



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-12206829

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	SERGIO ALBERTO TAFUR GARCIA
NIT / C.C CLIENTE	12206829
DIRECCIÓN	CALLE 140 # 9-70 APT 311 EDIFICIO BURANO URB LOS CEDRITOS LOCALIDAD 1 DE USAQUEN, GJ 92, DEPOSITO 109 EDIFICIO BURANO
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	BELMIRA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	88229287

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	02/08/2024
FECHA INFORME	06/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	8 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DALUL TOMMASI MARIA TERESA				
NUM.	215 EscrituraDe	#NOTARIA	42	FECHA	12/02/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	008512080300103011				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0251PWAW				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO BURANO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	550000	VRxM2	6684.49
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.5917%				

M. INMOB.	N°
50N-20771361	AP 311
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20771579	92
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50N-20771751	109

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 140 # 9-70 APT 311 EDIFICIO BURANO URB LOS CEDRITOS LOCALIDAD 1 DE USAQUEN, GJ 92, DEPOSITO 109 EDIFICIO BURANO  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	1
Garajes	2	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	SI
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 520,515,823

VALOR ASEGURABLE \$ COP 520,515,823

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

  
ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ  
QUINTERO  
Perito Actuante  
C.C: 88229287  
RAA: AVAL-88229287 RNA-3442

  
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	396
Garajes	Si tiene No. 2
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2271 del 08-10-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTÁ D. C  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	91.70	AREA	M2	82.28
AREA PRIVADA AP	M2	79.98	AVALUO	PESOS	\$ 357.727.000
AREA LIBRE	M2	2.30	CATASTRAL 2024		
BALCON					
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	82.28	AREA PRIVADA VALORADA	M2	82.28
			GARAJE	M2	20.70
			DEPOSITO 109	M2	2.13

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 140 # 9-70 APT 311 EDIFICIO BURANO URB LOS CEDRITOS LOCALIDAD 1 DE USAQUEN, GJ 92, DEPOSITO 109 EDIFICIO BURANO | BELMIRA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2271, fecha: 08/10/2015, Notaría: 42 y ciudad: BOGOTÁ.

SECTOR

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

	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 Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	12
N° de Sótanos	2
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	92
Estructura	Mixto
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
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
Año de Construcción	2016

Comentarios de estructura

Estructura con una vetustez de 8 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación  
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.



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	AP EN EL EDIFICIO	2	\$510,000,000	0.97	\$494,700,000	2	\$30,000,000	1	\$3,000,000	\$5,833,783.78	3132615918
2	AP SECTOR	2	\$480,000,000	0.97	\$465,600,000	1	\$30,000,000		\$	\$6,050,000.00	3134988693
3	AP SECTOR	6	\$580,000,000	0.97	\$562,600,000	2	\$30,000,000		\$	\$5,777,011.49	3116352836
4	AP EN EL EDIFICIO	3	\$545,000,000	0.97	\$528,650,000	2	\$30,000,000	1	\$3,000,000	\$5,659,333.98	3133864710
5	AP EN EL EDIFICIO	7	\$630,000,000	0.97	\$611,100,000	2	\$30,000,000	1	\$3,000,000	\$6,300,000.00	3212444913
Del inmueble		311		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	82	74	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,833,783.78
2	8	80	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,050,000.00
3	7	95	87	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,777,011.49
4	8	91.70	82.28	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,659,333.98
5	8	95	87	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$6,300,000.00
8 años										
									PROMEDIO	\$5,924,025.85
									DESV. STANDAR	\$253,497.87
									COEF. VARIACION	4.28%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,177,523.72	TOTAL	\$508,286,651.96
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,670,527.98	TOTAL	\$466,571,041.92
VALOR TOTAL	\$487,428,859.28			

Observaciones:

Enlaces:

2-<https://www.cienquadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cedritos-bogota-3023482>

3-<https://www.cienquadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cedritos-bogota-3019767>

4-[https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/108502917\\_gle=1pgbs2x\\*\\_up\\*MQ\\_&gclid=Cj0KCQjwh7K1BhCZARIsAKQrVgEVAk\\_gzFllqQ\\_NK1RtgKhFRz3b-vie202aMkYTMXryMYQPXCiCBkMaAkIMEALw\\_wcB](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/108502917_gle=1pgbs2x*_up*MQ_&gclid=Cj0KCQjwh7K1BhCZARIsAKQrVgEVAk_gzFllqQ_NK1RtgKhFRz3b-vie202aMkYTMXryMYQPXCiCBkMaAkIMEALw_wcB)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 140 # 9-70 APT 311 EDIFICIO BURANO URB LOS CEDRITOS LOCALIDAD 1 DE USAQUEN, GJ 92, DEPOSITO 109 EDIFICIO BURANO | BELMIRA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.7180106

Longitud:-74.0334325

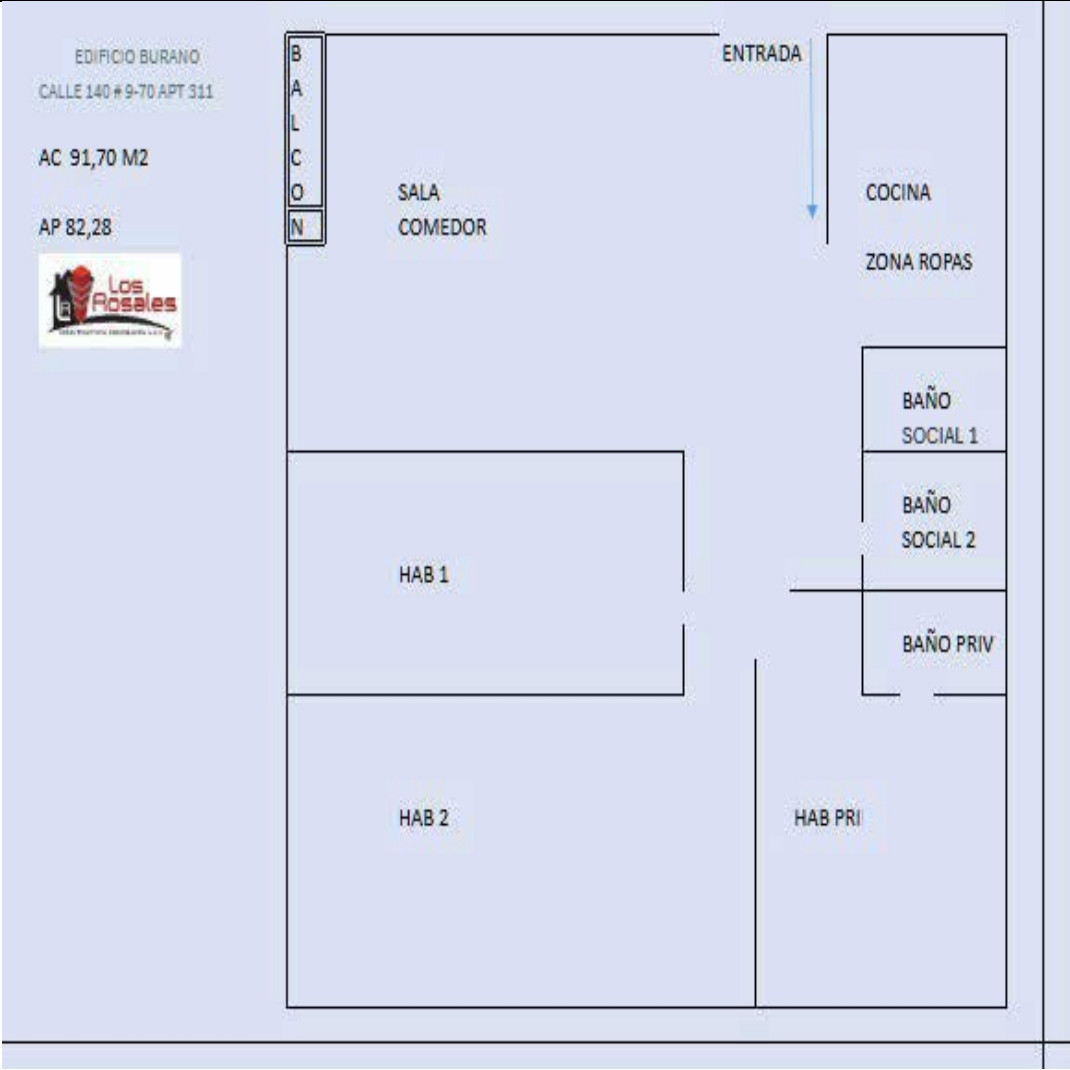
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43´ 4.839´´

Longitud:74° 2´ 0.3552´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Agua



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



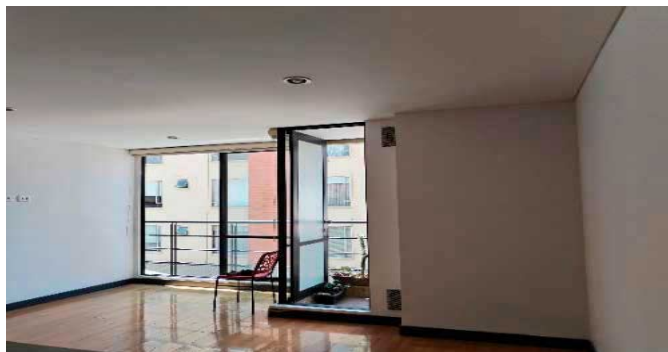
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina





## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



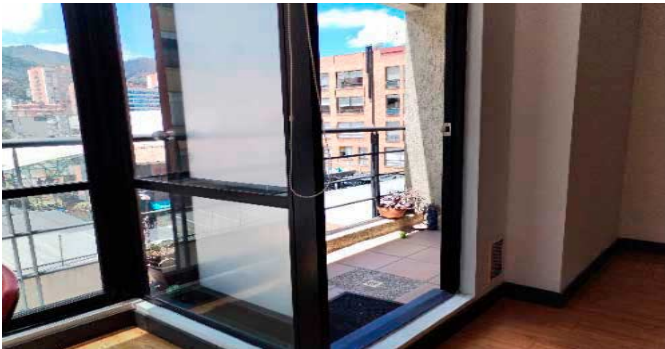
Zona de Ropas



Balcón



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



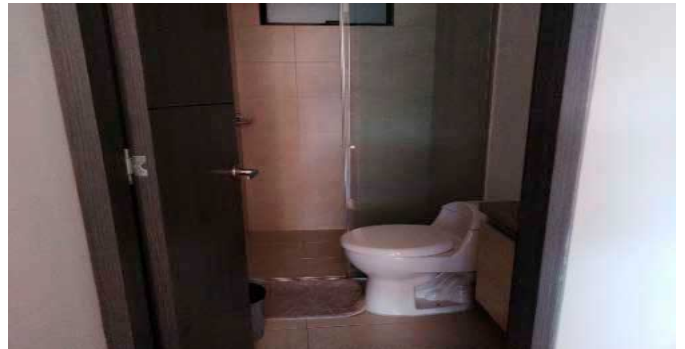
Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Detalle de acabados



Detalle de acabados





## FOTOS General

Detalle de acabados



Deposito



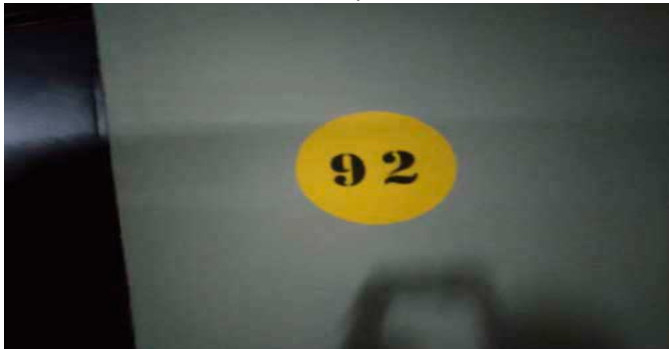
Deposito



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ

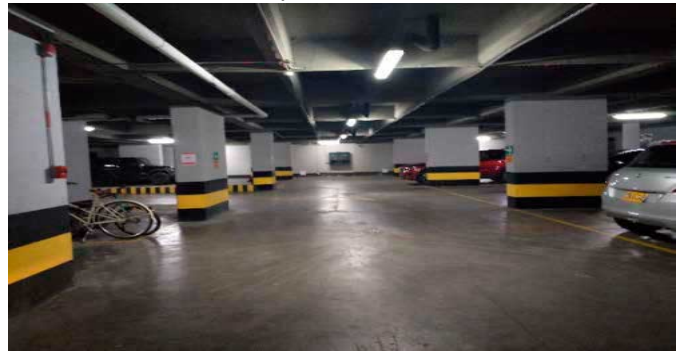


## FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Sauna-CJ



Jacuzzi-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ





## FOTOS General

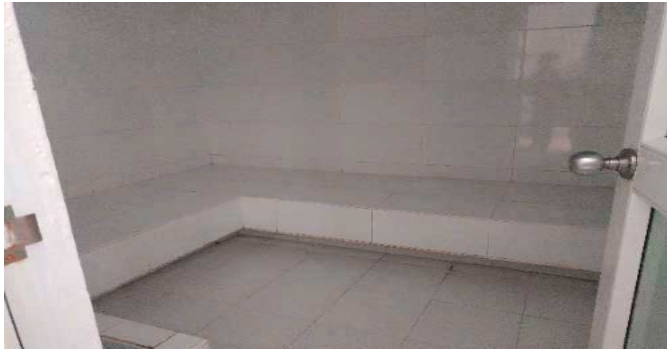
Sauna-CJ



Salón Social-CJ



Turco baño-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



## FOTOS General

Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



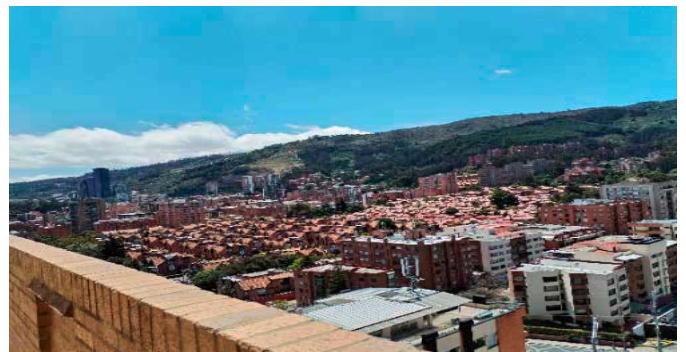
Bicicletero-CJ



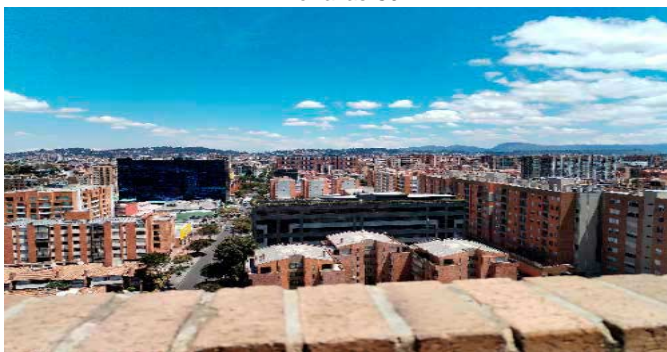
Terrazas CJ



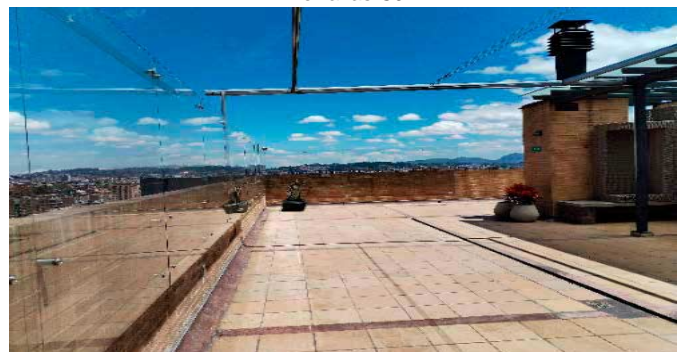
Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ





FOTOS General

Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ





## FOTOS General

Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



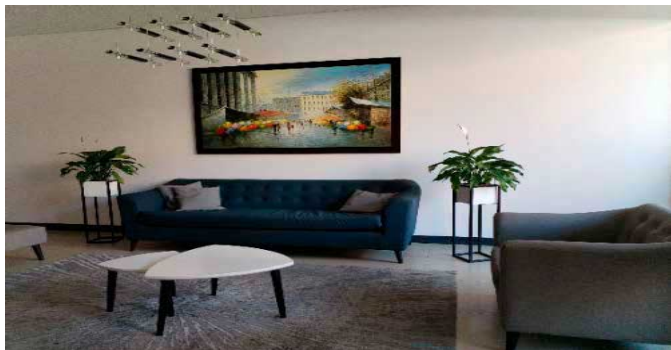
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ




CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2024



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO


No. Referencia  
24012078511

401

Factura  
Número:


2024001041820899287

CODIGO QR



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CHIP AAA0251PWAW		2. DIRECCIÓN CL 140 9 70 AP 311		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20771361	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD
CE	434415	MARIA TERESA DALUL TOMMASI		100	PROPIETARIO
11. OTROS					
C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL 357.727.000		13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R		14. TARIFA 6,3	15. % EXENCIÓN 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 2.254.000		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. IMPUESTO AJUSTADO 2.254.000	
D. PAGO CON DESCUENTO					
		HASTA 26/04/2024		HASTA 14/06/2024	
20. VALOR A PAGAR	VP	2.254.000		2.254.000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	225.000		0	
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0		0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	2.029.000		2.254.000	
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	225.000		225.000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	2.254.000		2.479.000	
F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO					

Consulta Catastral y/o Predial



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:  
21017576332

Formulario No.

2021201041608916140

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0251PWAW		2. Matrícula Inmobiliaria 050N20771361	3. Cédula Catastral 008512080300103011
		4. Estrato 4	
5. Dirección del Predio CL 140 9 70 AP 311			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 16.26	7. Área construida en metros 82.28	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 6		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social MARIA TERESA DALUL TOMMASI		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CE 434415	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CE 434415			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)		AA	311,461,000
14. IMPUESTO A CARGO		FU	1,993,000
15. SANCIONES		VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO		IA	1,993,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO		HA	0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR		VP	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%		DA	0
22. INTERESES DE MORA		IM	0
23. TOTAL A PAGAR		TP	0
24. APOORTE VOLUNTARIO		AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO		TA	0

## 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 LRHIPO-12206829





PIN de Validación: ac760a4f



<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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO 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  
17 Oct 2017

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
11 Mayo 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  
19 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ac760a4f



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



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**17 Oct 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### **Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 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  
**19 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  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ac760a4f



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 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  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: ac760a4f



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



Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KRA 16A 135-50 APTO 203 CARDENAL 2

Teléfono: +57 3014188592

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - La Universidad Francisco de Paula Santander.

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	16 Ene 2023





PIN de Validación: ac760a4f



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



**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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287**

**El(la) señor(a) CESAR ALFONSO 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**

**ac760a4f**

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 ocho (08) 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



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

Certificado generado con el Pin No: 240731912998313082

Nro Matrícula: 50N-20771361

Pagina 1 TURNO: 2024-389558

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:29 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: 30-11-2015 RADICACIÓN: 2015-86317 CON: ESCRITURA DE: 13-11-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0251PWAUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 311 CON AREA DE 91.70 M2 CONSTRUIDA - 82.28 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.5917% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2271 DE FECHA 08-10-2015 EN NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S. ADQUIRIO POR COMPRA A NOVA DE RUEDA MARIA LIGIA, RUEDA NOVA MARTHA ADRIANA Y RUEDA NOVA ALEJANDRO SEGUN ESCRITURA 279 DEL 11-02-2013 DE LA NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., NOVA DE RUEDA MARIA LIGIA, RUEDA NOVA MARTHA ADRIANA Y RUEDA NOVA ALEJANDRO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE RUEDA HERNANDEZ MARIO SEGUN ESCRITURA 115 DEL 11-02-2013 DE LA NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C., RUEDA HERNANDEZ MARIO ADQUIRIO POR COMPRA A GALINDO ARGUELLES DE PALACIO ADELA SEGUN ESCRITURA 1167 DEL 21-03-1980 DE LA NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 15-04-1980 EN EL FOLIO 50N-461060.....D.A.G.R.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 140 9 70 AP 311 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 140 #9-70 APARTAMENTO 311 EDIFICIO BURANO - P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 461060

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-05-2014 Radicación: 2014-32036

Doc: ESCRITURA 992 del 07-05-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS 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: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 9005361661 X NIT 9005361661**

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**

**NIT# 8600030201**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-06-2015 Radicación: 2015-40298



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

**Certificado generado con el Pin No: 240731912998313082**

**Nro Matrícula: 50N-20771361**

Pagina 2 TURNO: 2024-389558

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:29 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: OFICIO EE14835179 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-86317

Doc: ESCRITURA 2271 del 08-10-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 9005361661 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-86320

Doc: ESCRITURA 2845 del 13-11-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESC. 2271 DE 08-10-2015, EN CUANTO A CLAUSULA 5TA (AREA DEL LOTE)

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

**A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 9005361661 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-03-2016 Radicación: 2016-16229

Doc: ESCRITURA 215 del 12-02-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS 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 LIBERACION PARCIAL  
DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

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

**DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**

**NIT# 8600030201**

**A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT 900536166-1**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-03-2016 Radicación: 2016-16229

Doc: ESCRITURA 215 del 12-02-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$369,559,594

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

**DE: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 9005361661**

**A: DALUL TOMMASI MARIA TERESA**

**CE# 434415 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2308

Doc: ESCRITURA 3485 del 15-07-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

[illegible]





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

Certificado generado con el Pin No: 240731912998313082

Nro Matrícula: 50N-20771361

Pagina 4 TURNO: 2024-389558

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:29 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: 2024-389558**

**FECHA: 31-07-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240731322398313083

Nro Matrícula: 50N-20771579

Pagina 1 TURNO: 2024-389555

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:28 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: 30-11-2015 RADICACIÓN: 2015-86317 CON: ESCRITURA DE: 13-11-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0251RKBSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ESTACIONAMIENTO DOBLE 92 CON AREA DE 20.70 M2 CON COEFICIENTE DE 0.1488% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2271 DE FECHA 08-10-2015 EN NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S. ADQUIRIO POR COMPRA A NOVA DE RUEDA MARIA LIGIA, RUEDA NOVA MARTHA ADRIANA Y RUEDA NOVA ALEJANDRO SEGUN ESCRITURA 279 DEL 11-02-2013 DE LA NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., NOVA DE RUEDA MARIA LIGIA, RUEDA NOVA MARTHA ADRIANA Y RUEDA NOVA ALEJANDRO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE RUEDA HERNANDEZ MARIO SEGUN ESCRITURA 115 DEL 11-02-2013 DE LA NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C., RUEDA HERNANDEZ MARIO ADQUIRIO POR COMPRA A GALINDO ARGUELLES DE PALACIO ADELA SEGUN ESCRITURA 1167 DEL 21-03-1980 DE LA NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 15-04-1980 EN EL FOLIO 50N-461060.....D.A.G.R.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 140 9 70 GJ 92 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 140 #9-70 ESTACIONAMIENTO DOBLE 92 EDIFICIO BURANO - P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 461060

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-05-2014 Radicación: 2014-32036

Doc: ESCRITURA 992 del 07-05-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS 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: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 9005361661 X NIT 9005361661**

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**

**NIT# 8600030201**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-06-2015 Radicación: 2015-40298



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

**Certificado generado con el Pin No: 240731322398313083**

**Nro Matrícula: 50N-20771579**

Pagina 2 TURNO: 2024-389555

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:28 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: OFICIO EE14835179 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-86317

Doc: ESCRITURA 2271 del 08-10-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 9005361661 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-86320

Doc: ESCRITURA 2845 del 13-11-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESC. 2271 DE 08-10-2015, EN CUANTO A CLAUSULA 5TA (AREA DEL LOTE)

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

**A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 9005361661 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-03-2016 Radicación: 2016-16229

Doc: ESCRITURA 215 del 12-02-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS 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 LIBERACION PARCIAL  
DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

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

**DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**

**NIT# 8600030201**

**A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT 900536166-1**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-03-2016 Radicación: 2016-16229

Doc: ESCRITURA 215 del 12-02-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$369,559,594

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

**DE: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 9005361661**

**A: DALUL TOMMASI MARIA TERESA**

**CE# 434415 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2308

Doc: ESCRITURA 3485 del 15-07-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

[illegible]





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

Certificado generado con el Pin No: 240731322398313083

Nro Matrícula: 50N-20771579

Pagina 4 TURNO: 2024-389555

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:28 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: 2024-389555

FECHA: 31-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240731606398313084

Nro Matrícula: 50N-20771751

Pagina 1 TURNO: 2024-389556

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:28 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: 30-11-2015 RADICACIÓN: 2015-86317 CON: ESCRITURA DE: 13-11-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0251RPDMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

DEPOSITO 109 CON AREA DE 2.13 M2 CON COEFICIENTE DE 0.0153% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2271 DE FECHA 08-10-2015 EN NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S. ADQUIRIO POR COMPRA A NOVA DE RUEDA MARIA LIGIA, RUEDA NOVA MARTHA ADRIANA Y RUEDA NOVA ALEJANDRO SEGUN ESCRITURA 279 DEL 11-02-2013 DE LA NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., NOVA DE RUEDA MARIA LIGIA, RUEDA NOVA MARTHA ADRIANA Y RUEDA NOVA ALEJANDRO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE RUEDA HERNANDEZ MARIO SEGUN ESCRITURA 115 DEL 11-02-2013 DE LA NOTARIA 55 DE BOGOTA D.C., RUEDA HERNANDEZ MARIO ADQUIRIO POR COMPRA A GALINDO ARGUELLES DE PALACIO ADELA SEGUN ESCRITURA 1167 DEL 21-03-1980 DE LA NOTARIA 7 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 15-04-1980 EN EL FOLIO 50N-461060.....D.A.G.R.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 140 9 70 DP 109 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 140 #9-70 DEPOSITO 109 EDIFICIO BURANO - P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 461060

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-05-2014 Radicación: 2014-32036

Doc: ESCRITURA 992 del 07-05-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS 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: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 9005361661 X NIT 9005361661**

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**

**NIT# 8600030201**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-06-2015 Radicación: 2015-40298

Doc: OFICIO EE14835179 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.



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

**Certificado generado con el Pin No: 240731606398313084**

**Nro Matrícula: 50N-20771751**

Pagina 2 TURNO: 2024-389556

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:28 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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-86317

Doc: ESCRITURA 2271 del 08-10-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 9005361661 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-11-2015 Radicación: 2015-86320

Doc: ESCRITURA 2845 del 13-11-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESC. 2271 DE 08-10-2015, EN CUANTO A CLAUSULA 5TA (AREA DEL LOTE)

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

**A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 9005361661 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-03-2016 Radicación: 2016-16229

Doc: ESCRITURA 215 del 12-02-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS 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 LIBERACION PARCIAL  
DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

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

**DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**

**NIT# 8600030201**

**A: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT 900536166-1**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-03-2016 Radicación: 2016-16229

Doc: ESCRITURA 215 del 12-02-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$369,559,594

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

**DE: BURANO CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 9005361661**

**A: DALUL TOMMASI MARIA TERESA**

**CE# 434415 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-2308

Doc: ESCRITURA 3485 del 15-07-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P. 2271



\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



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

Certificado generado con el Pin No: 240731606398313084

Nro Matrícula: 50N-20771751

Pagina 4 TURNO: 2024-389556

Impreso el 31 de Julio de 2024 a las 11:22:28 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: 2024-389556

FECHA: 31-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública