



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRLEAS-1033781773

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	NICOL DAYANA RISCANEVO HORMANZA
NIT / C.C CLIENTE	1033781773
DIRECCIÓN	CL 49B SUR 9 56 ET 2 IN 29 AP 304
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Molinos
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
IDENTIFICACIÓN	91528506

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	18/04/2024
FECHA INFORME	23/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	OMAR RODOLFO ROCHA ENCISO; MARGELLY FIERRO MAHECHA					
NUM.	6380 Escritura De #NOTARIA	24	FECHA	17/10/2013		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Cundinamarca		
CIUDAD	Bogotá D.C.		Cundinamarca			
ESCRITURA	001429863502903004					
CEDULA CATASTRAL						
CHIP	AAA0230DBTD					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	LIC DE C.10-3-0520 DEL 13-07-10 CURAD 3 DE BGT.					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJ CERRADO PORTAL DE MOLINOS					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	68000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.42051%					

M. INMOB.	N°
50S-40571928	ET 2 IN 29 AP 304
MATRICULA	NRO. GARAJE
Comunales	Comunales

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 153,502,510

VALOR ASEGURABLE \$ COP 153,502,510

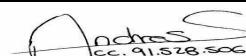
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS


 cc. 91528506

 GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ  
 Perito Actuante  
 C.C: 91528506  
 RAA: AVAL-91528506


 LOS ROSALES  
 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
 TEL. 900-441-334-1

 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](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: 768UNDS
Garajes	Si tiene N°. 136 comunales
Tipo de Garaje	Comunales

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: 5322 del 08-09-2010 NOTARIA 24 de BOGOTÁ  
 D.C- adición: 1185 del 03-03-2011 NOTARIA 24 de BOGOTÁ  
 D.C

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021.

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	42.80		AVALUO		PESOS	\$ 89.090.000
AREA PRIVADA	M2	40.60		CATASTRAL 2024			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40		AREA PRIVADA VALORADA	M2		40.60

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 49B SUR 9 56 ET 2 IN 29 AP 304 | Molinos | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1185 , fecha: 03/03/2011, Notaría: 24 y ciudad: BOGOTÁ D.C.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	0-100	
Escolar	Bueno	0-100	
Asistencial	Bueno	0-100	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
 NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	6
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	86
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
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	2010

## Comentarios de estructura

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

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

Página web: [www.losrosales.com](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	ET 2 IN 29 AP 304	40.60	M2	\$3,780,850.00	100.00%	\$153,502,510.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$153,502,510</b>

Valor en letras  
 Ciento cincuenta y tres millones quinientos dos mil quinientos diez Pesos  
 Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** **\$153,502,510**  
**OFERTA Y DEMANDA**

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	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 inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito. Existen garajes para visitantes y comunes TOTAL 136 de los cuales: 77 para residentes y 59 para visitantes; de acuerdo a lo registrado en la PH escritura 1185 del 3 marzo de 2011.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1185, Fecha escritura: 03/03/2011, Notaría escritura: 24, Ciudad escritura: BOGOTA D.C, Administración: 68000, Total unidades: 1 UND / PH: 768UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicítero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad. Pisos en porcelanato en sala, comedor, cocina y habitaciones con piso en cerámica, baño enchapado, paredes pañetadas, estucadas y pintadas. Cocina sencilla.

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

**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	portal molinos	3	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000		\$		\$	\$3,822,660.10	3142155569
2	portal molinos	4	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000		\$		\$	\$3,822,660.10	3004889472
3	portal molinos	4	\$153,000,000	0.97	\$148,410,000		\$		\$	\$3,655,418.72	305 9008711
4	portal molinos	3	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000		\$		\$	\$3,822,660.10	3054175592
<b>Del inmueble</b>		<b>3</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	42.80	40.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,822,660.10
2	14	42.80	40.60	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,822,660.10
3	14	42.80	40.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,655,418.72
4	14	43	40.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,822,660.10
<b>14 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$3,780,849.76</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$83,620.69</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>2.21%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$3,864,470.45</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$156,897,500.07</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$3,697,229.07</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$150,107,500.04</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$153,502,510.00</b>		

Observaciones:

## Enlaces:

1-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/guiaparma/bogota/7740613>2-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/molinos-del-sur/bogota/10713364>3-<https://casas.mitula.com.co/af/24301-256-4096-d6c65673954e-adcd-9395ce82-2a91?page=1&pos=4&sec=1&t=2&pid=3e5ad0ee-2a3f-45eb-8c01-da5be9658917>4-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cir/portal-de-molinos-3-habitaciones-1-banos/10159-M4840425>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 49B SUR 9 56 ET 2 IN 29 AP 304 | Molinos | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.559612

Longitud: -74.118022

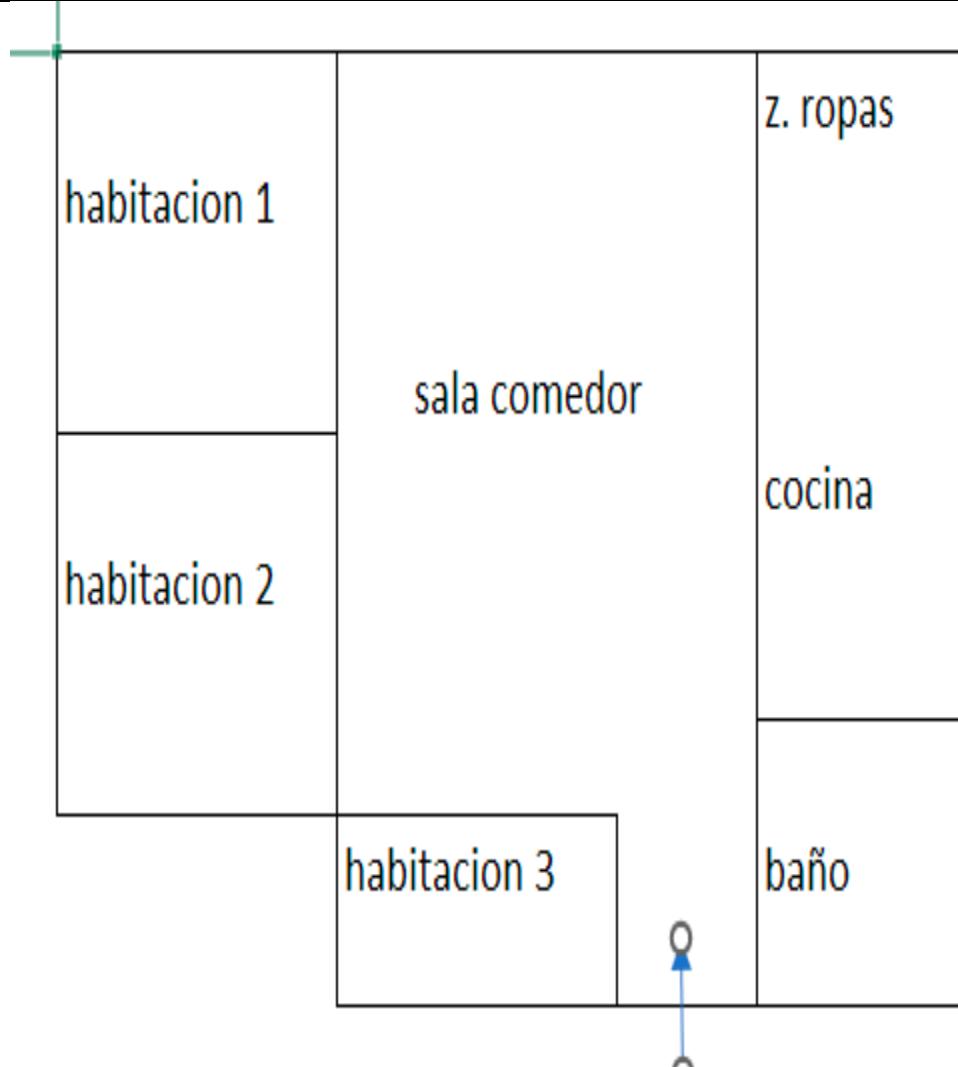
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 33' 34.6032''

Longitud: 74° 7' 4.8786''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



## FOTOS General



## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



## FOTOS General

Salón Social-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos

## ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

## CONJUNTO CERRADO "PORTAL DE MOLINOS"

El Conjunto Cerrado PORTAL DE MOLINOS, ubicado en la Calle 49B sur No 9A-56 de la Ciudad de Bogotá D.C., es un Proyecto de 768 Apartamentos distribuidos en 32 Interiores, cada uno de 24 Apartamentos, Salón Comunal, Oficina de Administración, Portería con Cuarto para Basuras, Tanque de Almacenamiento de Agua con Cuarto de Bombas y 136 Parqueaderos Comunales de los cuales 77 son para Residentes y 59 para Visitantes.

## 1.GENERALIDADES DE LAS TORRES

## 1.1.CIMENTACION Y ESTRUCTURA

?Las cimentaciones de las torres son vigas de cimentación corridas apoyadas sobre recebo compactado.

?La estructura de las torres está constituida por muros y placas macizas en concreto reforzado, sistema industrializado La distribución de los Apartamentos es inmodificable ya que todos los muros son estructurales.

## Areas o Documentos

AÑO GRAVABLE  
2024

FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia 24013302031 401  
Factura Número: 2024001041833134051 CODIGO QR:



## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0230DBTD	2. DIRECCIÓN CL 49B SUR 9 56 ET 2 IN 29 AP 304	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050540571928
---------------------	--	--

## B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	20767919	MARGIELLY FIERRO MAHECHA	50.00 %	PROPIETARIO	CL 49B SUR 9 56 ET 2 IN 29 AP 304	BOGOTA, D.C.
CC	80456602	OMAR RODOLFO ROCHA ENCISO	50.00 %	PROPIETARIO	KR 102 83 60 IN 2 AP 507	BOGOTA, D.C.

## 11. OTROS

## C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 89.090.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 3	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 267.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 267.000		

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA 26/04/2024	HASTA 14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP	267.000	267.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	27.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	240.000	267.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	27.000	27.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	267.000	294.000

## Areas o Documentos

Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

21017468897

Formulario No.:

2021201041607842171

## AÑO GRAVABLE 2021

## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP <b>AAA0230DBTD</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050S40571928	3. Cédula Catastral 001429863502903004	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio CL 49B SUR 9 56 ET 2 IN 29 AP 304			

## B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 19.79	7. Área construida en metros 40.60	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 3		9.1 Porcentaje de exención 0 %

## D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social <b>MARGELLY FIERRO MAHECHA</b>	11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 20767919
--	--

## 12. Número de Identificación de quien efectuó el pago

CC 20767919

## E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOVALUO (Base Gravable)	<b>AA</b>	67,142,000
14. IMPUESTO A CARGO	<b>FU</b>	201,000
15. SANCIONES	<b>VS</b>	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		1,000
17. IMPUESTO AJUSTADO	<b>IA</b>	200,000
18. TOTAL SALDO A CARGO	<b>HA</b>	200,000
<b>G. SALDO A CARGO</b>		
19. VALOR A PAGAR	<b>VP</b>	200,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	<b>TD</b>	20,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	<b>DA</b>	0
22. INTERESES DE MORA	<b>IM</b>	0
23. TOTAL A PAGAR	<b>TP</b>	180,000
24. APORTE VOLUNTARIO	<b>AV</b>	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	<b>TA</b>	180,000

INFORMACIÓN DEL RECAUDANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

## 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-1033781773**



PIN de Validación: b6fc0abc



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



http://www.ana.org.co  
Calle 98B Med 7A - P. 17 Edif 3000  
Bogotá D. C. - Colombia  
Unidad Ejecutiva de Autorregulación ANA  
En Bogotá: (571) 57 46  
A. Mayor Nacional: (571) 823 848

## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Regímen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Oct 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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Regímen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Oct 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  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b6fc0abc

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

## 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  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**15 Oct 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  
**15 Oct 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  
**26 Abr 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**12 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b6fc0abc



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



http://www.ana.org.co  
Calle 989 Bar. 11A - P. 170 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Oficinas: Oficina de Gestión ANA  
En Bogotá: (57 1) 66 57 46  
A. Nivel Nacional: (57 1) 673 948

## 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  
**15 Oct 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  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**15 Oct 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  
**15 Oct 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: b6fc0abc



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



Fecha de inscripción  
**15 Oct 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  
**15 Oct 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-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, 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: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales



PIN de Validación: b6fc0abc



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



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b6fc0abc1928**

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 dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240411189392313228

Nro Matrícula: 50S-40571928

Página 2 TURNO: 2024-145299

Impreso el 11 de Abril de 2024 a las 09:44:49 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 001** Fecha: 10-09-2010 Radicación: 2010-86744

Doc: ESCRITURA 4656 del 13-08-2010 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PORTAL DE MOLINOS NIT 8300537006 X NIT 8300537006

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 17-09-2010 Radicación: 2010-89592

Doc: ESCRITURA 5322 del 08-09-2010 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO PORTAL DE MOLINOS P.H. ETAPA I.LIC DE C.10-3-0520 DEL 13-07-10 CURAD 3 DE BGT.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PORTAL DE MOLINOS NIT 830.053.700-6 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-05-2011 Radicación: 2011-46719

Doc: ESCRITURA 1185 del 03-03-2011 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PORTAL DE MOLINOS NIT 830.053.700-6 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 25-05-2011 Radicación: 2011-46722

Doc: ESCRITURA 2515 del 11-05-2011 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ES 1185.03-03-11 ADICION R.P.H.2 ET CONJ CERRADO PORTAL DE MOLINOS. AREA DE LA 2 ET 4435.42 M2.CITAR AREA Y LINDEROS DE LA PARTE RESTANTE DEL PREDIO PARA LAS ETAPAS 3 Y 4.EL AREA RESTANTE ES DE 5745.69 M2.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PORTAL DE MOLINOS NIT 830.053.700-6 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-06-2012 Radicación: 2012-54870

Doc: ESCRITURA 945 del 28-05-2012 NOTARIA 27 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ES 1185.03-03-11.MODIF EL TEXTO DE LOS AR 16.17.19 DETERMIN DE LOS COEFIC PROV DE LA 2 ET.DETERM DE LOS COEF DEFINIT Y CONSOLIDAC DEL CONJ.SE SUPRIME LOS 24 APT INT 32 ET 2 M.I 40571989 AL 40572012 LC DE MOD 10-3-1144 DEL 19-03-12 CUR 3

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO PORTAL DE MOLINOS NIT 830.053.700-6 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 04-12-2012 Radicación: 2012-114288

Doc: ESCRITURA 2035 del 20-11-2012 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240411189392313228**

**Nro Matrícula: 50S-40571928**

Página 3 TURNO: 2024-145299

Impreso el 11 de Abril de 2024 a las 09:44:49 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

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 3.CONJ CERRADO PORTAL DE MOLINOS INT 18.19.20.24.25 LIC 11-3-310 DEL 07-04-11 CUR 3 DE BGT.APROBACION PLANOS CUADRO DE AREAS Y ALINDERAM PARA P.H.MODIF DE LA LIC 10-3-1144 DEL 07-09-11.CUR 3 DE BGT. AREA 2231.56 M2.

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PORTAL DE MOLINOS NIT 830.053.700-6**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 27-11-2013 Radicación: 2013-115850

Doc: ESCRITURA 6380 del 17-10-2013 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$131,808.8

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA, RESPECTO DE ESTE INMUEBLE.

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PORTAL DE MOLINOS NIT 830.053.700-6**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 27-11-2013 Radicación: 2013-115850

Doc: ESCRITURA 6380 del 17-10-2013 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$70,043,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

**DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PORTAL DE MOLINOS NIT 830.053.700-6**

**A: FIERRO MAHECHA MARGELLY**

**CC# 20767919 X**

**A: ROCHA ENCISO OMAR RODOLFO**

**CC# 80456602 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 27-11-2013 Radicación: 2013-115850

Doc: ESCRITURA 6380 del 17-10-2013 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$ 36.901.878)

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

**DE: FIERRO MAHECHA MARGELLY**

**CC# 20767919 X**

**DE: ROCHA ENCISO OMAR RODOLFO**

**CC# 80456602 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 27-11-2013 Radicación: 2013-115850

Doc: ESCRITURA 6380 del 17-10-2013 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240411189392313228

Nro Matrícula: 50S-40571928

Página 5 TURNO: 2024-145299

Impreso el 11 de Abril de 2024 a las 09:44:49 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

FAMILIA

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

DE: FIERRO MAHECHA MARGELLY CC# 20767919 X

DE: ROCHA ENCISO OMAR RODOLFO CC# 80456602 X

A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE Y/O COMPA\$ERO PERMANENTE DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-14352 Fecha: 22-05-2013

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: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-36956 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, 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: 2024-145299 FECHA: 11-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

EFFECTIVO LTDA.  
NIT: 830.131.993-1

ORDEN DE SERVICIO

N. OS: 9487678688 DU: 242851  
Cliente: 113326 LOS ROSALES CONSTRUCTORA  
Fecha: 16/04/2024 10:31:35  
PAP: 010687  
Identificación: 1033781773  
Nombre: NICOL DAYANA  
Apellido 1: RISCANEUD  
Apellido 2: HORMAZA  
TIPO DE IDENTIFICACION: CEDULA DE  
CIUDADANIA  
CELULAR: 3229434106  
Referencia: 1033781773 Valor: \$300.000,00

Aplica condiciones particulares con el  
cliente beneficiario

Conserve este recibo, es el único  
soporte válido para atender cualquier  
reclamación.

Para reclamaciones presente este  
recibo: Tel. (1) 6510101.  
servicioalcliente@efecty.com.co.  
www.efecty.com.co