



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO: LRCAJA-1015402343

Fecha del avalúo		Fecha de visita	26/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CL 18 3 18 AP 1305		
Barrio	LAS AGUAS		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	MOLANO BUENAVENTURA HERNAN ARIEL Y OTRO		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JONATHAN RICARDO ESPITIA GARCIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **MOLANO BUENAVENTURA HERNAN ARIEL Y OTRO** ubicado en la CL 18 3 18 AP 1305 LAS AGUAS, de la ciudad de Bogotá D.C..

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$237,382,500.84 pesos m/cte (Doscientos treinta y siete millones trescientos ochenta y dos mil quinientos).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	24.82	M2	\$9,564,162.00	100.00%	\$237,382,500.84
TOTALES					100%	\$237,382,500
Valor en letras Doscientos treinta y siete millones trescientos ochenta y dos mil quinientos Pesos Colombianos						

Perito actuante

FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
RAA Nro: AVAL-79537697
C.C: 79537697

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	9,170,000	Valor del avalúo en UVR	659,877.18
Proporcional	0	237,382,500	Valor asegurable	237,382,500
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo			

calificación	8-14.
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: . Los garajes son cubiertos y se cuentan con 18 parqueaderos con duplicador. La copropiedad cuenta con 120 garajes comunales.</p> <p>Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 998, Fecha escritura: 28/04/2021, Notaría escritura: 31, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$155.234, Total unidades: 670, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: UN 1/PH 32, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Teatrino: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4</p> <p>Dependencia: Apartaestudio. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Habitaciones: 1, Closet: 1, Baño privado: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: El apartamento tiene muy buenos acabados aun que sea usado lo mantiene impecable</p>

GENERAL					
Código	LRCAJA-1015402343	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JONATHAN RICARDO ESPITIA GARCIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1015402343	Teléfono	3143329688
Email	jonathan.espitia@icloud.com				
Datos del propietario:					
Propietario	MOLANO BUENAVENTURA HERNAN ARIEL Y OTRO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	11444790 y otro	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 18 3 18 AP 1305				
Conjunto	TORRE VENTTO P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	LAS AGUAS	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartaestudio	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Inmueble ubicado en: El inmueble en consideración está ubicado en la Localidad de Santa fe, en el barrio las aguas, a 20 metros del paradero de las aguas del Transmilenio, donde encontramos a pocos metros la cinemateca distrital, museo del oro, parque de los periodistas y universidades. El predio se encuentra al nororiente de la carrera 4ta a pocos metros de la calle 19 vía principal.</p> <p>Al inmueble se llega así: Se debe tomar la calle 19 así la dirección nororiente hasta llegar a la carrera 3 y coger una cuadra y bajas al sur occidente 15 metros donde encontramos el edificio VENTTO.</p> <p>El predio cuenta con los servicios de agua y luz funcionales, GAS no tiene el edificio ni el apartamento.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	13																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de 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 ; 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>28.03</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>24.82</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	28.03	AREA PRIVADA	M2	24.82	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>24</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$111.986.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	24	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$111.986.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	28.03																					
AREA PRIVADA	M2	24.82																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	24																					
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$111.986.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>28.15</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	28.15	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>24.82</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	24.82						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	28.15																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	24.82																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas medias																						
Actualidad edificadora	Es una zona que están en expansión por contar con grandes instituciones educativas como Universidades, lo cual la demanda es alta porque los estudiantes apetecen estas zonas para vivir por la cercanía a sus sitios de estudio y trabajo.																						
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.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura #998 del 28 de abril de 2021 notaria 31 de Bogotá. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021.																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
119	EscrituraDePropiedad	24/01/2022	31	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2118142	15/04/2024	AAA0277ZBXR	0.152%	AAA0277ZBXR	PISO 13 APARTAMENTO 1305

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

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	Los garajes son cubiertos y se cuentan con 18 parqueaderos con duplicador. La copropiedad cuenta con 120 garajes comunales, de acuerdo a lo informado en visita.
-------------	--

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	pavimentadas en exelente estado	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	998		Fecha escritura	28/04/2021	
Notaria escritura	31		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	155234	Total unidades	1 UND /PH: 670 UNDS	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	32	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	Si	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	Si

Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	4
#Sotanos	2				
Observación	Escritura: 998, Fecha escritura: 28/04/2021, Notaría escritura: 31, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: \$155.234, Total unidades: 1 UND /PH: 670 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 32, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Teatrino: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2021	Edad Inmueble	3 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No suministrada				
Observación	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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	0	Patio interior	0	Habitaciones	1
Closet	1	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

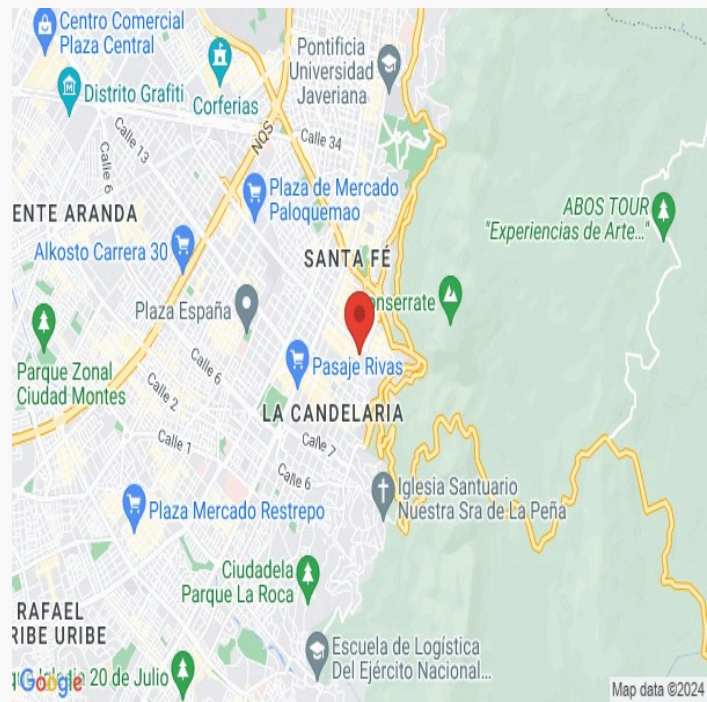
Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartaestudio. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Habitaciones: 1, Closet: 1, Baño privado: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 18 3 18 AP 1305 | LAS AGUAS | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.6025231657065255
GEOGRAFICAS : 4° 36' 9.0822''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.06893958336077
GEOGRAFICAS : 74° 4' 8.1834''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	LAS AGUAS TORRE VENTTO Calle 18 3-18 apartamento 1226 preguntar por la señora Zulmy Pertuz Inmobiliaria NIDO	12	\$250,000,000	0.93	\$232,500,000		\$		\$	\$9,367,445.61	3123845356
2	LAS AGUAS TORRE VENTTO Calle 18 3-18 Preguntar por el señor Carlos Edgar Torres becerra Apartamento 1823	18	\$250,000,000	0.93	\$232,500,000		\$		\$	\$9,367,445.61	3105660708
3	LAS AGUAS TORRE VENTTO Calle 18 3-18 Preguntar por el señor Mauricio Rios	13	\$257,000,000	0.93	\$239,010,000		\$		\$	\$9,629,734.09	3163844281
4	Apartamento en Venta, LAS AGUAS TORRE VENTTO, Muy lindo apartamento en una zona privilegiada del Centro de Bogotá. piso 26 con espectacular vista a la ciudad, muy bien iluminado, con exclusivos y mod	26	\$240,000,000	0.93	\$223,200,000		\$		\$	\$8,992,747.78	3134259166
Del inmueble		13		.	.	0		0			

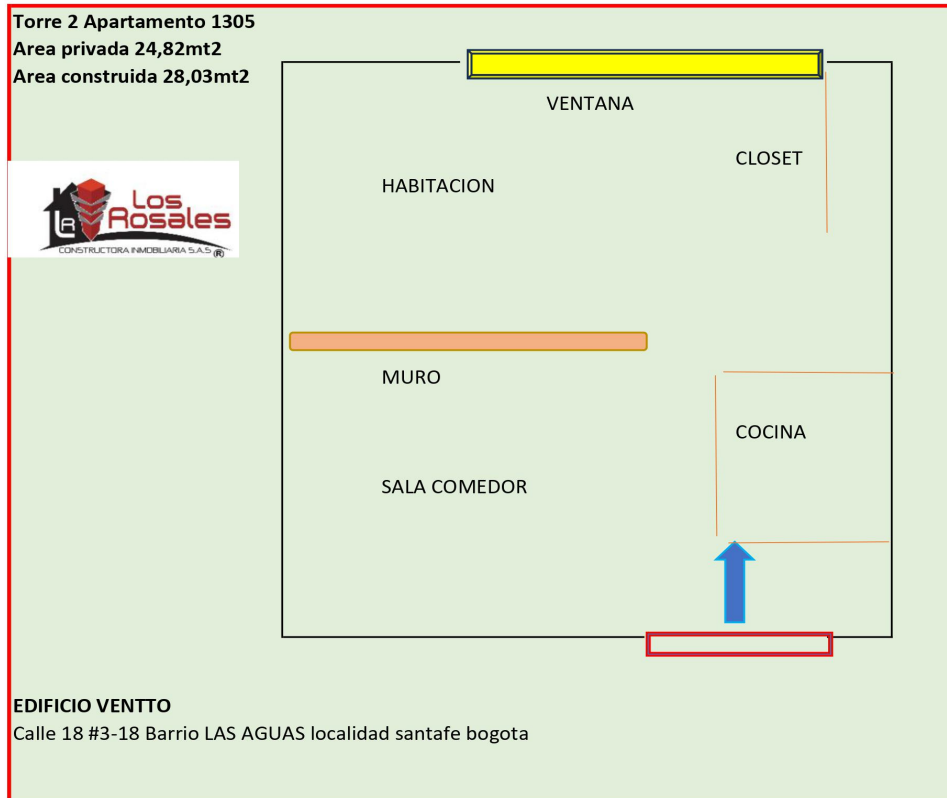
#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3	28	24.82	1.0	1.0	1.0	1.0	1	1	\$9,367,445.61
2	3	28	24.82	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$9,367,445.61
3	3	28	24.82	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$9,629,734.09
4	3	28	24.82	1.0	1.0	1.1	1.0	1.0	1.1	\$9,892,022.56
	3 años									
									PROMEDIO	\$9,564,161.97
									DESV. STANDAR	\$251,122.10
									COEF. VARIACION	2.63%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$9,815,284.06	TOTAL	\$243,615,350.47
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$9,313,039.87	TOTAL	\$231,149,649.60
VALOR TOTAL	\$237,382,500.84			

Observaciones:
Enlaces: <div>1-https://viviendo.la/inmuebles/apartastudio-en-venta-en-bogota-en-las-aguas/880222utm_source=Twitter&utm_medium=referral4-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-la-veracruz-1-habitaciones-1-banos/2147-M4808818</div>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

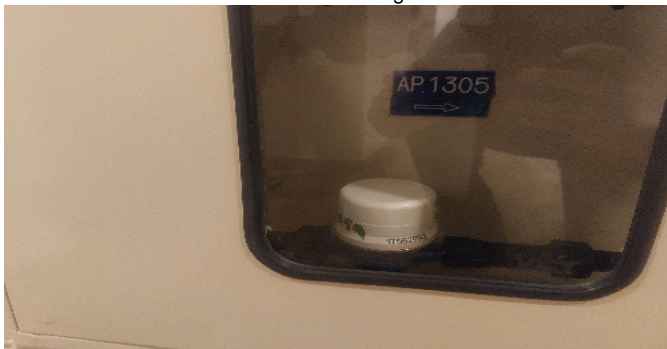
Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- 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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador 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 valorar 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 LRCAJA-1015402343



PIN de Validación: b888Dad8

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800788814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20810 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 78537887, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-78537887.

La RAA emite la expedición de esta certificado al registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA en su actividad profesional inscrita en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2022

Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2022

Régimen
Régimen Asociativo

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2022

Régimen
Régimen Asociativo

Página 1 de 5



PIN de Validación: b888Dad8


<https://www.raa.org.co>
**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2022Regimen
Régimen Acordado

RAA AVALUO: LRCAJA-1015402343 M.I.: 50C-2118142

Categoría 5 Edificios, Monumentos Arqueológicos y Monumentos Históricos**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
08 Ago 2022Regimen
Régimen Acordado**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
08 Ago 2022Regimen
Régimen Acordado**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: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrocardiografía y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motoniveladoras, motobombas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
08 Ago 2022Regimen
Régimen Acordado



PIN de Validación: b868Ded6

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

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
08 Ago 2022

Régimen
Régimen Asociado

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

RAA AVALUO: LRCAJA-1015402343 M.I.: 50C-2118142

Alcance

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

Fecha de Inscripción
08 Ago 2022

Régimen
Régimen Asociado

Categoría 10 Samovianos y Animales

Alcance

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

Fecha de Inscripción
08 Ago 2022

Régimen
Régimen Asociado

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
08 Ago 2022






Régimen
Régimen Asociado

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

	 RAA Registro Abierto de Avaluadores https://www.raa.org.co	 <small>ASOCIACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES</small> https://www.ana.org.co Calle 99 No 7A - 37. 050.300 Bogotá D.C. - Colombia Líneas gratuitas de atención A.N.A. En Bogotá: 588 67 66 A Nivel Nacional: 01-8000 422 840
PIN de Validación: b885Dud8 <div> <div>Fecha de Inscrición</div> <div>30 Ago 2022</div> <div>Regimen</div> <div>Regimen Presidencial</div> </div>		
<div> <div>Categoría 13 Intangibles Especiales</div> <div>Alcance</div> <ul style="list-style-type: none"> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las cláusulas anteriores. </div> <div> <div>Regimen</div> <div>Regimen Presidencial</div> <div>30 Ago 2022</div> </div> <div> RAA AVALUO: LRCAJA-1015402343 M.I.: 50C-2118142 </div>		
Los datos de contacto del Avaluador son: Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC Dirección: CARRERO 102 NUMERO 155-50 TORRE2 APRT308 Teléfono: 3233970771 Correo Electrónico: jamandunas@gmail.com		
Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación Técnica Laboral por Competencias en Avalúo-Corporación Tecnológica Empresarial		
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(los) señor(ES) FERNANDO PERUELA BARBOSA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 78537697 El(los) señor(ES) FERNANDO PERUELA BARBOSA se encuentran 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 esta certificación se le asignó el siguiente código de QR, y pueda 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 pueda efectuarse ingresando al PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co . Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.		

	 Registro Abierto de Avaluadores https://www.raa.org.co	 Asociación Nacional de Avaluadores de Colombia https://www.ana.org.co Calle 99 No 7A - 37. 050.300 Bogotá D.C. - Colombia Línea gratuita de atención A.N.A. En Bogotá: 580 07 00 A Nivel Nacional: 01-8000 422 840
PIN de Validación: b685Ded6		
	PIN DE VALIDACIÓN b685Ded6	
<p>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 90 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.</p>		
<p>RAA AVALUO: LRCAJA-1015402343 M.I.: 50C-2118142</p> <p> Firma: <u>Alexandra Suarez</u> Representante Legal</p>		
Página 5 de 5		



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240415926392763077

Nro Matrícula: 50C-2118142

Pagina 1 TURNO: 2024-260353

Impreso el 15 de Abril de 2024 a las 07:56:13 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-07-2021 RADICACIÓN: 2021-42835 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2021

CODIGO CATASTRAL: AAA0277ZBXR COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PISO 13 APARTAMENTO 1305 CON AREA DE 24.82 M2 CON COEFICIENTE DE 0.152 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.998 DE FECHA 28-04-2021 EN NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SEGUN E.P 5248 DE 30-12-2022 NOTARIA 31 DE BOGOTA D.C., DE REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR LA E.P 998 DE 28-04-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D.C., EL COEFICIENTE ACTUAL ES, 0.149%.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. NIT.800.144.467-6 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- TORRE VENTTO NIT. P.A. 830.053.994-4, ADQUIRIO PARTE DE LA MAYOR EXTENSION IDENTIFICADA CON FMI 50C-2055825 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TELLEZ LOZANO LIBARDO, HURTADO GONZALEZ BENJAMIN, GARCIA DE RODRIGUEZ ELIZABETH, POR E.P. # 53 DE 19-01-2018 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: GARCIA DE RODRIGUEZ ELIZABETH, POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 6% DE RODRIGUEZ GARCIA ADRIANA ELIZABETH, POR E.P. # 2110 DE 06-10-2017 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., GARCIA DE RODRIGUEZ ELIZABETH, RODRIGUEZ GARCIA ADRIANA ELIZABETH, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 12% DE RODRIGUEZ BERNAL JOSE EDUARDO, POR E.P. # 3662 DE 25-08-2017 NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C., TELLEZ LOZANO LIBARDO, HURTADO GONZALEZ BENJAMIN, GARCIA DE RODRIGUEZ ELIZABETH, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DEL IDEMA -SINTRAIDEMA-, POR E.P. # 7374 DE 09-08-1994 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 28-10-1994 AL FOLIO 50C-3547. FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. NIT.800.144.467-6 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- TORRE VENTTO NIT. P.A. 830.053.994-4, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TELLEZ LOZANO LIBARDO, HURTADO GONZALEZ BENJAMIN, GARCIA DE RODRIGUEZ ELIZABETH, POR E.P. # 53 DE 19-01-2018 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE APARCAR LTDA, POR E.P. # 2848 DE 30-12-2016 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., TELLEZ LOZANO LIBARDO, HURTADO GONZALEZ BENJAMIN, GARCIA DE RODRIGUEZ ELIZABETH, ESTOS ADQUIRIERON OTRA PARTE POR COMPRA DE SUPREMO CONSEJO COLOMBIANO DEL GRADO 33 RITO ESCOSES ANTIGUO Y ACEPTADO DE LA FRANCMASONERIA, POR E.P. # 302 DE 18-02-1997 NOTARIA 24 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 10-03-1997 AL FOLIO 50C-566279. FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. NIT.800.144.467-6 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- TORRE VENTTO NIT. P.A. 830.053.994-4, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TELLEZ LOZANO LIBARDO, HURTADO GONZALEZ BENJAMIN, GARCIA DE RODRIGUEZ ELIZABETH, POR E.P. # 53 DE 19-01-2018 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: GARCIA DE RODRIGUEZ ELIZABETH, POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 12% DE RODRIGUEZ GARCIA ADRIANA ELIZABETH, POR E.P. # 952 DE 12-05-2017 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., RODRIGUEZ GARCIA ADRIANA ELIZABETH, ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE RODRIGUEZ BERNAL JOSE EDUARDO, POR E.P. # 1589 DE 09-05-2014 NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C., TELLEZ LOZANO LIBARDO, HURTADO GONZALEZ BENJAMIN, GARCIA DE RODRIGUEZ ELIZABETH, ADQUIRIERON POR COMPRA DE NIETO BOHORQUEZ LUIS ANTONIO, POR E.P. # 141 DE 22-01-1991 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 04-08-1992 B BAL FOLIO 50C-574103. FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. NIT.800.144.467-6 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- TORRE VENTTO NIT. P.A. 830.053.994-4, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE TELLEZ LOZANO LIBARDO, HURTADO GONZALEZ BENJAMIN, GARCIA DE RODRIGUEZ ELIZABETH, POR E.P. # 53 DE 19-01-2018 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON ASI: GARCIA DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240415926392763077

Nro Matrícula: 50C-2118142

Pagina 2 TURNO: 2024-260353

Impreso el 15 de Abril de 2024 a las 07:56:13 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

RODRIGUEZ ELIZABETH, POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 12% DE RODRIGUEZ GARCIA ADRIANA ELIZABETH, POR E.P. # 368 DE 22-02-2017 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., RODRIGUEZ GARCIA ADRIANA ELIZABETH, ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA 12% DE RODRIGUEZ BERNAL JOSE EDUARDO, POR E.P. # 1589 DE 09-05-2014 NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C., TELLEZ LOZANO LIBARDO, HURTADO GONZALEZ BENJAMIN, GARCIA DE RODRIGUEZ ELIZABETH, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA Y TOTALIDAD DE OTRO DE NIETO BOHORQUEZ LUIS ANTONIO, POR E.P. # 141 DE 22-01-1991 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., TELLEZ LOZANO LIBARDO, HURTADO GONZALEZ BENJAMIN, GARCIA DE RODRIGUEZ ELIZABETH, ADQUIRIERON OTRA PARTE POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE MICHELSEN CONCHA ARTURO, MICHELSEN CONCHA EDUARDO, MICHELSEN CONCHA ENRIQUE, POR E.P. # 5484 DE 07-11-1991 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., NIETO BOHORQUEZ LUIS ANTONIO, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE CARVAJAL FABIO, PATACON ZARABANDA JOSE IGNACIO, POR E.P. # 2355 DE 9-06-1988 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 21-07-1988 AL FOLIO 50C-581206..*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 18 3 18 AP 1305 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 4 18-16 PISO 13 APARTAMENTO 1305 TORRE VENTTO P.H.

1) CARRERA 4 18-16 PISO 13 APARTAMENTO 1305

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2055825

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-05-2021 Radicación: 2021-42830

Doc: ESCRITURA 1386 del 30-10-2020 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. NIT.800.144.467-6 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- TORRE VENTTO NIT. 830053994-4

A: CODENSA S.A. E.S.P.**NIT# 8300372480 X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-05-2021 Radicación: 2021-42835

Doc: ESCRITURA 998 del 28-04-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA PATROMONIO AUTONOMO FC-TORRE VENTTO VIS

NIT: 830.053.994-4

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-05-2021 Radicación: 2021-42835

Doc: ESCRITURA 998 del 28-04-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240415926392763077

Nro Matrícula: 50C-2118142

Pagina 3 TURNO: 2024-260353

Impreso el 15 de Abril de 2024 a las 07:56:13 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: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FC-TORRE VENTTO VIS

X NIT: 830.053.994-4

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-02-2022 Radicación: 2022-12360

Doc: ESCRITURA 119 del 24-01-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$149,950,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. NIT 800144467-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC - TORRE VENTTO (VIS) - NIT 830053994-4

A: MOLANO BUENAVENTURA HERNAN ARIEL

CC# 11444790 X

A: MOLANO BUENAVENTURA JUAN PABLO

CC# 1070959432 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-02-2022 Radicación: 2022-12360

Doc: ESCRITURA 119 del 24-01-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MOLANO BUENAVENTURA HERNAN ARIEL

CC# 11444790 X

DE: MOLANO BUENAVENTURA JUAN PABLO

CC# 1070959432 X

A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-02-2022 Radicación: 2022-17690

Doc: CERTIFICADO 274 del 23-02-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO 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 PATRIMONIO DE FAMILIA SE CANCELA ESTA LIMITACION DE DOMINIO POR ESCRITURA 420 DE 22-02-2022

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

DE: MOLANO BUENAVENTURA HERNAN ARIEL

CC# 11444790 X

DE: MOLANO BUENAVENTURA JUAN PABLO

CC# 1070959432 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS QUE LLEGARE A TENER**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 31-03-2023 Radicación: 2023-26772

Doc: ESCRITURA 5248 del 30-12-2022 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -SE



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

Certificado generado con el Pin No: 240415926392763077

Nro Matrícula: 50C-2118142

Pagina 4 TURNO: 2024-260353

Impreso el 15 de Abril de 2024 a las 07:56:13 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

ELIMINAN 6 UNIDADES Y SE CREAN 21 Y SE REUBICAN ZONAS COMUNES

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

DE: FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA SA,ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA SA NIT 800.144.467-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC TORRE VENTTO VIS NIT 830.053.994-4

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 07-05-2022

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2022-5919 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.
NO. 09089 DE 29/10/2020 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: 2024-260353

FECHA: 15-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL