



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

### Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



## AVALUO: LR\_2128242

<b>Fecha del avalúo</b>	05/07/2024	<b>Fecha de visita</b>	03/07/2024
<b>Dirigido a</b>	Frenos Andinos SAS		
<b>Dirección</b>	CALLE 32 #5-33 APTO 1402		
<b>Barrio</b>	San Martín		
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.		
<b>Departamento</b>	Cundinamarca		
<b>Propietario</b>	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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$281,057,512</b>

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		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	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
<b>Observación</b>	<b>General:</b> 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. <b>Garaje:</b> Los garajes son comunales, de acuerdo a lo informado en visita. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.  <b>-NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.			

## GENERAL

Código	LR_2128242	Propósito	Personal	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	Frenos Andinos SAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	850071580-4	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	Frenos Andinos SAS				
Tipo identificación	NIT.	Documento	850071580-4	Teléfono	3153441580
Email	monicasanchezurrego@gmail.com,msanchez@frenosandinos.com,frenosandinos@hotmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	NIÑO ANDRADE MIGUEL ERNESTO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79296926	Ocupante	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
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	<b>Inmueble ubicado en:</b> CALLE 32 #5-33 APTO 1402 <b>Al inmueble se llega así:</b> 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

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	Apto 1402		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	30.12	AREA	M2	27.94
AREA PRIVADA	M2	27.94	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	27.94	AREA PRIVADA VALORADA	M2	27.94

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas medias
<b>Actualidad edificadora</b>	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.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 3894 del 14-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTÁ D.C <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> 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 M<sup>2</sup> 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			AMOBLAMIENTO 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		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	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
<b>Observación:</b>	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
#Sótanos	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, Bicicletero: 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

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

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	1
<b>Closest</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0

<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropas</b>	1	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	0	<b>Jardin</b>	0	<b>Zona verde</b>	0
<b>Oficina</b>	0	<b>Ventilación</b>	Bueno	<b>Iluminación</b>	Bueno
<b>Observación</b>	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.

<b>Observación</b>	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
<b>Del inmueble</b>		<b>Apto 1402</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	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
	<b>3 años</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	\$10,059,323.55
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$285,627.20
									<b>COEF. VARIACION</b>	2.84%

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

## 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:

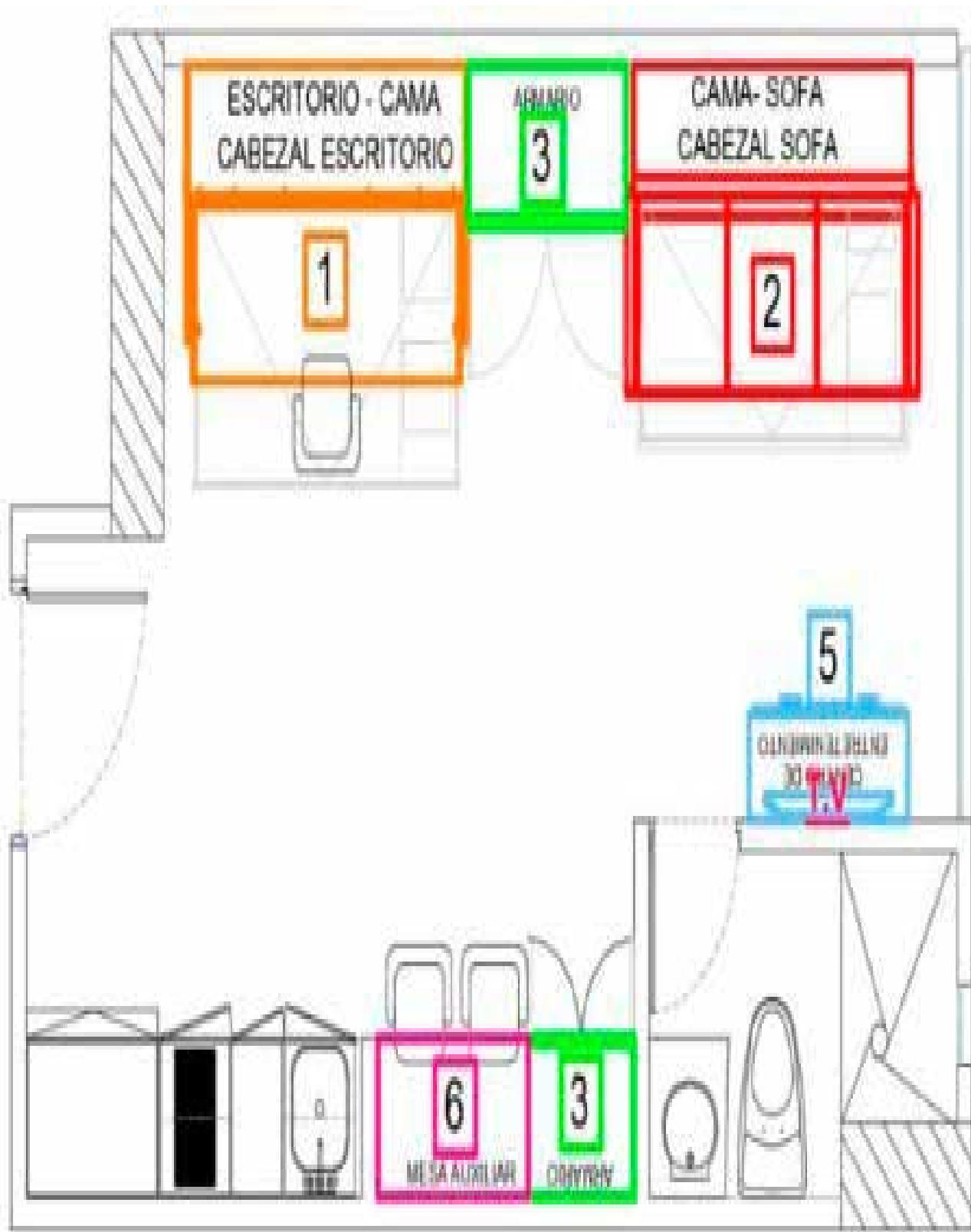
1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10822085>

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 --- 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 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.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuaria 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 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 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 evaluador 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



<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 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 INSCRIPCIÓN 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**

Página 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 M<sup>2</sup> 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 MARTINBEZ 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, ADQUIRIO 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 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**

Página 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\***

SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA - GOVERNO DO RIO GRANDE DO SUL

#### **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

IANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

## REGISTRADORA PRINCIPAL