



QR validez del avalúo



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



AVALUO: LR_2128242

Fecha del avalúo	05/07/2024	Fecha de visita	03/07/2024
Dirigido a	Frenos Andinos SAS		
Dirección	CALLE 32 #5-33 APTO 1402		
Barrio	San Martín		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	NIÑO ANDRADE MIGUEL ERNESTO		

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., 05/07/2024

Señor(es):

Frenos Andinos SAS

Avalúo solicitado por: Frenos Andinos SAS

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 **NIÑO ANDRADE MIGUEL ERNESTO** ubicado en la CALLE 32 #5-33 APTO 1402 San Martín, 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 \$281,057,512.56 pesos m/cte (Doscientos ochenta y un millones cincuenta y siete mil quinientos doce).

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	Apto 1402	27.94	M2	\$10,059,324.00	100.00%	\$281,057,512.56
TOTALES					100%	\$281,057,512

Valor en letras
Doscientos ochenta y un millones cincuenta y siete mil quinientos doce Pesos Colombianos

Perito actuante

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-30050594
C.C: 30050594

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	10,059,324	Valor del avalúo en UVR	781,285.22
Proporcional	42,158,627	281,057,512	Valor asegurable	281,057,512
% valor proporcional	15	85	Tiempo esperado comercialización	12
Observación	<p>General: Inmueble ubicado en: CALLE 32 #5-33 APTO 1402 Al inmueble se llega así: carrera 5, calle 32, carrera 7 Cuenta con servicios públicos (agua, energía), contadores de agua instalado, no cuenta con la instalación del contador de energía.</p> <p>Garaje: Los garajes son comunales, de acuerdo a lo informado en visita. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p>-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.</p>			

GENERAL					
Código	LR_2128242	Propósito	Personal	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Frenos Andinos SAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	850071580-4	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	Frenos Andinos SAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	850071580-4	Teléfono	3153441580
Email	monicasanchezurrego@gmail.com,msanchez@frenosandinos.com,frenosandinos@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	NIÑO ANDRADE MIGUEL ERNESTO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79296926	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 32 #5-33 APTO 1402				
Conjunto	LA QUINTA				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	San Martín	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: CALLE 32 #5-33 APTO 1402 Al inmueble se llega así: carrera 5, calle 32, carrera 7 Cuenta con servicios públicos (agua, energía), contadores de agua instalado, no cuenta con la instalación del contador de energía.				

CARACTERISTICAS GENERALES																							
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	Apto 1402																				
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>30.12</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>27.94</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	30.12	AREA PRIVADA	M2	27.94	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>27.94</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	27.94	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	30.12																					
AREA PRIVADA	M2	27.94																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	27.94																					
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I																					
<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>27.94</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	27.94	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>27.94</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	27.94						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	27.94																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	27.94																					
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	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora importante, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.																						
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 3894 del 14-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTÁ D.C Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: 555 del 2021.																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
9137	EscrituraDePropiedad	24/08/2022	38	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2128242	31/05/2024	S/I	0.169	S/I	Apto 1404

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS APARTAMENTO 1402 CON AREA DE 27.94 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.169% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3894 DE FECHA 14-09-2021 EN NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

Los garajes son comunales, de acuerdo a lo informado en visita.
El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENLO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	NO	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media

Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.				
PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	3894		Fecha escritura	14/09/2021	
Notaria escritura	44		Ciudad escritura	BOGOTA DISTRITO CAPITAL	
Valor administración	110000	Total unidades	440	Terraza comunal	No
Ubicación	Exterior	# Pisos edificio	18	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No

Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	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	Si	Ascensores	Si	#Ascensores	4
#Sotanos	2				
Observación	Escritura: 3894, Fecha escritura: 14/09/2021, Notaría escritura: 44, Ciudad escritura: BOGOTA DISTRITO CAPITAL, Administración: 110000, Total unidades: 440, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 18, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4 NOTA: las zonas sociales aun no han sido entregadas.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	mixtas	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	Si	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2021	Edad Inmueble	3 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Nueva	%Avance	100		
Licencia construcción	N/A				
Observación	<p>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.</p> <p>NOTA: El edificio es nuevo y aún están realizando detalles de acabados en general.</p>				

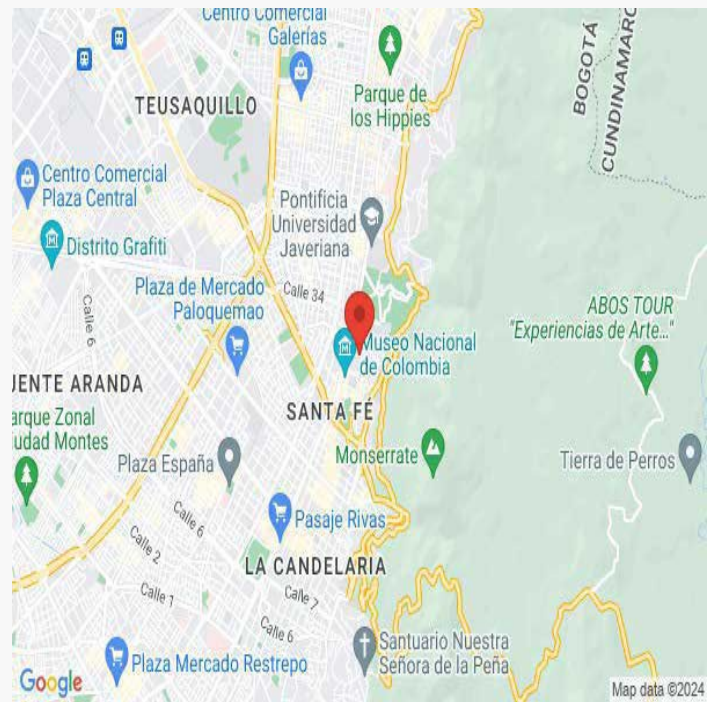
DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	1
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0

Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Zona ropas: 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	Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor. La calidad y el mantenimiento adecuado de estos elementos reflejan un nivel satisfactorio de cuidado.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 32 #5-33 APTO 1402 | San Martín | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.61764382700005
GEOGRAFICAS : 4° 37' 3.5184''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.066458016
GEOGRAFICAS : 74° 3' 59.2482''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	LA QUINTA	11	\$300,000,000	0.97	\$291,000,000		\$		\$	\$10,415,175.38	3203559931
2	LA QUINTA	16	\$285,000,000	0.97	\$276,450,000		\$		\$	\$9,894,416.61	6016516141
3	LA QUINTA	7	\$315,000,000	0.97	\$305,550,000		\$		\$	\$10,935,934.14	3158574462
Del inmueble		Apto 1402		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	30	27.94	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$9,894,416.61
2	1	30	27.94	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$9,894,416.61
3	1	30	27.94	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$10,389,137.43
	3 años									
									PROMEDIO	\$10,059,323.55
									DESV. STANDAR	\$285,627.20
									COEF. VARIACION	2.84%

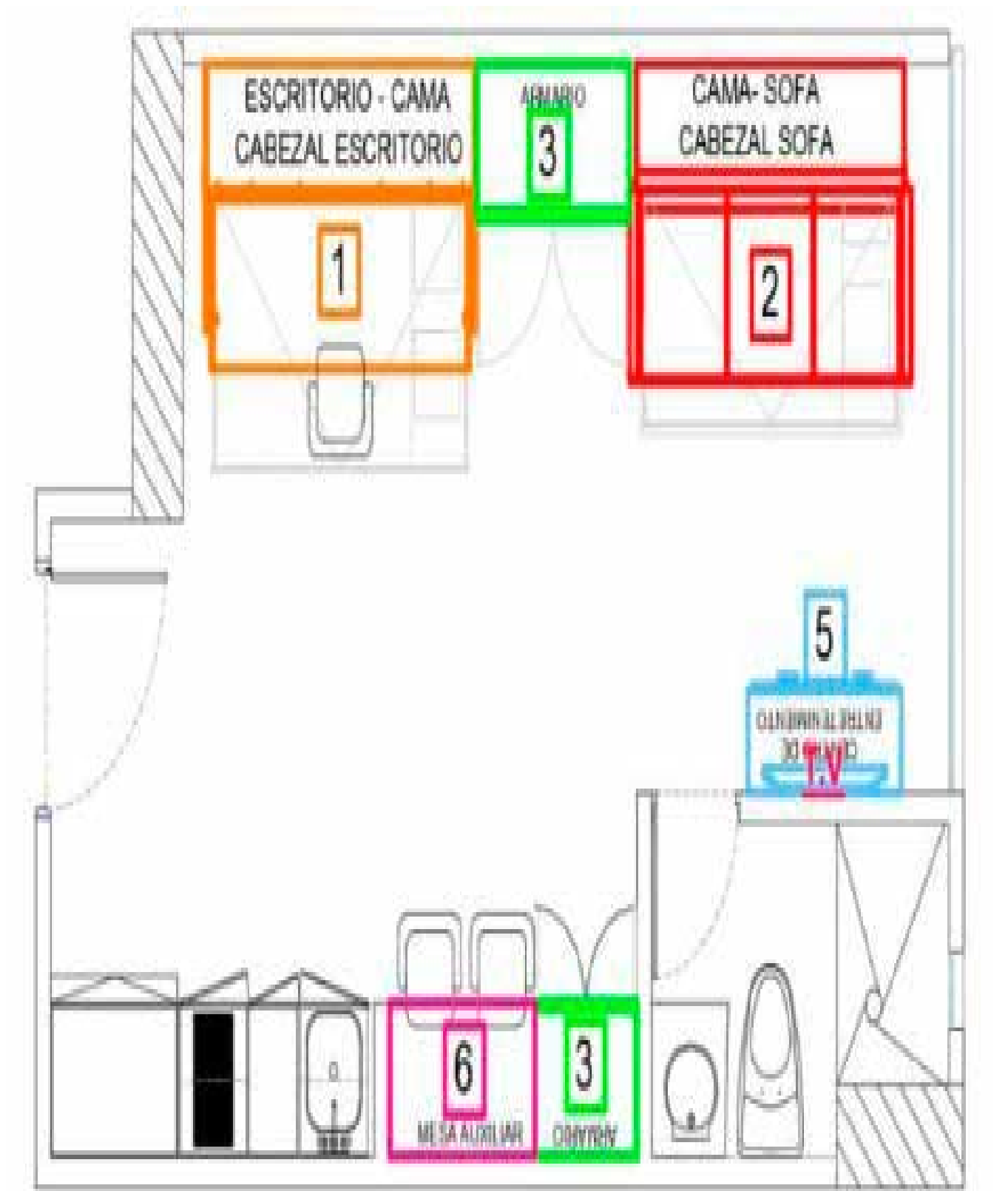
VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$10,344,950.75	TOTAL	\$289,037,923.92
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$9,773,696.35	TOTAL	\$273,077,076.06
VALOR TOTAL	\$281,057,512.56			

Observaciones:
El apartamento en el momento de la visita no cuenta con inmobiliario como el mercado 1 y 3 por tal motivo se afecta el valor del metro cuadrado.

Enlaces:
1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10822085> 2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10900089> 3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10793615>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



FOTOS General

Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Cocina



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Social 1



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

LOBY



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 --- **Etapas:** 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 LR_2128242



PIN de Validación: bcb10b4d



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bcb10b4d



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bcb10b4d



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: bcb10b4d



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



PIN DE VALIDACIÓN

bcb10b4d

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 cuatro (04) días del mes de Julio 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: LR_2128242 M.I.: 50C-2128242



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

Certificado generado con el Pin No: 240531313995302852

Nro Matrícula: 50C-2128242

Pagina 1 TURNO: 2024-375957

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 05:03:59 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: 05-10-2021 RADICACIÓN: 2021-81185 CON: ESCRITURA DE: 23-09-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1402 CON AREA DE 27.94 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.169% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3894 DE FECHA 14-09-2021 EN NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, REALIZO ENGLOBE, POR E.P. # 2707 DE 02-07-2021 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 12-07-2021 AL FOLIO 50C-2121945. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE ABELLA ROCHA VICTOR JORGE, LUIS EDUARDO, ABELLA FONSECA JOSE GERMAN, FONSECA CUERVO MARIA DE LAS MERCEDES, SALAS AVELLA MONICA LILIANA, ABELLA FONSECA ORLANDO, VARGAS ABELLA NICOLE CAMILA, JAVIER ORLANDO, POR E.P. # 2220 DE 18-12-2015 NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 33.33% Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE ABELLA ROCHA JUAN FRANCISCO, POR E.P. # 1744 DE 08-09-2015 NOTARIA 65 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO JUNTO CON ABELLA ROCHA LUIS EDUARDO Y VICTOR JORGE POR DECLARACION JUDICIAL DE PRESCRIPCION COMO EXCEPCION POR SENTENCIA S/N DE 03-08-1990 DEL JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 01-07-1993 AL FOLIO 50C-578932. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE MARTINEZ ARANGO DIANA ALEXANDRA Y FANNY MARCELA, POR E.P. # 2504 DE 01-12-2014 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTAS ADQUIRIERON POR COMPRA DE ARDILA MARTINEZ HORACIO ALBERTO, POR E.P. # 353 DE 06-02-2006 NOTARIA 23 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ABRIL ABRIL ROSABEL, JULIETA, MARIA CLAUDIA, MAURICIO, POR E.P. # 3229 DE 07-05-2003 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE ABRIL CARDENAS JOSE VICENTE, POR SENTENCIA S/N DE 29-07-1980 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 04-09-1981 AL FOLIO 50C-295913. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR ADJUDICACION EN SUCESION 1/4 PARTE OSEA EL 25% DE MARTINEZ ROJAS RAFAEL GUILLERMO, POR E.P. # 1802 DE 10-06-2016 NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRO OTRA PARTE 1/4 POR COMPRA DE MARTINEZ ROJAS JORGE ENRIQUE, MARTINEZ SEGURA JORGE ISAIAS, MARTINEZ DE ABELLA CECILIA, POR E.P. # 0249 DE 10-02-2016 NOTARIA 16 DE BOGOTA D.C., ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA DERECHOS HANANCIALES Y HERENCIALES QUE LE CORRESPONDAN OMPUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE RAFAEL GUILLERMO MARTINEZ ROJAS DE SEGURA DE MARTINEZ ANARAQUEL, POR E.P. # 249 DE 10-02-2010 NOTARIA 16 DE BOGOTA D.C., MARTINEZ ROJAS RAFAEL GUILLERMO, JORGE ENRIQUE, MARTINEZ DE ABELLA CECILIA, MARTINEZ SEGURA JORGE ISAIAS, ADQUIRIERON POR



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

Certificado generado con el Pin No: 240531313995302852

Nro Matrícula: 50C-2128242

Pagina 2 TURNO: 2024-375957

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 05:03:59 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

DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA POR SENTENCIA # 1985 DE 24-09-2015 DEL JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.,
RADICADA EL 16-10-2015 AL FOLIO 50C-569540. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE
COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRIO OTRA PARTE DE
ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE MARTINEZ ARANGO DIANA ALEXANDRA, FANNY MARCELA, POR E.P. # 2504 DE 01-12-2014 NOTARIA 28 DE
BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE ARDILA MARTINBEZ HORACIO ALBEIRO, POR E.P. # 353 DE 06-02-2006 NOTARIA 23 DE
BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE ABRIL ABRIL ROSABEL, JULIETA, MARIA CLAUDIA, MAURICIO, POR E.P. # 3229 DE 07-05-2003
NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE ABRIL CARDENAS JOSE VICENTE, POR SENTENCIA S/N
DE 29-07-1980 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 04-09-1981 AL FOLIO 50C-295914. ACCION SOCIEDAD
FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO DENOMINADO FIDEICOMISO
PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE
CAMACHO PERDOMO ALVARO, CORTES RODRIGUEZ ROSALBA, CAMACHO CORTES ALEJANDRO, JAIME ARMANDO, EDGAR ANDRES, POR E.P. #
1836 DE 31-07-2014 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE CAMACHO PERDOMO ALVARO,
POR E.P. # 1060 DE 16-03-2007 NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA 50% DE CAMACHO PERDOMO
JAIME, POR E.P. # 451 DE 25-01-1994 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 16-02-1994 AL FOLIO 50C-501388. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA
S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO
PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE PLAZAS ABELLA JUAN JOSE, CARLOS
ARTURO, JAIRO ENRIQUE, JORGE ENRIQUE, JULIO CESAR, POSADA AVELLA ALBERTO, TAFUR DE ABELLA MARIA FRANCISACA, ABELLA DE
SIERRA MARIA TERESA, ALVAREZ ABELLA MARIA EUGENIA, ABELLA TAFUR BLANCA CECILIA, GUTIERREZ ABELLA SANDRA, ABELLA DE BAUTISTA
BLANCA LIGIA, POR E.P. # 2219 DE 18-12-2015 NOTARIA 36 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE
GUTIERREZ ROZO JUAN FRANCISCO, ABELLA VDA DE ALVAREZ ANA BEATRIZ, POR E.P. # 1745 DE 08-09-2015 NOTARIA 65 DE BOGOTA D.C.,
PLAZAS ABELLA JUAN JOSE, CARLOS ARTURO, JAIRO ENRIQUE, JULIO CESAR, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE PLAZAS
JUAN DE LA CRUZ Y ABELLA ROMERO DE PLAZAS CARMEN CECILIA, POR E.P. # 3487 DE 22-07-2015 NOTARIA 37 DE BOGOTA D.C., AVELLANA
SOTO ANA MERCEDES, AVELLANA SOTO ANA MERCEDES, AVELLANA TAFUR BLANCA CECILIA, TAFUR DE AVELLA MARIA FRANCISCA,
ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE ABELLA ROMERO E JESUS, POR SENTENCIA S/N DE 21-06-1984 DEL JUZGADO 28 CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 03-01-1986 AL FOLIO 50C-586381. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT: 800.155.413-6 ACTUANDO
UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT: 805.012.921-0,
ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE DELGADO OCHOA MARIA
VICTORIA, POR E.P. # 1745 DE 14-08-2015 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE OCHOA DE
DELGADO MARGARITA, POR E.P. # 709 DE 15-03-2014 NOTARIA 76 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE PEREZ SANCHEZ JAIME,
POR E.P. # 2947 DE 25-05-1988 NOTARIA 4 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 17-05-1990 AL FOLIO 50C-1141433...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 240531313995302852

Nro Matrícula: 50C-2128242

Pagina 3 TURNO: 2024-375957

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 05:03:59 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

1) CALLE 32 #5-33 APARTAMENTO 1402

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2121945

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-2018 Radicación: 2018-21242

Doc: ESCRITURA 653 del 09-03-2018 NOTARIA 44 de BOGOTA

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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA 800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT 805.012.921-0

X

A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA SA NIT 890.903.937-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-09-2021 Radicación: 2021-81185

Doc: ESCRITURA 3894 del 14-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO 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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA(NIT:8001554136)ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT:805012921-0

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-10-2022 Radicación: 2022-97852

Doc: ESCRITURA 9137 del 24-08-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA RESPECTO A ESTE INMUEBLE.

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

DE: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT.890-903-937-0

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT.800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT.805.012.921-0

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-10-2022 Radicación: 2022-97852

Doc: ESCRITURA 9137 del 24-08-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$225,910,000

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240531313995302852

Nro Matrícula: 50C-2128242

Pagina 4 TURNO: 2024-375957

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 05:03:59 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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT.800.155.413-6 ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO
DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAN MARTIN NIT.805.012.921-0

A: NI/O ANDRADE MIGUEL ERNESTO C.C. # 79.296.926

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-375957

FECHA: 31-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL