



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-86041544

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE JAVIER VARGAS PEREZ
NIT / C.C CLIENTE	86041544
DIRECCIÓN	CLL 166 8D 44 INT 2 AP 1201, GR 83
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Santa Teresa
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	10/04/2024
FECHA INFORME	12/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	16 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Hernán Díaz Salazar/luz amparo bohórquez				
NUM.	480 EscrituraDe	#NOTARIA	6	FECHA	02/02/2010
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	008503172700212001				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0208JJAF				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	ALTOS DE TIERRA SANTA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	331000	VRxM2	5240.66
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.339%				

M. INMOB.	N°
50N-20546791	Apto 1201 IN2
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20546641	83

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CLL 166 8D 44 INT 2 AP 1201, GR 83
Al inmueble se llega así: Calle 166, carrera 9, carrera 8D.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 326,291,763

VALOR ASEGURABLE \$ COP 326,291,763


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


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


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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1UND/PH:288UNDS
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 995 del 19/02/2008 notaría 6 de Bogotá
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	71.81	AREA	M2	63.16
AREA PRIVADA	M2	63.16	AVALUO	PESOS	214006000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	2.10	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	63.16	AREA PRIVADA VALORADA	M2	63.16
AREA LIBRE MEDIDA	M2	2.10	AREA LIBRE PRIVADA	M2	2.10

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CLL 166 8D 44 INT 2 AP 1201, GR 83 | Santa Teresa | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 995, fecha: 19/02/2008, Notaría: 6 y ciudad: Bogotá .

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	Andenes	SI Bueno
		Sardineles	SI Bueno
		Vías Pavimentadas	SI Bueno
		Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	0-100
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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	12	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	84	Año de Construcción	2008
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Interior		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto1201	63.16	M2	\$4,722,619.00	91.42%	\$298,280,616.04
Area Privada	Garaje 83	10.82	M2	\$2,320,000.00	7.69%	\$25,102,400.00
Area Privada	Balcón	2.10	M2	\$1,385,118.00	0.89%	\$2,908,747.80
TOTALES					100%	\$326,291,763

Valor en letras

Trescientos veintiséis millones doscientos noventa y un mil setecientos sesenta y tres Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$326,291,763**

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: CLL 166 8D 44 INT 2 AP 1201, GR 83 Al inmueble se llega así: Calle 166, carrera 9, carrera 8D. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Inmueble ubicado en: Al inmueble se llega así: 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.

Garaje: El apartamento cuenta con el garaje número 83 ubicado en el sótano del edificio.

Entorno: Cuenta con un equipamiento urbano diverso, que incluye espacios públicos, centros educativos y servicios básicos. Sin embargo, el impacto ambiental puede variar dependiendo de las prácticas de gestión de residuos y el nivel de vegetación en la zona. En cuanto a las vías, se caracterizan por la conectividad y accesibilidad, contribuyendo a la movilidad urbana del sector.

Propiedad horizontal: Escritura: 995, Fecha escritura: 19/02/2008, Notaría escritura: 6, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 331000, Total unidades: 1UND/PH:288UNDS, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre.

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

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

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

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	Altos de Tierra Santa	1	\$330,000,000	0.97	\$320,100,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,684,126.98	3005645674
2	Altos de Tierra Santa	1	\$330,000,000	0.97	\$320,100,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,684,126.98	3138168705
3	Altos de Tierra Santa	6	\$330,000,000	0.97	\$320,100,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,684,126.98	3145357894
4	Altos de Tierra Santa	3	\$340,000,000	0.97	\$329,800,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,838,095.24	3219205298
Del inmueble		12		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16	72	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,684,126.98
2	16	72	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,684,126.98
3	16	73	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,684,126.98
4	16	73	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,838,095.24
	16 años									
									PROMEDIO	\$4,722,619.05
									DESV. STANDAR	\$76,984.13
									COEF. VARIACION	1.63%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,799,603.18	TOTAL	\$303,142,936.53
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,645,634.92	TOTAL	\$293,418,301.23
VALOR TOTAL	\$298,280,616.04			

Observaciones:

Enlaces:

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/santa-teresa/bogota/10384663>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/santa-teresa/bogota/10549442>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CLL 166 8D 44 INT 2 AP 1201, GR 83 | Santa Teresa | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

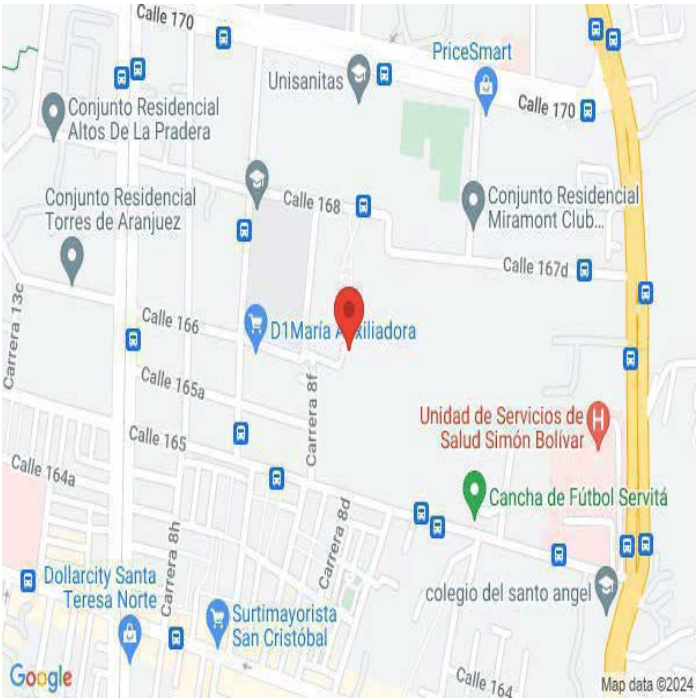
Latitud: 4.74383080500007

Longitud:-74.0276401629999

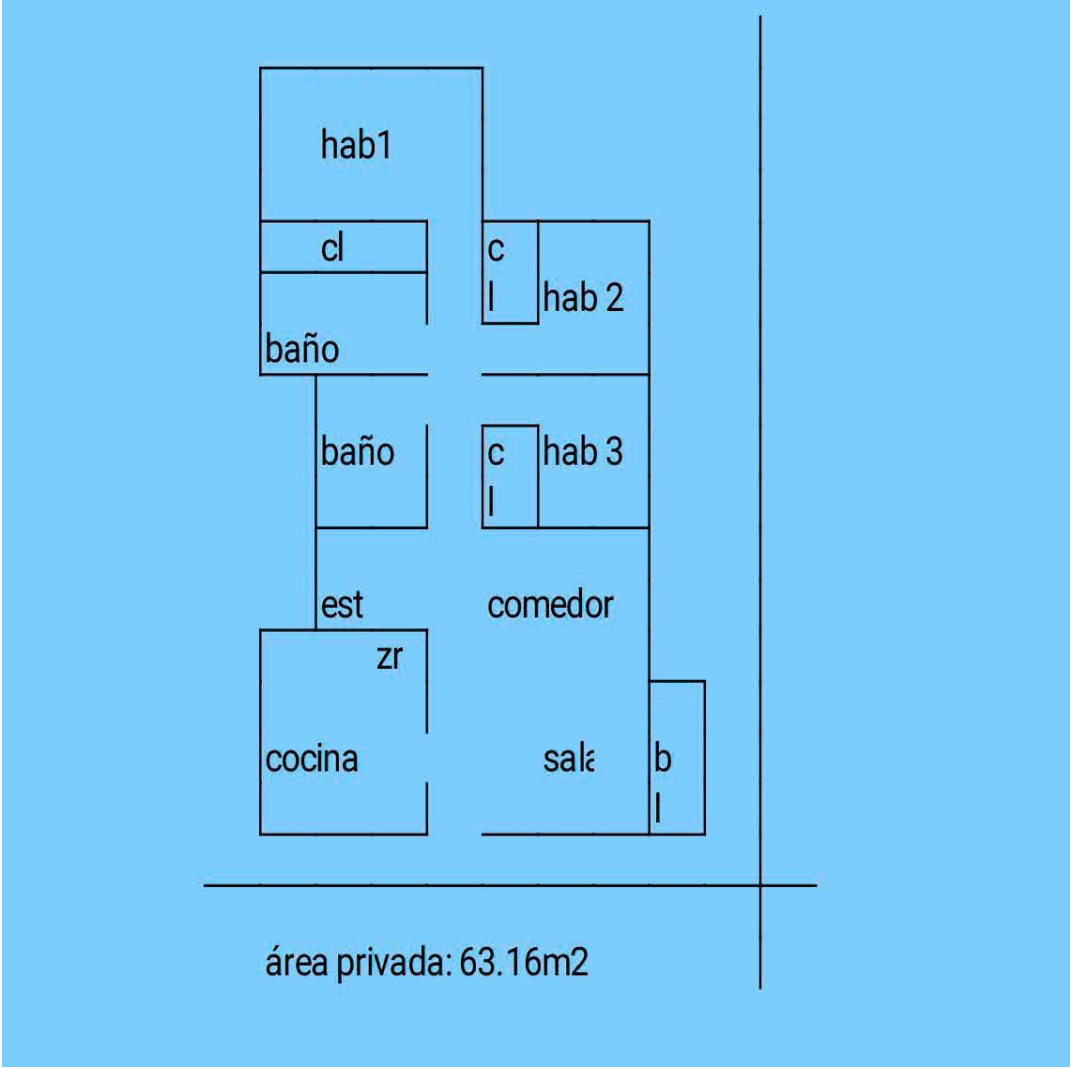
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44´ 37.7916´´

Longitud:74° 1´ 39.504´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



FOTOS General

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón



Estudio

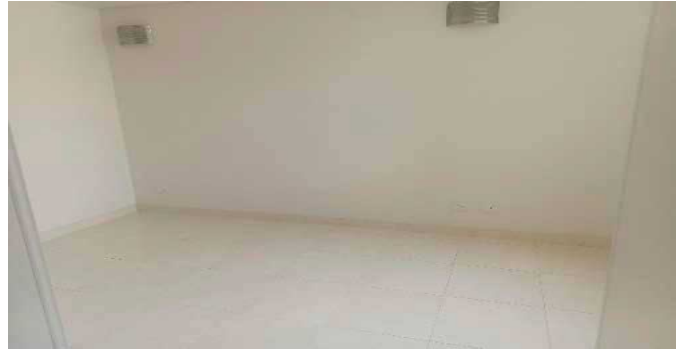


FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



FOTOS General

Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



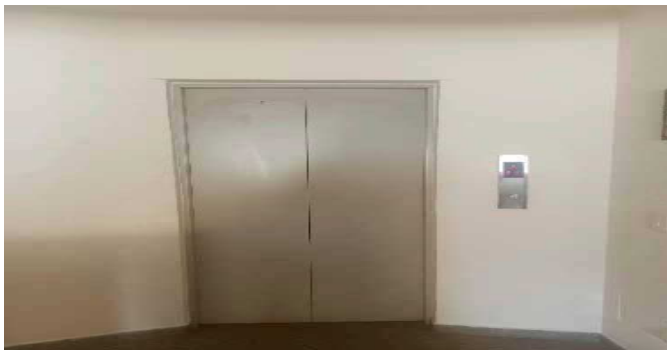
Zonas Verdes



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ




Bicicletero-CJ



CRUCE CARTOGRAFICO

Indices Norma



APARTAMENTO DOCE CERO UNO (1201) - INTERIOR DOS (2). Ver plano N° PH 09. Tiene su acceso a través del hall de apartamentos del duodécimo piso del Interior N° 2 del Conjunto residencial *ALTOS DE TIERRA SANTA*, predio demarcado en la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. con el número 8 D 44 de la Calle 166. Su uso es el de vivienda y consta de: Comedor, cocina - ropas, salón, estudio, una terraza cubierta con área privada de dos punto diez metros cuadrados (2.10 m²), hall de alcobas, un baño, dos alcobas con closet y alcoba principal con closet y con baño. Área privada o de propiedad horizontal del Apartamento (sin incluir el área de la terraza): *SESENTA Y TRES PUNTO DIECISEIS* (63.16 m²) metros cuadrados aproximadamente; Área total construida del apartamento: *SETENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y UNO* (71.81 m²) metros cuadrados aprox. distribuidos así: *SESENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y DOS* (69.42 m²) metros cuadrados del Apartamento y *DOS PUNTO TREINTA Y NUEVE* (2.39 m²) metros cuadrados de Terraza; su altura libre varía entre 2.13 mts y 2.28 mts aproximadamente y está comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto A al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de 0.79 mts, 0.60 mts, 2.42 mts, 2.17 mts, 0.55 mts, 0.11 mts, 0.84 mts, 0.82 mts, 0.10 mts, 1.02 mts, 1.59 mts, 1.43 mts, 1.73 mts, 1.34 mts, 1.07 mts, 0.10 mts, 0.97 mts, 1.24 mts, 2.32 mts, 1.24 mts, 0.60 mts, 0.10 mts, 1.59 mts, 0.10 mts, 0.84 mts, 1.24 mts, 0.35 mts, 1.05 mts, en parte ducto y muros comunes de por medio con área privada del Apartamento N° 1204 del mismo Interior que se alindera, en parte muros comunes de fachada de por medio con una zona entre edificios de la manzana N° 1204.

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-86041544



PIN de Validación: b34c0aa2



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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b34c0aa2

<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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b34c0aa2



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594

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

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



PIN de Validación: b34c0aa2



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



PIN DE VALIDACIÓN

b34c0aa2

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

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-86041544 M.I.: 50N-20546791



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

Certificado generado con el Pin No: 240410807492129579

Nro Matrícula: 50N-20546791

Pagina 1 TURNO: 2024-187642

Impreso el 10 de Abril de 2024 a las 08:44:44 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: 13-03-2008 RADICACIÓN: 2008-16584 CON: ESCRITURA DE: 26-02-2008

CODIGO CATASTRAL: AAA0208JJAF COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 995 de fecha 19-02-2008 en NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 1201 - INTERIOR 2 con area de 63.16 M2 PRIVADA Y 71.81 M2 TOTAL CONSTRUIDA con coeficiente de 0.665% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 1508 DEL 07 DE MARZO DE 2008, NOTARIA 6 DE BOGOTA, EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.339%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONVINOR LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A COMUNIDAD DE HIJAS DE MARIA AUXILIADORA, SEGUN ESCRITURA 3485 10-05-1993 NOTARIA 6 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 09-06-1993 EN EL FOLIO 050N-20067778. COMUNIDAD DE HIJAS DE MARIA AUXILIADORA (SALESIANAS DE COLOMBIA), ADQUIRIO POR COMPRA A RUIZ URIBE ALFREDO, SEGUN ESCRITURA 889 31-05-1940 ESCRITURA BOGOTA. REGISTRADO EL 10-06-1940 EN EL FOLIO 050N-759742...E.P.P.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 166 8D 44 IN 2 AP 1201 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 166 #8 D -44 APARTAMENTO 1201 - INTERIOR 2

1) CALLE 168 #8D-44 APARTAMENTO 1201 - INTERIOR 2 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20293784

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-02-2008 Radicación: 2008-14957

Doc: ESCRITURA 933 del 18-02-2008 NOTARIA 6 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: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-02-2008 Radicación: 2008-16584

Doc: ESCRITURA 995 del 19-02-2008 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240410807492129579

Nro Matrícula: 50N-20546791

Pagina 2 TURNO: 2024-187642

Impreso el 10 de Abril de 2024 a las 08:44:44 AM

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

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

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-03-2008 Radicación: 2008-21257

Doc: ESCRITURA 1508 del 07-03-2008 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION *ESC. 995 DE FECHA 19-02-2008, NOT. 6A. DE BTA., EN CUANTO A CORREGIR LA TABLA DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA.*

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-05-2009 Radicación: 2009-39308

Doc: ESCRITURA 1859 del 03-04-2009 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.995 DEL 19-02-2008,NOT.6 DE BGTA. EN CUANTO A LA INCLUSION DE LA SEGUNDA ETAPA,132 APTOS,176 GARAJES,Y 26 DEPOSITOS

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-03-2010 Radicación: 2010-19256

Doc: ESCRITURA 480 del 02-02-2010 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$121,302,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001

A: BOHORQUEZ DE DIAZ LUZ AMPARO

CC# 41767680 X

A: DIAZ SALAZAR HERMAN

CC# 19125623 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-03-2010 Radicación: 2010-19256

Doc: ESCRITURA 480 del 02-02-2010 NOTARIA 6 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: BOHORQUEZ DE DIAZ LUZ AMPARO

CC# 41767680 X

DE: DIAZ SALAZAR HERMAN

CC# 19125623 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-03-2010 Radicación: 2010-19256

Doc: ESCRITURA 480 del 02-02-2010 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,178,000

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240410807492129579

Nro Matrícula: 50N-20546791

Pagina 4 TURNO: 2024-187642

Impreso el 10 de Abril de 2024 a las 08:44:44 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-187642

FECHA: 10-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240410907192129578

Nro Matrícula: 50N-20546641

Pagina 1 TURNO: 2024-187640

Impreso el 10 de Abril de 2024 a las 08:44:42 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: 13-03-2008 RADICACIÓN: 2008-16584 CON: ESCRITURA DE: 26-02-2008

CODIGO CATASTRAL: AAA0208JCXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 995 de fecha 19-02-2008 en NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. GARAJE OCHENTA Y TRES (83) con area de 10.82 M2 PRIVADA con coeficiente de 0.047% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984) SEGUN ESCRITURA 1508 DEL 07 DE MARZO DE 2008, NOTARIA 6 DE BOGOTA, EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.024%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONVINOR LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A COMUNIDAD DE HIJAS DE MARIA AUXILIADORA, SEGUN ESCRITURA 3485 10-05-1993 NOTARIA 6 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 09-06-1993 EN EL FOLIO 050N-20067778. COMUNIDAD DE HIJAS DE MARIA AUXILIADORA (SALESIANAS DE COLOMBIA), ADQUIRIO POR COMPRA A RUIZ URIBE ALFREDO, SEGUN ESCRITURA 889 31-05-1940 ESCRITURA BOGOTA. REGISTRADO EL 10-06-1940 EN EL FOLIO 050N-759742...E.P.P.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 166 8D 44 GJ 83 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 166 #8 D -44 GARAJE OCHENTA Y TRES (83)

1) CALLE 168 #8D-44 GARAJE OCHENTA Y TRES (83) CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20293784

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-02-2008 Radicación: 2008-14957

Doc: ESCRITURA 933 del 18-02-2008 NOTARIA 6 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: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-02-2008 Radicación: 2008-16584

Doc: ESCRITURA 995 del 19-02-2008 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240410907192129578

Nro Matrícula: 50N-20546641

Pagina 2 TURNO: 2024-187640

Impreso el 10 de Abril de 2024 a las 08:44:42 AM

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

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

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-03-2008 Radicación: 2008-21257

Doc: ESCRITURA 1508 del 07-03-2008 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION *ESC. 995 DE FECHA 19-02-2008, NOT. 6A. DE BTA., EN CUANTO A CORREGIR LA TABLA DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE TIERRA SANTA.*

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-05-2009 Radicación: 2009-39308

Doc: ESCRITURA 1859 del 03-04-2009 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.995 DEL 19-02-2008,NOT.6 DE BGTA. EN CUANTO A LA INCLUSION DE LA SEGUNDA ETAPA,132 APTOS,176 GARAJES,Y 26 DEPOSITOS

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

A: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-03-2010 Radicación: 2010-19256

Doc: ESCRITURA 480 del 02-02-2010 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,954,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONVINOR S.A.S.

NIT# 8603501001

A: BOHORQUEZ DE DIAZ LUZ AMPARO

CC# 41767680 X

A: DIAZ SALAZAR HERMAN

CC# 19125623 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-03-2010 Radicación: 2010-19256

Doc: ESCRITURA 480 del 02-02-2010 NOTARIA 6 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: BOHORQUEZ DE DIAZ LUZ AMPARO

CC# 41767680 X

DE: DIAZ SALAZAR HERMAN

CC# 19125623 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-03-2010 Radicación: 2010-19256

Doc: ESCRITURA 480 del 02-02-2010 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,178,000

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240410907192129578

Nro Matrícula: 50N-20546641

Pagina 4 TURNO: 2024-187640

Impreso el 10 de Abril de 2024 a las 08:44:42 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-187640

FECHA: 10-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública