



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-73131938

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FELIPE TORRES RUIZ
NIT / C.C CLIENTE	73131938
DIRECCIÓN	CALLE 143 NO. 16-36 APARTAMENTO 403, GR 23
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	EL CEDRITO
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	88229287

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	13/08/2024
FECHA INFORME	15/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	2 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CONSTRUCTORA CONURBANA				
NUM.	1792	#NOTARIA	48	FECHA	16/05/2022
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	AAA0284KAUZ				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0284KAUZ				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO EMBAU-PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	673000	VRxM2	6123.75
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	4.60%				

M. INMOB.	N°
50N-20906321	AP 403
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20906365	23
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
Común uso exclusivo	2

OBSERVACIONES GENERALES

CALLE 143 NO. 16-36 APARTAMENTO 403, GR 23 Y depósito comun exclusivo # 2, ubicado en CALLE 143 NO. 16-36

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 851,219,035

VALOR ASEGURABLE \$ COP 851,219,035

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Se adjunta carta de compromiso de instalación de contador de energía.

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	28
Garajes	Si tiene No.
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021  
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	118	AVALUO CATASTRAL 2024_GR 23	M2	\$ 25.005.000
AREA PRIVADA	M2	109.90	AVALUO CATASTRAL 2024_AP 403	PESOS	\$ 462.586.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	109.90	AREA PRIVADA VALORADA	M2	109.90
			GARAJE # 23	M2	19.80

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 143 NO. 16-36 APARTAMENTO 403, GR 23 | EL CEDRITO | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1792, fecha: 16/05/2022, Notaría: 48 y ciudad: BOGOTÁ.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

	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	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	98
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

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	2022

Comentarios de estructura

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.

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 403	109.90	M2	\$7,290,437.00	94.13%	\$801,219,026.30
Area Privada	GR 23	19.80	M2	\$2,525,253.00	5.87%	\$50,000,009.40
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$851,219,035</b>

Valor en letras

Ochocientos cincuenta y un millones doscientos diecinueve mil treinta y cinco Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$851,219,035**

## OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

15

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

Se observa nuevas construcciones en el sector. De tipología similar edificio en altura.

## SALVEDADES

**General:** CALLE 143 NO. 16-36 APARTAMENTO 403, GR 23 Y depósito comun exclusivo # 2, ubicado en CALLE 143 NO. 16-36**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** De acuerdo a la escritura de propiedad horizontal, el depósito es de uso exclusivo del garaje 23, se adjunta captura. GARAJE 23 CHIP AAA0284JZSK, certificado adjunto.**Entorno:** Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.**Propiedad horizontal:** Escritura: 1792, Fecha escritura: 16/05/2022, Notaría escritura: 48, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 673.000, Total unidades: 28, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 2, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	APARTAMENTO EN EL MISMO CONJUNTO	2	\$635,000,000	1	\$635,000,000	2	\$25,000,000	1	\$	\$7,177,914.11	3204816493
2	APARTAMENTO EN EL MISMO CONJUNTO	4	\$464,000,000	1	\$464,000,000	2	\$25,000,000	1	\$	\$7,527,272.73	3204816493
3	APARTAMENTO EN EL MISMO CONJUNTO	2	\$710,000,000	1	\$710,000,000	2	\$25,000,000	1	\$	\$7,166,123.78	3204816493
Del inmueble		403		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2	89	81.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,177,914.11
2	2	61	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,527,272.73
3	2	100.20	92.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,166,123.78
	2 años									
									PROMEDIO	\$7,290,436.87
									DESV. STANDAR	\$205,190.57
									COEF. VARIACION	2.81%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$7,495,627.44	TOTAL	\$823,769,456.08
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$7,085,246.30	TOTAL	\$778,668,568.68
VALOR TOTAL	\$801,219,026.30			

Observaciones:

Enlaces:

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 143 NO. 16-36 APARTAMENTO 403, GR 23 | EL CEDRITO | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

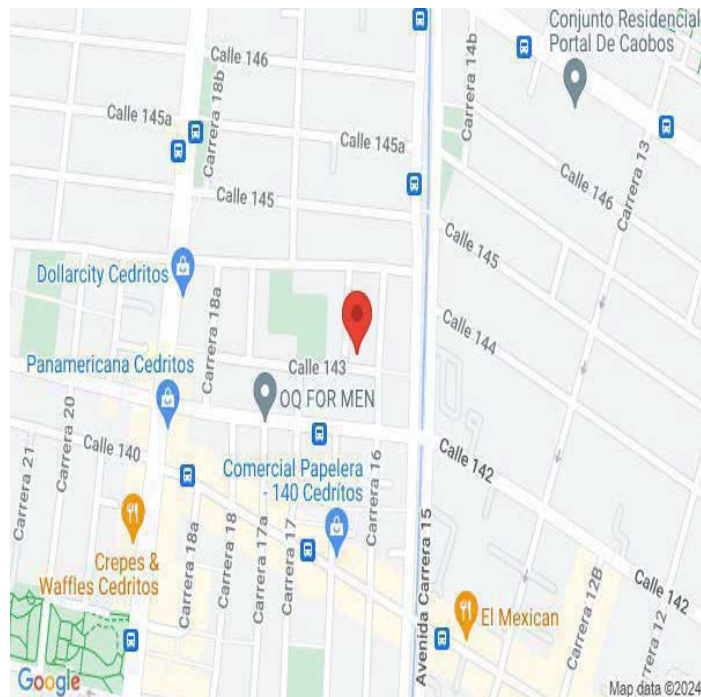
Latitud: 4.724675307178223

Longitud: -74.04253601774332

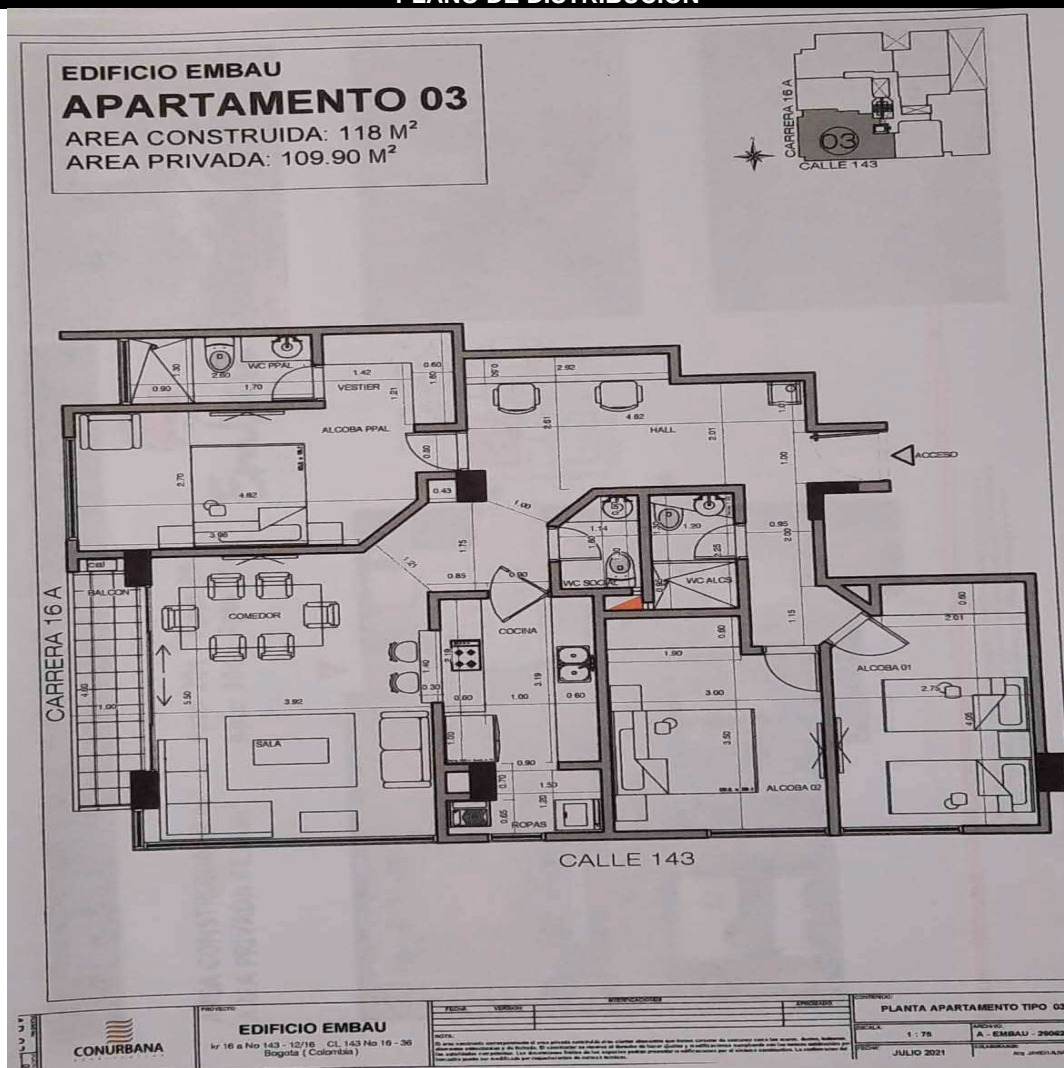
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 28.83''

Longitud: 74° 2' 33.129''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



## FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón





## FOTOS General

Balcón



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2





## FOTOS General

Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Detalle de acabados



## FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Deposito



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



## FOTOS General

Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ





## FOTOS General

Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



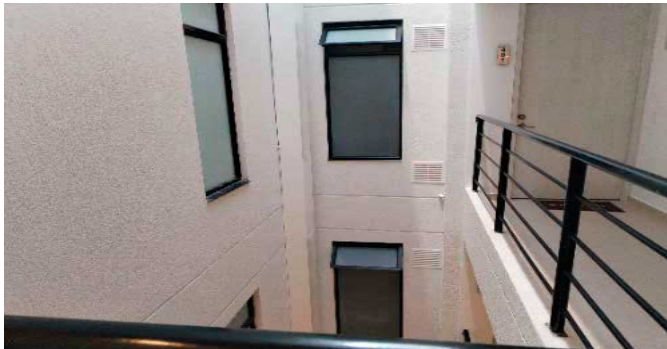
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ






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  
Recaudo24012456130

401

Factura  
Número:2024001041824675412

CÓDIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO									
1. CHIPAAA0284JZSK		2. DIRECCIÓNCL 143 16 36 GJ 23			3. MATRÍCULA INMOBILIARIA050N20906365				
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE									
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL			7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		10. MUNICIPIO
NIT	830141348	CONSTRUCTORA CONURBANA S A S			100.000	PROPIETARIO	KR 14 B 118 72 OF 302		11001
11. OTROS									
C. LIQUIDACIÓN FACTURA									
12. AVALÚO CATASTRAL		13. DESTINO HACENDARIO		14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN			
\$ 25,005,000		65-GARAJE o DEPOSITO		8.0 x MIL	0%	0.00%			
17. IMPUESTO A CARGO		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL			19. IMPUESTO AJUSTADO				
\$ 200,000		\$ 0			\$ 200,000				
D. PAGO CON DESCUENTO									
20. VALOR A PAGAR	VP	Hasta (26/04/2024)			Hasta (14/06/2024)				
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	\$ 200,000			\$ 200,000				
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	\$ 0			\$ 0				
23. TOTAL A PAGAR	TP	\$ 180,000			\$ 200,000				
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO									
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	\$ 20,000			\$ 20,000				
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	\$ 200,000			\$ 220,000				
F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO									

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2024



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia  
Recaudo24012454392

401

Factura  
Número:2024001041824658038

CÓDIGO QR:



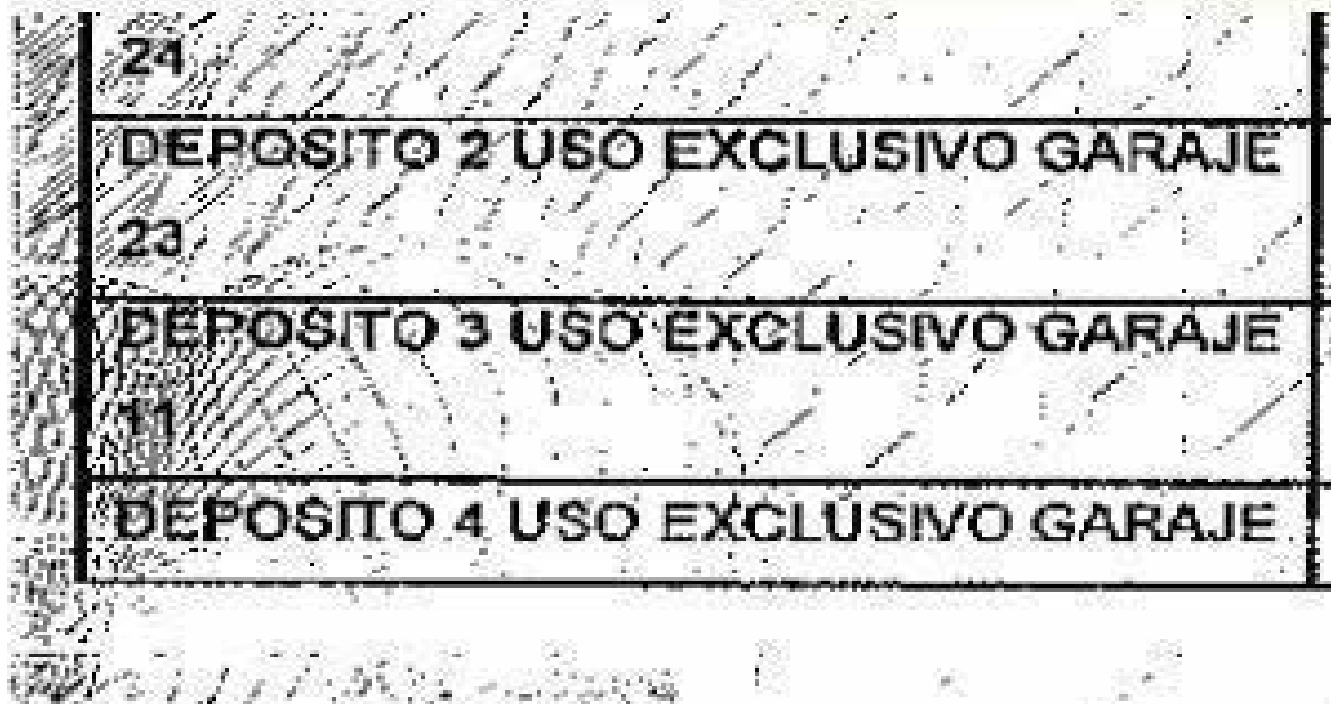
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO									
1. CHIPAAA0284KAUZ		2. DIRECCIÓNCL 143 16 36 AP 403			3. MATRÍCULA INMOBILIARIA050N20906321				
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE									
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL			7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		10. MUNICIPIO
NIT	830141348	CONSTRUCTORA CONURBANA S A S			100.000	PROPIETARIO	KR 14 B 118 72 OF 302		11001
11. OTROS									
C. LIQUIDACIÓN FACTURA									
12. AVALÚO CATASTRAL		13. DESTINO HACENDARIO		14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN			
\$ 462,586,000		61-RESIDENCIAL		6.6 x MIL	0%	0.00%			
17. IMPUESTO A CARGO		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL			19. IMPUESTO AJUSTADO				
\$ 3,053,000		\$ 0			\$ 3,053,000				
D. PAGO CON DESCUENTO									
20. VALOR A PAGAR	VP	Hasta (26/04/2024)			Hasta (14/06/2024)				
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	\$ 3,053,000			\$ 3,053,000				
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	\$ 0			\$ 0				
23. TOTAL A PAGAR	TP	\$ 2,748,000			\$ 3,053,000				
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO									
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	\$ 305,000			\$ 305,000				
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	\$ 3,053,000			\$ 3,358,000				
F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO									
PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO									

Rovóns Camina Seguro

Bogotá Camina Segura



Indices Norma



Areas o Documentos

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificaciones y



al área privada cubierta del apartamento de la área total construida arriba señalada.  
**APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403):** Situado en el cuarto (4°) piso.  
**ÁREA PRIVADA CUBIERTA:** Ciento nueve punto noventa metros cuadrados ( $109.90m^2$ ). **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** Ciento dieciocho metros cuadrados ( $118.00m^2$ ). **LINDEROS:** Del punto **A a B:** En doce punto cincuenta y tres metros ( $12.53mts$ ) con fachada común que lo separa de vacío sobre antejardín común; **B a C:** En línea quebrada de sesenta y cinco centímetros ( $0.65mts$ ), veinte centímetros ( $0.20mts$ ), setenta centímetros ( $0.70mts$ ), treinta y cinco centímetros ( $0.35mts$ ), setenta y tres centímetros ( $0.73mts$ ), setenta y dos centímetros ( $0.72mts$ ), cuatro punto cincuenta y tres metros ( $4.53mts$ ), siete centímetros ( $0.07mts$ ), tres punto diez metros ( $3.10mts$ ), ochenta centímetros ( $0.80mts$ ) y uno punto cuarenta y cinco metros ( $1.45mts$ ) con fachada común que lo separa de vacío sobre antejardín común; **C a D:** En línea quebrada de cuatro punto sesenta y dos metros ( $4.62mts$ ), cincuenta y cuatro centímetros ( $0.54mts$ ), tres punto cero siete metros ( $3.07mts$ ), sesenta centímetros ( $0.60mts$ ) y uno punto noventa metros ( $1.90mts$ ) con muro común que lo separa del apartamento cuatrocientos cuatro (404); **D a A:** En línea quebrada de uno punto cero un metros ( $1.01mts$ ), uno punto cero un metros ( $1.01mts$ ), un metro ( $1.00mt$ ), uno punto cero tres metros ( $1.03mts$ ), setenta centímetros ( $0.70mts$ ), cinco centímetros ( $0.05mts$ ), uno punto treinta metros ( $1.30mts$ ), dos punto noventa metros ( $2.90mts$ ) y cuatro punto sesenta y cinco metros ( $4.65mts$ ) con muro común que lo separa de escaleras comunales, de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

POD  
NOTARIO  
C25KYG001  
03-01-22 P000760135  
10-03-22 P0040023427  
GAYZRVSR0

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-73131938





PIN de Validación: a7300a02



<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: a7300a02



#### 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: a7300a02

<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: a7300a02



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: a7300a02



**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**

**a7300a02**

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 doce (12) días del mes de Agosto del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



Bogotá 13 de agosto de 2024

Señor(es)

**CAJA HONOR**

Ciudad

**Apreciados Señores:**

Respondiendo a su solicitud, con respecto a la instalación del medidor eléctrico del apartamento 403 del edificio Embaú, ubicado en la Calle 143 No.16-36, me permito informar que el trámite ya fue realizado ante la empresa de servicios públicos ENEL CODENSA S.A. y los tiempos de instalación de los medidores depende de los procesos internos de dicha empresa.

Es de aclarar, que la Constructora hace seguimiento continuo a este trámite y se compromete a entregar el medidor instalado.

Cordialmente,

Ing. Ingrid Gaona

Directora de obras

Constructora Conurbana sas

Email: construcción@conurbana.com.co





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

Certificado generado con el Pin No: 240809206898752968

Nro Matrícula: 50N-20906321

Pagina 1 TURNO: 2024-407197

Impreso el 9 de Agosto de 2024 a las 02:16:15 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-10-2022 RADICACIÓN: 2022-37422 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2022

CODIGO CATASTRAL: AAA0284KAUZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 403, CON AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 118.00 M2-Y AREA PRIVADA CUBIERTA DE 109.90 M2 CON COEFICIENTE DE 4.60% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1792 DE FECHA 15-06-2022 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO 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:**

CONSTRUCTORA CONURBANA S.A.S., ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A GUILLERMO ARCHILA MONTA/A, MARIA CLAUDIA ARCHILA MONTA/A Y ALEJANDRO ARCHILA MONTA/A, SEGUN ESCRITURA 1401 DEL 15/04/2021 NOTARIA 48 DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-91681; ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MARY MONTA/A DE ARCHILA, SEGUN ESCRITURA 3669 DEL 30/12/2014 NOTARIA 61 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO ASI: UNA PARTE POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% A GUILLERMO RAMIREZ ARCHILA, MEDIANTE ESCRITURA 535 DEL 08/04/2009 NOTARIA 14 DE BOGOTA; Y OTRA PARTE POR COMPRAVENTA A ERNESTO SALDA/A MESA Y LUZ VACA DESALDA/A, SEGUN ESCRITURA 8592 DEL 22/10/1974 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-546961. CONSTRUCTORA CONURBANA S.A.S., ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRAVENTA A MOORE VON PRAHL ELIZABETH IMGRID SEGUN ESCRITURA NUMERO 1405 15-04-2021 NOTARIA 48 DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-581275 Y OTRA PARTE POR COMPRAVENTA A PACHON CA/ON HECTOR JULIO SEGUN ESCRITURA 1399 DEL 15-04-2021 NOARIA 48 DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-581276 Y CANCELACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 6197 DEL 10/11/1980 NOTARIA 1 DE BOGOTA;\*\*\*JCHO\*\*\*

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 143 16 36 AP 403 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 143 16-36 APARTAMENTO 403 EDIFICIO EMBAU-PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20901073

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-05-2022 Radicación: 2022-37422

Doc: ESCRITURA 1792 del 16-05-2022 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**DE: CONSTRUCTORA CONURBANA**

**NIT# 8301413483 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 240809206898752968

Nro Matrícula: 50N-20906321

Pagina 2 TURNO: 2024-407197

Impreso el 9 de Agosto de 2024 a las 02:16:15 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-11649

Fecha: 14-10-2022

C2022-11649.DGG.SE ABRE LA PRESENTE MATRICULA POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE REGISTRO DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-07-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2023-61189 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-407197

FECHA: 09-08-2024

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: 240809927698752969

Nro Matrícula: 50N-20906365

Pagina 1 TURNO: 2024-407198

Impreso el 9 de Agosto de 2024 a las 02:16:15 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-10-2022 RADICACIÓN: 2022-37422 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2022

CODIGO CATASTRAL: AAA0284JZSKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

GARAJE 23,AREA PRIVADA CUBIERTA DE 19.80 M2 CON COEFICIENTE DE 0.83% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1792 DE FECHA 15-06-2022 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012).

1

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CONSTRUCTORA CONURBANA S.A.S., ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A GUILLERMO ARCHILA MONTA/A, MARIA CLAUDIA ARCHILA MONTA/A Y ALEJANDRO ARCHILA MONTA/A, SEGUN ESCRITURA 1401 DEL 15/04/2021 NOTARIA 48 DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-91681; ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MARY MONTA/A DE ARCHILA, SEGUN ESCRITURA 3669 DEL 30/12/2014 NOTARIA 61 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO ASI: UNA PARTE POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% A GUILLERMO RAMIREZ ARCHILA, MEDIANTE ESCRITURA 535 DEL 08/04/2009 NOTARIA 14 DE BOGOTA; Y OTRA PARTE POR COMPRAVENTA A ERNESTO SALDA/A MESA Y LUZ VACA DESALDA/A, SEGUN ESCRITURA 8592 DEL 22/10/1974 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-546961.CONSTRUCTORA CONURBANA S.A.S., ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRAVENTA A MOORE VON PRAHL ELIZABETH IMGRID SEGUN ESCRITURA NUMERO 1405 15-04-2021 NOTARIA 48 DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-581275 Y OTRA PARTE POR COMPRAVENTA A PACHON CA/ON HECTOR JULIO Segin ESCRITURA 1399 DEL 15-04-2021 NOARIA 48 DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO 50N-581276 Y CANCELACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 6197 DEL 10/11/1980 NOTARIA 1 DE BOGOTA;\*\*\*JCHO\*\*\*

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 143 16 36 GJ 23 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 143 16-36 GARAJE 23 EDIFICIO EMBAU-PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20901073

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-05-2022 Radicación: 2022-37422

Doc: ESCRITURA 1792 del 16-05-2022 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**DE: CONSTRUCTORA CONURBANA**

**NIT# 8301413483 X**





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

Certificado generado con el Pin No: 240809927698752969

Nro Matrícula: 50N-20906365

Pagina 2 TURNO: 2024-407198

Impreso el 9 de Agosto de 2024 a las 02:16:15 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-11649

Fecha: 14-10-2022

C2022-11649.DGG.SE ABRE LA PRESENTE MATRICULA POR HABERSE OMITIDO EN LA FECHA DE REGISTRO DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-07-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2023-61189 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-407198

FECHA: 09-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

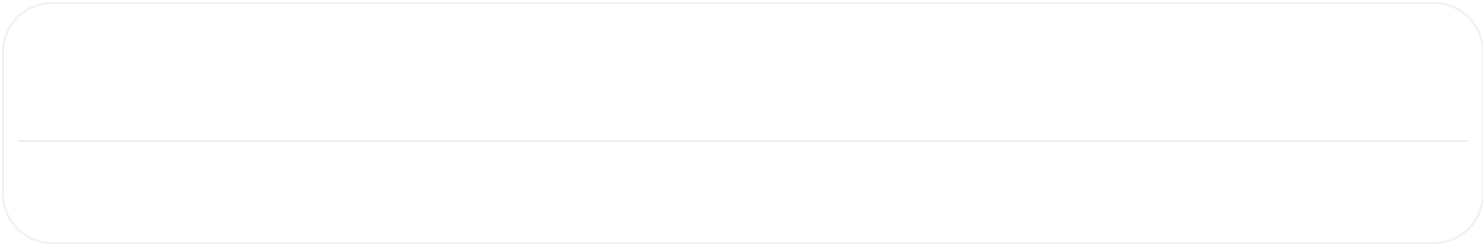
REGISTRADORA PRINCIPAL

Inicio () / PQR

FELIPE TORRES RUIZ |

ESPAÑOL

▼



TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:	
Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	AVALUO APARTAMENTO 403, carrera 16A#143-12
Nombre del pagador:	FELIPE TORRES RUIZ
Identificación:	73131938
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCOLOMBIA
Transacción CUS:	835820290
Cód. del pedido:	586
Id pago:	2295
Ticket:	2482200586

Fecha de pago:

10/08/2024 10:09:44.0

Imprimir

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a **GERENCIA@LOSROSALES.COM** o llama al **3108535560**