



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	18/07/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 23 #20A-84 APTO 203 INT. 4 TIPO 1 ETAPA 2 DE DESARROLLO URBANISTICO CIUDAD SABANA CONJUNTO AGRUPACION DE VIVIENDA COLIBRI.		
Barrio	Ciudad Sabana		
Ciudad	Mosquera		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	CLAUDIA GACHARNA GOMEZ		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: WILLIAM ANDRES VELASCO TELLEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **CLAUDIA GACHARNA GOMEZ** ubicado en la CALLE 23 #20A-84 APTO 203 INT. 4 TIPO 1 ETAPA 2 DE DESARROLLO URBANISTICO CIUDAD SABANA CONJUNTO AGRUPACION DE VIVIENDA COLIBRI. Ciudad Sabana, de la ciudad de Mosquera.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$140,649,976.80 pesos m/cte (Ciento cuarenta millones seiscientos cuarenta y nueve mil novecientos setenta y seis).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 203 INT. 4 TIPO 1 ETAPA 2	52.20	M2	\$2,694,444.00	100.00%	\$140,649,976.80
TOTALES					100%	\$140,649,976

Valor en letras
Ciento cuarenta millones seiscientos cuarenta y nueve mil novecientos setenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante



JONATHAN ROA ROBAYO
RAA Nro: AVAL-1018458776
C.C: 1018458776

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	2,694,444	Valor del avalúo en UVR	390,979.58
Proporcional	0	140,649,976	Valor asegurable	140,649,976
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El conjunto residencial cuenta con parqueaderos comunales y para visitantes, de acuerdo a lo informado en visita. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, registrados.</p> <p>Entorno: El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 11525, Fecha escritura: 28/12/2011, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: Bogotá D.C, Administración: \$110.00, Total unidades: 552, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: Los acabados del apartamento, en general, se observan en buen estado de</p>			

conservación. Tiene pisos de cerámica y laminados, paredes pintadas y enchapadas, techo pintado y enchapado, puertas de madera y ventanería de aluminio.

Código	LRLEAS-1032470315	Propósito	Leasing	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	WILLIAM ANDRES VELASCO TELLEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1032470315	Teléfono	3116644260
Email	wa.velasco17@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	CLAUDIA GACHARNA GOMEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52104869	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 23 #20A-84 APTO 203 INT. 4 TIPO 1 ETAPA 2 DE DESARROLLO URBANISTICO CIUDAD SABANA CONJUNTO AGRUPACION DE VIVIENDA COLIBRI.				
Conjunto	CONJUNTO AGRUPACION DE VIVIENDA COLIBRI				
Ciudad	Mosquera	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Ciudad Sabana	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	Se trata de un APARTAMENTO localizado en el conjunto residencial COLIBRI con dirección: CALLE 23 #20A-84 del barrio CIUDAD SABANA en el municipio de MOSQUERA. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	203																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro	N/A	Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>57.27</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>52.20</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	57.27	AREA PRIVADA	M2	52.20	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>s/i</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>s/i</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	s/i	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	s/i
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	57.27																					
AREA PRIVADA	M2	52.20																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	s/i																					
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	s/i																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>55</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>52.20</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.20						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.20																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	Se encuentran conjuntos residenciales con torres de apartamentos similares al conjunto donde se encuentra el bien objeto de avalúo.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 11525 del 28-12-2011 NOTARIA 72 de BOGOTÁ D.C. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO O DECRETO: Acuerdo No. 32 del año 2013																						

Areas o Documentos

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO DOSCIENTOS TRES (203), INTERIOR CUATRO (4) TIPO UNO

(1) ETAPA 2: GENERALIDADES: Apartamento tipo 1 derecho, localizado en el segundo piso del interior. Tiene su acceso por la entrada principal de la Agrupación de Vivienda Colibrí Ciudad Sabana. Consta de un nivel según se indica en los planos (sic). Su altura libre es de dos metros con treinta centímetros (2.30m)

AREAS GENERALES: AREA TOTAL CONSTRUIDA: Cincuenta y siete metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (57.27m²) AREA TOTAL PRIVADA: Cincuenta y dos metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (52.20m²).

MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS: Cinco metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (5.07m²). Es entendido que los muros de fachada, medianeros, internos, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso y cubiertas del interior identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados en razón de este carácter.

DEPENDENCIAS. Las dependencias del apartamento son las siguientes: sala comedor, cocina, ropas, tres (3) alcobas, hall, baño y espacio disponible. -----

LINDEROS. Los linderos con muros de fachada, medianeros estructurales, ductos, placa de piso, entrepiso, cubiertas y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: -----



M 26-04-21 P0003619407

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

04-11-22

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
5584	EscrituraDePropiedad	19/11/2022	20	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1837946	09/07/2024	0.185687%	2547301000000027 60906900002120	APTO 203 INT. 4 TIPO 1 ETAPA 2

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

Observación	El conjunto residencial cuenta con parqueaderos comunales y para visitantes, de acuerdo a lo informado en visita. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, registrados.
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	NO
Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos.				

Escritura de Propiedad Horizontal	11525		Fecha escritura	28/12/2011	
Notaria escritura	72		Ciudad escritura	Bogotá D.C	
Valor administración	110000	Total unidades	552	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No

Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	Si
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 11525, Fecha escritura: 28/12/2011, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: Bogotá D.C, Administración: \$110.00, Total unidades: 552, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	N/A
Año construcción	2011	Edad Inmueble	13 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I				
Observación	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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

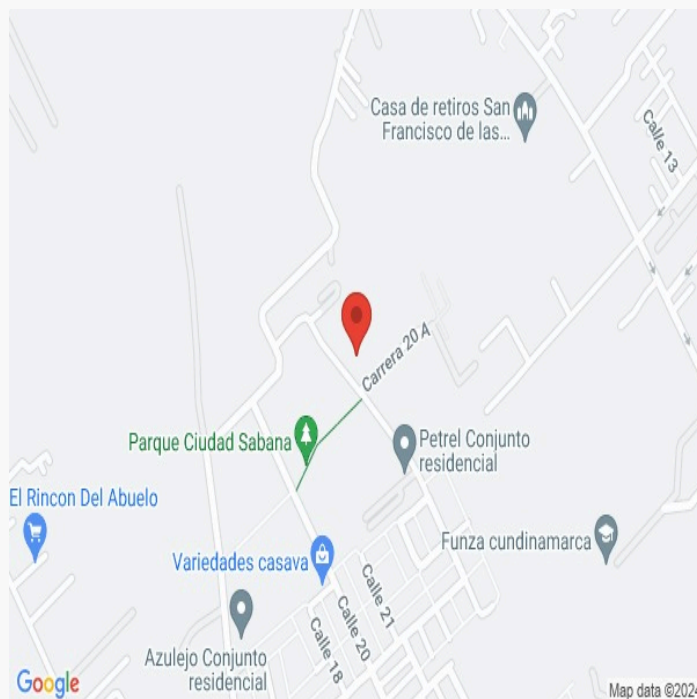
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Los acabados del apartamento, en general, se observan en buen estado de conservación. Tiene pisos de cerámica y laminados, paredes pintadas y enchapadas, techo pintado y enchapado, puertas de madera y ventanería de aluminio.							

Dirección:

CALLE 23 #20A-84 APTO 203 INT. 4 TIPO 1 ETAPA 2 DE DESARROLLO URBANISTICO
CIUDAD SABANA CONJUNTO AGRUPACION DE VIVIENDA COLIBRI. | Ciudad Sabana |
Mosquera | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.727379

GEOGRAFICAS : 4° 43' 38.5644''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.227065

GEOGRAFICAS : 74° 13' 37.4334''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Cjto Colibri	1	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	0	\$0	0	\$0	\$2,601,532.57	3203034947
2	Cjto Colibri	3	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000	0	\$0	0	\$0	\$2,880,268.20	3054175592
3	Cjto Colibri	2	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	0	\$0	0	\$0	\$2,601,532.57	3054175592
Del inmueble		203		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	13	57	52.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,601,532.57
2	13	57	52.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,880,268.20
3	13	57	52.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,601,532.57
	13 años									
									PROMEDIO	\$2,694,444.45
									DESV. STANDAR	\$160,928.09
									COEF. VARIACION	5.97%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,855,372.54	TOTAL	\$149,050,446.47
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,533,516.36	TOTAL	\$132,249,553.77
VALOR TOTAL	\$140,649,976.80			

Observaciones:
Enlaces: <div>1-https://www.kwcolombia.com/listingDetails/1074-6945?lan=es-CO2-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-cr-colibri-3-habitaciones-2-banos/10159-M48148163-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-mosquera-cr-colibri-3-habitaciones-2-banos/10159-M4786721</div>

Plano

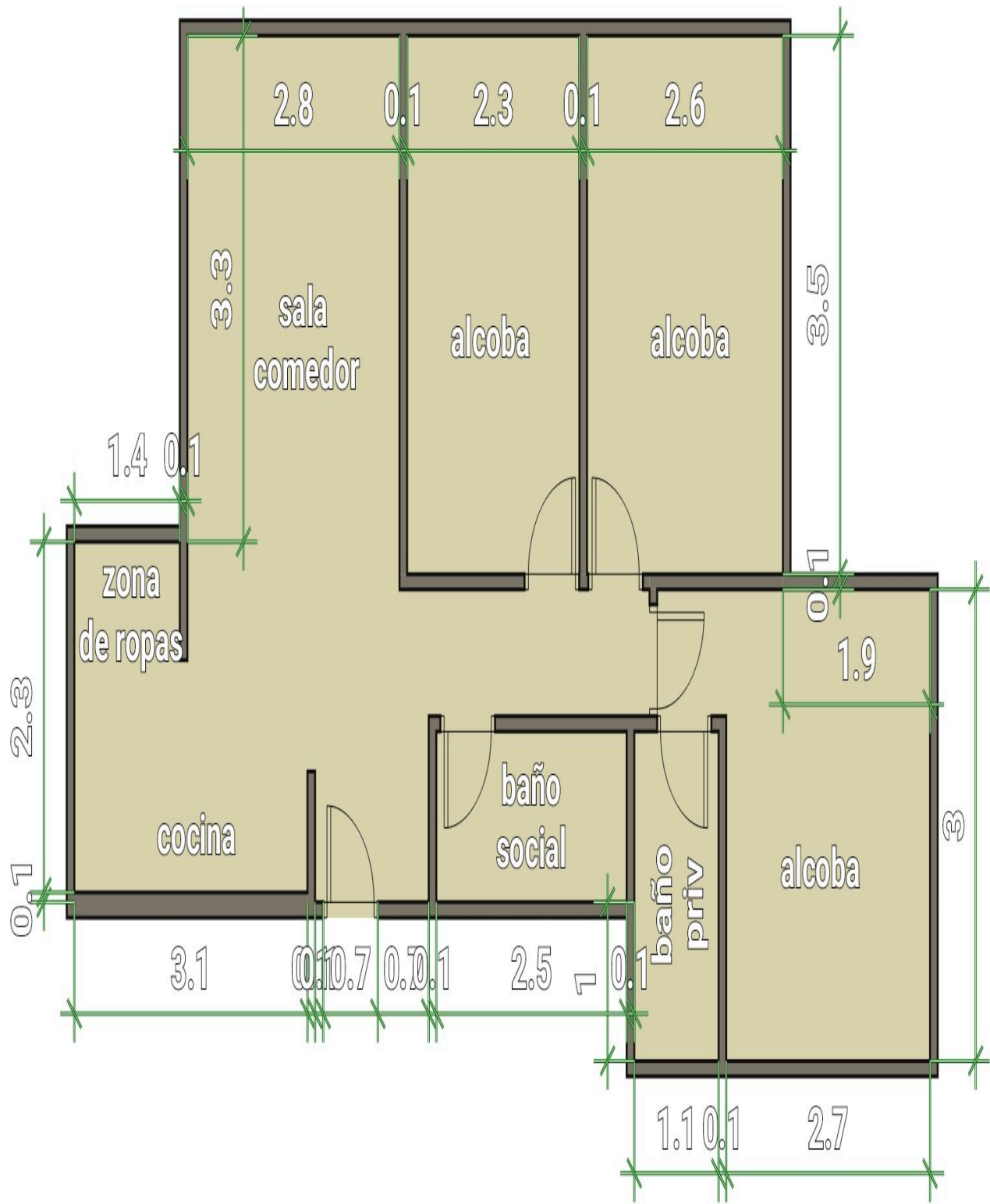


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



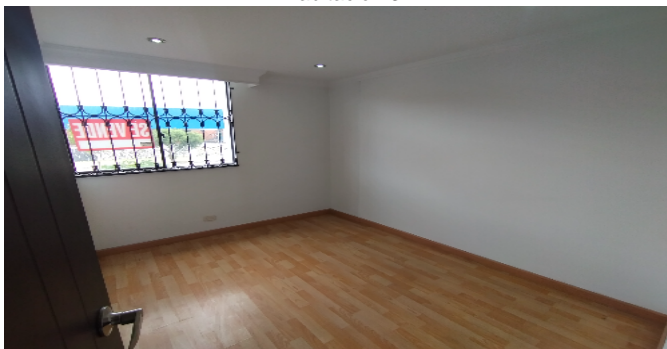
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Entrada a la torre



Fachada de la torre



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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

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.

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1032470315



PIN de Validación: b9a30adb

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

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL- 1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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
10 Mar 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: b9a30adb



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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Mar 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9a30adb



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



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9a30adb



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059 136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1018458776

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b9a30adb

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

Firma: _____

Página 4 de 5



PIN de Validación: b9a30adb



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRLEAS-1032470315 M.I.: 50C-1837946



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240709346797080361

Nro Matrícula: 50C-1837946

Pagina 1 TURNO: 2024-458837

Impreso el 9 de Julio de 2024 a las 02:28:53 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: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 12-03-2012 RADICACIÓN: 2012-12459 CON: ESCRITURA DE: 10-02-2012

CODIGO CATASTRAL: 254730100000002760906900002120COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 11525 de fecha 18-12-2011 en NOTARIA 72 de BOGOTA D.C. APTO 203 INT. 4 TIPO 1 con area de 52.20 M2 con coeficiente de 0.185687% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CIUDAD SABANA ORDENO CONSTITUCION REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 11525 DEL 18-12-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO LOTEOPOR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1821684.FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CIUDAD SABANA S.A. EFECTUO ENGLOBE DE CUATRO PREDIOS POR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1821659. LOS CUALES LOS ADQUIRIO ASI: UNO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE FLORES LA UNION GOMEZ ARANGO Y CIA. SOCIEDAD EN COMANDITA HOY FLORES LA UNION S.A. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE JULIO GOMEZ VILLEGAS POR ESCRITURA 1024 DEL 08-03-1995 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE MARGARITA PULIDO DE CUERVO Y MARIA ERIGIDA CUERVO DE RAMOS POR ESCRITURA 1034 DEL 06-07-1983 NOTARIA 30 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 487762. OTRO EFECTUO TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCCIDENTE SAN FELIPE POR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ANA PATRICIA SOPO SUSATAMA POR ESCRITURA 4413 DEL 19-11-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 2446 DEL 28-11-2006 NOTARIA 22 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE JORGE MAURICIO SOPO MACIAS POR SENTENCIA SINB DEL 28-07-1987 JUZGADO 10 C.CTO DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1145882. OTRO ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL POR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. DE FIDUOCCIDENTE SAN FELIPE. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE LUIS ORLANDO SOPO SUSATAMA POR ESCRITURA 4413 DEL 19-11-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTE ADQURIO POR ADJUDICACION SUCESION DE SOPO MACIAS JORGE MAURICIO POR SENTENCIA SIN DEL 28-07-1987 JUZGADO 10 C. CTO. DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 1161285. OTRO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUOCCIDENTE SAN FELIPE POR ESCRITURA 3495 DEL 18-05-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE LUIS ORLANDO SOPO SUSATAMA POR ESCRITURA 4413 DEL 19-11-2008 NOTARIA 72 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MAURICIO JORGE SOPO MACIAS POR SENTENCIA SIN DEL 28-07-1987 JUZADO 10 C DEL CTO DE BOGOTA. RGISTRADA AL FOLIO 1232171.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 23 #20A-84 APTO 203 INT. 4 TIPO 1 ETAPA 2 DE DESARROLLO URBANISTICO CIUDAD SABANA CONJUNTO "AGRUPACION DE VIVIENDA COLIBRI".

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240709346797080361

Nro Matrícula: 50C-1837946

Pagina 2 TURNO: 2024-458837

Impreso el 9 de Julio de 2024 a las 02:28:53 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1821684

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-02-2012 Radicación: 2012-12459

Doc: ESCRITURA 11525 del 28-12-2011 NOTARIA 72 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 DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-CIUDAD SABANA

X NIT. 830.054.076-2

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-02-2012 Radicación: 2012-12459

Doc: ESCRITURA 11525 del 28-12-2011 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CIUDAD SABANA.

X NIT. 830.054.076-2

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-09-2012 Radicación: 2012-87577

Doc: ESCRITURA 7255 del 21-08-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION "ESCRITURA 11525 28-12-2011 NOTARIA 72 BOGOTA D.C. " I. EN CUANTO A QUE CORRIGE LOS LINDEROS DE LAS 540 UNIDADES II.EN EL ART 7 LO CORRECTO ES DE LA ETAPA 2" ..

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

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - CIUDAD SABANA

NIT 830.054.076-2

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-2012 Radicación: 2012-94563

Doc: ESCRITURA 4277 del 23-06-2012 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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 DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CIUDAD SABANA. NIT.830.054.076-2

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240709346797080361

Nro Matrícula: 50C-1837946

Pagina 3 TURNO: 2024-458837

Impreso el 9 de Julio de 2024 a las 02:28:53 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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-10-2012 Radicación: 2012-94563

Doc: ESCRITURA 4277 del 23-06-2012 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$55,947,491

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CIUDAD SABANA. NIT.830.054.076-2

A: TORRES HERNANDEZ LEADITH ALEXANDRA

CC# 52480849 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-10-2012 Radicación: 2012-94563

Doc: ESCRITURA 4277 del 23-06-2012 NOTARIA CINCUENTA Y TRES 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: TORRES HERNANDEZ LEADITH ALEXANDRA

CC# 52480849 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-10-2012 Radicación: 2012-94563

Doc: ESCRITURA 4277 del 23-06-2012 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: TORRES HERNANDEZ LEADITH ALEXANDRA

CC# 52480849 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) QUE TIENE(N) O LOS QUE LLEGARE(N) A TENER**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 12-10-2012 Radicación: 2012-96738

Doc: ESCRITURA 8662 del 24-09-2012 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION "ESCRITURA 7255 DE 21-08-2012 NOTARIA SETENT BOGOTA D. C. QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE REPITIERON LAS DENOMINACIONES DE LOS APARTAMENTOS 202 INT 2 INT 23 SE INCORPORA EL ART 86 DEL RPH INICIAL "DETERMINACION DE LAS 540 UNIDADES"

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-CIUDAD SABANA NIT 830.054.076-2****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 04-02-2013 Radicación: 2013-9486

Doc: ESCRITURA 8509 del 10-11-2012 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4277 DEL 23-07-2012 DE LA NOTARIA 53 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE DEJAR



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240709346797080361

Nro Matrícula: 50C-1837946

Pagina 4 TURNO: 2024-458837

Impreso el 9 de Julio de 2024 a las 02:28:53 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

PLENAMENTE ESTABLECIDO CLAUSULA PRIMERA, DENOMINACION DEL INMUEBLE APTO 203 INTERIOR 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE-CIUDAD SABANA NIT 830.054.076-2****A: TORRES HERNANDEZ LEADITH ALEXANDRA****CC# 52480849 X****A: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-07-2013 Radicación: 2013-63864

Doc: ESCRITURA 2289 del 03-05-2013 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E/P 11525 DE 18-12-2011 NOT 72 BTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CIUDAD SABANA****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 08-04-2019 Radicación: 2019-26971

Doc: ESCRITURA 0690 del 27-03-2019 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: TORRES HERNANDEZ LEADITH ALEXANDRA

CC# 52480849 X**A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A TENER****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 08-04-2019 Radicación: 2019-26971

Doc: ESCRITURA 0690 del 27-03-2019 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$108,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES HERNANDEZ LEADITH ALEXANDRA

CC# 52480849**A: PARRADO CASTRO PAOLA ANGELA****CC# 52313949 X****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 08-04-2019 Radicación: 2019-26971

Doc: ESCRITURA 0690 del 27-03-2019 NOTARIA TREINTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240709346797080361

Nro Matrícula: 50C-1837946

Pagina 5 TURNO: 2024-458837

Impreso el 9 de Julio de 2024 a las 02:28:53 PM

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

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

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

DE: PARRADO CASTRO PAOLA ANGELA

CC# 52313949 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-05-2019 Radicación: 2019-40656

Doc: ESCRITURA 8692 del 14-05-2019 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: TORRES HERNANDEZ LEADITH ALEXANDRA

CC# 52480849 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-11-2022 Radicación: 2022-108737

Doc: CERTIFICADO 822 del 16-11-2022 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$107,046,712

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (MEDIANTE
ESC 5346 DEL 08-11-2022)

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: PARRADO CASTRO PAOLA ANGELA

CC# 52313949 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-02-2023 Radicación: 2023-8726

Doc: ESCRITURA 5584 del 19-11-2022 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$108,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARRADO CASTRO PAOLA ANGELA

CC# 52313949

A: GACHARNA GOMEZ CLAUDIA

CC# 52104869 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-4186

Fecha: 11-03-2013

SE CAMBIA PARTICULA "DE" POR "A"/JSC.AUXDEL55.C2013-4186



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240709346797080361

Nro Matrícula: 50C-1837946

Pagina 6 TURNO: 2024-458837

Impreso el 9 de Julio de 2024 a las 02:28:53 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-458837

FECHA: 09-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

← Comprobante

Movimiento hecho en:

Nequi

Número de referencia

M5613406



Pago en
Los Rosales

¿Cuánto?
\$ 300.000,00

Fecha
17 de julio de 2024 a las 02:35 p. m.

¿Preguntas? Ve al menú Movimientos en la
app Nequi y reporta un problema.

Superintendencia Financiera
de Colombia
VIGILADO