



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRLEAS-16751425

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JAVIER IVAN DELGADO GARZON			FECHA VISITA	12/04/2024
NIT / C.C CLIENTE	16751425			FECHA INFORME	16/04/2024
DIRECCIÓN	CARRERA 16 #102-16 EDIFICIO BOTANIKA APTO 406, GR 58 Y 59, DP 22.			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	ESTRATO 6		EDAD (AÑOS)	10 años
BARRIO	CHICO			REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.			OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Leasing			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO				
IDENTIFICACIÓN	88229287				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VAQUERO ALVAREZ VALENTINA			
NUM. ESCRITURA	143 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	25	FECHA 25/01/2018
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	008412501600104006			
CHIP	AAA0245EYHK			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO BOTANIKA SKY PARK			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	460000	VRxM2 8556.55
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.8706			

M. INMOB.	Nº
150N-20732376	AP 406
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	58 y 59
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
Común uso exclusivo	22

## OBSERVACIONES GENERALES

Apartamento, garaje y depósito ubicado CARRERA 16 #102-16 EDIFICIO BOTANIKA.

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

DOTACIÓN COMUNAL		
Portería	Si	Bicicletero
Piscinas	No	TerrazaComunal
PlantaElect.	Si	Calefaccion
Gar.Visit.	Si	Gimnasio
Porteria	Si	Tanque
ZonaVerde	No	Shut
Aire	No	Teatrino

VALOR COMERCIAL \$ COP 504,089,617

VALOR ASEGURABLE \$ COP 504,089,617

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS



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



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

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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: 35 UNDS
Garajes	Si tiene <b>No. 2</b>
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021 Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C,

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	58.10	AREA	M2	53.76
AREA PRIVADA	M2	52.83	AVALUO	PESOS	320.349.000
BALCON PRIVADO	M2	0.93	CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52.83	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.83
AREA PRIVADA BALCON	M2	0.93			

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 16 #102-16 EDIFICIO BOTANIKA APTO 406, GR 58 Y 59, DP 22. | CHICO | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2151, fecha: 03/06/2014, Notaría: 21 y ciudad: Bogotá D.C..

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
<b>Nivel de equipamiento</b>	<b>Distancias aprox.</b>		
Comercial	Bueno	mas de 500	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	mas de 500	
Areas verdes	Malo	mas de 500	
Zonas recreativas	Malo	mas de 500	

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	Iadrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Nº de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	90	Año de Construcción	2014
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	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 disponibles		
Ubicación	Interior		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 406	53.76	M2	\$9,376,667.00	100.00%	\$504,089,617.92
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$504,089,617</b>

Valor en letras Quinientos cuatro millones ochenta y nueve mil seiscientos diecisiete Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** **\$504,089,617**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES**

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

**Garaje:** El edificio cuenta con 565 garajes comunes de uso exclusivo para residentes y 8 garajes para visitantes, 21 cupos para bicicletas y 35 depósitos comunes, descrito en la escritura de propiedad horizontal. Al ap. le corresponde de uso exclusivo GR 58 Y 59, DP 22.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2151, Fecha escritura: 03/06/2014, Notaría escritura: 21, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 460000, Total unidades: 1 UND /PH: 35 UNDS, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Teatrino: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en madera laminada fina, cocina en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, cocina integral.

**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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	APARTAMENTO EN EL MISMO CONJUNTO	2	\$1,200,000,000	0.97	\$1,164,000,000	2	\$	1	\$	\$9,700,000.00	3147914175
2	APTO SECTOR	4	\$450,000,000	0.97	\$436,500,000	1	\$	1	\$	\$8,730,000.00	3506762192
3	APARTAMENTO EN EL MISMO CONJUNTO	6	\$1,040,000,000	0.97	\$1,008,800,000	2	\$	1	\$	\$9,700,000.00	3106806516/5 76017448205
<b>Del inmueble</b>		<b>406</b>		.	.	<b>1</b>		<b>1</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	127	120	1.0	1.0	1.0	1	1.0	1	\$9,700,000.00
2	8	55	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$8,730,000.00
3	9	112	104	1.0	1.0	1	1	1.0	1	\$9,700,000.00
	<b>10 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$9,376,666.67</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$560,029.76</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>5.97%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$9,936,696.43	<b>TOTAL</b>	\$534,196,799.96
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$8,816,636.91	<b>TOTAL</b>	\$473,982,400.04
VALOR TOTAL	\$504,089,617.92			

## Observaciones:

SE DA AFECTACIÓN A LA OFERTA 2, debido a que cuenta con un solo garaje, de tal manera que se le suma a la oferta del valor de un segundo garaje.

## Enlaces:

1-<https://www.lincariz.com/coinmueble/apartamento-en-venta/chicavilla/boogm/10607759>2-<https://www.lincariz.com/coinmueble/apartamento-en-venta/santa-paula/boogm/10614644>3-<https://www.lincariz.com/coinmueble/apartamento-en-venta/santa-paula/boogm/10648546>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 16 #102-16 EDIFICIO BOTANIKA APTO 406, GR 58 Y 59, DP 22. | CHICO | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

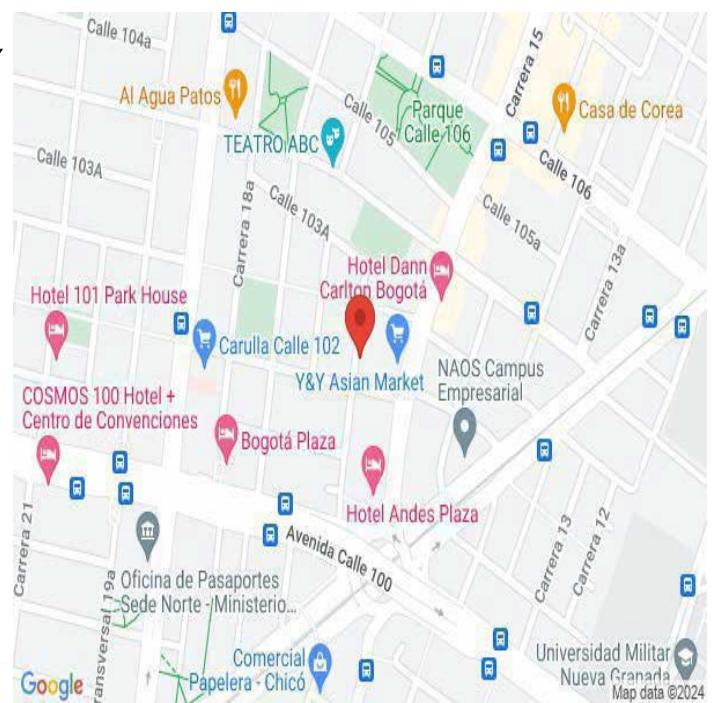
Latitud: 4.6875268

Longitud: -74.0485235

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 41' 15.0972''

Longitud: 74° 2' 54.6828''



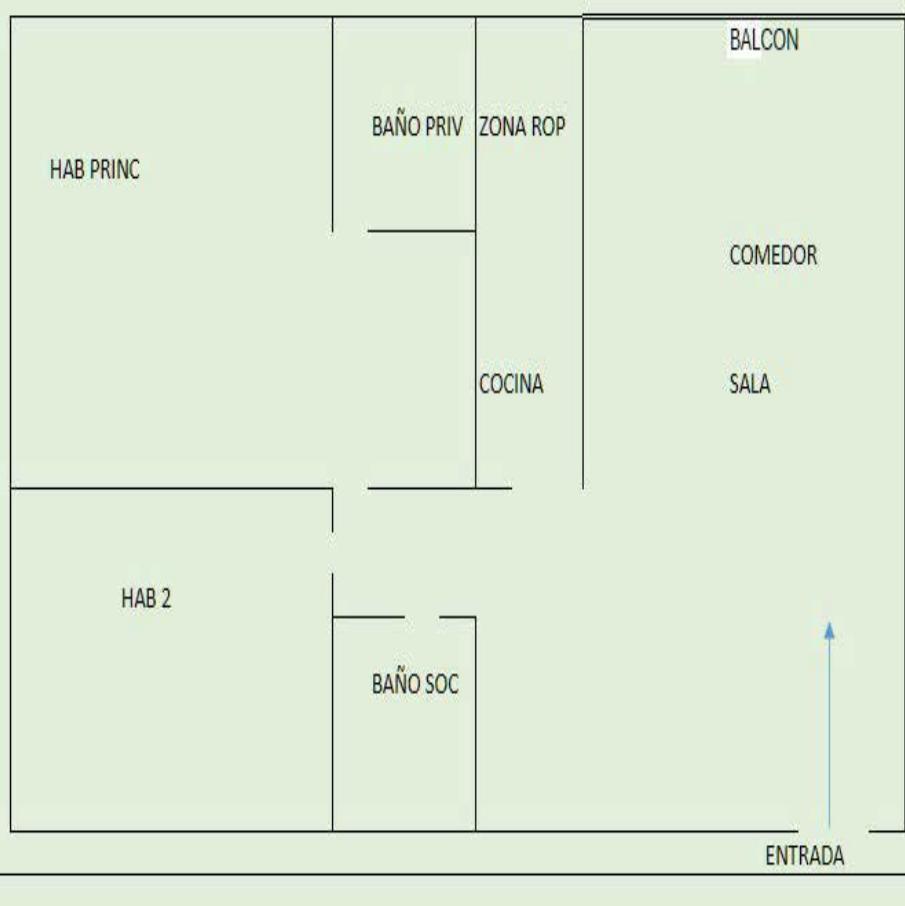
## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

CARRERA 16 #102-16

APTO 406

AC 58,10

AP 52,83



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Citofono



## FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Balcón



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



## FOTOS General

Habitación 2



Guardarropa 2



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



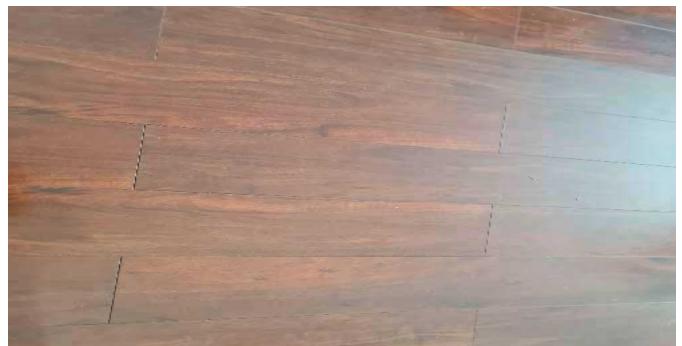
Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



## FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



Garaje



## FOTOS General

Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



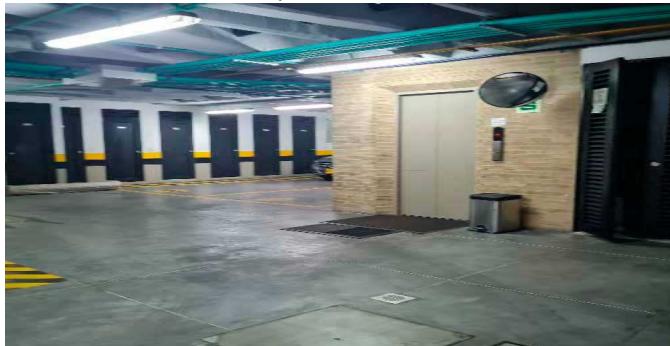
Ascensor-CJ



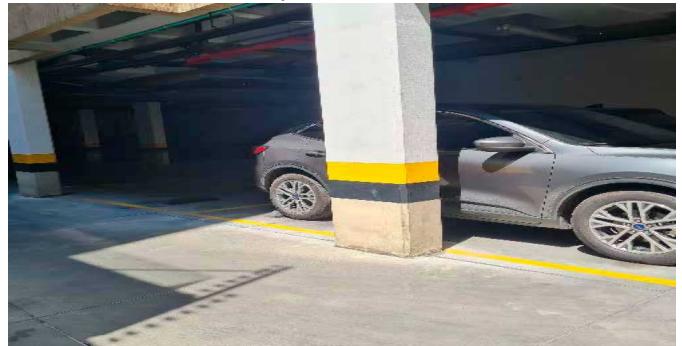
Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Bicicletero-CJ



## FOTOS General

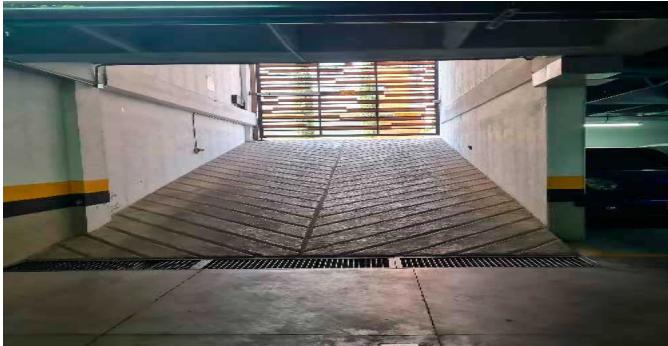


## FOTOS General



## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos

## CLASULADO

**PRIMERO:** Que el día 30 de octubre de 2015, **EL BANCO** y **EL LOCATARIO** **PASQUALE LIMONE TORRES**, identificado con cédula de extranjería No. 504889, firmaron un contrato de leasing habitacional No. 00130744009600932138, que recae sobre el inmueble que se describe a continuación:

**APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS SEIS (406) Y EL USO EXCLUSIVO DE LOS GARAJES NÚMEROS CINCUENTA Y OCHO (58) Y CINCUENTA Y NUEVE (59), Y EL DEPÓSITO NÚMERO VEINTIDÓS (22), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO BOTANICA SKY PARK - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA DIECISÉIS (16) NÚMERO CIENTO DOS - DIECISÉIS (102 - 16) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, cuyos linderos y demás especificaciones son tomados del título de adquisición, según escritura pública número tres mil setecientos setenta y cuatro (3774) del veintiséis (26) de octubre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del círculo de Bogotá D.C., y son:**

**LINDEROS GENERALES: EDIFICIO BOTANICA SKY PARK - PROPIEDAD HORIZONTAL.** Construido sobre un lote englobado, terreno que se a continuación se determina por los siguientes linderos: Posee un área superficial de mil, doscientos trece punto veinticinco metros cuadrados (1.213.25 M<sup>2</sup>).

**POR EL NORTE:** En treinta y seis metros (36.00 mts), con el lote de construcción número tres (3) de la misma manzana.

## Areas o Documentos

El objeto de este reglamento es el de constituir la persona jurídica denominada **EDIFICIO BOTANICA SKY PARK - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CARRERA 16 # 102 - 16** de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. El cual está conformado por treinta y cinco (35) Apartamentos distribuidos en seis (6) Pisos con siete (7) Apartamentos del segundo al sexto piso.

El Edificio cuenta con sesenta y cinco (65) Estacionamientos Comunes de Uso Exclusivo para Residentes y ocho (8) son Estacionamientos para Visitantes, dentro de los cuales existen dos (2) Estacionamiento para personas con movilidad reducida; además cuenta con veintiún (21) cupos de Bicicletas y treinta y cinco (35) Depósitos Comunes de Uso Exclusivo.

## Areas o Documentos

sobre el(s) siguiente(s) inmueble(s): APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS SEIS (406) Y EL USO EXCLUSIVO DE LOS GARAJES NÚMEROS CINCUENTA Y OCHO (58) Y CINCUENTA Y NUEVE (59), Y EL DEPÓSITO NÚMERO VEINTIDÓS (22), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO BOTANIKA SKY PARK - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA DIECISÉIS (16) NÚMERO CIENTO DOS - DIECISÉIS (102 - 16) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, el cual fue adquirido por el "BBVA COLOMBIA", mediante escritura

## Areas o Documentos

APARTAMENTO 406. Tiene su acceso por la CARRERA 16 # 102 - 16. Cuenta con un Área Total de cincuenta y ocho punto diez metros cuadrados (58,10M<sup>2</sup>); de los cuales cincuenta y dos punto ochenta y tres metros cuadrados (52,83M<sup>2</sup>) corresponden al área privada interna, A éste Apartamento le corresponde un balcón privado de aproximadamente cero punto noventa y tres metros cuadrados (0,93M<sup>2</sup>) y un área de cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados (4,34M<sup>2</sup>) que



República de Colombia

37



A3013334460

corresponden al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas, muros estructurales, los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural y común.

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-16751425



PIN de Validación: b2350a7b

### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Oct 2017

Regimen  
**Regímen de Transición**

Fecha de actualización  
11 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2350a7b

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Oct 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2350a7b

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: b2350a7b

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: +57 3014188592

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - La Universidad Francisco de Paula Santander.

### TRASLADOS DE ERA

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



PIN de Validación: b2350a7b



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



**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287 El(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b2350a7b76**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintisiete (27) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240404283191801406

Nro Matrícula: 50N-20732376

Pagina 1 TURNO: 2024-173883

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 12:21:31 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-06-2014 RADICACIÓN: 2014-38094 CON: ESCRITURA DE: 03-06-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0245EYHK COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE·

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 406 CON AREA DE AREA CONSTRUIDA: 58.10 MTS<sup>2</sup> AREA PRIVADA: 52.83 MTS<sup>2</sup> CON COEFICIENTE DE 1,8706% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2151 DE FECHA 03-06-2014 EN NOTARIA VEINTIUNO 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

### COEFFICIENTE : %

## COMPLEMENTACIONES

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BOTANICA 102 ADQUIRIO PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE NAVARRETE TORRES FABIO GUSTAVO Y NAVARRETE DE NAVARRETE GLADYS ALCIRA, MEDIANTE ESCRITURA # 4041 DE 24-10-2011 NOTARIA 21 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE SANCHEZ JULIO ENRIQUE, MEDIANTE ESCRITURA # 575 DE 28-02-1987 NOTARIA 14 BOGOTA D.C., RADICADA EL 10-03-1987 AL FOLIO 50N-283277. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BOTANICA 102 ADQUIRIO OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIAMERCANTIL DE DUE/AS RUBIANO PABLO JOSE, MEDIANTE ESCRITURA # 4041 DE 24-10-2011 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE GARCIA DE DUE/AS ELVIRA, MEDIANTE SENTENCIA S/N DE 07-03-2011 DEL JUZGADO 5 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO JUNTO CON SU FINADO ESPOSO DUE/AS RUBIANO PABLO JOSE, POR COMPRA DE NESSIM DE LEVY YOLANDA, MEDIANTE ESCRITURA # 2764 DE 23-10-1985 NOTARIA 30 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 02-12-1985 AL FOLIO 50N-283278. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BOTANICA 102 ADQUIRIO OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE JACOBUS ALEGRIA ROSE MARIE MEDIANTE ESCRITURA # 4041 DE 24-10-2011 NOTARIA 21 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO ASI: POR UNA PARTE POR COMPRA DERECHO DE CUOTA (50%) DE HEINAU FALLA CARLOS, MEDIANTE ESCRITURA # 1994 DE 10-06-1999 NOTARIA 12 DE BOGOTA D.C.. OTRA PARTE LA ADQUIRIO JUNTO CON SU FINADO ESPOSO HEINAU FALLA CARLOS POR COMPRA DE DISE/OS ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES LTDA. DEC LTDA, MEDIANTE ESCRITURA # 1427 DE 20-06-1984 NOTARIA 20 BOGOTA D.C., RADICADA EL 02-01-1985 AL FOLIO 50N-557769. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BOTANICA 102 ADQUIRIO OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DEDOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE VARGAS MONROY FAUSTINO, REYES DE VARGAS ROSA ESTHER, VARGAS REYES LEONARDO ANDRES, VARGAS REYES FAUSTO FABIAN, MEDIANTE ESCRITURA # 4041 DE 24-10-2011 NOTARVA 21 BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE DISE/OS ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES LTDA. DEC LTDA. MEDIANTE ESCRITURA # 1961 DE 29-09-1983 NOTARIA 20 BOGOTA D.C., RADICADA EL 24-10-1983 AL FOLIO 50N-557770. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BOTANICA 102 ADQUIRIO OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIAMERCANTIL DE RIVERA DE EMILIAN MARVA MARINA. EMILIANI RIVERA MARCIA ESPERANZA, EMILIAN DE GONZALEZ MONTERO LUZ MARINA, EMILIANI RIVERA HERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA # 4041 DE 24-10-2011 NOTARIA 21 BOGOTA D.C.. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE VILLAMIL PE/A ALFONSO, MEDIANTE ESCRITURA # 2411 DE 21-08-1991 NOTARIA 34 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INDUSTRIA TRASFORMADORA DE METALES E INMUEBLES INTRAMETAES LTDA", MEDIANTE ESCRITURA # 2203 DE 05-11-1982 NOTARVA 20 BOGOTA D.C., RADICADA EL 23-11-1983 AL FOLIO 50N-557771. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO BOTANICA 102 ESTA ADQUIRIO OTRA PARTE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE LOPEZ AVILA LUIS VICENTE Y CRUZ DE LOPEZ MARVA CRISTINA, MEDIANTE ESCRITURA # 4041 DE 24-10-2011 NOTARVA 21 BOGOTA D.C., ESTOSADQUIRIERON POR COMPRA DE DISE/OS ESTUDIOS Y CONSTRUCCIONES LTDA. DEC LTDA, MEDIANTE ESCRITURA # 2259 DE 17-10-1981 NOTARIA 20 BOGOTA D.C, RADICADA EL 28-12-1981 AL FOLIO 50N-557772.\*AMMA\*.



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240404283191801406

Nro Matrícula: 50N-20732376

Página 2 TURNO: 2024-173883

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 12:21:31 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

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 16 102 16 AP 406 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 16 #102-16 EDIFICO BOTANICA SKY PARK APARTAMENTO 406

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20701888

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-02-2012 Radicación: 2012-12145

Doc: ESCRITURA 348 del 07-02-2012 NOTARIA 21 de BOGOTA

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOTANICA 102.

NIT 8300538122

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-06-2014 Radicación: 2014-38094

Doc: ESCRITURA 2151 del 03-06-2014 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -EDIFICO BOTANICA SKY PARK-PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISOBOTANICA 102**

X 830053822

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 14-10-2014 Radicación: 2014-72867

Doc: ESCRITURA 4107 del 03-10-2014 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P.N.2151 DE FECHA 03-06-2014 NOT. 21 DE BOGOTA MODIFICACION 56,73 M2 SEMISOTANO Y PRIMER PISO CAMBIANDO LA NUMERACION DE ALGUNOS PARQUEADEROS 42 SE UBICO EN EL 18; VISIT V5 EN EL 17; VISIT V6 EN EL 42; 17 EN EL V5 Y 18 EN EL V6

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOTANICA 102**

NIT.8300538122

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-02-2015 Radicación: 2015-10524

Doc: ESCRITURA 1648 del 10-11-2014 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOTANICA 102.

NIT. 8300538122



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240404283191801406**

**Nro Matrícula: 50N-20732376**

Página 3 TURNO: 2024-173883

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 12:21:31 PM

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

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

**A: ALVAREZ TORRES JOSE MAURICIO**

**CC# 79442689 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-02-2015 Radicación: 2015-10524**

Doc: ESCRITURA 1648 del 10-11-2014 NOTARIA SETENTA Y CUATRO 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: ALVAREZ TORRES JOSE MAURICIO

**CC# 79442689 X**

**A: CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA**

**NIT# 8999994217**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-02-2015 Radicación: 2015-10524**

Doc: ESCRITURA 1648 del 10-11-2014 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$160,531,534.05

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

**NIT# 8600345940**

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BOTANIKA 102.**

**NIT. 8300538122**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-10-2015 Radicación: 2015-81746**

Doc: ESCRITURA 3774 del 26-10-2015 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$410,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA CON EL USO EXCLUSIVO DE LOS GARAJES NRO 58 Y 59 Y EL DEPOSITO NRO 22

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

DE: ALVAREZ TORRES JOSE MAURICIO

**CC# 79442689**

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**

**NIT# 8600030201 X**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-01-2016 Radicación: 2016-4907**

Doc: ESCRITURA 5852 del 17-12-2015 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA

**NIT# 8999994217**

**A: ALVAREZ TORRES JOSE MAURICIO**

**CC# 79442689**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-02-2018 Radicación: 2018-8430**

Doc: ESCRITURA 143 del 25-01-2018 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR CON EL USO EXCLUSIVO DE LOS GARAJES 58 Y 59 Y EL DEPOSITO 22

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240404283191801406

Nro Matrícula: 50N-20732376

Página 4 TURNO: 2024-173883

Impreso el 4 de Abril de 2024 a las 12:21:31 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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

A: VAQUERO ALVAREZ VALENTINA

PA# 643812 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

#### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-11714 Fecha: 30-11-2016

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

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-9386 Fecha: 10-10-2014

SECCION PERSONAS CODENSA EXCLUIDA POR NO CORRESPONDER SEGUN TITULO REGISTRADO. SALVEDAD VALE. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. ECL.C2014-9386

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

TURNO: 2024-173883 FECHA: 04-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL