



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-79808925

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FABIO ANDRES ALBORNOZ QUINTERO
NIT / C.C CLIENTE	79808925
DIRECCIÓN	KR 12 138 54 AP 808 _PARQUEADERO 5
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	LOS CEDRITOS
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	60394693

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/08/2024
FECHA INFORME	30/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FLOREZ POLOCHE LUZ ADRIANA				
NUM.	3227 EscrituraDe	NOTARIA	51	FECHA	21/05/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	008512283700108008				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0259LDKL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO SAN FIERRO II				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	500.000	VRxM2	4.77
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.54				

M. INMOB.	N°
50N-20773478	APARTAMENTO 808
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20773330	5

OBSERVACIONES GENERALES

Apartamento, Garaje y Depósito ubicado en el EDIFICIO SAN FIERRO II, KR 12 138 54.  
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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 646,684,500

VALOR ASEGURABLE \$ COP 646,684,500

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Limitaciones al dominio: anotación 5 , del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS

RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS  
Perito Actuante  
C.C: 60394693  
RAA: AVAL-60394693

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	80
Garajes	Si tiene No. 2
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2181 del 15-09-2015 NOTARIA TREINTA Y TRES 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	113	AREA	M2	104.89
AREA PRIVADA	M2	104.89	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 441.361.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	104.89	AREA PRIVADA VALORADA	M2	104.89
			PARQUEADERO 5	M2	9.90

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 12 138 54 AP 808 \_PARQUEADERO 5 | LOS CEDRITOS | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2181, fecha: 15/09/2015, Notaría: 33 y ciudad: BOGOTÁ.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	9
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	91
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Enchapes o fachaletas
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2015

## 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.



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 808	104.89	M2	\$5,831,676.00	94.59%	\$611,684,495.64
Area Privada	GR 5	9.90	M2	\$3,535,354.00	5.41%	\$35,000,004.60
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$646,684,500</b>

Valor en letras

Seiscientos cuarenta y seis millones seiscientos ochenta y cuatro mil quinientos Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$646,684,500**

### OFERTA Y DEMANDA

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

12

**Perspectivas de valoración:**

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

**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 construcciones nuevas cerca al inmueble.

### SALVEDADES

**General:** Apartamento, Garaje y Depósito ubicado en el EDIFICIO SAN FIERRO II, KR 12 138 54. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 5, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** Tiene otro garage tipo Ascensor metálico, cupo dos vehiculos. Código catastral: 008512283700191005

**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: 2181, Fecha escritura: 15/09/2015, Notaría escritura: 33, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 500.000, Total unidades: 80, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 9, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 3, Baño privado: 2, 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.

### 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	AP EN E SECTOR	8	\$680,000,000	0.95	\$646,000,000	2	\$25,000,000		\$	\$5,954,045.95	3112334902
2	AP EN EL EDIFICIO	9	\$540,000,000	0.95	\$513,000,000	1	\$25,000,000	1	\$	\$5,545,454.55	3506110093
3	AP EN E SECTOR	2	\$425,000,000	0.95	\$403,750,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,738,636.36	3003171486-3 102942129
4	AP EN EL EDIFICIO	2	\$534,000,000	0.95	\$507,300,000	1	\$25,000,000	1	\$	\$5,419,101.12	3118486755
Del inmueble		808		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	100.1	100.1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,954,045.95
2	9	98	88	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$5,545,454.55
3	11	76	66	1.0	1.0	1.06	1.0	1.0	1.06	\$6,082,954.54
4	9	99	89	1.0	1.0	1.06	1.0	1.0	1.06	\$5,744,247.19
9 años										
									PROMEDIO	\$5,831,675.56
									DESV. STANDAR	\$236,419.00
									COEF. VARIACION	4.05%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,068,094.55	TOTAL	\$636,482,437.69
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,595,256.56	TOTAL	\$586,886,460.77
VALOR TOTAL	\$611,684,495.64			

Observaciones:  
Las ofertas no cuentan con el ascensor para el segundo vehículo, pero las del mismo edificio tienen la posibilidad de instalarlo. Por ello se le dará el valor agregado en la liquidación, ya que el inmueble objeto de avalúo cuenta con este.



## Elevador De Dos Columnas Para Autos

**\$ 10.700.000**

en 12x \$ 891.666 sin interés

 Cupón 25% OFF

Envío gratis

### Enlaces:

3. [https://www.cienpuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cedritos-bogota-30663082aad\\_source=1&qclid=Ci0KCOiw28V2BhC7ARisAPerrcIM57BGyYjLlV3HClvz4lOaZPURSIMTeXlRlph052LI5VBIadk-kUaAa67EALw\\_wcB](https://www.cienpuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-cedritos-bogota-30663082aad_source=1&qclid=Ci0KCOiw28V2BhC7ARisAPerrcIM57BGyYjLlV3HClvz4lOaZPURSIMTeXlRlph052LI5VBIadk-kUaAa67EALw_wcB)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 12 138 54 AP 808 \_PARQUEADERO 5 | LOS CEDRITOS | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

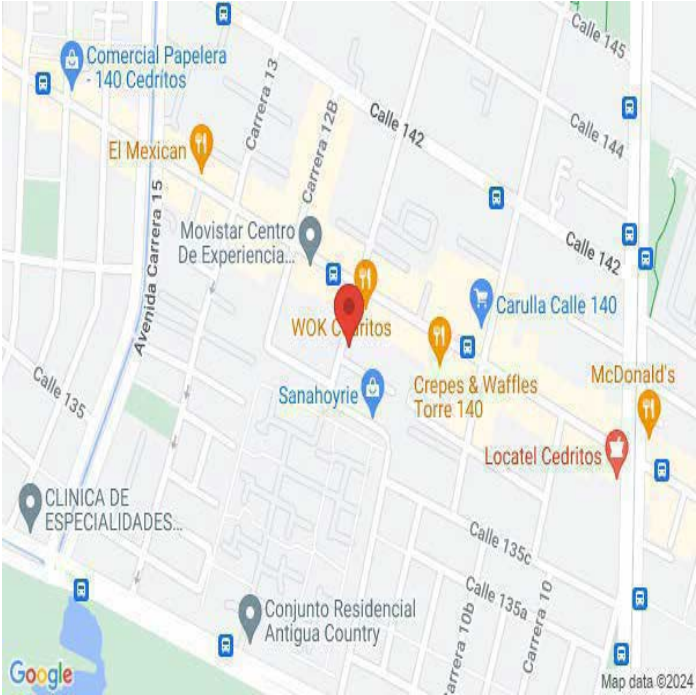
Latitud: 4.719003623053412

Longitud: -74.03776968974944

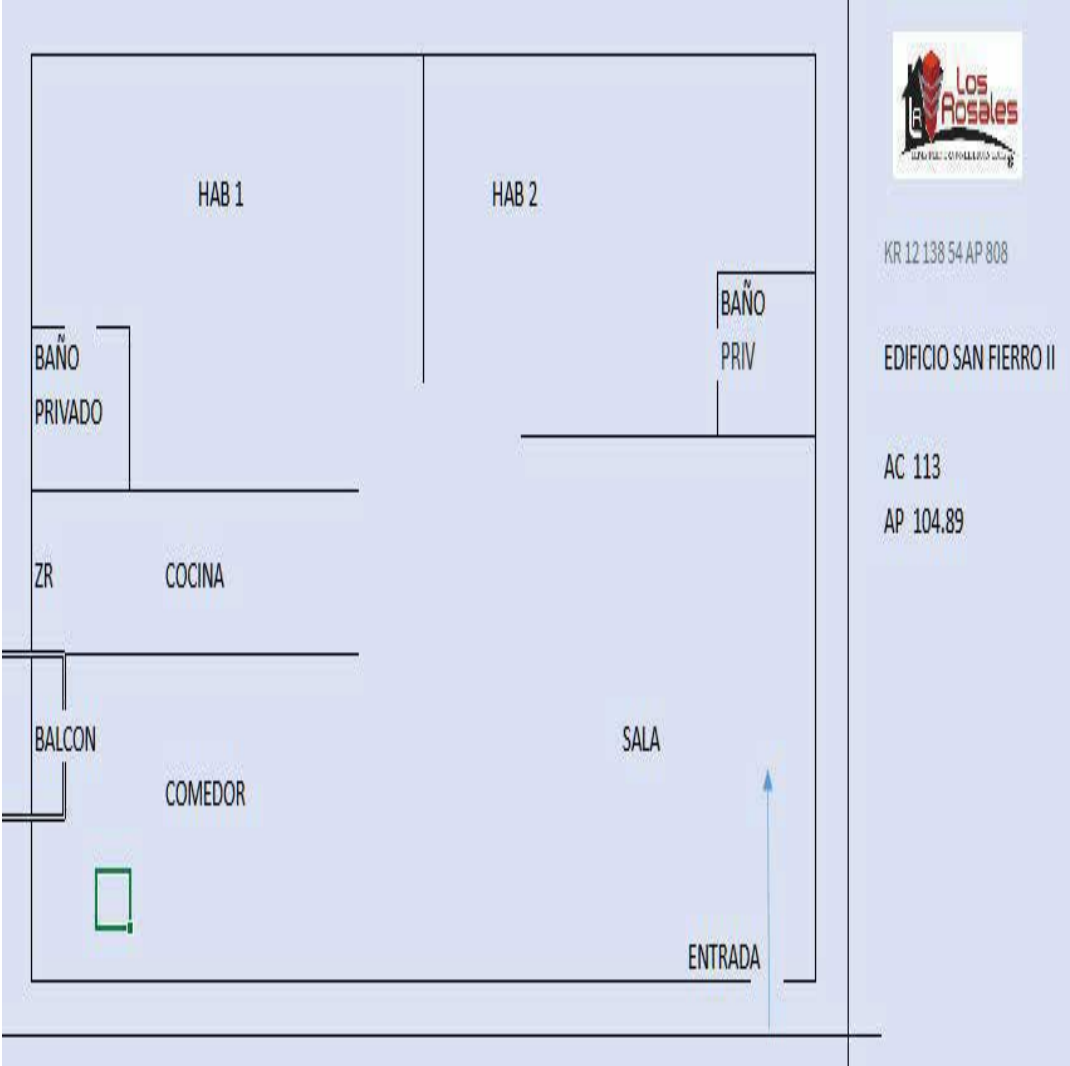
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43´ 8.4138´´

Longitud:74° 2´ 15.9714´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua

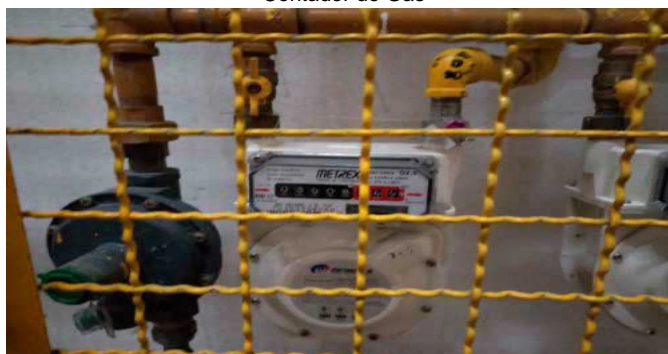


## FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Gas



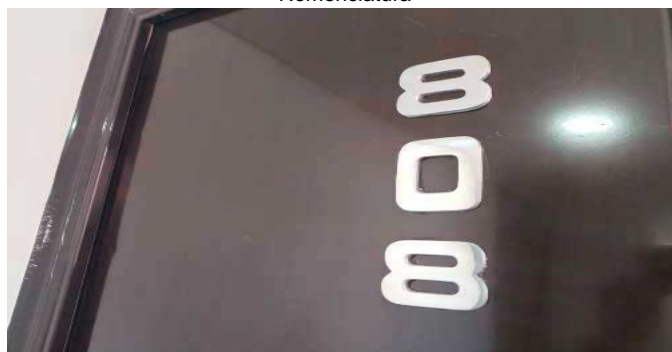
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



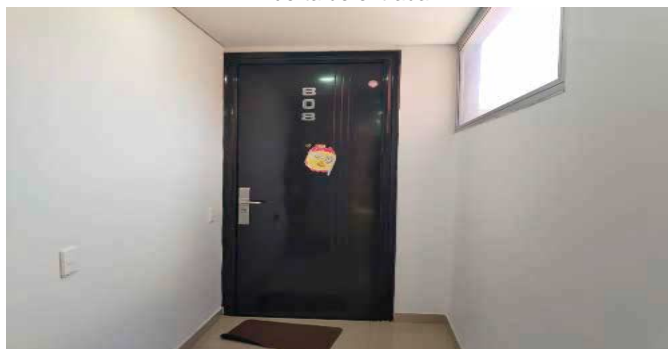
Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



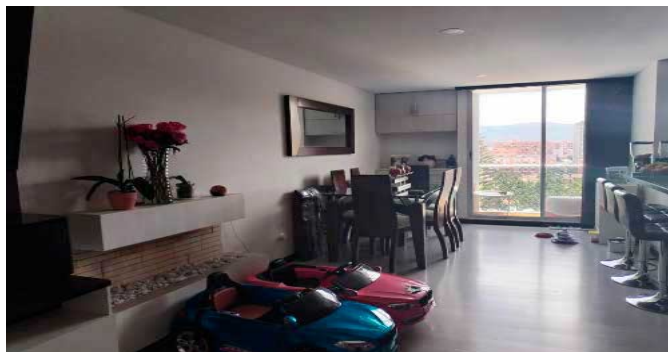


## FOTOS General

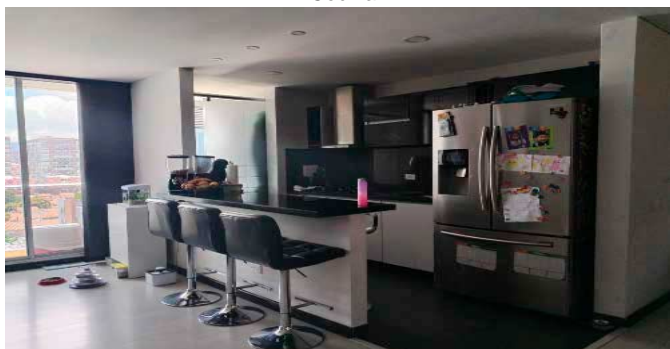
Sala



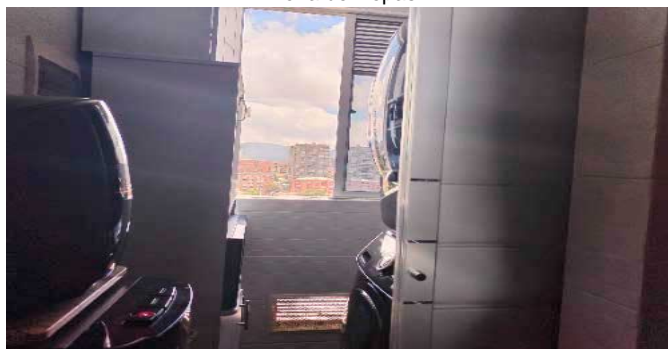
Comedor



Cocina



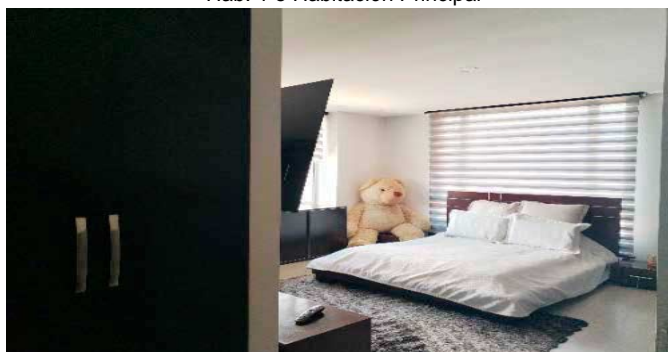
Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Privado Hab 2



Baño Privado Hab 2



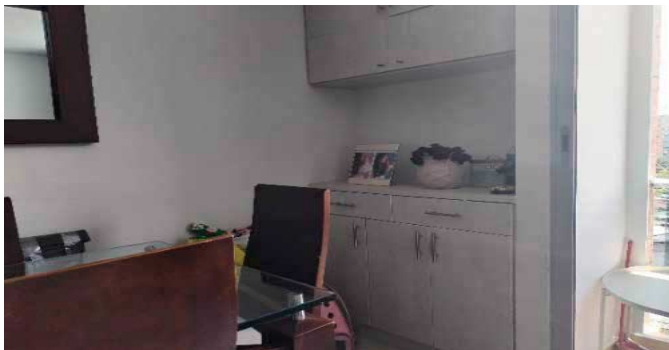
Closet 2



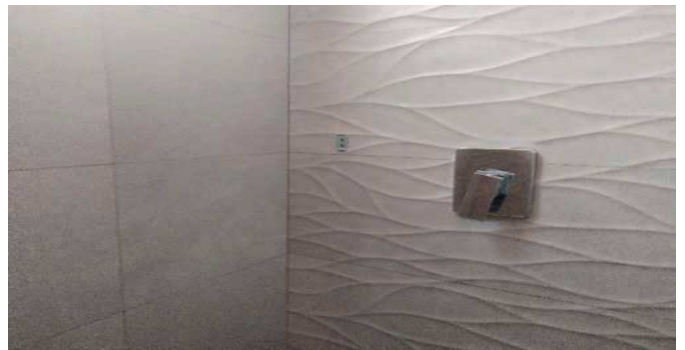
Closet 2



Closet 3



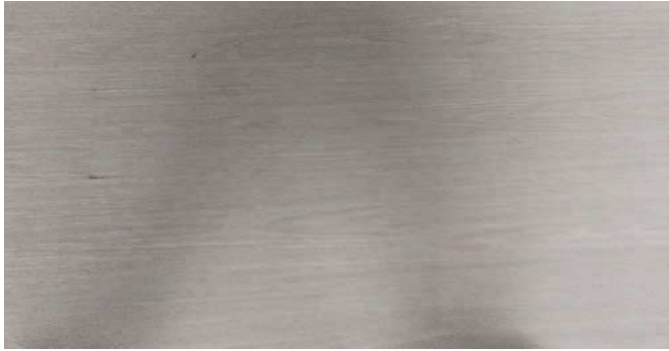
Detalle de acabados





## FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



## FOTOS General

Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



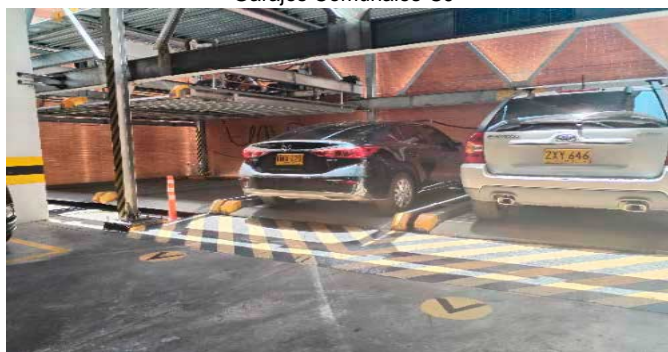
Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ





## FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ





## FOTOS General

Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



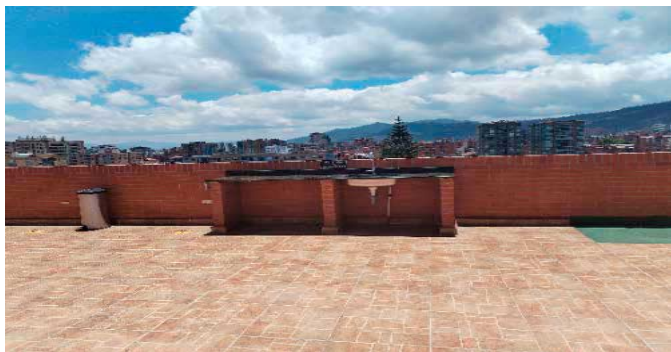
Terrazas CJ





## FOTOS General

Terrazas CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



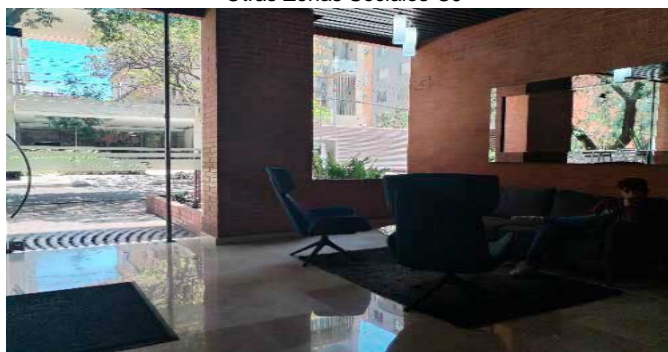
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



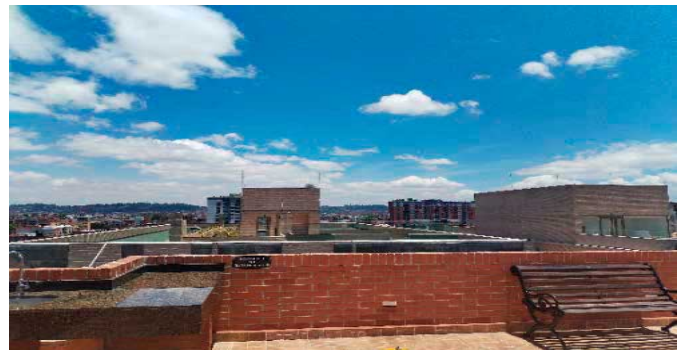
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## 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-79808925



PIN de Validación: b3580a98



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Mayo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60394693.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS 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  
**19 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: b3580a98



<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  
**19 Mayo 2020**

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: b3580a98



<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: b3580a98



<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**

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 16A # 135-50 APTO 203 CARDENAL2

Teléfono: 3246813964

Correo Electrónico: ruthvdj1@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 60394693**

**El(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



PIN de Validación: b3580a98



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b3580a98**

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 veintitres (23) días del mes de Agosto del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-79808925 M.I.: 50N-20773478



FACTURA  
IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO

No. Referencia24012078356401

Factura Número:2024001041820897732CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP    AAA0259LDKL		2. DIRECCIÓN    KR 12 138 54 AP 808		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA    050N20773478		
B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	80773942	ANDRES FELIPE CIFUENTES HURTADO	100	PROPIETARIO	KR 12 138 54	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL 441.361.000		13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 6,5	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 2.869.000		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. IMPUESTO AJUSTADO 2.869.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	26/04/2024	HASTA	14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP		2.869.000		2.869.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		287.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		2.582.000		2.869.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		287.000		287.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		2.869.000		3.156.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 26/04/2024

☐ BOGOTA CAMINA SEGURA

HASTA 14/06/2024

☐ BOGOTA CAMINA SEGURA

(415)7707202600856(8020)24012078356135987020(3900)0000002869000(96)20240426

(415)7707202600856(8020)24012078356166718411(3900)0000003156000(96)20240614

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 26/04/2024

☐

HASTA 14/06/2024

☐

(415)7707202600856(8020)24012078356020414761(3900)0000002582000(96)20240426

(415)7707202600856(8020)24012078356081520679(3900)0000002869000(96)20240614

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE





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

Certificado generado con el Pin No: 240805503598514930

Nro Matrícula: 50N-20773478

Pagina 1 TURNO: 2024-397932

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 01:49:41 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: 22-12-2015 RADICACIÓN: 2015-93832 CON: ESCRITURA DE: 11-12-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0259LDKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 808 CON AREA DE 113.00 M2 CONSTRUIDA - 104.89 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 1.54% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2181 DE FECHA 15-09-2015 EN NOTARIA TREINTA Y TRES 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:**

ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S. ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA A INVERSIONES RUBLAN SAS SEGUN ESCRITURA 1013 DEL 02-05-2014 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LUNA REYES LEONIDAS SEGUN ESCRITURA 1899 DEL 20-11-2009 DE LA NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON LUNA REYES JOSE ANGEL Y LUNA REYES HUMBERTO SEGUN ESCRITURA 5375 DEL 22-09-1994 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 15-11-1994 EN EL FOLIO 50N-20188360. ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LUNA REYES JOSE ANGEL SEGUN ESCRITURA 3660 DEL 28-12-2013 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON LUNA REYES LEONIDAS Y LUNA REYES HUMBERTO SEGUN ESCRITURA 5375 DEL 22-09-1994 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 15-11-1994 EN EL FOLIO 50N-20188361. ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LUNA REYES HUMBERTO SEGUN ESCRITURA 1152 DEL 15-05-2014 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON LUNA REYES LEONIDAS Y LUNA REYES JOSE ANGEL SEGUN ESCRITURA 5375 DEL 22-09-1994 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 15-11-1994 EN EL FOLIO 50N-20188362. ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A COY BARRERA TERESA DE JESUS SEGUN ESCRITURA 318 DEL 17-02-2012 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A UCROS GUZMAN HERNANDO Y UCROS GUZMAN DE MARTIN LUCIA SEGUN ESCRITURA 221 DEL 21-02-1973 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 02-03-1973 EN EL FOLIO 50N-39528. ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A GOMEZ DE ROLDAN MARIA ISABEL SEGUN ESCRITURA 294 DEL 15-02-2012 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION Y DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON ROLDAN CAMARGO JESUS SEGUN ESCRITURA 3246 DEL 16-10-1987 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 22-01-1988 EN EL FOLIO 50N-720774. ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A ECHANDIA SANABRIA VICENTE FERNANDO SEGUN ESCRITURA 3174 DEL 09-12-2011 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A PALACIOS GOMEZ CARLOS ENRIQUE SEGUN ESCRITURA 1540 DEL 02-04-1991 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 26-03-1996 EN EL FOLIO 50N-720775. ....D.A.G.R.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 12 138 54 AP 808 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 12 #138-54 APARTAMENTO 808 EDIFICIO SAN FIERRO II - P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240805503598514930**

**Nro Matrícula: 50N-20773478**

Pagina 2 TURNO: 2024-397932

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 01:49:41 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

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

50N - 20773242

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-12-2015 Radicación: 2015-91033

Doc: OFICIO 61390 del 27-11-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 DE 16-02-2015

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-12-2015 Radicación: 2015-93832

Doc: ESCRITURA 2181 del 15-09-2015 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SAN FIERRO II

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

**A: ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9004780092 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-12-2015 Radicación: 2015-93835

Doc: ESCRITURA 2605 del 28-10-2015 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESC. 2181 DE 15-09-2015, EN CUANTO A AREA Y LINDEROS DE INMUEBLES DE  
CANCELACION R.P.H- A/O DE ESC. DE R.P.H QUE CANCELA- AREA FOLIO 20689003-NUMERO DE PARQUEADEROS APROBADOS 85- AREAS  
PRIVADA Y CONSTRUIDA DE INMUEBLES.

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

**A: ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9004780092 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-04-2016 Radicación: 2016-27846

Doc: ESCRITURA 762 del 23-04-2016 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO NO.9 DE ESTE Y OTRO.

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

**DE: ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9004780092**

**A: CIFUENTES HURTADO ANDRES FELIPE**

**CC# 80773942 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-04-2016 Radicación: 2016-27846

Doc: ESCRITURA 762 del 23-04-2016 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

**DE: CIFUENTES HURTADO ANDRES FELIPE**

**CC# 80773942 X**

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS**

**NIT# 860035827**



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

Certificado generado con el Pin No: 240805503598514930

Nro Matrícula: 50N-20773478

Pagina 3 TURNO: 2024-397932

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 01:49:41 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-07-2017 Radicación: 2017-46710

Doc: OFICIO 0014574 del 06-07-2017 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA 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 007 Fecha: 14-09-2023 Radicación: 2023-56816

Doc: OFICIO 431 del 08-08-2023 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO 2023-00131-00

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. CESIONARIO DEL BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT 860003020-1

A: CIFUENTES HURTADO ANDRES FELIPE

CC# 80773942 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-05-2024 Radicación: 2024-27597

Doc: OFICIO 287 del 10-05-2024 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO 2023-00131-00

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. CESIONARIO DEL BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT: 860003020-1

A: CIFUENTES HURTADO ANDRES FELIPE

CC# 80773942 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-07-2024 Radicación: 2024-40203

Doc: ESCRITURA 3227 del 21-05-2024 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTROS  
DOS

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

DE: CIFUENTES HURTADO ANDRES FELIPE

CC# 80773942

DE: FLOREZ POLOCHE LUZ ADRIANA

CC# 52806144

A: FLOREZ POLOCHE LUZ ADRIANA

CC# 52806114 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240805503598514930

Nro Matrícula: 50N-20773478

Pagina 4 TURNO: 2024-397932

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 01:49:41 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: \*9\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2017-51449 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-397932

FECHA: 05-08-2024

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: 240820607899299197

Nro Matrícula: 50N-20773330

Pagina 1 TURNO: 2024-425888

Impreso el 20 de Agosto de 2024 a las 07:46:13 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: 22-12-2015 RADICACIÓN: 2015-93832 CON: ESCRITURA DE: 11-12-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0259LEDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO 5 CON AREA DE 9.90 M2 CON COEFICIENTE DE 0.13% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2181 DE FECHA 15-09-2015 EN NOTARIA TREINTA Y TRES 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:**

ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S. ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA A INVERSIONES RUBLAN SAS SEGUN ESCRITURA 1013 DEL 02-05-2014 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LUNA REYES LEONIDAS SEGUN ESCRITURA 1899 DEL 20-11-2009 DE LA NOTARIA 70 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON LUNA REYES JOSE ANGEL Y LUNA REYES HUMBERTO SEGUN ESCRITURA 5375 DEL 22-09-1994 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 15-11-1994 EN EL FOLIO 50N-20188360. ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LUNA REYES JOSE ANGEL SEGUN ESCRITURA 3660 DEL 28-12-2013 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON LUNA REYES LEONIDAS Y LUNA REYES HUMBERTO SEGUN ESCRITURA 5375 DEL 22-09-1994 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 15-11-1994 EN EL FOLIO 50N-20188361. ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LUNA REYES HUMBERTO SEGUN ESCRITURA 1152 DEL 15-05-2014 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON LUNA REYES LEONIDAS Y LUNA REYES JOSE ANGEL SEGUN ESCRITURA 5375 DEL 22-09-1994 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 15-11-1994 EN EL FOLIO 50N-20188362. ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A COY BARRERA TERESA DE JESUS SEGUN ESCRITURA 318 DEL 17-02-2012 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A UCROS GUZMAN HERNANDO Y UCROS GUZMAN DE MARTIN LUCIA SEGUN ESCRITURA 221 DEL 21-02-1973 DE LA NOTARIA 11 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 02-03-1973 EN EL FOLIO 50N-39528. ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A GOMEZ DE ROLDAN MARIA ISABEL SEGUN ESCRITURA 294 DEL 15-02-2012 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION Y DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA CON ROLDAN CAMARGO JESUS SEGUN ESCRITURA 3246 DEL 16-10-1987 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 22-01-1988 EN EL FOLIO 50N-720774. ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A ECHANDIA SANABRIA VICENTE FERNANDO SEGUN ESCRITURA 3174 DEL 09-12-2011 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A PALACIOS GOMEZ CARLOS ENRIQUE SEGUN ESCRITURA 1540 DEL 02-04-1991 DE LA NOTARIA 18 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 26-03-1996 EN EL FOLIO 50N-720775. ....D.A.G.R.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 12 138 54 GJ 5 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 12 #138-54 PARQUEADERO 5 EDIFICIO SAN FIERRO II - P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240820607899299197**

**Nro Matrícula: 50N-20773330**

Pagina 2 TURNO: 2024-425888

Impreso el 20 de Agosto de 2024 a las 07:46:13 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

50N - 20773242

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-12-2015 Radicación: 2015-91033

Doc: OFICIO 61390 del 27-11-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 DE 16-02-2015

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-12-2015 Radicación: 2015-93832

Doc: ESCRITURA 2181 del 15-09-2015 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SAN FIERRO II

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

**A: ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9004780092 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-12-2015 Radicación: 2015-93835

Doc: ESCRITURA 2605 del 28-10-2015 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESC. 2181 DE 15-09-2015, EN CUANTO A AREA Y LINDEROS DE INMUEBLES DE  
CANCELACION R.P.H- A/O DE ESC. DE R.P.H QUE CANCELA- AREA FOLIO 20689003-NUMERO DE PARQUEADEROS APROBADOS 85- AREAS  
PRIVADA Y CONSTRUIDA DE INMUEBLES.

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

**A: ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9004780092 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-04-2016 Radicación: 2016-27846

Doc: ESCRITURA 762 del 23-04-2016 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO NO.9 DE ESTE Y OTRO.

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

**DE: ALIANZA RED CONSTRUCTORES S.A.S.**

**NIT# 9004780092**

**A: CIFUENTES HURTADO ANDRES FELIPE**

**CC# 80773942 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 29-04-2016 Radicación: 2016-27846

Doc: ESCRITURA 762 del 23-04-2016 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

**DE: CIFUENTES HURTADO ANDRES FELIPE**

**CC# 80773942 X**

**A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A**

**NIT# 8600358275**



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

Certificado generado con el Pin No: 240820607899299197

Nro Matrícula: 50N-20773330

Pagina 3 TURNO: 2024-425888

Impreso el 20 de Agosto de 2024 a las 07:46:13 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-07-2017 Radicación: 2017-46710

Doc: OFICIO 0014574 del 06-07-2017 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA 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 007 Fecha: 14-09-2023 Radicación: 2023-56816

Doc: OFICIO 431 del 08-08-2023 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO 2023-00131-00

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. CESIONARIO DEL BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT 860003020-1

A: CIFUENTES HURTADO ANDRES FELIPE

CC# 80773942 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-05-2024 Radicación: 2024-27597

Doc: OFICIO 287 del 10-05-2024 JUZGADO 006 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO 2023-00131-00

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. CESIONARIO DEL BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT: 860003020-1

A: CIFUENTES HURTADO ANDRES FELIPE

CC# 80773942 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-07-2024 Radicación: 2024-40203

Doc: ESCRITURA 3227 del 21-05-2024 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTROS  
DOS

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

DE: CIFUENTES HURTADO ANDRES FELIPE

CC# 80773942

DE: FLOREZ POLOCHE LUZ ADRIANA

CC# 52806144

A: FLOREZ POLOCHE LUZ ADRIANA

CC# 52806114 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240820607899299197

Nro Matrícula: 50N-20773330

Pagina 4 TURNO: 2024-425888

Impreso el 20 de Agosto de 2024 a las 07:46:13 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: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2017-51449 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-425888

FECHA: 20-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



 Redactar

 Recibidos 14.922

☆ Destacados

🕒 Pospuestos

Enviados

 Borradores 48

▼ Más

Etiquetas +

2 de 16.849 &lt; &gt; Es ▼

## ¡Hola, Fabio Andrés Albornoz Quintero!

Gracias por utilizar los servicios de BANCO DAVIVIENDA y PSE. los siguientes son los datos de tu transacción:

Estado de la Transacción: Aprobada 

CUS: 869447458

Empresa: Portal Zona Pagos BBVA

Descripción: PERITAJEPARADESEM

BOLSODESUBSIDIOYCREDITOHIPOTECARIO

Valor de la Transacción: \$ 302.000

Fecha de Transacción: 26/08/2024

**Ten en cuenta estos tipos de seguridad**