



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-80118296

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	WALTER JAHIR VALDERRAMA MORENO
NIT / C.C CLIENTE	80118296
DIRECCIÓN	DIAGONAL 17B 88 - 77 TORRE 3 AP 101
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	hayuelos
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
IDENTIFICACIÓN	91528506

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	15/07/2024
FECHA INFORME	17/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUISA FERNANDA VELAZQUEZ GABANZO; JAIRO EFRAIN VELASQUEZ HERNANDEZ			
NUM.	1134 EscrituraDe#	NOTARIA	NOTARIA	FECHA
ESCRITURA	Propiedad	SETENTA Y TRES		08/03/2022
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	006423320600301001			
CHIP	AAA0237PTNN			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS HAYUELOS			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	250000	VRxM2 3270.11
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.276 %			

M. INMOB.	N°
50C-1876556	T.3 APARTAMENTO 101
MATRICULA	NRO. GARAJE
50C-1876145	9

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados.
Al inmueble se llega así:
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0

DOTACIÓN COMUNAL

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

Garajes	412	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	NO

VALOR COMERCIAL \$ COP 382,495,522

VALOR ASEGURABLE \$ COP 382,495,522

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 17, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS

cc. 91.528.506

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

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	300
Garajes	Si tiene No. 412
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1180 del 01-04-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTÁ D. C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	83.48	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	76.45	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	76	AREA PRIVADA VALORADA	M2	76.45
			AREA RIVADA GR	M2	10.35

OBSERVACIONES DE ÁREAS

DIAGONAL 17B 88 - 77 TORRE 3 AP 101 | hayuelos | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1180, fecha: 01/04/2013, Notaría: 37 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Óptimo
N° de Pisos	12
N° de Sótanos	2
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2013

Comentarios de estructura

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



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento	76.45	M2	\$4,610,602.00	92.15%	\$352,480,522.90
Area Privada	GR 9	10.35	M2	\$2,900,000.00	7.85%	\$30,015,000.00
TOTALES					100%	\$382,495,522

Valor en letras

Trescientos ochenta y dos millones cuatrocientos noventa y cinco mil quinientos veintidós Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$382,495,522**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados. **Al inmueble se llega así:** Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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 17, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje:

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

Propiedad horizontal: Escritura: 1180, Fecha escritura: 01/04/2013, Notaría escritura: 37, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 250000, Total unidades: 300, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 6

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad. Pisos en porcelanato, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, cocina integral.

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 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MIRADOR DE LOS HAYUELOS	10	\$389,000,000	0.95	\$369,550,000	1	\$30,000,000		\$	\$4,441,465.01	3208464325
2	MIRADOR DE LOS HAYUELOS	2	\$340,000,000	0.95	\$323,000,000	1	\$30,000,000		\$	\$4,439,393.94	3125588783
3	MIRADOR DE LOS HAYUELOS	6	\$430,000,000	0.95	\$408,500,000	1	\$30,000,000		\$	\$4,950,948.33	3002649771
Del inmueble		1		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	11	83.48	76.45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,441,465.01
2	11		66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,439,393.94
3	11	89	76.45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,950,948.33
	11 años									
									PROMEDIO	\$4,610,602.43
									DESV. STANDAR	\$294,750.02
									COEF. VARIACION	6.39%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,905,352.44	TOTAL	\$375,014,194.35
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,315,852.41	TOTAL	\$329,946,916.69
VALOR TOTAL	\$352,480,522.90			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10805889>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10174869>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10654933>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

DIAGONAL 17B 88 - 77 TORRE 3 AP 101 | hayuelos | Bogotá
D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.663059

Longitud: -74.137848

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 39´ 47.0118´´

Longitud: 74° 8´ 16.2528´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

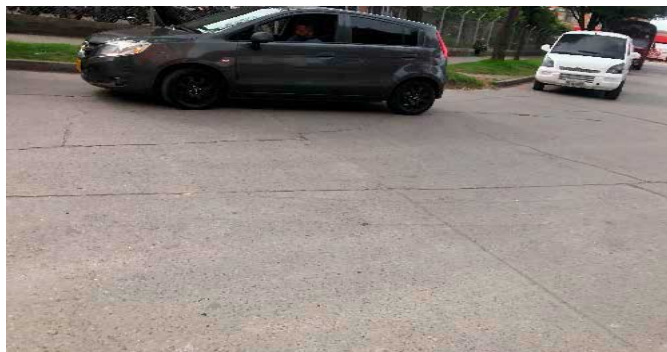


FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

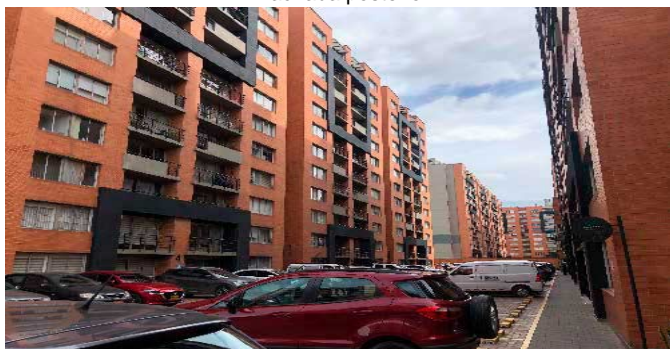
Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada posterior



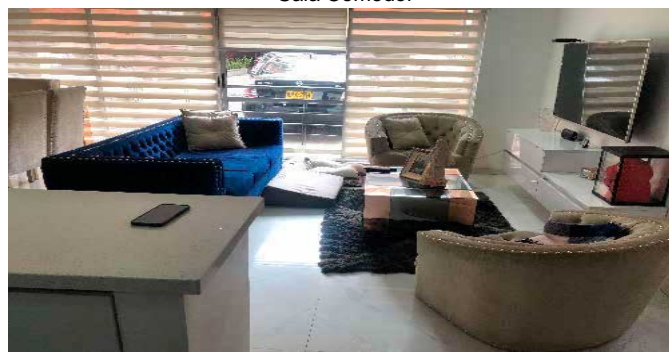
Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



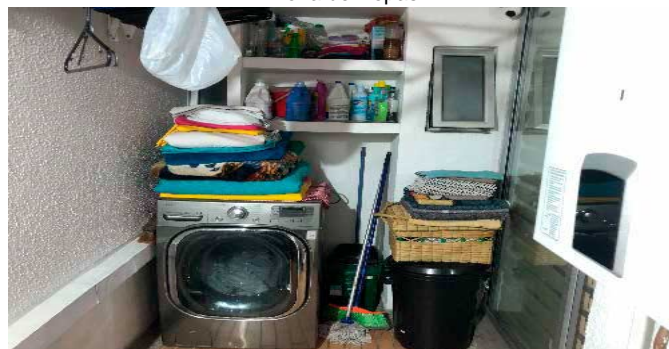
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Zona de Ropas



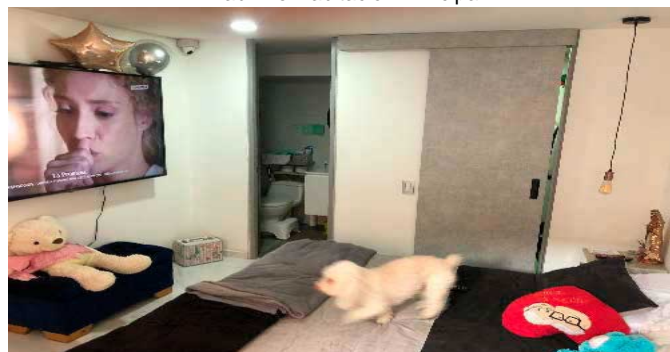
Estudio



Estudio



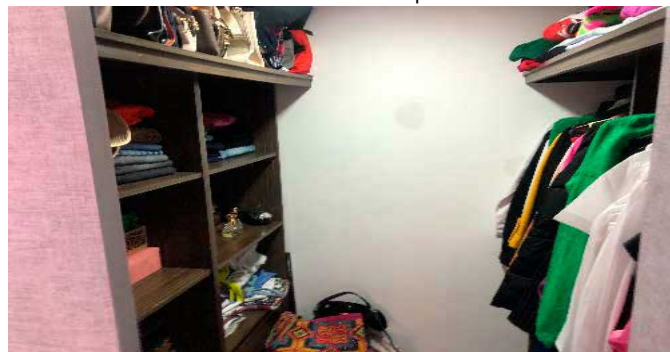
Hab. 1 o Habitación Principal



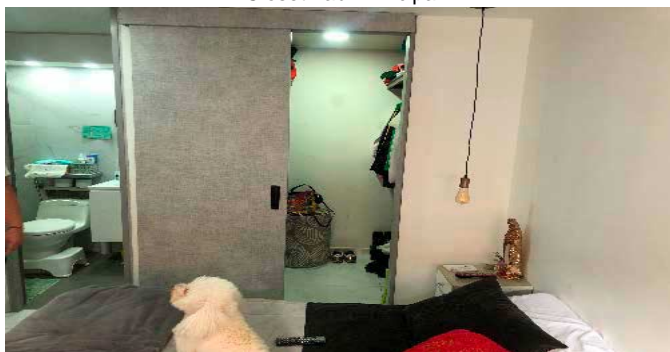
Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



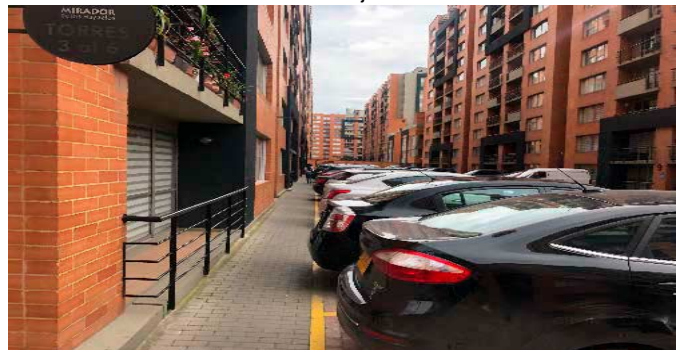
Baño Social 1



Garaje



Garaje



FOTOS General

Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



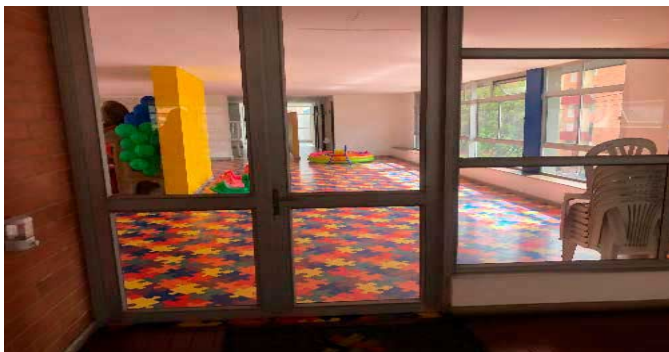
Garajes Comunes-CJ



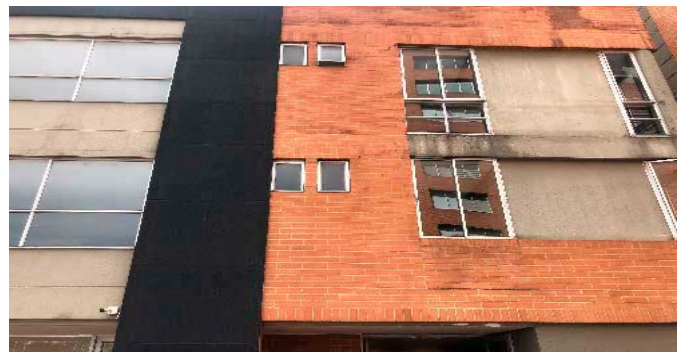
Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS General

Gimnasio-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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 avaluador 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 LRHIPO-80118296



PIN de Validación: af490a44



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af490a44



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af490a44



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: af490a44



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



Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A; en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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

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



PIN de Validación: af490a44



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



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506 El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

af490a44

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240625250896377500

Nro Matrícula: 50C-1876556

Pagina 1 TURNO: 2024-427078

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 07:35:25 AM

"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: 20-05-2013 RADICACIÓN: 2013-37612 CON: ESCRITURA DE: 02-05-2013

CODIGO CATASTRAL: AAA0237PTNN COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

T.3 APARTAMENTO 101 CON AREA DE 76.45 M2 CON COEFICIENTE DE 0.276 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1180 DE FECHA 01-04-2013 EN NOTARIA TREINTA Y SIETE 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:

QUE FIDUCIARIA BOGOTA. S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DE LOS HOYUELOS ETAPA1 FIDUBOGOTA.S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR ESCRITURA 1655 DEL 03-04-DEL 2012 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 06-10-DEL 2011, AL FOLIO 1827341FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PRADO GRANDE QUINTA ETAPA -FIDUBOGOTA - ORDENO RELOTEO Y ENGLOBE POR ESCRITURA 7309 DEL 05-10-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. BOGOTA.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PARDO GRANDE QUINTA ETAPA- FIDUBOGOTA. EFECTUO ENGLOBE DE NUEVE (9) PREDIOS LOS CUALES LOS ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE INMOBILIARIA KENWORTH S.A.S. POR ESCRITURA 2192 DEL 03-05-2011 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEOPOR ESCRITURA 1978 DEL 10-07-2008 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA A LOS FOLIOS 1728197/98/99, 1728200/01/02/03/04/05. INMOBILIARIA KENWORTH ADQUIRIO UNO POR COMPRA DE PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA. POR ESCRITURA 225 DEL 02-02-2009 NOTARIA 30 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEOPOR ESCRITURA 1978 DEL 10-07-2008 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1728205.QUE: INMOBILIARIA KENWORTH S.A. Y PROMOCIONES SAN ALEJO EN LIQUIDACION ENGLOBARON VARIOS LOTES DE TERRENO QUE ADQUIRIERON ASI: INMOBILIARIA KENWORTH S.A. (2) DOS LOTES POR COMPRA A PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA. EN PROMOCION POR ESCRITURA 1633 DEL 06-06-2008 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA EL 27 DE JUNIO DE 2008 A LOS FOLIOS 50C-1399382 Y 50C-1399383 ESTA MISMA SOCIEDAD ADQUIRIO LOS LOTES 1,2,3,4,5 DE LA MANZANA B Y 1,2,3, DE LA MANZANA C POR COMPRA A PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA. POR PROMOCION POR ESCRITURA 2460 DEL 22-08-2007 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA EL 31-08-2007 A LOS FOLIOS 50C-1399385- 50C-1399386/87/88/89/92/93. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO VARIOS LOTES DE LOS ENGLOBADOS IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS 50C-1399394/95. 1514376/ 1514378/ 1399399 POR COMPRA A INVERSIONES HATO GRANDE GOLF Y COUNTRY CLUB LTDA. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 4007 DEL 27-10-2005 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA EL 08-11-2005 EN LOS FOLIOS CITADOS. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO INVERSIONES SAN ALEJO LTDA. POR ESCRITURA 4824 DEL 17-12-2004 NOTARIA 30 DE BOGOTA. (5)LOTES ENGLOBADOS POR PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA. EN LIQUIDACION NACIERON DEL LOTEOPOR EFECTUADO POR ESCRITURA 1275 DEL 15-DE 05 DE 2000, NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA EL 12-09-2000 EN LOS FOLIOS 50C-1514364/68/69/76/78. TODOS LOS LOTES ANTERIORMENTE CITADOS NACIERON DEL DESENGLOBE QUE HIZO PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA. POR ESCRITURA 1524 DEL 10-04-1995 NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DE 1995 EN LOS FOLIOS CITADOS Y 50C-1399250/1399256/1399397/1399398 Y 50C-1276074 Y ANTERIORMENTE HABIA DESENGLOBADO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION LA MISMA SOCIEDAD POR ESCRITURA 2423 DEL 26-08-1991 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1276074 CITADO Y ANTERIORMENTE HABIA ENGLOBADO VARIOS LOTES POR ESCRITURA 7653 DEL 20-11-1978 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 17 DE 01-1979 AL FOLIO 50C-490012 QUE PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA. ADQUIRIO (4) LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A MONTA/A RESTREPO ROBERTO, MONTA/A RESTREPO JOSE MARIA, RESTREPO DE WILLIAMSON TERESA Y MONTA/A RESTREPO Y CIA. LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 240625250896377500

Nro Matrícula: 50C-1876556

Pagina 2 TURNO: 2024-427078

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 07:35:25 AM

**"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

SEGUN ESCRITURA 7653 DEL 29-11-1978 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 50C-485021/022/023 Y 050-0085953. ESTOS A SU VEZ
HABIAN ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA ENTRE ELLOS SEGUN ESCRITURA 4623, DEL 24-11-1970
NOTARIA 8 DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) DG 17B 88 77 TO 3 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 17 B #89-53 (PROVISIONAL) T.3 APARTAMENTO 101 CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA I PROPIEDAD
HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1827341

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-04-2012 Radicación: 2012-32621

Doc: ESCRITURA 1655 del 03-04-2012 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA I

FIDUBOGOTA S.A

X NIT. 830.055.897-7

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-05-2013 Radicación: 2013-37612

Doc: ESCRITURA 1180 del 01-04-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA 1.

FIDUBOGOTA S.A.

X NIT.830055897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-08-2013 Radicación: 2013-76554

Doc: ESCRITURA 3014 del 22-07-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$12,254,902

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA DE ESTE Y
OTRO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240625250896377500

Nro Matrícula: 50C-1876556

Pagina 3 TURNO: 2024-427078

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 07:35:25 AM

**"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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO DEMOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA I-FIDUBOGOTA S.A.

NIT.8300558977

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-08-2013 Radicación: 2013-76554

Doc: ESCRITURA 3014 del 22-07-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$196,574,567

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA I
FIDUBOGOTA S.A. NIT.8300558977

A: MONTA/EZ VELASQUEZ NATHALEE ANDREA

CC# 53108121 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-08-2013 Radicación: 2013-76554

Doc: ESCRITURA 3014 del 22-07-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE 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: MONTA/EZ VELASQUEZ NATHALEE ANDREA

CC# 53108121 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-09-2013 Radicación: 2013-90079

Doc: ESCRITURA 3310 del 09-08-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E/P 1180 DE 01-04-2013 NOT 37 BTA

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA 1-
FIDUBOGOTA S.A.**

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: INVERSIONES MIRADOR DE LOS HAYUELOS S.A.S.

NIT# 9003638402

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-12-2013 Radicación: 2013-115052

Doc: ESCRITURA 2745 del 09-07-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA 1-PROPIEDAD HORIZONTAL

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA 1
FIDUBOGOTA S.A.**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-12-2013 Radicación: 2013-118891



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

Certificado generado con el Pin No: 240625250896377500

Nro Matrícula: 50C-1876556

Pagina 4 TURNO: 2024-427078

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 07:35:25 AM

**"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

Doc: ESCRITURA 4634 del 22-10-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E/P 3368 DE 13-08-2013 NOT 37 Y 3142 DE 29.07.2013 NOT 37 BTA EN LO REFERENTE A NADIR Y CENIT

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA I
FIDUBOGOTA S.A.**

A: INVERSIONES MIRADOR DE LOS HAYUELOS S.A.S.

NIT# 9003638402

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-11-2016 Radicación: 2016-97348

Doc: ESCRITURA 21222 del 11-11-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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: MONTA/EZ VELASQUEZ NATHALEE ANDREA

CC# 53108121

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-11-2016 Radicación: 2016-99948

Doc: ESCRITURA 3958 del 22-11-2016 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MONTA/EZ VELASQUEZ NATHALEE ANDREA

CC# 53108121

A: DUCUARA LOPEZ JUAN CARLOS

CC# 80069286 X

A: GARCIA PAREDES ERIKA TATIANA

CC# 1022363866 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-11-2016 Radicación: 2016-99948

Doc: ESCRITURA 3958 del 22-11-2016 NOTARIA TREINTA Y SIETE 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: DUCUARA LOPEZ JUAN CARLOS

CC# 80069286 X

A: GARCIA PAREDES ERIKA TATIANA

CC# 1022363866 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-04-2021 Radicación: 2021-35024

Doc: ESCRITURA 1437 del 14-04-2021 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240625250896377500

Nro Matrícula: 50C-1876556

Pagina 5 TURNO: 2024-427078

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 07:35:25 AM

"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

VIVIENDA FAMILIAR

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

A: DUCUARA LOPEZ JUAN CARLOS

CC# 80069286 X

A: GARCIA PAREDES ERIKA TATIANA

CC# 1022363866 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-04-2021 Radicación: 2021-35024

Doc: ESCRITURA 1437 del 14-04-2021 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$225,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: DUCUARA LOPEZ JUAN CARLOS

CC# 80069286

DE: GARCIA PAREDES ERIKA TATIANA

CC# 1022363866

A: ESTUPI/AN CASTILLO WILLIAM ENRIQUE

CC# 79798499 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-05-2022 Radicación: 2022-44704

Doc: ESCRITURA 1134 del 08-03-2022 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$254,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO

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

DE: ESTUPI/AN CASTILLO WILLIAM ENRIQUE

CC# 79798499

A: VELASQUEZ HERNANDEZ JAIRO EFRAIN

CC# 86062806 X

A: VELAZQUEZ GABANZO LUISA FERNANDA

CC# 52964419 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-05-2022 Radicación: 2022-44704

Doc: ESCRITURA 1134 del 08-03-2022 NOTARIA SETENTA Y TRES 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: VELASQUEZ HERNANDEZ JAIRO EFRAIN

CC# 86062806 X

A: VELAZQUEZ GABANZO LUISA FERNANDA

CC# 52964419 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-09-2023 Radicación: 2023-76788

Doc: ESCRITURA 1756 del 08-09-2023 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

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

VIVIENDA FAMILIAR

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

A: VELASQUEZ HERNANDEZ JAIRO EFRAIN

CC# 86062806 X

A: VELAZQUEZ GABANZO LUISA FERNANDA

CC# 52964419 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240625250896377500

Nro Matrícula: 50C-1876556

Pagina 7 TURNO: 2024-427078

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 07:35:25 AM

"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: 2024-427078

FECHA: 25-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240625305796380364

Nro Matrícula: 50C-1876145

Pagina 1 TURNO: 2024-427242

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 08:27:00 AM

**"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: 20-05-2013 RADICACIÓN: 2013-37612 CON: ESCRITURA DE: 02-05-2013

CODIGO CATASTRAL: AAA0237RPHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

GARAJE 9 CON AREA DE 10.35 M2 CON COEFICIENTE DE 0.011 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1180 DE FECHA 01-04-2013 EN NOTARIA TREINTA Y SIETE 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:

QUE FIDUCIARIA BOGOTA. S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO MIRADOR DE LOS HOYUELOS ETAPA1 FIDUBOGOTA.S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL POR ESCRITURA 1655 DEL 03-04-DEL 2012 NOTARIA 37 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 06-10-DEL 2011, AL FOLIO 1827341FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PRADO GRANDE QUINTA ETAPA -FIDUBOGOTA - ORDENO RELOTEO Y ENGLOBE POR ESCRITURA 7309 DEL 05-10-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. BOGOTA.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PARDO GRANDE QUINTA ETAPA- FIDUBOGOTA. EFECTUO ENGLOBE DE NUEVE (9) PREDIOS LOS CUALES LOS ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE INMOBILIARIA KENWORTH S.A.S. POR ESCRITURA 2192 DEL 03-05-2011 NOTARIA 37 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEOPOR ESCRITURA 1978 DEL 10-07-2008 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA A LOS FOLIOS 1728197/98/99, 1728200/01/02/03/04/05. INMOBILIARIA KENWORTH ADQUIRIO UNO POR COMPRA DE PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA. POR ESCRITURA 225 DEL 02-02-2009 NOTARIA 30 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEOPOR ESCRITURA 1978 DEL 10-07-2008 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1728205.QUE: INMOBILIARIA KENWORTH S.A. Y PROMOCIONES SAN ALEJO EN LIQUIDACION ENGLOBARON VARIOS LOTES DE TERRENO QUE ADQUIRIERON ASI: INMOBILIARIA KENWORTH S.A. (2) DOS LOTES POR COMPRA A PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA. EN PROMOCION POR ESCRITURA 1633 DEL 06-06-2008 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA EL 27 DE JUNIO DE 2008 A LOS FOLIOS 50C-1399382 Y 50C-1399383 ESTA MISMA SOCIEDAD ADQUIRIO LOS LOTES 1,2,3,4,5 DE LA MANZANA B Y 1,2,3, DE LA MANZANA C POR COMPRA A PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA. POR PROMOCION POR ESCRITURA 2460 DEL 22-08-2007 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA EL 31-08-2007 A LOS FOLIOS 50C-1399385- 50C-1399386/87/88/89/92/93. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO VARIOS LOTES DE LOS ENGLOBADOS IDENTIFICADOS CON LOS FOLIOS 50C-1399394/95. 1514376/ 1514378/ 1399399 POR COMPRA A INVERSIONES HATO GRANDE GOLF Y COUNTRY CLUB LTDA. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 4007 DEL 27-10-2005 NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA EL 08-11-2005 EN LOS FOLIOS CITADOS. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO INVERSIONES SAN ALEJO LTDA. POR ESCRITURA 4824 DEL 17-12-2004 NOTARIA 30 DE BOGOTA. (5)LOTES ENGLOBADOS POR PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA. EN LIQUIDACION NACIERON DEL LOTEOPOR EFECTUADO POR ESCRITURA 1275 DEL 15-DE 05 DE 2000, NOTARIA 30 DE BOGOTA REGISTRADA EL 12-09-2000 EN LOS FOLIOS 50C-1514364/68/69/76/78. TODOS LOS LOTES ANTERIORMENTE CITADOS NACIERON DEL DESENGLOBE QUE HIZO PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA. POR ESCRITURA 1524 DEL 10-04-1995 NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DE 1995 EN LOS FOLIOS CITADOS Y 50C-1399250/1399256/1399397/1399398 Y 50C-1276074 Y ANTERIORMENTE HABIA DESENGLOBADO EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION LA MISMA SOCIEDAD POR ESCRITURA 2423 DEL 26-08-1991 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1276074 CITADO Y ANTERIORMENTE HABIA ENGLOBADO VARIOS LOTES POR ESCRITURA 7653 DEL 20-11-1978 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 17 DE 01-1979 AL FOLIO 50C-490012 QUE PROMOCIONES SAN ALEJO LTDA. ADQUIRIO (4) LOTES DE TERRENO QUE HOY FORMAN UNO SOLO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A MONTA/A RESTREPO ROBERTO, MONTA/A RESTREPO JOSE MARIA, RESTREPO DE WILLIAMSON TERESA Y MONTA/A RESTREPO Y CIA. LTDA. SEGUN ESCRITURA 7653 DEL 29-11-1978 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 50C-485021/022/023 Y 050-0085953. ESTOS A SU VEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 240625305796380364

Nro Matrícula: 50C-1876145

Pagina 2 TURNO: 2024-427242

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 08:27:00 AM

**"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

HABIAN ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA ENTRE ELLOS SEGUN ESCRITURA 4623, DEL 24-11-1970

NOTARIA 8 DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) DG 17B 88 77 GJ 9 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 17 B #89-53 (PROVISIONAL) GARAJE 9 CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1827341

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-04-2012 Radicación: 2012-32621

Doc: ESCRITURA 1655 del 03-04-2012 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA I

FIDUBOGOTA S.A.

X NIT. 830.055.897-7

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-05-2013 Radicación: 2013-37612

Doc: ESCRITURA 1180 del 01-04-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA 1.

FIDUBOGOTA S.A.

X NIT.830055897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-08-2013 Radicación: 2013-76554

Doc: ESCRITURA 3014 del 22-07-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$12,254,902

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA DE ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO DEMOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA I-FIDUBOGOTA S.A.

NIT.8300558977



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

Certificado generado con el Pin No: 240625305796380364

Nro Matrícula: 50C-1876145

Pagina 3 TURNO: 2024-427242

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 08:27:00 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-08-2013 Radicación: 2013-76554

Doc: ESCRITURA 3014 del 22-07-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$196,574,567

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA I
FIDUBOGOTA S.A. NIT.8300558977

A: MONTA/EZ VELASQUEZ NATHALEE ANDREA

CC# 53108121 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-08-2013 Radicación: 2013-76554

Doc: ESCRITURA 3014 del 22-07-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE 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: MONTA/EZ VELASQUEZ NATHALEE ANDREA

CC# 53108121 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-09-2013 Radicación: 2013-90079

Doc: ESCRITURA 3310 del 09-08-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E/P 1180 DE 01-04-2013 NOT 37 BTA

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA 1-
FIDUBOGOTA S.A.**

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: INVERSIONES MIRADOR DE LOS HAYUELOS S.A.S.

NIT# 9003638402

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-09-2013 Radicación: 2013-90079

Doc: ESCRITURA 3310 del 09-08-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E/P 2454 DE 21 JUNIO-2500DE18 JULIO-3014 DE 22 JULIO-2965 DE 18 JULIO-3355 DE 24 JULIO
DE 2013 NOTARIA 37 BOGOTA

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

A: BAQUERO VARGAS DIEGO ALEXANDER

CC# 79908097

A: CARRILLO REY MERITZANGELICA

CC# 53076273

A: ESCORCIA ARDILA ANDREA DEL PILAR

CC# 52839962

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDEICOMISO MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA I P.H

A: MONTA/EZ VELASQUEZ NATHALEE ANDREA

CC# 53108121

A: RUIZ VARGAS JUAN SEBASTIAN

CC# 79958470



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

Certificado generado con el Pin No: 240625305796380364

Nro Matrícula: 50C-1876145

Pagina 4 TURNO: 2024-427242

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 08:27:00 AM

**"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# 8600343137

A: INVERSIONES MIRADOR DE LOS HAYUELOS S.A.S.

NIT# 9003638402

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-12-2013 Radicación: 2013-115052

Doc: ESCRITURA 2745 del 09-07-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA 1-PROPIEDAD HORIZONTAL

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE LOS HAYUELOS ETAPA 1
FIDUBOGOTA S.A.**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-12-2013 Radicación: 2013-118891

Doc: ESCRITURA 4634 del 22-10-2013 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E/P 3368 DE 13-08-2013 NOT 37 Y 3142 DE 29.07.2013 NOT 37 BTA EN LO REFERRENTE A
NADIR Y CENIT

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE HAYUELOS ETAPA I FIDUBOGOTA
S.A.**

A: INVERSIONES MIRADOR DE LOS HAYUELOS S.A.S.

NIT# 9003638402

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-11-2016 Radicación: 2016-97348

Doc: ESCRITURA 21222 del 11-11-2016 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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: MONTA/EZ VELASQUEZ NATHALEE ANDREA

CC# 53108121

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-11-2016 Radicación: 2016-99948

Doc: ESCRITURA 3958 del 22-11-2016 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MONTA/EZ VELASQUEZ NATHALEE ANDREA

CC# 53108121

A: DUCUARA LOPEZ JUAN CARLOS

CC# 80069286 X

A: GARCIA PAREDES ERIKA TATIANA

CC# 1022363866 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240625305796380364

Nro Matrícula: 50C-1876145

Pagina 5 TURNO: 2024-427242

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 08:27:00 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-04-2021 Radicación: 2021-35024

Doc: ESCRITURA 1437 del 14-04-2021 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$225,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: DUCUARA LOPEZ JUAN CARLOS

CC# 80069286

DE: GARCIA PAREDES ERIKA TATIANA

CC# 1022363866

A: ESTUPI/AN CASTILLO WILLIAM ENRIQUE

CC# 79798499 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-05-2022 Radicación: 2022-44704

Doc: ESCRITURA 1134 del 08-03-2022 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$254,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO

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

DE: ESTUPI/AN CASTILLO WILLIAM ENRIQUE

CC# 79798499

A: VELASQUEZ HERNANDEZ JAIRO EFRAIN

CC# 86062806 X

A: VELAZQUEZ GABANZO LUISA FERNANDA

CC# 52964419 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-09-2023 Radicación: 2023-76788

Doc: ESCRITURA 1756 del 08-09-2023 NOTARIA DECIMA 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: VELASQUEZ HERNANDEZ JAIRO EFRAIN

CC# 86062806 X

DE: VELAZQUEZ GABANZO LUISA FERNANDA

CC# 52964419 X

A: SURETI S.A.S

NIT# 9014257483

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2015-9004

Fecha: 04-05-2015

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: 2

Nro corrección: 1

Radificación: C2013-19445

Fecha: 20-09-2013

EN PERSONAS NIT PARA FIDUCIARIA INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2013-19445.(ART.59 LEY 1579 DE 2012).

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radificación: C2013-19445

Fecha: 20-09-2013

EN PERSONAS PALABRA MARADOR POR MIRADOR CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2013-19445.(ART.59 LEY 1579 DE 2012).

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 2

Radificación: C2013-19445

Fecha: 20-09-2013

VALOR DEL ACTO INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL36/C2013-19445.(ART.59 LEY 1579 DE 2012).



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

Certificado generado con el Pin No: 240625305796380364

Nro Matrícula: 50C-1876145

Pagina 6 TURNO: 2024-427242

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 08:27:00 AM

"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: 2024-427242

FECHA: 25-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública