



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-52780944-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DAILENY DORADO DELGADO
NIT / C.C CLIENTE	52780944
DIRECCIÓN	CL 143A 54 80 IN 2 AP 902 __ GJ 72
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	PRADO PINZON
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/07/2024
FECHA INFORME	22/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	18 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MONTEALEGRE SANCHEZ JOHANA PATRICIA				
NUM.	5091 Escritura De	NOTARIA	27	FECHA	09/12/2019
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	009105730500209002				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0196BDSK				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL MALBEC I ETAPA P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	449000	VRxM2	6415.2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.73%				

M. INMOB.	N°
50N-20500372	IN 2 AP 902
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20500434	GARAJE 72-73
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
N/A	15

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 143A 54 80 IN 2 AP 902. __ GJ 72

DATOS COMPLEMENTARIOS DEL GARAJE: CHIP: AAA0196BCDE __
CÓDIGO CATASTRAL: 009105730500191011Al inmueble se llega así: Calle 143A, Kr 54, calle 138, Kr 54C.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	2

Garajes	2 CUPOS	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	SI
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	No

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 407,113,481

VALOR ASEGURABLE \$ COP 407,113,481

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing. Limitaciones al dominio: anotación N°007 hipoteca abierta, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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

NOMBRES Y FIRMAS


 GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
 Perito Actuante
 C.C: 30050594
 RAA: AVAL-30050594


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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	120
Garajes	Si tiene No. 2 CUPOS
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 4814 del 22-11-2006 NOTARIA 63 de BOGOTÁ D.C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: 555 DEL 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	78.60	AREA	M2	73.70
AREA PRIVADA	M2	69.99	AVALUO	PESOS	\$ 264.160.000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.71	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61	AREA PRIVADA VALORADA	M2	69.99
AREA LIBRE MEDIDA	M2	3.71	AREA LIBRE PRIVADA	M2	3.71

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 143A 54 80 IN 2 AP 902 __ GJ 72 | PRADO PINZON | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4814, fecha: 22/11/2006, Notaría: 63 y ciudad: Bogotá.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

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

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO
Impacto Ambiental
Aire: NO
Zonas verdes: Si
Arborización: SI
Basura: NO
Ruido: NO
Cond.seguridad: NO
Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	12	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	82	Año de Construcción	2006
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	mixtas	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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Exterior		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apto 902	69.99	M2	\$5,014,746.00	86.21%	\$350,982,072.54
Area Privada	Balcón	3.71	M2	\$1,504,423.00	1.37%	\$5,581,409.33
Area Privada	Garaje 72-73	20.22	M2	\$2,500,000.00	12.42%	\$50,550,000.00
TOTALES					100%	\$407,113,481

Valor en letras

Cuatrocientos siete millones ciento trece mil cuatrocientos ochenta y uno Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$407,113,481**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

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 baja, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación N°007 hipoteca abierta, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: GARAJE 72-73 con área de 20.22 M2 con coeficiente de 0.20%. DATOS COMPLEMENTARIOS DEL GARAJE:

CHIP: AAA0196BCDE __ **CÓDIGO CATASTRAL:** 009105730500191011

Entorno: Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

Propiedad horizontal: Escritura: 4814, Fecha escritura: 22/11/2006, Notaría escritura: 63, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 499000, Total unidades: 120, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 4, Baño privado: 1, Estar: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor. Pisos en madera laminada, piso de cocina en cerámica, cocina integral, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados.

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	PRADO PINZON	11	\$415,000,000	0.95	\$394,250,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,923,333.33	3208502579
2	PRADO PINZON	5	\$493,500,000	0.95	\$468,825,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,931,388.89	3213358373
3	PRADO PINZON	11	\$365,000,000	0.95	\$346,750,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,189,516.13	3107725765
Del inmueble		APT O 902		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	80	75	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,923,333.33
2	30	96	90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,931,388.89
3	15	67	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,189,516.13
	18 años									
									PROMEDIO	\$5,014,746.12
									DESV. STANDAR	\$151,408.85
									COEF. VARIACION	3.02%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,166,154.97	TOTAL	\$361,579,186.42
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,863,337.26	TOTAL	\$340,384,974.99
VALOR TOTAL	\$350,982,072.54			

Observaciones:
Los apartamentos son de zona, no se encuentra disponible en el conjunto apartamentos, por ello el mercado es escaso, pero en zona si tenemos valor que nos da referencia de mercado, se le da valor agregado al balcón de uso privado libre, ya que es un plus, del apartamento objeto de avalúo.

Enlaces:
1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10606020> 2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191105798> 3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10934392>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 143A 54 80 IN 2 AP 902 __ GJ 72 | PRADO PINZON | Bogotá
D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.72789294100005

Longitud:-74.057278818

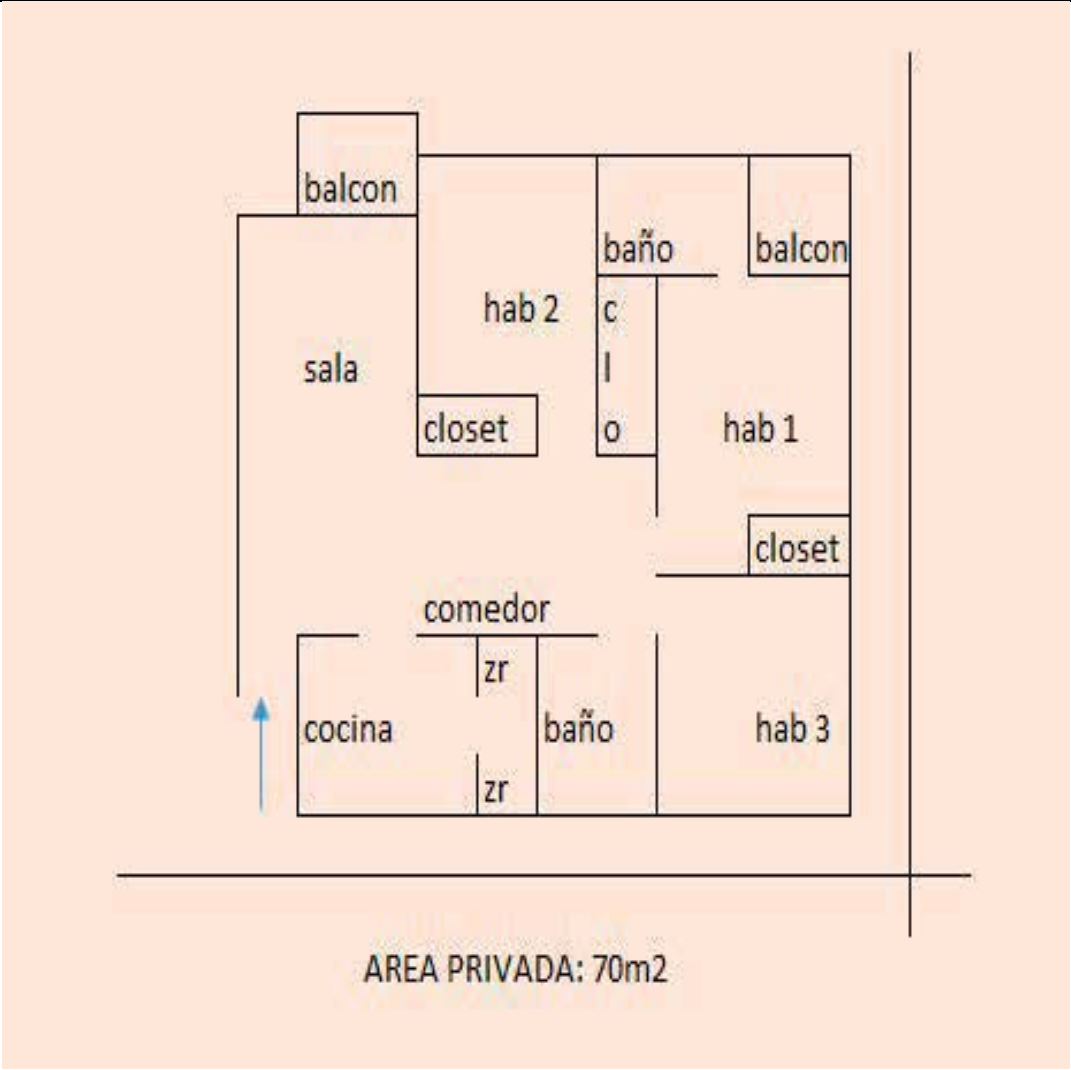
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43´ 40.4142´´

Longitud:74° 3´ 26.2038´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada posterior



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala



Chimenea



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón



FOTOS General

Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



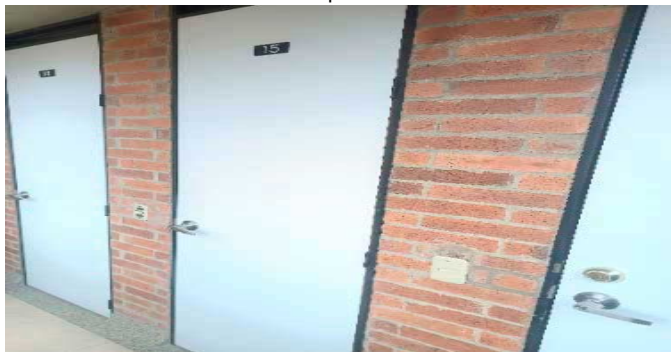
Deposito



Deposito



Deposito



Garaje



FOTOS General

Garaje



Zonas Verdes



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE 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 LRLEAS-52780944-2



PIN de Validación: bcb10b4d



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bcb10b4d



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bcb10b4d



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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

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

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

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

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

TRASLADOS DE ERA

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

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

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

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



PIN de Validación: bcb10b4d



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



PIN DE VALIDACIÓN

bcb10b4d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRLEAS-52780944-2 M.I.: 50N-20500372



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

Certificado generado con el Pin No: 240718785597540626

Nro Matrícula: 50N-20500372

Pagina 1 TURNO: 2024-364388

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 09:02:53 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-11-2006 RADICACIÓN: 2006-102816 CON: ESCRITURA DE: 24-11-2006

CODIGO CATASTRAL: AAA0196BDSK COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4814 de fecha 22-11-2006 en NOTARIA 63 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 902 - INTERIOR 2 con area de 78.60 M2 CONSTRUIDA Y 73.70 M2 PRIVADA con coeficiente de 1.56% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 554 DE 13-02-2007, NOTARIA 63 DE BOGOTA, SU COEFICIENTE PROVISIONAL ACTUAL (ETAPAS I Y II) ES DE 1.14%. DECRETO 1711 DE 06-07-1984. SEGUN ESCRITURA 2448 DEL 21-06-2007 NOTARIA 63 DE BOGOTA, SU COEFICIENTE ACTUAL ES 0.72% SEGUN ESCRITURA 2448 DEL 21-06-2007 NOTARIA 63 DE BOGOTA, SU COEFICIENTE ACTUAL ES 0.73%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONUR LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HELM TRUST S.A. SEGUN ESCRITURA 3051 DEL 16-12-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE INVERSIONES RESIDENCIALES LTDA. SEGUN ESCRITURA 4291 DEL 26-11-2001 NOTARIA 42 DE BOGOTA, REGISTRADO EN EL FOLIO 050N-1085799. INVERSIONES RESIDENCIALES LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA INCOR LTDA. SEGUN ESCRITURA 2695 DEL 25-06-1986, REGISTRADA EL 10-07-1986 EN EL FOLIO 050N-296661....E.P.P.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 143A 54 80 IN 2 AP 902 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 54C #143A-40 APARTAMENTO 902 - INTERIOR 2 CONJUNTO RESIDENCIAL MALBEC I ETAPA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1085799

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-08-2006 Radicación: 2006-65877

Doc: ESCRITURA 3086 del 04-08-2006 NOTARIA 63 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: CONUR LIMITADA

NIT# 8605067706 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-2006 Radicación: 2006-102816



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240718785597540626

Nro Matrícula: 50N-20500372

Pagina 2 TURNO: 2024-364388

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 09:02:53 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4814 del 22-11-2006 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
- CONJUNTO RESIDENCIAL MALBEC - ETAPA 1 -

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

A: CONUR LIMITADA

NIT# 8605067706 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-02-2007 Radicación: 2007-15006

Doc: ESCRITURA 137 del 17-01-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCR.4814/2006 NOT.63
BOG. EN CUANTO A LA SEGUNDA ETAPA.

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

A: CONUR LIMITADA

NIT# 8605067706

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-02-2007 Radicación: 2007-15008

Doc: ESCRITURA 554 del 13-02-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCR.137/2007 NOT.63 BOG. EN CUANTO A DETERMINAR LOS COEFICIENTES PROVISIONALES
QUE RIGEN PARA AMBAS ETAPAS (I Y II) ADEMAS DEL PROPIO DE LA II ETAPA YA ESTABLECIDO EN LA ESCRITURA OBJETO DE ACLARACION.

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

A: CONUR LIMITADA

NIT# 8605067706

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-06-2007 Radicación: 2007-57334

Doc: ESCRITURA 2428 del 12-06-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL *ESCR.4814/2006
NOT.63 BOG. EN CUANTO A LA TERCERA ETAPA. - SE MODIFICAN COEFICIENTES*

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

A: CONUR LIMITADA

NIT# 8605067706 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-09-2007 Radicación: 2007-86773

Doc: ESCRITURA 3591 del 15-08-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$137,340,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONUR LIMITADA

NIT# 8605067706

A: MONTEALEGRE SANCHEZ JOHANA PATRICIA

CC# 52335034 X

A: ROMERO GONZALEZ ALEXANDER

CC# 79853071 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-09-2007 Radicación: 2007-86773

Doc: ESCRITURA 3591 del 15-08-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$33,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 240718785597540626

Nro Matrícula: 50N-20500372

Pagina 3 TURNO: 2024-364388

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 09:02:53 AM

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

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MONTEALEGRE SANCHEZ JOHANA PATRICIA CC# 52335034 X
DE: ROMERO GONZALEZ ALEXANDER CC# 79853071 X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT# 8903002794

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-09-2007 Radicación: 2007-86773

Doc: ESCRITURA 3591 del 15-08-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$4,150,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL

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: CONUR LIMITADA NIT# 8605067706

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-09-2007 Radicación: 2007-86773

Doc: ESCRITURA 3591 del 15-08-2007 NOTARIA 63 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: MONTEALEGRE SANCHEZ JOHANA PATRICIA CC# 52335034 X
A: ROMERO GONZALEZ ALEXANDER CC# 79853071 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-02-2020 Radicación: 2020-10539

Doc: ESCRITURA 5091 del 09-12-2019 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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)

DE: MONTEALEGRE SANCHEZ JOHANA PATRICIA CC# 52335034
DE: ROMERO GONZALEZ ALEXANDER CC# 79853071

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-02-2020 Radicación: 2020-10539

Doc: ESCRITURA 5091 del 09-12-2019 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: MONTEALEGRE SANCHEZ JOHANA PATRICIA CC# 52335034
DE: ROMERO GONZALEZ ALEXANDER CC# 79853071
A: MONTEALEGRE SANCHEZ JOHANA PATRICIA CC# 52335034 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240718785597540626

Nro Matrícula: 50N-20500372

Pagina 4 TURNO: 2024-364388

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 09:02:53 AM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-4657 Fecha: 15-05-2009
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11002 Fecha: 27-09-2007
EN VALOR DEL ACOT LO CORREGIDO VALE ART 35 D.L. 1250-+70 W.F. C2007-11002

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-364388 FECHA: 18-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240718880897540627

Nro Matrícula: 50N-20500434

Pagina 1 TURNO: 2024-364387

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 09:02:50 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-11-2006 RADICACIÓN: 2006-102816 CON: ESCRITURA DE: 24-11-2006

CODIGO CATASTRAL: AAA0196BCDE COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4814 de fecha 22-11-2006 en NOTARIA 63 de BOGOTA D.C. GARAJE 72-73 con area de 20.22 M2 con coeficiente de 0.43% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 554 DE 13-02-2007, NOTARIA 63 DE BOGOTA, SU COEFICIENTE PROVISIONAL ACTUAL (ETAPAS I Y II) ES DE 0.32%. DECRETO 1711 DE 06-07-1984. SEGUN ESCRITURA 2448 DEL 21-06-2007 NOTARIA 63 DE BOGOTA, SU COEFICIENTE ACTUAL ES 0.20%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONUR LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A HELM TRUST S.A. SEGUN ESCRITURA 3051 DEL 16-12-2004 NOTARIA 43 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE INVERSIONES RESIDENCIALES LTDA. SEGUN ESCRITURA 4291 DEL 26-11-2001 NOTARIA 42 DE BOGOTA, REGISTRADO EN EL FOLIO 050N-1085799. INVERSIONES RESIDENCIALES LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES REINA INCOR LTDA. SEGUN ESCRITURA 2695 DEL 25-06-1986, REGISTRADA EL 10-07-1986 EN EL FOLIO 050N-296661....E.P.P.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 143A 54 80 GJ 72 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 54C #143A-40 GARAJE 72-73 CONJUNTO RESIDENCIAL MALBEC I ETAPA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1085799

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-08-2006 Radicación: 2006-65877

Doc: ESCRITURA 3086 del 04-08-2006 NOTARIA 63 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: CONUR LIMITADA

NIT# 8605067706 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-2006 Radicación: 2006-102816

Doc: ESCRITURA 4814 del 22-11-2006 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240718880897540627

Nro Matrícula: 50N-20500434

Pagina 2 TURNO: 2024-364387

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 09:02:50 AM

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

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

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

- CONJUNTO RESIDENCIAL MALBEC - ETAPA 1 -

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

A: CONUR LIMITADA

NIT# 8605067706 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-02-2007 Radicación: 2007-15006

Doc: ESCRITURA 137 del 17-01-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCR.4814/2006 NOT.63 BOG. EN CUANTO A LA SEGUNDA ETAPA.

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

A: CONUR LIMITADA

NIT# 8605067706

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-02-2007 Radicación: 2007-15008

Doc: ESCRITURA 554 del 13-02-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCR.137/2007 NOT.63 BOG. EN CUANTO A DETERMINAR LOS COEFICIENTES PROVISIONALES QUE RIGEN PARA AMBAS ETAPAS (I Y II) ADEMAS DEL PROPIO DE LA II ETAPA YA ESTABLECIDO EN LA ESCRITURA OBJETO DE ACLARACION.

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

A: CONUR LIMITADA

NIT# 8605067706

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-06-2007 Radicación: 2007-57334

Doc: ESCRITURA 2428 del 12-06-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL *ESCR.4814/2006 NOT.63 BOG. EN CUANTO A LA TERCERA ETAPA. - SE MODIFICAN COEFICIENTES*

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

A: CONUR LIMITADA

NIT# 8605067706 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-09-2007 Radicación: 2007-86773

Doc: ESCRITURA 3591 del 15-08-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$137,340,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONUR LIMITADA

NIT# 8605067706

A: MONTEALEGRE SANCHEZ JOHANA PATRICIA

CC# 52335034 X

A: ROMERO GONZALEZ ALEXANDER

CC# 79853071 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-09-2007 Radicación: 2007-86773

Doc: ESCRITURA 3591 del 15-08-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$33,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240718880897540627

Nro Matrícula: 50N-20500434

Pagina 4 TURNO: 2024-364387

Impreso el 18 de Julio de 2024 a las 09:02:50 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-364387

FECHA: 18-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

EFFECTIVO LTDA.
NIT: 830.131.993-1

ORDEN DE SERVICIO

N. OS:	9515662599	DV:	465032
Cliente:	113326 LOS ROSALES	CONSTRUCTORA	
Fecha:	18/07/2024	16:12:43	
PAP:		907096	
Identificacion:		52780944	
Nombre:		DAILENY	
Apellido 1:		DORADO	
Apellido 2:		DELGADO	
TIPO DE IDENTIFICACION:		CEDULA DE	
		CIUDADANIA	
CELULAR:		3123218154	
Referencia:	52780944	Valor:	\$300.000,00

Aplica condiciones particulares con el
cliente beneficiario

Conserve este recibo, es el unico
soporte valido para atender cualquier
reclamacion.

Para reclamaciones presente este
recibo: Tel. (1) 6510101.

servicioalcliente@efecty.com.co
www.efecty.com.co