



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1032365849

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CLAUDIA MILENA DIAZ GIL
NIT / C.C CLIENTE	1032365849
DIRECCIÓN	CL 11A 78D 56 TO 1 AP 1004
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Villa alsacia
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
IDENTIFICACIÓN	79537697

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	16/07/2024
FECHA INFORME	17/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LATORRE MURCIA EDICSSON / BUITRAGO BELTRAN MARIA PILAR				
NUM.	0433 EscrituraDe	NOTARIA	25	FECHA	26/02/2015
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO		Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	006507120400110004				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0219EKZM				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DE LOS ANGELES P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	221000	VRxM2	3576.63
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.24440%				

M. INMOB.	Nº
50C-1785114	TO 1 AP 1004
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	226
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
Común uso exclusivo	182

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 11A 78 D 56 TORRE 1 AP 1004

Al inmueble se llega así: Saliendo del punto de Suba se toma toda la avenida Boyacá en dirección norte sur hasta llegar a la calle 11 a con avenida Boyacá donde son 17.4 km por 36 minutos hasta llegar a este punto, se toma hacia la derecha por la calle 11a por 578.07 metros hasta llegar al predio. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. El predio cuenta con los servicios de agua, luz y gas funcionales y en buen estado

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaCom	Si	JardinInfant	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	il	
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	Si	Golfito	No
Porteria	Si	Tanque	Si	BombaEyec	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	tora	
Aire	No	Teatrino	No	Cancha	Si
				Citofono	Si
				Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 318,724,992

VALOR ASEGURABLE \$ COP 318,724,992

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS

Fernando Peñuela Barbosa.  
FERNANDO PEÑUELA BARBOSA  
Perito Actuante  
C.C: 79537697  
RAA: AVAL-79537697

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	416
Garajes	Si tiene No.
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 4501 de 14 de mayo de 2010, notaria 72 de Bogotá  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	68.25	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 172.385.000
AREA PRIVADA	M2	61.79			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.79	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.79

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 11A 78D 56 TO 1 AP 1004 | Villa alsacia | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4501, fecha: 14/05/2010, Notaría: 72 y ciudad: bogota.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	12
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	86
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2010

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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 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)



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	TO 1 AP 1004	61.79	M2	\$5,158,197.00	100.00%	\$318,724,992.63
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$318,724,992</b>
Valor en letras			Trescientos dieciocho millones setecientos veinticuatro mil novecientos noventa y dos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$318,724,992

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<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
<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 alta, y se considera que la demanda es alta.
<b>Actualidad edificadora:</b>	Hay proyectos de construcción como Vizcaya de Castilla, Reserva, La Terra, Alsacia, Aralia de castilla. Son bastantes proyectos de vivienda que hay en esta zona, como empresas constructoras reconocidas en el mercado como amarillo, cuzesar etc.

### SALVEDADES

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

**Garaje:** El cliente tiene un parqueadero de uso común exclusivo cubierto y un depósito también de uso común exclusivo cubierto en el sótano, Están descritas en la escritura pública.

**Entorno:** Es una zona que cuenta con muy buenas vías de acceso a pocos metros de la avenida Boyacá, cuenta con buen transporte público como son alimentadores de sistema de transporte del traspasamiento, existen reconocidos centros comerciales como es el EDÉN. Es una zona residencial, pero a pocos metros ya se empieza a ver zonas comerciales.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4501, Fecha escritura: 14/05/2010, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: bogota, Administración: 221000, Total unidades: 416, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétaro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 9

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Pisos laminados, cocina y baños cerámica, paredes pintadas, con yeso en ángulo de las paredes en la parte superior, ventanas en aluminio, puerta de acceso en hoja metálica con tres chapas y una de seguridad, zona de lavandería tiene lavadero espacio para lavadora, todas las ventanas tiene persianas en buen estado. Paredes pañetadas, estucadas y pintadas. Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica 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	CL 11A 78D 56	11	\$320,000,000	0.95	\$304,000,000	1	\$	1	\$	\$4,919,889.95	6017868754
2	Calle 11a # 78 d 56	2	\$340,000,000	0.95	\$323,000,000	1	\$	1	\$	\$5,227,383.07	3103050519
3	Calle 11 a #78d56	1	\$310,000,000	0.95	\$294,500,000	1	\$	1	\$	\$4,766,143.39	3187495555
4	Calle 11 a # 78 d56	2	\$340,000,000	0.95	\$323,000,000	1	\$	1	\$	\$5,227,383.07	3202214550
Del inmueble		1004		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	68.25	61.79	1.0	1.0	1.1	1.0	1.0	1.1	\$5,411,878.95
2	14	68.25	61.79	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,227,383.07
3	14	68.25	61.79	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$4,766,143.39
4	14	68.25	61.79	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,227,383.07
	14 años									
									PROMEDIO	\$5,158,197.12
									DESV. STANDAR	\$275,459.61
									COEF. VARIACION	5.34%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,433,656.73	TOTAL	\$335,745,649.32
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,882,737.51	TOTAL	\$301,704,350.77
VALOR TOTAL	\$318,724,992.63			

Observaciones:

Enlaces:

1.-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7c2c-47087dca5b2b-8970-18f9da2-a8d8?pages=1&pos=0&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvid=702d9a5-06d8-4758-af53-9a996d639ce5](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7c2c-47087dca5b2b-8970-18f9da2-a8d8?pages=1&pos=0&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=702d9a5-06d8-4758-af53-9a996d639ce5)

4.-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2465789488-se-vende-apartamento-en-conjunto-villa-de-los-angeles-\\_JM#polycard\\_client=search-nordic&position=10&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=4fb797d-edfe-48d2-bbd5-bc6ddb42a5fa](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2465789488-se-vende-apartamento-en-conjunto-villa-de-los-angeles-_JM#polycard_client=search-nordic&position=10&search_layout=grid&type=item&tracking_id=4fb797d-edfe-48d2-bbd5-bc6ddb42a5fa)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 11A 78D 56 TO 1 AP 1004 | Villa alsacia | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.6452784

Longitud:-74.1387097

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 38´ 43.0008´´

Longitud:74° 8´ 19.356´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



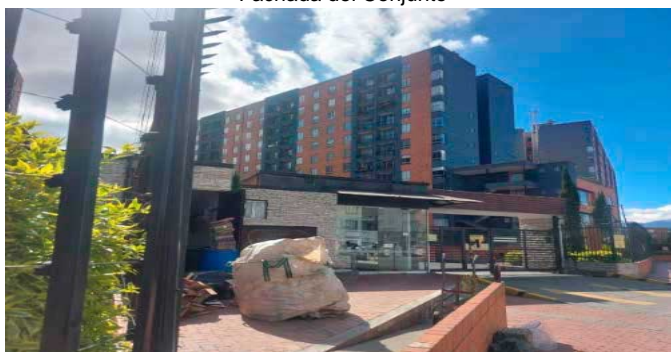
Nomenclatura



Fachada posterior



Fachada del Conjunto



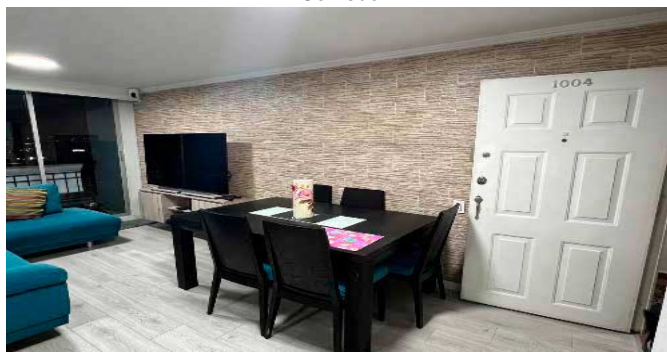
Nomenclatura del Conjunto



Sala



Comedor





## FOTOS General

Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón



Balcón





## FOTOS General

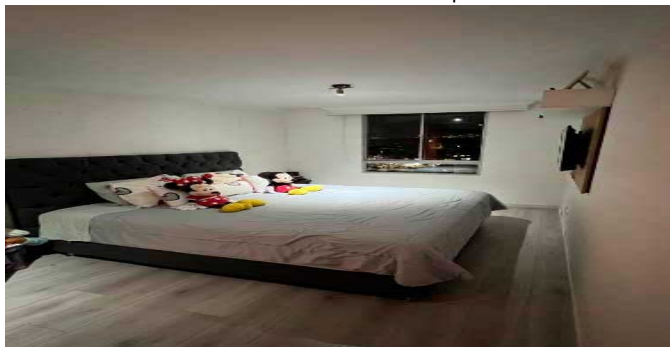
Estudio



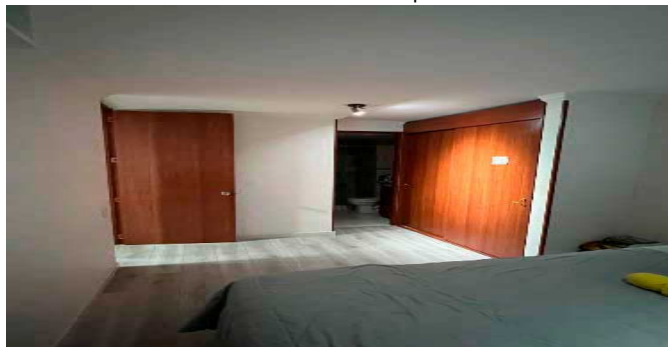
Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



## FOTOS General

Habitación 2



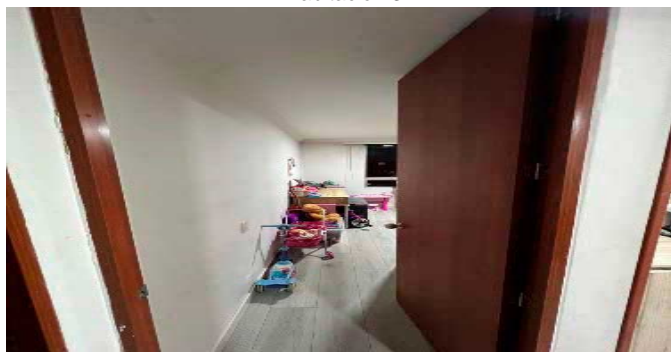
Closet 1



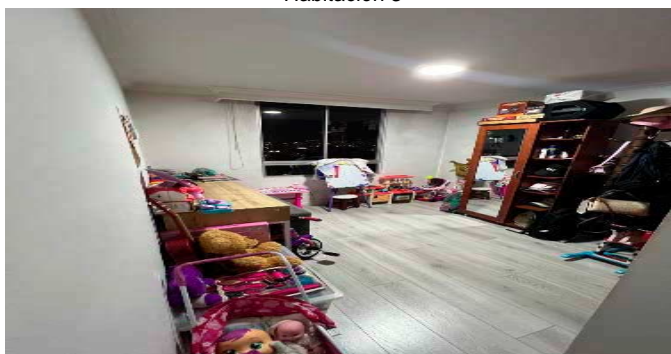
Closet 1



Habitación 3



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 1





## FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ





## FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



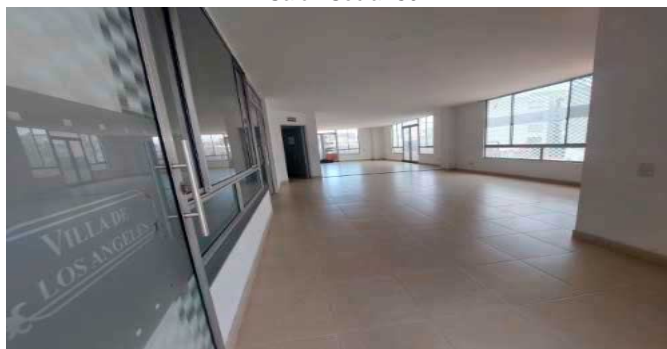
Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



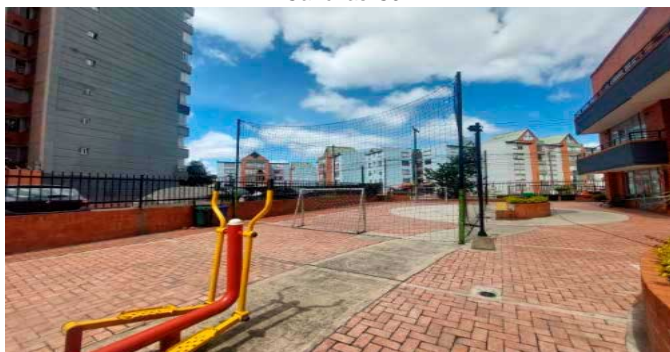
Salón Social-CJ



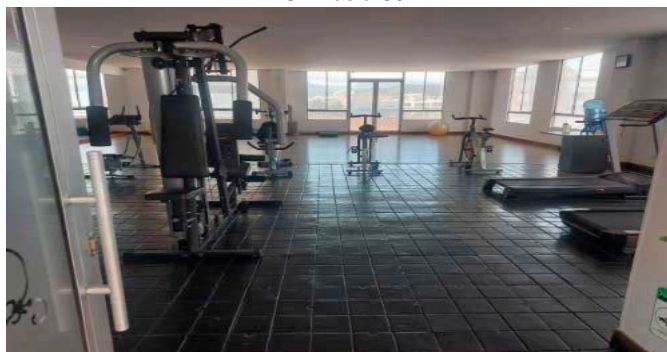
Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Gimnasio-CJ



## FOTOS General

Gimnasio-CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ




CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2024



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA


FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia  
24013639424

401

Factura  
Número: 2024001041836507835

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0219EKZM

2. DIRECCIÓN CL 11A 78D 56 TO 1 AP 1004

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01785114

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	80029618	EDICSSON LATORRE MURCIA	50.00 %	PROPIETARIO	CL 11A 78D 56 TO 1 AP 1004	BOGOTÁ, D.C.
CC	52963342	MARIA PILAR SUITRAGO BELTRAN	50.00 %	PROPIETARIO	CL 10B 86 81 (N 20 AP 401	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	172.385.000	13. DESTINO HACENDARIO 81-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 3	15. % EXENCIÓN 0.00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0.00
17. IMPUESTO A CARGO	517.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. IMPUESTO AJUSTADO 517.000	

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA	28/04/2024	HASTA	14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP		517.000		517.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		52.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		465.000		517.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV		52.000		52.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		517.000		569.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO



## 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-1032365849



PIN de Validación: b5f40ad0



<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) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79537697, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79537697.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA 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  
09 Ago 2022

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  
09 Ago 2022

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  
09 Ago 2022

Regimen  
Régimen Académico





PIN de Validación: b5f40ad0



<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  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

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  
**09 Ago 2022**

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  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b5f40ad0



<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  
**09 Ago 2022**

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  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

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  
**09 Ago 2022**

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: b5f40ad0



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



Fecha de inscripción  
**09 Ago 2022**

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  
**09 Ago 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERO 102 NUMERO 155-50 TORRE2 APRT306

Teléfono: 3233970771

Correo Electrónico: fernandounad@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **FERNANDO PEÑUELA BARBOSA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79537697

El(la) señor(a) **FERNANDO PEÑUELA BARBOSA** 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: b5f40ad0



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b5f40ad0**

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

RAA AVALUO: LRHIPO-1032365849 M.I.: 50C-1785114



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

Certificado generado con el Pin No: 240712342397267151

Nro Matrícula: 50C-1785114

Pagina 1

Impreso el 12 de Julio de 2024 a las 12:14:26 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-07-2010 RADICACIÓN: 2010-62038 CON: ESCRITURA DE: 30-06-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0219EKZMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4501 de fecha 14-05-2010 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO T1 1004 con area de 61.79 M2. con coeficiente de 0.24440% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

QUE: URBANIZADORA MARIN VALENCIA.S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A FUDUCIARIA BANISTMO S.A. ANTES FIDUCIARIA ANGLO S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA MARIA LA NUEVA DE CASTILLA FIDUANGLO, ADQUIRIO POR COMPRA ESTE Y OTRO POR ESCRITURA NO. 5122 DEL 30-11-DE 2006, NOTARIA 38 DE BOGOTA, A FIDUCIARIA BANISTMO S.A. ANTES FIDUCIARIA ANGLO, S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA MARIA LA NUEVA DE CASTILLA FIDUANGLO ESTA EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA NO. 3080 DEL 15-09-DE 1999, NOTARIA 19 DE BOGOTA REGISTRADO EL 16-09-DE 1999 AL FOLIO 1500125.---FIDUCIARIA ANGLO S.A. FIDUANGLO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DEL FIDEICOMISO DE FIDUCIARIA CALDAS S.A. SEGUN ESCRITURA 3370 DE 24-06-94 NOTARIA 2A DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1302078. FIDUCIARIA CALDAS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA DE LA SABANA S.A. SEGUN ESC. # 8261 DE 22-10-91 NOTARIA 2 DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-1081452/ 1081448/ 1081449, ESTA ADQUIRIO PARTE, POR COMPRA A INTERVIVIENDA DE LA SABANA S.A. POR ESCR. # 4813 DE 16-08-89 NOTARIA 37 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 1081452. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA LA SABANA LTDA URBISA LTDA. POR ESCRITURA # 2071 DE 02-07-87 NOTARIA 37 DE BOGOTA, URBANIZADORA DE LA SABANA LTDA "URBISA" ADQUIRIO POR COMPRA A REINA MORENO ERASMO, SEGUN ESCRITURA 2214 DE 12-09-79 NOTARIA 15 DE BTA, ACLARADA POR ESCRITURA # 2069 DEL 02-07-87 NOTARIA 37 DE BOGOTA, EN CUANTO A LINDEROS , REINA MORENO ERASMO: ADQUIRIO POR COMPRA A CIA DE JESUS SEGUN ESC. # 1871 DE 16-08-79 NOTARIA 15 DE BOGOTA, ESTA HUBO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD URBANIZACION NUEVO TECHO LTDA, SEGUN ESCRITURA 253 DE 20-02-79 NOTARIA 15A DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR APOORTE DE CIA DE JESUS POR MEDIO DE LA ESCRITURA 382 DE 05-03-73 NOT. 11 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21-03-73 AL FOLIO 135116. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION CELEBRADA CON EL SEMINARIO CONCILIAR DE SAN JOSE DE LA ARQUIDIOCESIS DE BOGOTA, SEGUN ESCRITURA # 2331 DE 03-08-DE 1.936 NOTARIA 2. DE BOGOTA.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 11A 78D 56 TO 1 AP 1004 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 11A #78D-56 APARTAMENTO T1 1004 AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DE LOS ANGELES P.H.

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

50C - 1500125

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-62030

Doc: ESCRITURA 5605 del 15-06-2010 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

**DE: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)**

**NIT# 8300120533 X**

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-62038



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

**Certificado generado con el Pin No: 240712342397267151**

**Nro Matrícula: 50C-1785114**

Pagina 2

Impreso el 12 de Julio de 2024 a las 12:14:26 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4501 del 14-05-2010 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
AGRUPACION DE VIVIENDA VILLA DE LOS ANGELES.

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

**A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)**

**NIT# 8300120533 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-02-2011 Radicación: 2011-16943

Doc: ESCRITURA 688 del 08-02-2011 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,679,617.79

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL  
DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)**

**NIT# 8300120533**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-02-2011 Radicación: 2011-16943

Doc: ESCRITURA 688 del 08-02-2011 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$116,537,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)**

**NIT# 8300120533**

**A: RAMOS SANCHEZ JORGE ARIEL**

**CC# 79702452 X**

**A: RIVEROS LONDO/O PAOLA ANDREA**

**CC# 52535395 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-08-2013 Radicación: 2013-79154

Doc: ESCRITURA 1786 del 20-08-2013 NOTARIA CUARENTA Y UNO 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: RAMOS SANCHEZ JORGE ARIEL**

**CC# 79702452 X**

**DE: RIVEROS LONDO/O PAOLA ANDREA**

**CC# 52535395 X**

**A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A**

**NIT# 8600345941**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-03-2015 Radicación: 2015-18227

Doc: ESCRITURA 433 del 26-02-2015 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: RAMOS SANCHEZ JORGE ARIEL**

**CC# 79702452**





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

**Certificado generado con el Pin No: 240712342397267151**

**Nro Matrícula: 50C-1785114**

Pagina 3

Impreso el 12 de Julio de 2024 a las 12:14:26 PM

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

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

DE: RIVEROS LONDO/O PAOLA ANDREA

CC# 52535395

A: BUITRAGO BELTRAN MARIA PILAR

CC# 52963342 X

A: LATORRE MURCIA EDICSSON

CC# 80029618 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-03-2015 Radicación: 2015-18227

Doc: ESCRITURA 433 del 26-02-2015 NOTARIA VEINTICINCO 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: BUITRAGO BELTRAN MARIA PILAR

CC# 52963342

DE: LATORRE MURCIA EDICSSON

CC# 80029618

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 03-03-2015 Radicación: 2015-18227

Doc: ESCRITURA 433 del 26-02-2015 NOTARIA VEINTICINCO 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: BUITRAGO BELTRAN MARIA PILAR

CC# 52963342

A: LATORRE MURCIA EDICSSON

CC# 80029618

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-46547

Doc: CERTIFICADO 10041 del 19-05-2021 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$140,000,000

Se cancela anotación No: 7

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

E.P 10724 DEL 18/05/2021

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

A: BUITRAGO BELTRAN MARIA PILAR

CC# 52963342

A: LATORRE MURCIA EDICSSON

CC# 80029618

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 19-08-2021 Radicación: 2021-68080

Doc: CERTIFICADO 2986 del 05-08-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$134,084,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA MEDIANTE

ESC. #3875 DE 27-08-2021 (HIPOTECA)

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941



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

Certificado generado con el Pin No: 240712342397267151

Nro Matrícula: 50C-1785114

Pagina 4

Impreso el 12 de Julio de 2024 a las 12:14:26 PM

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

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

A: RAMOS SANCHEZ JORGE ARIEL

CC# 79702452

A: RIVEROS LONDO/O PAOLA ANDREA

CC# 52535395

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-07-2024 Radicación: 2024-49594

Doc: ESCRITURA 1420 del 22-06-2024 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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: BUITRAGO BELTRAN MARIA PILAR

CC# 52963342 X

A: LATORRE MURCIA EDICSSON

CC# 80029618 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-10066

Fecha: 17-05-2013

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2024-448074

FECHA: 12-07-2024

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



DAVIVIENDA

Bienvenido(a), **CLAUDIA DIAZ GIL**  
Lunes 15 de Julio de 2024, 02:01 PM  
Código único CUS: 777834954

**Motivo**

Avaluo

**Número de Aprobación**

00834954

**Fecha**

15/07/2024

**Dirección IP**

38.52.156.109

**Valor transacción**

\$300.000,00

**Costo de la transacción**

\$ 0,00 IVA incluido

**Referencia 1**

02

**Referencia 2**

900441334

**Referencia 3**

4290

Banco Davivienda S.A. Todos los derechos reservados 2024.

**VIGILADO**

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA