nro Matrícula: 50C-1950158

Pagina 3 TURNO: 2024-118911

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 01:15:22 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-25166 Fecha: 15-01-2016

NOMENCLATURA CORREGIDA VALE.AUXDEL36/C2016-25166.(ART.59 LEY 1579/2012).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2016-21913 Fecha: 03-11-2016

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-118911

FECHA: 21-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública