



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1055550152

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JORGE ARIEL DELGADO CASTRO
NIT / C.C CLIENTE	1055550152
DIRECCIÓN	AC 68 SUR 70 70 TO 4 AP 538 - PQ 107
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	El Ensueño
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
IDENTIFICACIÓN	14254793

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/08/2024
FECHA INFORME	31/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CELEITA MOLINA JOHNATHAN					
NUM.	3469 Escritura De #NOTARIA	32	FECHA	03/08/2015		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD	Bogotá D.C.					
ESCRITURA						
CEDULA	S/I.					
CATASTRAL						
CHIP	AAA0249NSZM					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	PARQUE RESIDENCIAL EL CIELO P.H					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	145000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.200%					

M. INMOB.	N°
50S-40692590	APTO 538 TORRE 4
MATRICULA	NRO. GARAJE
50S-40692000	107

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: AC 68 SUR 70 70

Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica sobre la avenida Ciudad de Villavicencio, vía principal del sector.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## DEPENDENCIAS

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

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 202,162,611

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 202,162,611

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 5, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

## NOMBRES Y FIRMAS



ANDRES FERNANDO ROMERO  
BALAGUERA  
Perito Actuante  
C.C: 14254793  
RAA: AVAL-14254793



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

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

Página web: www.losrosales.com Email: evaluos@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	480
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 1548 del 09-05-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTÁ D.C.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** Decreto POT 555 de 2021.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	45.07	AREA	M2	SI/I.
AREA PRIVADA	M2	40.71	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I.

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	40	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	40.71

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

AC 68 SUR 70 70 TO 4 AP 538 - PQ 107 | El Ensueño | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 169 , fecha: 30/01/2015, Notaría: 32 y ciudad: BOGOTÁ D.C .

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento		Distancias aprox.	
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	
Sector			
Andenes	SI	Bueno	
Sardineles	SI	Bueno	
Vias Pavimentadas	NO		
Transporte Público	Bueno		
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
Nº de Pisos	12
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	91
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Iadrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2015

**Comentarios de estructura**

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

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

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)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 538	40.71	M2	\$4,422,319.00	89.05%	\$180,032,606.49
Area Privada	PARQUEADERO 107	9.90	M2	\$2,235,354.00	10.95%	\$22,130,004.60
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$202,162,611</b>
Valor en letras				Doscientos dos millones ciento sesenta y dos mil seiscientos once Pesos Colombianos		

**TOTAL COMERCIAL \$202,162,611**  
**OFERTA Y DEMANDA**

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

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

### SALVEDADES

**General:** Inmueble ubicado en: AC 68 SUR 70 70 Al inmueble se llega así: El conjunto se ubica sobre la avenida Ciudad de Villavicencio, vía principal del sector. 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:** De acuerdo a escritura pública suministrada, el inmueble cuenta con el parqueadero privado número 107.

**Entorno:** El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 169 , Fecha escritura: 30/01/2015, Notaría escritura: 32, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: \$145.000, Total unidades: 480, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado. 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	MISMO CONJUNTO	2	\$150,000,000	0.98	\$147,000,000		\$		\$	\$4,200,000.00	3108069150
2	CONJUNTO CONTIGUO	13	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000		\$		\$	\$4,534,090.91	6017432369
3	MISMO CONJUNTO	9	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000		\$		\$	\$4,500,000.00	3124427638
4	MISMO CONJUNTO	6	\$276,400,000	0.95	\$262,580,000	1	\$22,000,000		\$	\$4,455,185.19	3107651272
<b>Del inmueble</b>		<b>538</b>		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	39	35	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,200,000.00
2	9	44	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,534,090.91
3	9	38	38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,500,000.00
4	9	55	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,455,185.19
<b>9 años</b>										
								PROMEDIO	\$4,422,319.03	
								DESV. STANDAR	\$151,694.01	
								COEF. VARIACION	3.43%	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,574,013.04	<b>TOTAL</b>	\$186,208,070.83
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,270,625.01	<b>TOTAL</b>	\$173,857,144.19
VALOR TOTAL	\$180,032,606.49			

Observaciones:

**Enlaces:**

1. [https://inmobiliariainhousem2.com/index.php/property/apartamento-en-venta/conjunto\\_residencial\\_el\\_cielo\\_en\\_madeleine/](https://inmobiliariainhousem2.com/index.php/property/apartamento-en-venta/conjunto_residencial_el_cielo_en_madeleine/)

2. <https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta/10429103>

3. <https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta/101189375>

4. <https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta/101231012>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

AC 68 SUR 70 70 TO 4 AP 538 - PQ 107 | El Ensueño | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

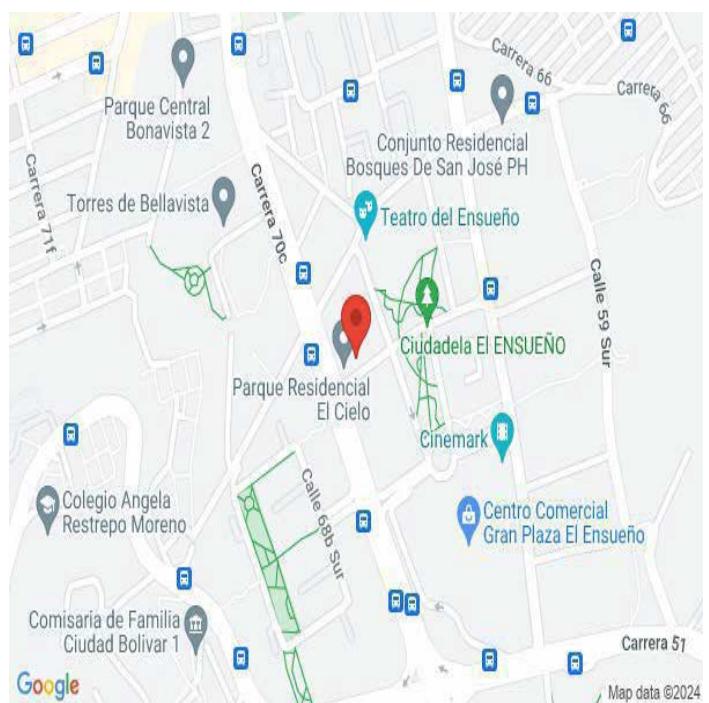
Latitud: 4.584526822102806

Longitud: -74.1588471659551

### COORDENADAS (DMS)

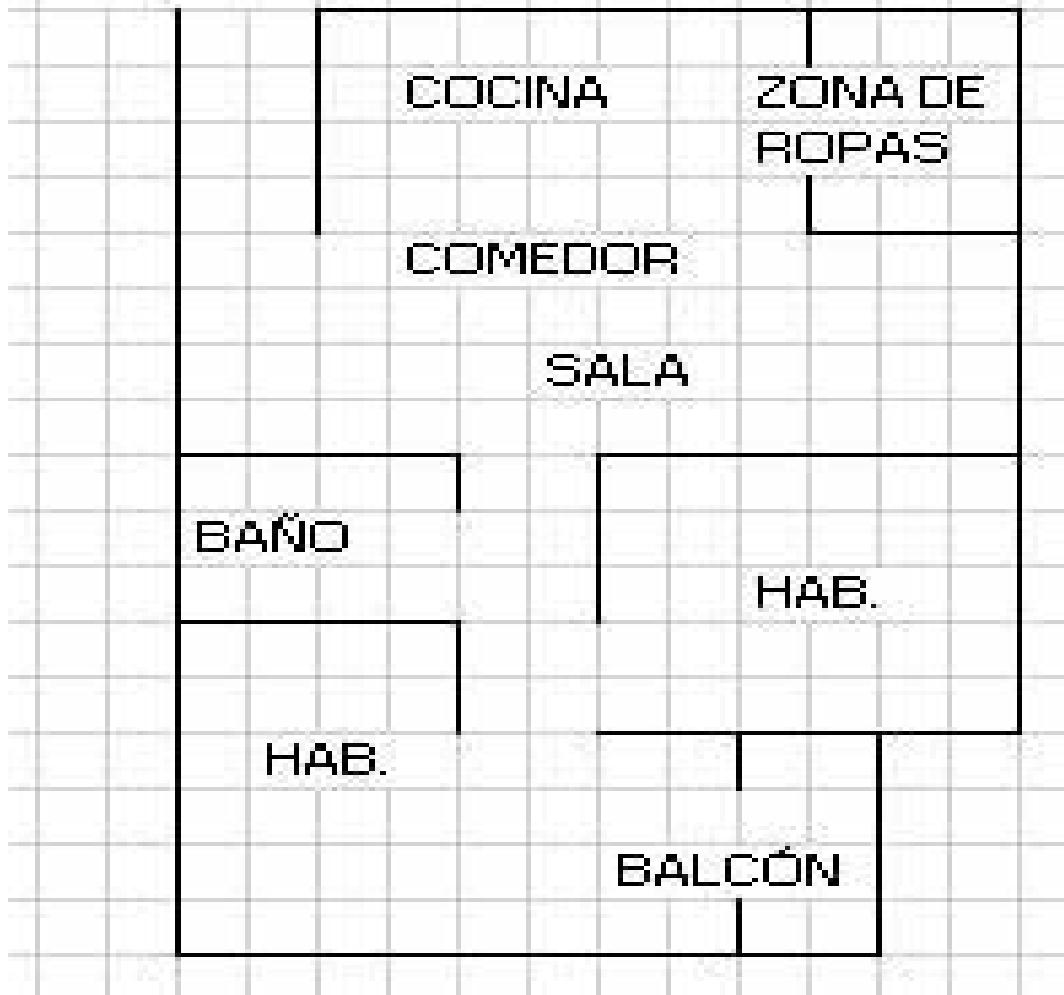
Latitud: 4° 35' 4.2966''

Longitud: 74° 9' 31.8486''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

### ENTRADA



## FOTOS General

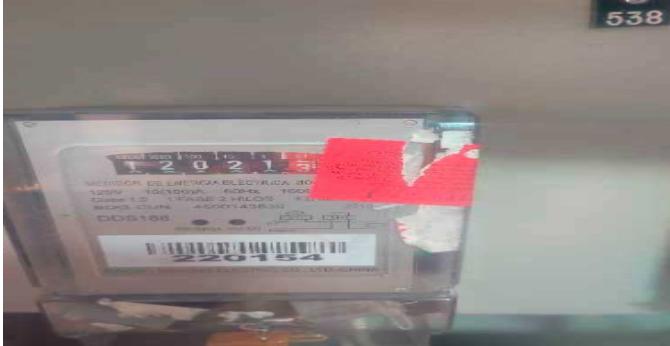
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



## FOTOS General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Habitación 2



Closest 2



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Garaje



## FOTOS General

Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



## FOTOS General

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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## 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 valuador 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 valuador 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 sufren 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 él 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 LRCAJA-1055550152**



PIN de Validación: ad840a64

### 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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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  
04 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
10 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ad840a64

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ad840a64

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

RAA AVALUO: LRCAJA-1055550152 M.I.: 50S-40692590

**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	30 Abr 2019

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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 14254793

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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: ad840a64



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



#### PIN DE VALIDACIÓN

**ad840a64**

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 veinte (20) 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

RAA AVALUO: LRCAJA-1055550152 M.I.: 50S-40692590



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

Certificado generado con el Pin No: 240827447499665680

**Nro Matrícula: 50S-40692590**

Pagina 1 TURNO: 2024-323820

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 02:46:04 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-05-2015 RADICACIÓN: 2015-40582 CON: ESCRITURA DE: 11-05-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0249NSZM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO 538 TORRE 4 PARQUE RESIDENCIAL EL CIELO P.H CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 40.71 M2. AREA TOTAL 45.07 M2. CON COEFICIENTE DE 0.200% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1548 DE FECHA 09-05-2015 EN NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

### **AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

### COEFFICIENTE : %

#### **COMPLEMENTACIONES**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO EL CIELO FIDUBOGOTA S.A.) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE MISHAAN GUTT SALOMON ANDRES, RICARDO, ALBERTO Y SUSAN, GUTT DE MISHAAN LILIAN, GUTT DE BERG MARSHA, SOCIEDAD DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES CARSONIA LTDA. E INVERSIONES INMOBILIARIA VENDOME LTDA., POR E. 985 DEL 10-11-14 NOTARIA 46 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40672274. ESTOS ENGLOBARON POR E. 283 DEL 31-03-14 NOTARIA 46 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40661938. ADQUIRIERON ESTOS PREDIOS ASI: MISHAAN GUTT SALOMON ANDRES, RICARDO Y ALBERTO, GUTT DE MISHAAN LILIAN Y MISHAAN GUTT SUSAN POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JONAS MISHAAN HABIE POR E. 2152 DEL 30-07-98 NOTARIA 46 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA, POR E. 2667 DEL 05-10-98 NOTARIA 46 DE SANTAFE DE BOGOTA) GUTT DE MISHAAN LILIAN ADQUIRIO POR COMPRA A FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LTDA., POR E. 14058 DEL 26-12-94 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40205190. SOCIEDAD DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES CARSONIA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LTDA., POR E. 14059 DEL 26-12-94 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40205198 Y 199. GUTT DE BERG MARSHA ADQUIRIO POR COMPRA A FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LTDA., POR E. 14057 DEL 26-12-94 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40205186. INVERSIONES INMOBILIARIA VENDOME LTDA. (ANTES FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LTDA.) ADQUIRIO POR COMPRA A INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A. POR E. 4500 DEL 07-11-83 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-251165.

#### DIRECCIÓN DE INMUEBLES

**Tipo Predio: URBANO**

?) AC-68 SUB 70 70 TO 4 AP 538 (DIRECCION CATASTRAL )

1) TRANSVERSAL ZO 6ZB-75 SUB APTO 538 TORRE 4 PARQUE RESIDENCIAL EL CIELO P.H.

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

50S 40672274

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-03-2015 Radicación: 2015-19711



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

**Certificado generado con el Pin No: 240827447499665680**

**Nro Matrícula: 50S-40692590**

Página 2 TURNO: 2024-323820

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 02:46:04 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

Doc: ESCRITURA 169 del 30-01-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO \$1.700.000.000

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO EL CIELO-FIDUBOGOTA S.A. NIT.830.055.897-7 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-05-2015 Radicación: 2015-40582**

Doc: ESCRITURA 1548 del 09-05-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO EL CIELO-FIDUBOGOTA S.A. NIT:830055897-7 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-09-2015 Radicación: 2015-78494**

Doc: ESCRITURA 3469 del 14-08-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$3,542,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE LA HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**NIT# 8600343137**

A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO EL CIELO FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-09-2015 Radicación: 2015-78494**

Doc: ESCRITURA 3469 del 14-08-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$85,300,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO EL CIELO FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 X

A: CELEITA MOLINA JOHNATHAN

**CC# 1032455589 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-09-2015 Radicación: 2015-78494**

Doc: ESCRITURA 3469 del 14-08-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CELEITA MOLINA JOHNATHAN

**CC# 1032455589 X**





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240827447499665680

Nro Matrícula: 50S-40692590

Página 4 TURNO: 2024-323820

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 02:46:04 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-323820      FECHA: 27-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

**Certificado generado con el Pin No: 240827185099665681**

**Nro Matrícula: 50S-40692000**

Pagina 1 TURNO: 2024-323819

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 02:46:03 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-05-2015 RADICACIÓN: 2015-40582 CON: ESCRITURA DE: 11-05-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0249OBZM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO N.107 PARQUE RESIDENCIAL EL CIELO P.H CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 9.90 M<sup>2</sup>. CON COEFICIENTE DE 0.025% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1548 DE FECHA 09-05-2015 EN NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

#### COEFFICIENTE : %

#### **COMPLEMENTACIONES**

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO EL CIELO FIDUBOGOTA S.A.) ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE MISHAAN GUTT SALOMON ANDRES, RICARDO, ALBERTO Y SUSAN, GUTT DE MISHAAN LILIAN, GUTT DE BERG MARSHA, SOCIEDAD DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES CARSONIA LTDA. E INVERSIONES INMOBILIARIA VENDOME LTDA., POR E. 985 DEL 10-11-14 NOTARIA 46 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 050-40672274. ESTOS ENGLOBARON POR E. 283 DEL 31-03-14 NOTARIA 46 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40661938. ADQUIRIERON ESTOS PREDIOS ASI: MISHAAN GUTT SALOMON ANDRES, RICARDO Y ALBERTO, GUTT DE MISHAAN LILIAN Y MISHAAN GUTT SUSAN POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JONAS MISHAAN HABIE POR E. 2152 DEL 30-07-98 NOTARIA 46 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA, POR E. 2667 DEL 05-10-98 NOTARIA 46 DE SANTAFE DE BOGOTA) GUTT DE MISHAAN LILIAN ADQUIRIO POR COMPRA A FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LTDA., POR E. 14058 DEL 26-12-94 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40205190. SOCIEDAD DE INVERSIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES CARSONIA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LTDA., POR E. 14059 DEL 26-12-94 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40205198 Y 199. GUTT DE BERG MARSHA ADQUIRIO POR COMPRA A FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LTDA., POR E. 14057 DEL 26-12-94 NOTARIA 27 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40205186. INVERSIONES INMOBILIARIA VENDOME LTDA. (ANTES FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LTDA.) ADQUIRIO POR COMPRA A INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A. POR E. 4500 DEL 07-11-83 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-251165.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) AC 68 SUB ZO ZO PO 107 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AC 38 SCR 70-701 Q 107 (DIRECCION CATASTRAL)  
1) TRANSVERSAL 70 67R 75 SUB PARQUEADERO N 107 PARQUE RESIDENCIAL EL CIELO B H

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### **DESTINACION ECONOMICA:**

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(o) SIGUIENTE(o) (En caso de integración y otros)**

500-10030031

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-03-2015 Radicación: 2015-19711



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240827185099665681**

**Nro Matrícula: 50S-40692000**

Página 2 TURNO: 2024-323819

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 02:46:03 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

Doc: ESCRITURA 169 del 30-01-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO \$1.700.000.000

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO EL CIELO-FIDUBOGOTA S.A. NIT.830.055.897-7 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-05-2015 Radicación: 2015-40582

Doc: ESCRITURA 1548 del 09-05-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO EL CIELO-FIDUBOGOTA S.A. NIT:830055897-7 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-09-2015 Radicación: 2015-78494

Doc: ESCRITURA 3469 del 14-08-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$3,542,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE LA HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

**NIT# 8600343137**

A: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO EL CIELO FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-09-2015 Radicación: 2015-78494

Doc: ESCRITURA 3469 del 14-08-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$85,300,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO EL CIELO FIDUBOGOTA NIT.830055897-7 X

A: CELEITA MOLINA JOHNATHAN

**CC# 1032455589 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 24-09-2015 Radicación: 2015-78494

Doc: ESCRITURA 3469 del 14-08-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CELEITA MOLINA JOHNATHAN

**CC# 1032455589 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 240827185099665681

**Nro Matrícula: 50S-40692000**

Pagina 3 TURNO: 2024-323819

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 02:46:03 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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-09-2015 Radicación: 2015-78494**

Doc: ESCRITURA 3469 del 14-08-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CELEITA MOJINA, JOHNATHAN

CC# 1032455589 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-10-2015 Radicación: 2015-81459**

Doc: ESCRITURA 4822 del 02-10-2015 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$6

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA N.1548 DE 09-05-2015 NOTARIA 32 BOGOTA D.C. EN CUANTO A CORREGIR EL ART.87 PARAGRAFO SEXTO QUE CORRESPONDE AL ORDEN DE ETAPAS DE ENTREGA DEL PARQUE RESIDENCIAL EL CIELO P.H.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO EL CIELO-FIDUBOGOTA NIT:830055897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-1299 Fecha: 05-02-2016

DIRECCION CORREGIDA SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC/COR23.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2015-8980 Fecha: 05-12-2016

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\* \* \*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240827185099665681

Nro Matrícula: 50S-40692000

Página 4 TURNO: 2024-323819

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 02:46:03 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-323819      FECHA: 27-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública