



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-94306994

## RESUMEN EJECUTIVO

|                   |   |
|-------------------|---|
| CLIENTE           | JAVIER ALBERTO AYALA AMAYA                          |
| NIT / C.C CLIENTE | 94306994  |
| DIRECCIÓN         | KR 6 123A 74 TO 1 AP 401 - GJ 240 - GJ 241 - GJ 242 |
| SECTOR            | Urbano  |
| BARRIO            | Estrato 6   |
| CIUDAD            | San Gabriel Norte                                   |
| DEPARTAMENTO      | Bogotá D.C.   |
| PROPOSITO         | Cundinamarca  |
| TIPO AVALUO       | Hipotecario   |
| VALUADOR          | valor comercial                                     |
| IDENTIFICACIÓN    | ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA<br>14254793        |

## ANTECEDENTES

|                  |   |
|------------------|---|
| FECHA VISITA     | 09/05/2024                                      |
| FECHA INFORME    | 14/05/2024                                      |
| DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS)      | 19 años   |
| REMODELADO       |   |
| OCCUPANTE        | Propietario                                     |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento                                     |
| USO ACTUAL       | Vivienda  |

## ASPECTOS JURIDICOS

|                              |                                      |             |         |              |
|------------------------------|--------------------------------------|-------------|---------|--------------|
| PROPIETARIO                  | AYALA AMAYA JAVIER ALBERTO           |             |         |              |
| NUM. ESCRITURA               | 15313 Escritura de Propiedad         | #NOTARIA    | 29      | FECHA        |
| CIUDAD ESCRITURA             | Bogotá D.C.                          |             | DEPTO   | Cundinamarca |
| CEDULA CATASTRAL             | 008406290400104001                   |             |         |              |
| CHIP                         | AAA0186TKEA                          |             |         |              |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | S.I.                                 |             |         |              |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREMONTES P.H |             |         |              |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | Tiene                                | MENSUALIDAD | 1840000 | VRxM2        |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | Tabla 2: 10.90%                      |             |         |              |

| M. INMOB.           | N°                   |
|---------------------|----------------------|
| L50N-20450609       | AP 401               |
| <b>MATRICULA</b>    | <b>NRO. GARAJE</b>   |
| 50N-20450590        | 241                  |
| 50N-20450589        | 240                  |
| 50N-20450591        | 242                  |
| <b>MATRICULA</b>    | <b>NRO. DEPOSITO</b> |
| Común uso exclusivo | 02                   |

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 6 123A 74 APARTAMENTO DUPLEX.  
Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica a dos cuadras de la carrera séptima, vía principal del sector.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

| DETALLE     | CALIDAD | ESTADO    |
|-------------|---------|-----------|
| Sala        | Normal  | Muy bueno |
| Comedor     | Normal  | Muy bueno |
| Cocina      | Normal  | Muy bueno |
| Baño        | Normal  | Muy bueno |
| Piso        | Normal  | Muy bueno |
| Techo       | Normal  | Muy bueno |
| Muro        | Normal  | Muy bueno |
| Carpintería | Normal  | Muy bueno |

## DEPENDENCIAS

## DOTACIÓN COMUNAL

|          |    |                |    |                 |    |
|----------|----|----------------|----|-----------------|----|
| Portería | Si | Bicicletero    | Si | Acensores       | Si |
| Piscinas | Si | TerrazaComunal | No | Jardín Infantil | No |
|          |    | PlantaElect.   | Si | Calefaccion     | No |
|          |    | Gar.Visit.     | Si | Gimnasio        | Si |
|          |    |                |    | Teatrino        | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 1,747,439,015

VALOR ASEGURABLE \$ COP 1,747,439,015

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Limitaciones al dominio: Anotación Nro. 012: Hipoteca abierta sin límite de cuantía. Anotación Nro. 013: Afectación a vivienda familiar, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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)

## NOMBRES Y FIRMAS



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



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



**CUADRO DE VALORACIÓN**

| Tipo de Área       | Descripción        | Área   | Unidad | Valor unitario | %           | Valor total            |
|--------------------|--------------------|--------|--------|----------------|-------------|------------------------|
| Area Privada       | APARTAMENTO 201    | 211.22 | M2     | \$7,450,000.00 | 90.05%      | \$1,573,589,000.00     |
| Area Privada Libre | AREA LIBRE PRIVADA | 28.72  | M2     | \$1,875,000.00 | 3.08%       | \$53,850,000.00        |
| Area Privada       | GARAJE 240         | 10.81  | M2     | \$3,700,278.00 | 2.29%       | \$40,000,005.18        |
| Area Privada       | GARAJE 241         | 10.81  | M2     | \$3,700,278.00 | 2.29%       | \$40,000,005.18        |
| Area Privada       | GARAJE 242         | 10.81  | M2     | \$3,700,278.00 | 2.29%       | \$40,000,005.18        |
| <b>TOTALES</b>     |                    |        |        |                | <b>100%</b> | <b>\$1,747,439,015</b> |

Valor en letras

Mil setecientos cuarenta y siete millones cuatrocientos treinta y nueve mil quince Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** \$1,747,439,015  
**OFERTA Y DEMANDA**
**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**
**SALVEDADES**

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: Anotación Nro. 012: Hipoteca abierta sin límite de cuantía. Anotación Nro. 013: Afectación a vivienda familiar, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Entorno:** El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 402, Fecha escritura: 15/02/2005, Notaría escritura: 35, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: 1840000, Total unidades: 1 UND / PH: 305 UNDS (Según lo informado en visita), Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**Dependencia:** Apartamento dúplex dividido internamente de la siguiente manera: Primer piso: 1 habitación, 1 baño privado, 1 baño social, cocina, sala, comedor, bodega, balcón, zona de ropa, cuarto de servicio. Segundo piso: 2 habitaciones, 2 baños privados, estudio, y terraza.

**Acabados:** Inmueble con acabados normales, en muy buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado. APARTAMENTO DUPLEX: madera laminada fina, Closet en madera, cocina integral, acabados de primera, baños enchapados.

**-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 | MISMO CONJUNTO | 3      | \$1,100,000,000 | 0.94 | \$1,034,000,000 | 2        | \$40,000,000        | 1                  | \$53,850,000           | \$7,062,215.60 | 3174359173? |
| 2 | MISMO CONJUNTO | 1      | \$1,200,000,000 | 0.94 | \$1,128,000,000 | 2        | \$40,000,000        | 1                  | \$53,850,000           | \$7,799,701.87 | 3153100972  |
| 3 | MISMO CONJUNTO | 4      | \$2,000,000,000 | 0.94 | \$1,880,000,000 | 3        | \$40,000,000        | 1                  | \$151,875,000          | \$7,479,651.16 | 3107689992  |
|   | Del inmueble   | 4      |                 | .    | .               | 3        |                     | 1                  |                        |                |             |

| # | EDAD    | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 19      | 144             | 127.46       | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$7,062,215.60 |
| 2 | 19      | 144             | 127.46       | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$7,799,701.87 |
| 3 | 19      | 224             | 215          | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$7,479,651.16 |
|   | 19 años |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | PROMEDIO            | \$7,447,189.54 |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | DESV. STANDAR       | \$369,813.22   |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | COEF. VARIACION     | 4.97%          |

|              |                    |                |              |                    |
|--------------|--------------------|----------------|--------------|--------------------|
| VALOR MÁXIMO | <b>POR Mt2</b>     | \$7,817,002.76 | <b>TOTAL</b> | \$1,651,107,323.48 |
| VALOR MÍNIMO | <b>POR Mt2</b>     | \$7,077,376.32 | <b>TOTAL</b> | \$1,494,883,427.20 |
| VALOR TOTAL  | \$1,573,589,000.00 |                |              |                    |

## Observaciones:

Se adopta el valor mínimo, ya que corresponde al valor dado por la oferta comparable en áreas.

## Enlaces:

1-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-apartamento-bogota-centro-norte-usaquen-3-habitaciones-3-banos-2-garajes/897-M4943620>

2-<https://www.lincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/usaquen/bogota/10744082>

3-<https://www.lincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/usaquen/bogota/10744088>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

## DIRECCIÓN:

KR 6 123A 74 TO 1 AP 401 - GJ 240 - GJ 241 - GJ 242 | San Gabriel Norte | Bogotá D.C. | Cundinamarca

## COORDENADAS (DD)

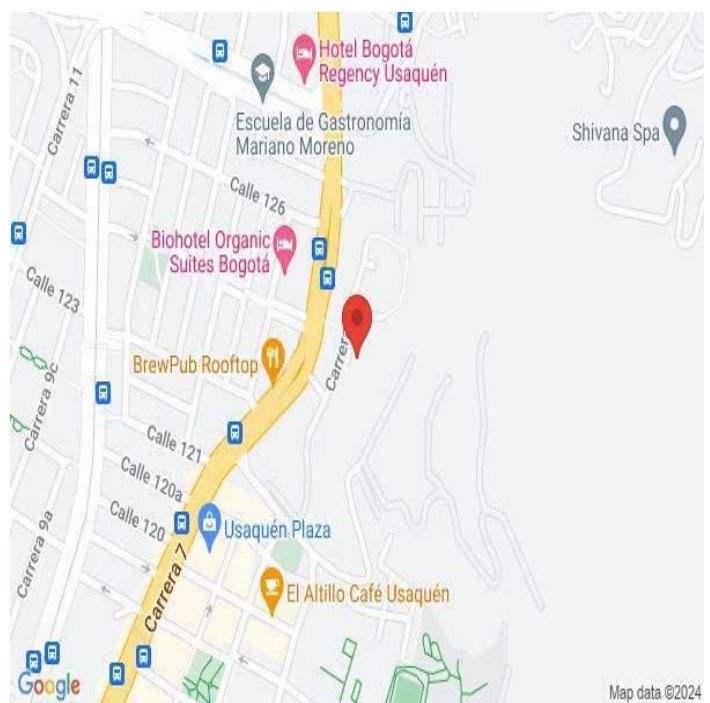
Latitude: 4.699077824763898

**Longitud:** -74.02813434616291

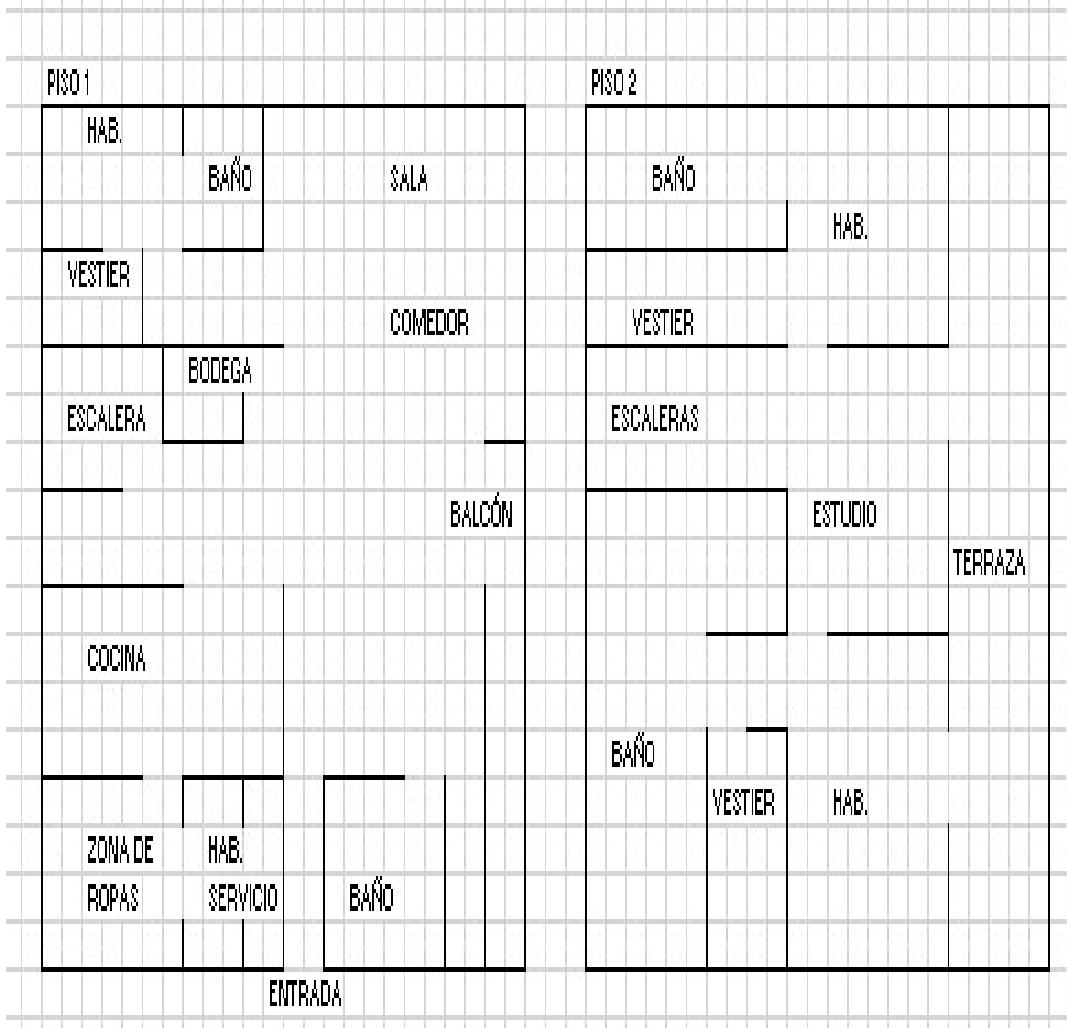
## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 41' 56.6808"'

Longitude: 74° 1' 41.2818"'



## PIANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Bodega



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



## FOTOS General

Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Clóset linos



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Privado Hab 2



Clóset 1



## FOTOS General

Habitación 3



Closest 2



Baño Privado Hab 3



Closest 3



Baño Social 1



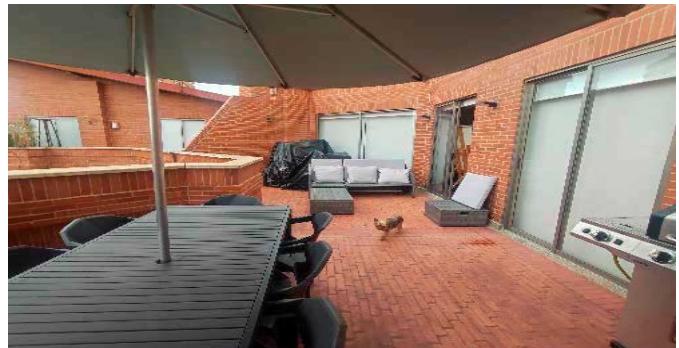
Habitación de Servicio



Habitación de Servicio



Terraza Inmueble



## FOTOS General

Terraza Inmueble



Deposito



Deposito



Deposito



Deposito



Garaje



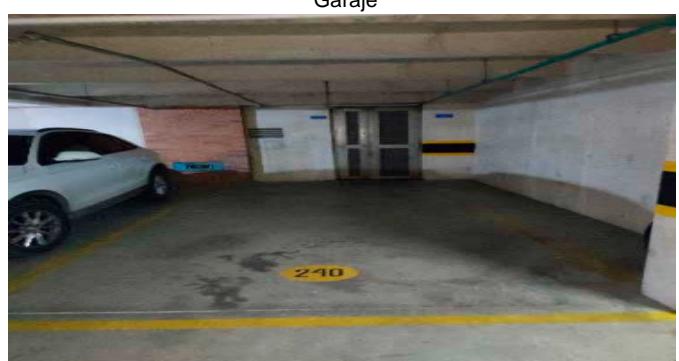
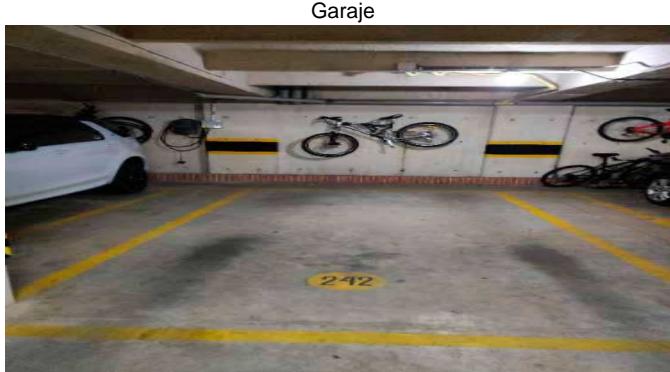
Garaje



Garaje



## FOTOS General



## FOTOS General

Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos

cuarenta metros (2.40 m). -

**AREAS TOTALES:** -

**AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Doscientos veintisiete punto setenta y seis metros cuadrados (227.76 M<sup>2</sup>). -

**AREA TOTAL PRIVADA:** Doscientos once punto veintidós metros cuadrados (211.22 M<sup>2</sup>). -

**AREA TOTAL LIBRE:** Treinta punto ochenta y siete metros cuadrados (30.87M<sup>2</sup>). -

**PRIMERA PLANTA (CUARTO PISO DEL EDIFICIO):** -

**AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Ciento cuarenta y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados (143.53 M<sup>2</sup>). -

**AREA TOTAL PRIVADA:** Ciento treinta y tres punto sesenta metros cuadrados (133.60 M<sup>2</sup>). -

**MUROS Y DUCTOS COMUNALES:** Nueve punto noventa y tres metros cuadrados (9.93 M<sup>2</sup>). -

**SEGUNDA PLANTA (AREA BAJO CUBIERTA):** -

**AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Ochenta y cuatro punto veintitrés metros cuadrados

## Areas o Documentos

DE PESOS (\$500.000.000.) MONEDA CORRIENTE. -

Inmueble(s): APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS UNO (401) TORRE UNO (1) Y LOS PARQUEADEROS NÚMEROS DOSCIENTOS CUARENTA (240), DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO (241) Y DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242) Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO DOS (2) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREMONTES - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADOS EN LA CARRERA SEXTA (KR 6) NÚMERO CIENTO VEINTITRÉS A - SETENTA Y CUATRO (123 – 74) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE

1.12234567890123456789

05-09-22

Creado en: 05/09/2022

Papel material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

## 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 LRHIPO-94306994



PIN de Validación: b1670ac9



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



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
04 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b1670ac9

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomponentes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1670ac9

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

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

RAA AVALUO: LRHIPO-94306994 M.I.: 50N-20450609

**TRASLADOS DE ERA**

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: b1670ac9



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



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b1670ac9**

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 ocho (08) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



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

RAA AVALUO: LRHIPO-94306994 M.I.: 50N-20450609



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423808293450256

Nro Matrícula: 50N-20450589

Página 1 TURNO: 2024-217388

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 06:02:26 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: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 22-02-2005 RADICACIÓN: 2005-12381 CON: ESCRITURA DE: 18-02-2005

CODIGO CATASTRAL: AAA0186TBWWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 402 de fecha 15-02-2005 en NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. PARQUEADERO 240 con area de TOTAL PRIVADA 10.81M2 con coeficiente de TABLA 1 -0.30% . TABLA 2 - 0.21% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ENTREMONTES ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO A FORERO SARMIENTO Y CIA S. EN C. SEGUN ESCRITURA 248 DEL 06-02-2004 NOTARIA 35 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FORERO SARMIENTO MAURICIO, GUILLERMO ALIRIO, YADIRA, DENISSE, SARMIENTO DE HALG SANDRA Y SARMIENTO DE FORERO ANA SEGUN ESCRITURA 3641 DEL 30-06-82 NOTARIA 9 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR PERMUTA DE URBANIZACION LOS ALPES LTDA SEGUN ESCRITURA 3579 DEL 25-06-82 NOTARIA 9 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-576600. OTRA PARTE ADQUIRIO FORERO SARMIENTO Y CIA S. EN C. POR PERMUTA DE URBANIZACION LOS ALPES LTDA SEGUN ESCRITURA 3578 DEL 25-06-82 NOTARIA 9 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-761513. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE ESTE Y OTRO DE URBANIZACION SAN FRANCISCO LTDA SEGUN SENTENCIA DEL 14-07-1972 DEL JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 27-02-1973 EN EL FOLIO 050-513781...

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 6 123A 74 GJ 240 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 6 #123 A-74 PARQUEADERO 240 CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREMONTES P.H.

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20450227

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-08-2004 Radicación: 2004-62906

Doc: ESCRITURA 2396 del 12-08-2004 NOTARIA 35 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ENTREMONTES

X NIT. 8300538122



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423808293450256

Nro Matrícula: 50N-20450589

Página 2 TURNO: 2024-217388

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 06:02:26 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: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-02-2005 Radicación: 2005-12381

Doc: ESCRITURA 402 del 15-02-2005 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO - FIDEICOMISO ENTREMONTES.

X NIT. 8300538122

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-05-2005 Radicación: 2005-31515

Doc: ESCRITURA 1259 del 27-04-2005 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$485,600,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE  
ESTE Y OTROS

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

- NIT 890.913.341-4

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ENTREMONTES

X - NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-08-2005 Radicación: 2005-65088

Doc: ESCRITURA 2737 del 01-08-2005 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$466,214,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO  
DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y DOS MAS

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 ENTREMONTES

NIT.830.053.812-2

A: RICCI LINARES CARLOS ARTURO

CC# 80504986 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-06-2008 Radicación: 2008-46811

Doc: ESCRITURA 2026 del 19-05-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$660,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y 3 MAS

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

DE: RICCI LINARES CARLOS ARTURO

CC# 80504986

A: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA

CC# 41682440 X

A: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS

CC# 19098491 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-2008 Radicación: 2008-46811

Doc: ESCRITURA 2026 del 19-05-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y 3 MAS



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423808293450256

Nro Matrícula: 50N-20450589

Página 3 TURNO: 2024-217388

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 06:02:26 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

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

DE: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA CC# 41682440 X

DE: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS CC# 19098491 X

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-08-2015 Radicación: 2015-60585

Doc: ESCRITURA 7645 del 24-07-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$120,000,000

Se cancela anotación No: 6

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: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

A: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA CC# 41682440 X

A: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS CC# 19098491 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-02-2020 Radicación: 2020-10788

Doc: ESCRITURA 242 del 07-02-2020 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,300,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA CC# 41682440

DE: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS CC# 19098491

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 15-12-2023 Radicación: 2023-80492

Doc: ESCRITURA 15313 del 30-11-2023 NOTARIA VEINTINUEVE 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 Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO 2.

##### 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: AYALA AMAYA JAVIER ALBERTO CC# 94306994 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-12-2023 Radicación: 2023-80492

Doc: ESCRITURA 15313 del 30-11-2023 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: AYALA AMAYA JAVIER ALBERTO CC# 94306994 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" NIT# 8600030201

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423808293450256

Nro Matrícula: 50N-20450589

Página 4 TURNO: 2024-217388

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 06:02:26 PM

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

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

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-4657 Fecha: 15-05-2009  
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: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-836 Fecha: 07-02-2020  
EN PERSONAS: SE CORRIGE NOMBRE DE UNO DE LOS INTEVINIENTES,SEGUN TITULO. (ART. 59 LEY 1579/2012) C2020-836. INMLB.  
Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-4892 Fecha: 14-07-2005  
EN COMENTARIO LO INCLUIDO VALE ART 35 DL 1250/70

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-217388 FECHA: 23-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

**SNR SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe pública**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423827993450257

Nro Matrícula: 50N-20450590

Página 1 TURNO: 2024-217387

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 06:02:26 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: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 22-02-2005 RADICACION: 2005-12381 CON: ESCRITURA DE: 18-02-2005

CODIGO CATASTRAL: AAA0186TBUH COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 402 de fecha 15-02-2005 en NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. PARQUEADERO 241 con area de TOTAL PRIVADA 10.81M2 con coeficiente de TABLA 1 -0.30% . TABLA 2 - 0.22% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ENTREMONTES ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO A FORERO SARMIENTO Y CIA S. EN C. SEGUN ESCRITURA 248 DEL 06-02-2004 NOTARIA 35 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FORERO SARMIENTO MAURICIO, GUILLERMO ALIRIO, YADIRA, DENISSE, SARMIENTO DE HALG SANDRA Y SARMIENTO DE FORERO ANA SEGUN ESCRITURA 3641 DEL 30-06-82 NOTARIA 9 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR PERMUTA DE URBANIZACION LOS ALPES LTDA SEGUN ESCRITURA 3579 DEL 25-06-82 NOTARIA 9 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-576600. OTRA PARTE ADQUIRIO FORERO SARMIENTO Y CIA S. EN C. POR PERMUTA DE URBANIZACION LOS ALPES LTDA SEGUN ESCRITURA 3578 DEL 25-06-82 NOTARIA 9 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-761513. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE ESTE Y OTRO DE URBANIZACION SAN FRANCISCO LTDA SEGUN SENTENCIA DEL 14-07-1972 DEL JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 27-02-1973 EN EL FOLIO 050-513781...

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 6 123A 74 GJ 241 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 6 #123 A-74 PARQUEADERO 241 CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREMONTES P.H.

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20450227

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-08-2004 Radicación: 2004-62906

Doc: ESCRITURA 2396 del 12-08-2004 NOTARIA 35 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ENTREMONTES

X NIT. 8300538122



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240423827993450257**

**Nro Matrícula: 50N-20450590**

Página 2 TURNO: 2024-217387

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 06:02:26 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: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.**

**NIT# 8909133414**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-02-2005 Radicación: 2005-12381**

Doc: ESCRITURA 402 del 15-02-2005 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO - FIDEICOMISO ENTREMONTES.**

**X NIT. 8300538122**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-05-2005 Radicación: 2005-31515**

Doc: ESCRITURA 1259 del 27-04-2005 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$485,600,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE  
ESTE Y OTROS

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

- NIT 890.913.341-4

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ENTREMONTES**

**X - NIT 830.053.812-2**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-08-2005 Radicación: 2005-65088**

Doc: ESCRITURA 2737 del 01-08-2005 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$466,214,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO  
DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y DOS MAS

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 ENTREMONTES

NIT.830.053.812-2

**A: RICCI LINARES CARLOS ARTURO**

**CC# 80504986 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-06-2008 Radicación: 2008-46811**

Doc: ESCRITURA 2026 del 19-05-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$660,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y 3 MAS

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

DE: RICCI LINARES CARLOS ARTURO

CC# 80504986

**A: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA**

**CC# 41682440 X**

**A: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS**

**CC# 19098491 X**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-2008 Radicación: 2008-46811**

Doc: ESCRITURA 2026 del 19-05-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y 3 MAS



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423827993450257

Nro Matrícula: 50N-20450590

Página 3 TURNO: 2024-217387

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 06:02:26 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

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

DE: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA CC# 41682440 X

DE: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS CC# 19098491 X

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-08-2015 Radicación: 2015-60585

Doc: ESCRITURA 7645 del 24-07-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$120,000,000

Se cancela anotación No: 6

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: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

A: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA CC# 41682440 X

A: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS CC# 19098491 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-02-2020 Radicación: 2020-10788

Doc: ESCRITURA 242 del 07-02-2020 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,300,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA CC# 41682440

DE: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS CC# 19098491

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 15-12-2023 Radicación: 2023-80492

Doc: ESCRITURA 15313 del 30-11-2023 NOTARIA VEINTINUEVE 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 Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO 2.

##### 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: AYALA AMAYA JAVIER ALBERTO CC# 94306994 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-12-2023 Radicación: 2023-80492

Doc: ESCRITURA 15313 del 30-11-2023 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: AYALA AMAYA JAVIER ALBERTO CC# 94306994 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" NIT# 8600030201

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423827993450257

Nro Matrícula: 50N-20450590

Página 4 TURNO: 2024-217387

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 06:02:26 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 última página

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-4657 Fecha: 15-05-2009  
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: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-836 Fecha: 07-02-2020  
EN PERSONAS: SE CORRIGE NOMBRE DE UNO DE LOS INTEVINIENTES,SEGUN TITULO. (ART. 59 LEY 1579/2012) C2020-836. INMLB.  
Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-4892 Fecha: 14-07-2005  
EN COMENTARIO LO INCLUIDO VALE ART 35 DL 1250/70

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-217387 FECHA: 23-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

**SNR SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe pública**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423258593450258

Nro Matrícula: 50N-20450591

Página 1 TURNO: 2024-217389

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 06:02:27 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: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 22-02-2005 RADICACION: 2005-12381 CON: ESCRITURA DE: 18-02-2005

CODIGO CATASTRAL: AAA0186TBTD COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 402 de fecha 15-02-2005 en NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. PARQUEADERO 242 con area de TOTAL PRIVADA 10.81M2 con coeficiente de TABLA 1 -0.30% . TABLA 2 - 0.22% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ENTREMONTES ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO A FORERO SARMIENTO Y CIA S. EN C. SEGUN ESCRITURA 248 DEL 06-02-2004 NOTARIA 35 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FORERO SARMIENTO MAURICIO, GUILLERMO ALIRIO, YADIRA, DENISSE, SARMIENTO DE HALG SANDRA Y SARMIENTO DE FORERO ANA SEGUN ESCRITURA 3641 DEL 30-06-82 NOTARIA 9 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR PERMUTA DE URBANIZACION LOS ALPES LTDA SEGUN ESCRITURA 3579 DEL 25-06-82 NOTARIA 9 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-576600. OTRA PARTE ADQUIRIO FORERO SARMIENTO Y CIA S. EN C. POR PERMUTA DE URBANIZACION LOS ALPES LTDA SEGUN ESCRITURA 3578 DEL 25-06-82 NOTARIA 9 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-761513. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE ESTE Y OTRO DE URBANIZACION SAN FRANCISCO LTDA SEGUN SENTENCIA DEL 14-07-1972 DEL JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 27-02-1973 EN EL FOLIO 050-513781...

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 6 123A 74 GJ 242 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 6 #123 A-74 PARQUEADERO 242 CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREMONTES P.H.

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20450227

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-08-2004 Radicación: 2004-62906

Doc: ESCRITURA 2396 del 12-08-2004 NOTARIA 35 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ENTREMONTES

X NIT. 8300538122



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240423258593450258**

**Nro Matrícula: 50N-20450591**

Página 2 TURNO: 2024-217389

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 06:02:27 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: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.**

**NIT# 8909133414**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-02-2005 Radicación: 2005-12381**

Doc: ESCRITURA 402 del 15-02-2005 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO - FIDEICOMISO ENTREMONTES.**

**X NIT. 8300538122**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-05-2005 Radicación: 2005-31515**

Doc: ESCRITURA 1259 del 27-04-2005 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$485,600,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE  
ESTE Y OTROS

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

- NIT 890.913.341-4

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ENTREMONTES**

**X - NIT 830.053.812-2**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-08-2005 Radicación: 2005-65088**

Doc: ESCRITURA 2737 del 01-08-2005 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$466,214,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO  
DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y DOS MAS

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 ENTREMONTES

NIT.830.053.812-2

**A: RICCI LINARES CARLOS ARTURO**

**CC# 80504986 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-06-2008 Radicación: 2008-46811**

Doc: ESCRITURA 2026 del 19-05-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$660,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y 3 MAS

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

DE: RICCI LINARES CARLOS ARTURO

CC# 80504986

**A: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA**

**CC# 41682440 X**

**A: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS**

**CC# 19098491 X**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-2008 Radicación: 2008-46811**

Doc: ESCRITURA 2026 del 19-05-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y 3 MAS



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423258593450258

Nro Matrícula: 50N-20450591

Página 3 TURNO: 2024-217389

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 06:02:27 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

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

DE: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA CC# 41682440 X

DE: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS CC# 19098491 X

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-08-2015 Radicación: 2015-60585

Doc: ESCRITURA 7645 del 24-07-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$120,000,000

Se cancela anotación No: 6

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: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

A: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA CC# 41682440 X

A: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS CC# 19098491 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-02-2020 Radicación: 2020-10788

Doc: ESCRITURA 242 del 07-02-2020 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,300,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA CC# 41682440

DE: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS CC# 19098491

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 15-12-2023 Radicación: 2023-80492

Doc: ESCRITURA 15313 del 30-11-2023 NOTARIA VEINTINUEVE 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 Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO 2.

##### 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: AYALA AMAYA JAVIER ALBERTO CC# 94306994 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-12-2023 Radicación: 2023-80492

Doc: ESCRITURA 15313 del 30-11-2023 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: AYALA AMAYA JAVIER ALBERTO CC# 94306994 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" NIT# 8600030201

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423258593450258

Nro Matrícula: 50N-20450591

Página 4 TURNO: 2024-217389

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 06:02:27 PM

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

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010  
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: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-836 Fecha: 07-02-2020  
EN PERSONAS: SE CORRIGE NOMBRE DE UNO DE LOS INTEVINIENTES,SEGUN TITULO. (ART. 59 LEY 1579/2012) C2020-836. INMLB.  
Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-4892 Fecha: 14-07-2005  
EN COMENTARIO LO INCLUIDO VALE ART 35 DL 1250/70  
Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-5492 Fecha: 13-07-2011  
ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO VALE.(ART.35 DL 1250/70)C2011-5492 GGG  
Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-5492 Fecha: 13-07-2011  
SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE SU REGISTRO, TURNO DE DOCUMENTO 2008-46811 GGG

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-217389 FECHA: 23-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423928293450255

Nro Matrícula: 50N-20450609

Página 2 TURNO: 2024-217390

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 06:02:28 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

X NIT. 8300538122

A: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-02-2005 Radicación: 2005-12381

Doc: ESCRITURA 402 del 15-02-2005 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO - FIDEICOMISO ENTREMONTES.

X NIT. 8300538122

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-05-2005 Radicación: 2005-31515

Doc: ESCRITURA 1259 del 27-04-2005 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$485,600,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

ESTE Y OTROS

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

DE: CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

- NIT 890.913.341-4

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ENTREMONTES

X - NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-08-2005 Radicación: 2005-65088

Doc: ESCRITURA 2737 del 01-08-2005 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$466,214,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y DOS MAS

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 ENTREMONTES

NIT.830.053.812-2

A: RICCI LINARES CARLOS ARTURO

CC# 80504986 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-06-2008 Radicación: 2008-46811

Doc: ESCRITURA 2026 del 19-05-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$660,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y 3 MAS

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

DE: RICCI LINARES CARLOS ARTURO

CC# 80504986

A: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA

CC# 41682440 X

A: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS

CC# 19098491 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-2008 Radicación: 2008-46811

Doc: ESCRITURA 2026 del 19-05-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423928293450255

Nro Matrícula: 50N-20450609

Página 3 TURNO: 2024-217390

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 06:02:28 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: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y 3 MAS

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

|   |                        |   |
|---|------------------------|---|
| DE: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA   | CC# 41682440           | X |
| DE: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS  | CC# 19098491           | X |
| <b>A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.</b> | <b>NIT# 8600345941</b> |   |

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-06-2008 Radicación: 2008-46811

Doc: ESCRITURA 2026 del 19-05-2008 NOTARIA 36 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

|                                   |              |   |
|-----------------------------------|--------------|---|
| A: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA  | CC# 41682440 | X |
| A: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS | CC# 19098491 | X |

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-08-2015 Radicación: 2015-60585

Doc: ESCRITURA 7645 del 24-07-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$120,000,000

Se cancela anotación No: 6

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: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. | NIT# 8600345941 |   |
| A: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA  | CC# 41682440    | X |
| A: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS   | CC# 19098491    | X |

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-02-2020 Radicación: 2020-10788

Doc: ESCRITURA 242 del 07-02-2020 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

|                                   |              |   |
|-----------------------------------|--------------|---|
| A: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA  | CC# 41682440 | X |
| A: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS | CC# 19098491 | X |

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-02-2020 Radicación: 2020-10788

Doc: ESCRITURA 242 del 07-02-2020 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,300,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS

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

|                                    |              |  |
|------------------------------------|--------------|--|
| DE: DIAZ DE FUENTES GLORIA MARINA  | CC# 41682440 |  |
| DE: FUENTES HERNANDEZ ALFREDO LUIS | CC# 19098491 |  |



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423928293450255

Nro Matrícula: 50N-20450609

Página 4 TURNO: 2024-217390

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 06:02:28 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: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 15-12-2023 Radicación: 2023-80492

Doc: ESCRITURA 15313 del 30-11-2023 NOTARIA VEINTINUEVE 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 Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO 2.

**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: AYALA AMAYA JAVIER ALBERTO

CC# 94306994 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 15-12-2023 Radicación: 2023-80492

Doc: ESCRITURA 15313 del 30-11-2023 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: AYALA AMAYA JAVIER ALBERTO

CC# 94306994 X

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

NIT# 8600030201

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 15-12-2023 Radicación: 2023-80492

Doc: ESCRITURA 15313 del 30-11-2023 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: AYALA AMAYA JAVIER ALBERTO

CC# 94306994 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

**Salvedades: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-4657 Fecha: 15-05-2009

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: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-836 Fecha: 07-02-2020

EN PERSONAS: SE CORRIGE NOMBRE DE UNO DE LOS INTEVINIENTES, SEGUN TITULO. (ART. 59 LEY 1579/2012) C2020-836. INMLB.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-4892 Fecha: 14-07-2005

EN COMENTARIO LO INCLUIDO VALE ART 35 DL 1250/70

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240423928293450255

Nro Matrícula: 50N-20450609

Página 5 TURNO: 2024-217390

Impreso el 23 de Abril de 2024 a las 06:02:28 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

\*\*\*

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-217390

FECHA: 23-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE DNP

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

9 80 230518 EMVCO



MAY 06 2024 14:12:26 RBMDES 9.80

CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA

PTM BOGOTA REYES MULTI  
CARRERA 7 115 60 LOCAL

C. UNICO: 3007068439

TER: A100H163

RECIBO: 007732

RRN: 009668

RECAUDO

APRO: 580217

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000000094306994

**VALOR \$ 300.000**

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR  
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios  
prestados por el CB. El CB no puede prestar  
servicios financieros por su cuenta. Verifique  
que la informacion en este documento este  
correcta. Para reclamos comuniquese al  
018000912345. Conserve esta tirilla como  
soporte.

\*\*\* COMERCIO \*\*\*