



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



| | | | |
|-------------------------|---|------------------------|------------|
| Fecha del avalúo | | Fecha de visita | 31/08/2024 |
| Dirigido a | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | | |
| Dirección | KR 90A 8A 10 TO 6 AP 822 | | |
| Barrio | Nueva castilla | | |
| Ciudad | Bogotá D.C. | | |
| Departamento | Cundinamarca | | |
| Propietario | TRUJILLO REN GUIDO MAURICIO / JIMENEZ MARTINEZ PAOLA ANDREA | | |

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: WILLIAM CAMILO ORTIZ CARDENAZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **TRUJILLO REN GUIDO MAURICIO / JIMENEZ MARTINEZ PAOLA ANDREA** ubicado en la KR 90A 8A 10 TO 6 AP 822 Nueva castilla, de la ciudad de Bogotá D.C..

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$280,058,938.32 pesos m/cte (Doscientos ochenta millones cincuenta y ocho mil novecientos treinta y ocho).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | Ap 822 | 58.73 | M2 | \$4,768,584.00 | 100.00% | \$280,058,938.32 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$280,058,938 |

Valor en letras

Doscientos ochenta millones cincuenta y ocho mil novecientos treinta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante



FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
RAA Nro: AVAL-79537697
C.C: 79537697



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 1 |
|----------------------|---------|--------------|----------------------------------|----------------|
| Integral | 0 | 4,688,494 | Valor del avalúo en UVR | 280,058,938.00 |
| Proporcional | 0 | 280,058,938 | Valor asegurable | 280,058,938 |
| % valor proporcional | 0 | 100 | Tiempo esperado comercialización | 12 |

Calificación garantía

Favorable

Observación calificación

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

Observación

General: Inmueble ubicado en: KR 90 A 8A 10 TO 6 AP 822 **Al inmueble se llega así:** Se toma toda la vía ciudad de cali norte sur y se pasa por la calle 80, 26 y 13 hasta llegar cerca a la biblioteca tintal y se toma la calle 8a hasta la carrera 90, se llega al conjunto residencial El predio cuenta con los servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Se anexa fotos de los contadores instalados

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: En la actualidad hay un total de 288 parqueaderos que son comunales, más 36 visitantes de acuerdo a lo informado en visita. El garaje en escritura registra que será asignado de manera común de uso exclusivo, en visita observamos que es el 137.

Entorno: El apartamento es ubicado en un excelente sitio donde está a pocos metros de vías importantes como es la vía guayacanes, la av. cali, Boyacá, la 13, por lo cual es muy fácil de acceso.

Propiedad horizontal: Escritura: 167, Fecha escritura: 27/01/2014, Notaría escritura: 47,

Ciudad escritura: bogota, Administración: 278000, Total unidades: 288, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: no, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos laminados, paredes pintadas y con estuco, y el techo terminado, cocina integral, calentador de gas mesón en mármol estufa a gas:ventana de ventilación en la cocina, zona de ropas baldosa paredes pintadas, con ventana, puerta madera, alcoba 3 con closet paredes terminadas ventana aluminio, puerta madera, alcoba 2 piso laminados, closet, ventana, puerta madera, baño social división vidrio lavamanos inodoro, techo driwall con luz led, puerta madera, alcoba principal pisos laminados ventana, closets, techo cementos terminada puerta madera, baño privado división vidrio inodoro techo driwal luz led puerta madera.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

| | | | | | |
|---------------|-------------------|------------------|-------------|--------------------|-----------------|
| Código | LRCAJA-1110262624 | Propósito | Modelo 8-14 | Tipo avalúo | valor comercial |
|---------------|-------------------|------------------|-------------|--------------------|-----------------|

| | | | | | |
|------------------------------|---|------------------|-----------------|--------------|--|
| Datos del dirigido a: | | | | | |
| Dirigido A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | | | | |
| Tipo identificación | NIT. | Documento | NIT 860021967-7 | Email | |

| | | | | | |
|-------------------------------|---|------------------|------------|-----------------|------------|
| Datos del solicitante: | | | | | |
| Solicitante | WILLIAM CAMILO ORTIZ CARDENAZ | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 1110262624 | Teléfono | 3124616108 |
| Email | william.ortiz4259@correo.policia.gov.co | | | | |

| | | | | | |
|-------------------------------|---|------------------|---------------------|-----------------|------------|
| Datos del propietario: | | | | | |
| Propietario | TRUJILLO REN GUIDO MAURICIO / JIMENEZ MARTINEZ PAOLA ANDREA | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 94477436 / 31642993 | Ocupante | Desocupado |

| | | | | | |
|---|---|----------------------|----------------|----------------------|--------------|
| Datos del inmueble objeto de avalúo: | | | | | |
| Dirección | KR 90A 8A 10 TO 6 AP 822 | | | | |
| Conjunto | CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA CASTILLA RESERVADO | | | | |
| Ciudad | Bogotá D.C. | Departamento | Cundinamarca | Estrato | 3 |
| Sector | Urbano | Barrio | Nueva castilla | Ubicación | Construcción |
| Tipo Inmueble | Apartamento | Tipo subsidio | No VIS | Sometido a PH | Si |
| Observación | <p>Inmueble ubicado en: KR 90 A 8A 10 TO 6 AP 822</p> <p>Al inmueble se llega así: Se toma toda la vía ciudad de cali norte sur y se pasa por la calle 80, 26 y 13 hasta llegar cerca a la biblioteca tintal y se toma la calle 8a hasta la carrera 90, se llega al conjunto residencial</p> <p>El predio cuenta con los servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Se anexa fotos de los contadores instalados</p> | | | | |

| Uso actual | Vivienda | Piso inmueble | 822 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---------------|-----------------------|-------------------|---------|-----------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|-----------------|----|-------|-----------------------|-------|-----|--------------|----|-------|--|--|--|-------------------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|---------------------|----|-------|-----------------------|----|-------|
| Clase inmueble | Multifamiliar | Otro | | Método evaluación | MERCADO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Justificación de 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 ; 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. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>64.59</td><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>58.73</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>58.30</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>58.73</td></tr></table> | | | | | | ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR | AREA CONSTRUIDA | M2 | 64.59 | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | S/I | AREA PRIVADA | M2 | 58.73 | | | | ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR | AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 58.30 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 58.73 |
| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 64.59 | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | S/I | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA PRIVADA | M2 | 58.73 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 58.30 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 58.73 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Perspectivas de valoración | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Actualidad edificadora | Hay varios proyectos de constructoras como es Vizcaya es un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS), este conjunto residencial está localizado en un sector de alto desarrollo y valorización ubicado al occidente de Bogotá. Los espacios están diseñados para que disfrutes de los beneficios de tenerlo todo en un mismo lugar. Su completa zona social cuenta con gimnasio, juegos infantiles, salón de juegos, terraza BBQ, parqueadero comunal y zonas verdes. Sus espacios cómodos te brindarán el bienestar que tu familia necesita para construir momentos inolvidables. Vías de acceso principales que favorecen tu movilidad: Avenida Américas, Avenida Ciudad de Cali, Avenida calle 13, Avenida Boyacá, nuevas vías Alsacia y Tintal. Hay varios proyectos por toda esta zona, una de las obras recientes que aumento la demanda en esta zona es la vía guayacanes que disparo la demanda de apartamentos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comportamien to 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 alta, y se considera que la demanda es alta. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Reglamentació n urbanística: | Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 167 DEL 27/01/2014 NOT 47 DE BOGOTÁ Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Reportes POT Dec. 555. • • • | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Areas o Documentos

adicionalmente se encuentra en forma aislada un muro estructural común de sección rectangular, denominado M-1, con dimensiones de doce centímetros (0,12 m.) por un metro treinta y cuatro centímetros (1,34 m.). LINDEROS VERTICALES: : NADIR: Con la placa común que lo separa del séptimo piso de la misma torre. CENIT: En altura aproximada de dos metros treinta y cinco centímetros (2,35 m.), con la placa común que lo separa del noveno piso de la misma torre. DEPENDENCIAS: Hall, sala-comedor, cocina, zona de ropas, alcoba principal con baño, alcoba uno (1), alcoba dos (2) y baño auxiliar. **PARÁGRAFO 2º.-** El apartamento en cuestión tiene derecho al uso exclusivo de un (1) parqueo común que le será asignado en la escritura pública que formalice la compraventa del apartamento, se encuentra señalado en los planos aprobados por la autoridad competente y se regirán de acuerdo con las normas estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal. **PARÁGRAFO 3º.-** La diferencia entre el **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA** y el **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA**, corresponde al **ÁREA**

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

Areas o Documentos

ninguna de las partes.

270. APARTAMENTO CERO OCHOCIENTOS VEINTIDÓS - TORRE CERO SEIS (0822-T06): Tiene su acceso por la Carrera noventa A (90 A) número ocho A diez (8 A-10) de la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, departamento de Cundinamarca. Está localizado en el octavo piso de la torre cero seis (T06) de la Agrupación Residencial "NAVARRA CASTILLA RESERVADO". Su **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA** es de **SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y NUEVE CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (64,59 m2)** y su **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** es de **CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y TRES CENTÉSIMAS DE METRO CUADRADO (58,73 m2)**. Sus linderos y medidas aproximadas, con estructura, ductos, muros y fachadas comunes de por medio son: LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) situado junto a la puerta de acceso al apartamento, en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros setenta y tres centímetros (3,73 m.) y un metro veintinueve centímetros (1,29 m.) limita con zona común de la misma torre. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta de dos metros ochenta centímetros (2,80 m.) limita con el apartamento cero ochocientos veintitrés (0823) de la misma torre. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros treinta y cinco centímetros (4,35 m.), veinte centímetros (0,20 m.), veinticinco centímetros (0,25 m.), cuarenta centímetros (0,40 m.), dos metros dos centímetros (2,02 m.), tres metros doce centímetros (3,12 m.), doce centímetros (0,12 m.), tres metros doce centímetros (3,12 m.), dos metros cincuenta centímetros (2,50 m.), tres metros (3,00 m.), un

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|------------|---------|-------------|
| 1400 | EscrituraDePropiedad | 23/04/2015 | 47 | Bogotá D.C. |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha | Chip | Coeficiente | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|-------------|-------------|------------------|---------|
| 50C-1902958 | 30/08/2024 | AAA0244DPXR | 0.35% | AAA0244DPXR | Ap 822 |

| | |
|-------------|--|
| Observación | La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. |
|-------------|--|

INFORMACIÓN GARAJES

| Número | Tipo | Matrícula | Area(mts 2) | Unidad | Capacidad | Forma | Cubierto | Servidumbre | Total Garajes |
|--------|---------------------|-----------|-------------|--------|-----------|--------|----------|-------------|---------------|
| 137 | Común uso exclusivo | no | 12.5 | Mt2 | Sencillo | Lineal | Si | no | 1 |

| | |
|-------------|---|
| Observación | En la actualidad hay un total de 288 parqueaderos que son comunales, más 36 visitantes de acuerdo a lo informado en visita. El garaje en escritura registra que será asignado de manera común de uso exclusivo, en visita observamos que es el 137. |
|-------------|---|

SERVICIOS PÚBLICOS

| | Sector | Inmueble |
|----------------|--------|----------|
| Energía | SI | SI |
| Acueducto | SI | SI |
| Alcantarillado | SI | SI |
| Gas | SI | SI |

AMOBLAMIENTO URBANO

| | Sector |
|--------------|--------|
| Alumbrado | SI |
| Arborizacion | SI |
| Alamedas | SI |
| Ciclo rutas | SI |

| CARACTERISTICAS | | | | | |
|-------------------|--|---------------------------|----------------------------|-------------------|--------------|
| Uso predominante | Residencial | Área de actividad | Comercial. | Demanda / Interés | Fuerte |
| Estrato | 3 | Barrio legal | Si | Topografia | Plana |
| Transporte | Bueno | Condiciones de salubridad | Bueno | | |
| EQUIPAMIENTO | | | VIAS, ANDENES Y SARDINELES | | |
| | Nivel | Nivel Distancia | | Sector | Conservación |
| Zonas recreativas | Bueno | 300-400 | Andenes | SI | Bueno |
| Áreas verdes | Bueno | 100-200 | Sardineles | SI | Bueno |
| Estacionamiento | Bueno | 0-100 | Vías pavimentadas | SI | Bueno |
| Asistencial | Bueno | 300-400 | Tipo de vía | | |
| Escolar | Bueno | 300-400 | | | |
| Comercial | Bueno | 400-500 | | | |
| IMPACTO AMBIENTAL | | | | | |
| Aire | NO | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido | NO | Aguas | NO | Otro | NO |
| Observación: | El apartamento es ubicado en un excelente sitio donde está a pocos metros de vías importantes como es la vía guayacanes, la av. cali, Boyacá, la 13, por lo cual es muy fácil de acceso. | | | | |

| | | | | | |
|-----------------------------------|----------------------|------------------|------------|-----------------|----|
| Escritura de Propiedad Horizontal | 167 | Fecha escritura | 27/01/2014 | | |
| Notaria escritura | 47 | Ciudad escritura | bogota | | |
| Valor administración | 278000 | Total unidades | 288 | Terraza comunal | Si |
| Ubicación | Apartamento Exterior | # Pisos edificio | 12 | Porteria | Si |

| | | | | | |
|---------------------------|---|-------------------------|----|------------------------|----|
| Horario vigilancia | 24 horas | Tanque | Si | Cancha | Si |
| Zonas verdes | Si | Shut | Si | Citófono | Si |
| Aire acondicionado | No | Teatrino | No | Sauna | No |
| Club | No | Bomba eyectora | Si | Gimnasio | Si |
| Bicicletero | Si | Garaje visitante | Si | Golfito | No |
| Calefacción | No | Planta eléctrica | Si | Jardín infantil | No |
| Piscinas | Si | Ascensores | Si | #Ascensores | 1 |
| #Sotanos | no | | | | |
| Observación | Escritura: 167, Fecha escritura: 27/01/2014, Notaría escritura: 47, Ciudad escritura: bogota, Administración: 278000, Total unidades: 288, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: no, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 | | | | |

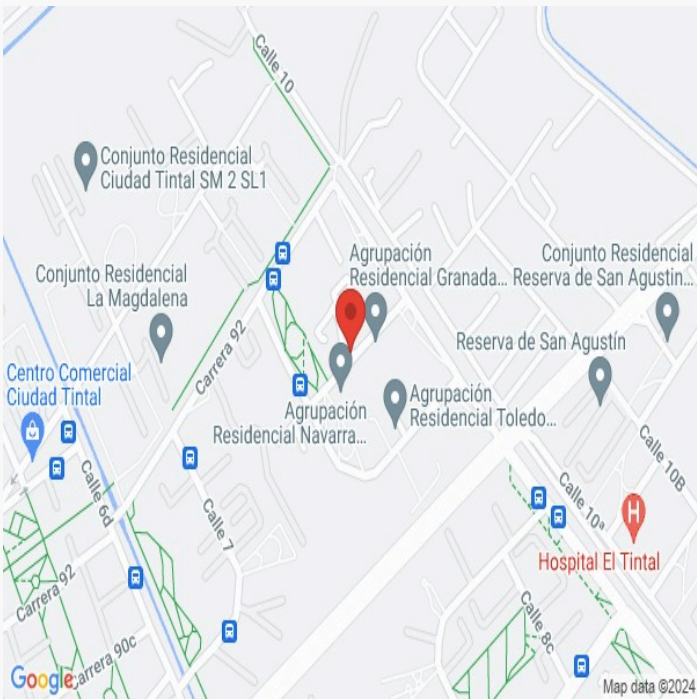
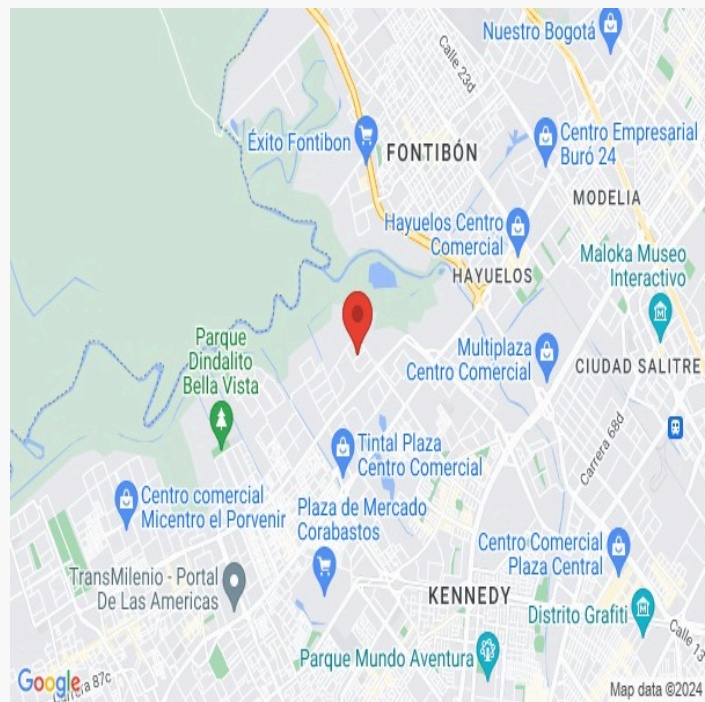
| | | | | | |
|---------------------------|--|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| Estado de la conservación | Bueno | Estructura | Tradicional | Estructura reforzada | SI |
| Material construcción | Ladrillo | Tipo estructura | Porticos:Vigas_Columnas | | |
| Daños por Sismos | NO | Ajustes sismos resistentes | NO | Cubierta | Placa de concreto |
| Fachada | ladrillo a la vista | Ancho fachada | 6-9 metros | Irregularidad planta | No |
| Irregularidad altura | No | Tipologia vivienda | Edificio en Altura - Piso en Manzana | Otro tipologia vivienda | |
| Año construcción | 2014 | Edad Inmueble | 10 años | Vida útil | 100 años |
| Estado construcción | Usada | %Avance | 100 | | |
| Licencia construcción | No aportada | | | | |
| Observación | En el momento de la visita no se observa grietas o fallas de las estructuras. 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. | | | | |

| INFORMACIÓN DEPENDENCIAS | | | | | |
|--------------------------|---|----------------|---|-----------------|----------|
| Sala | 1 | Comedor | 1 | Cocina | Integral |
| Baños Sociales | 1 | Patio interior | 0 | Habitaciones | 3 |
| Closet | 3 | Baños privados | 1 | Estar | 0 |
| Bodega | 0 | Estudio | 0 | Cuarto servicio | 0 |

| | | | | | |
|----------------|---|-------------|-------|-------------|-------|
| Baños servicio | 0 | Zona ropas | 1 | Local | 0 |
| Balcón | 0 | Jardin | No | Zona verde | No |
| Oficina | 0 | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno | | | | |

| | | | | | | | | |
|-------------|--|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| | Sala | Comedor | Cocina | Baño | Piso | Techo | Muro | Carpintería |
| Calidad | Normal | Normal | Normal | | Normal | Normal | Normal | Normal |
| Estado | Bueno. | Bueno. | | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. |
| Observación | Pisos laminados, paredes pintadas y con estuco, y el techo terminado, cocina integral, calentador de gas mesón en mármol estufa a gas:ventana de ventilación en la cocina, zona de ropas baldosa paredes pintadas, con ventana, puerta madera, alcoba 3 con closet paredes terminadas ventana aluminio, puerta madera, alcoba 2 piso laminados, closet, ventana, puerta madera, baño social división vidrio lavamanos inodoro, techo driwall con luz led, puerta madera, alcoba principal pisos laminados ventana, closets, techo cementos terminada puerta madera, baño privado división vidrio inodoro techo driwal luz led puerta madera. | | | | | | | |

Dirección: KR 90A 8A 10 TO 6 AP 822 | Nueva castilla | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.653905
GEOGRAFICAS : 4° 39' 14.0574''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1542311
GEOGRAFICAS : 74° 9' 15.231''

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|--------------|--|--------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|-------------------|
| 1 | KR 90A 8A 10 Conjunto residencial navarra castilla reservado | 7 | \$235,000,000 | 0.97 | \$227,950,000 | 1 | \$ | | \$ | \$4,932,914.95 | 3115811912 |
| 2 | KR 90A 8A 10 Conjunto residencial navarra castilla reservado | 5 | \$280,000,000 | 0.97 | \$271,600,000 | 1 | \$ | | \$ | \$4,624,553.04 | 3114531139 |
| 3 | Apartamento en Venta, Nueva Castilla | 2 | \$288,000,000 | 0.97 | \$279,360,000 | 1 | \$ | | \$ | \$4,756,683.13 | 60174987527498752 |
| 4 | navarra castilla | 6 | \$265,000,000 | 0.97 | \$257,050,000 | 1 | \$ | | \$ | \$4,760,185.19 | 3186506707 |
| Del inmueble | | 822 | | . | . | 1 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 10 | 46.21 | 46.21 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | 1 | \$4,932,914.95 |
| 2 | 10 | 64.5 | 58.73 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,624,553.04 |
| 3 | 8 | 65 | 58.73 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,756,683.13 |
| 4 | | 59 | 54 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,760,185.19 |
| | 10 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$4,768,584.08 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$126,440.70 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 2.65% |

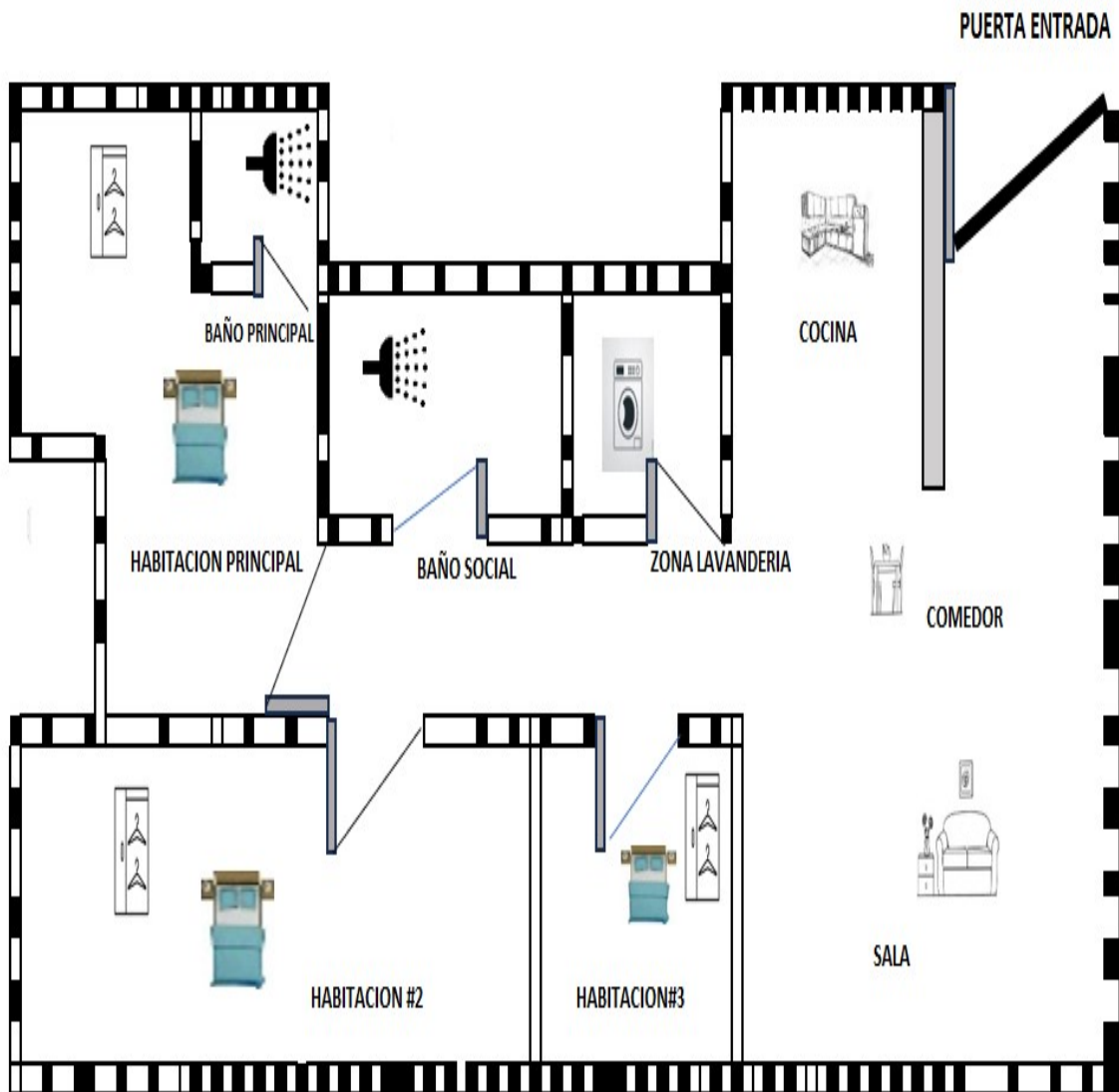
| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$4,895,024.77 | TOTAL | \$287,484,804.98 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$4,642,143.38 | TOTAL | \$272,633,080.76 |
| VALOR TOTAL | \$280,058,938.32 | | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| Observaciones: | | | |
| Enlaces: | | | |
| <div>1-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cjc-navarra-castilla-reservado-3-habitaciones-2-banos-1-garaies/2469-M4958075</div> <div>3-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-campo-alzora-3-habitaciones-2-banos-1-garaies/10159-M5191391</div> <div>4-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/7990807</div> | | | |

Plano

AREA PRIVADA:58,73Metros 2

AREA CONSTRUCCION :64,59 Metros 2



CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA CASTILLA RESERVADO

KR 90A 8A 10 TO 6 AP 822

Foto Selfie



Foto Selfie

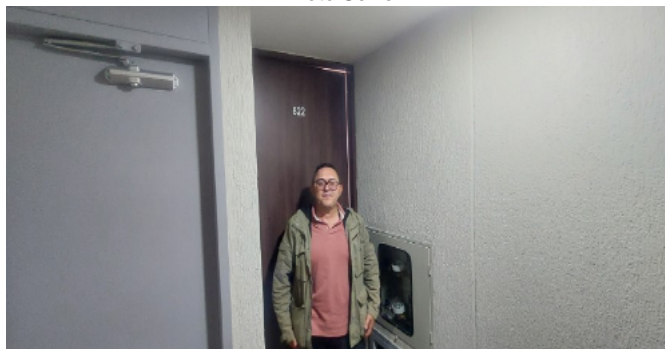


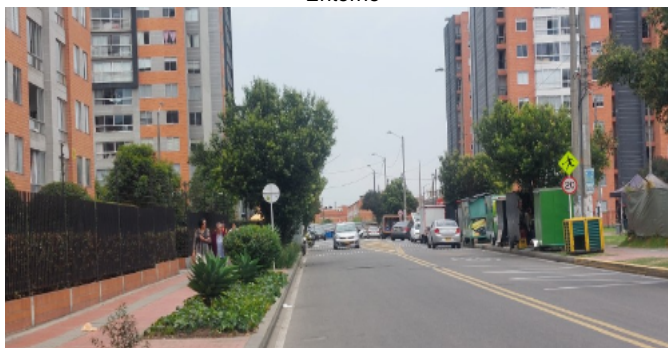
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



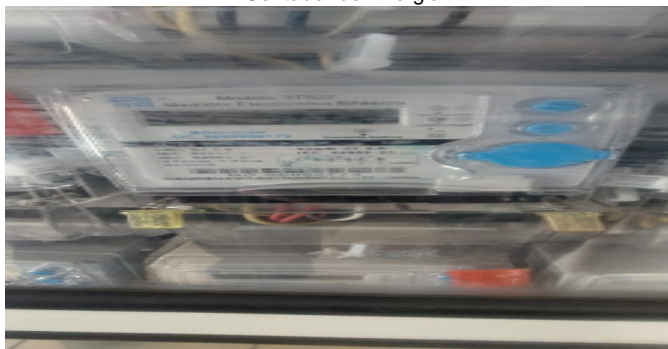
Entorno



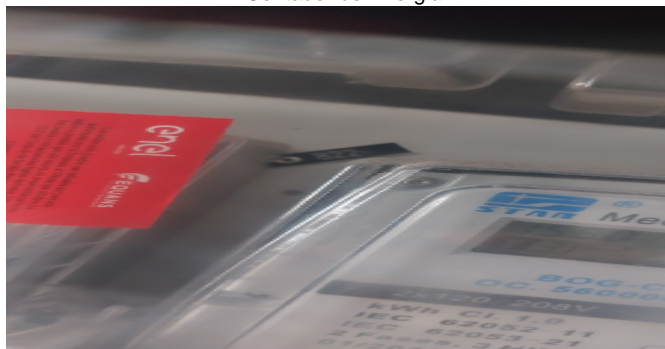
Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala



Comedor



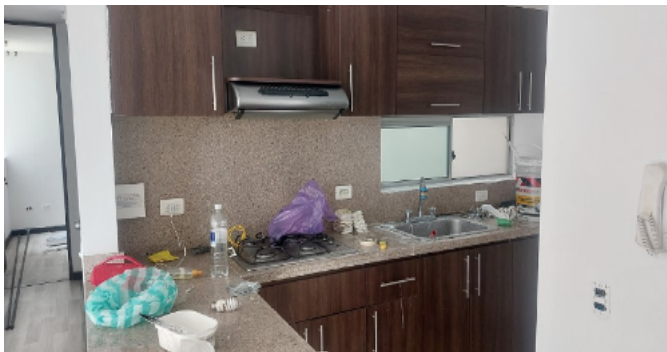
Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



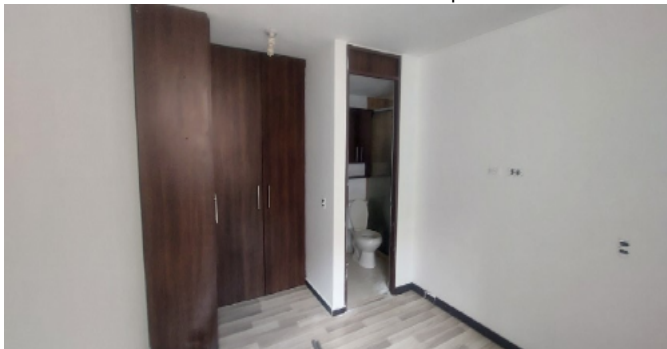
Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Ascensor-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



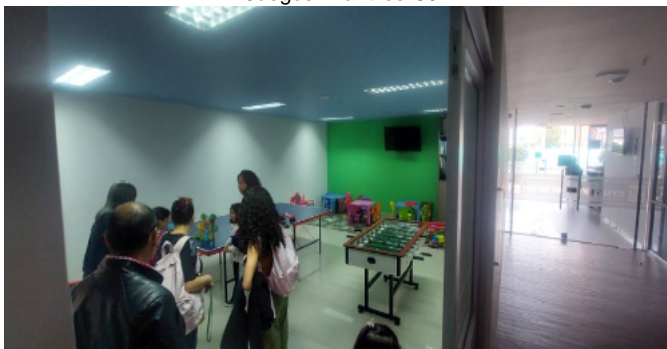
Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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.

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.

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 evaluador 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 valorar 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 LRCAJA-1110262624



PIN de Validación: c2td0b67



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) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79537697, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Agosto de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79537697.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra actualizado 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
09 Ago 2022

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
09 Ago 2022

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
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: c2td0b67



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
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

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
09 Ago 2022

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
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2td0b67



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
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

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
09 Ago 2022

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: c2td0b67



| | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Fecha de inscripción 09 Ago 2022 | 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.



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERO 102 NUMERO 155-50 TORRE2 APRT306
 Teléfono: 3233970771
 Correo Electrónico: fernando.unad@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) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79537697

El(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA 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: c2fd0b67



PIN DE VALIDACIÓN

c2fd0b67

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 un (01) días del mes de Agosto del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1110262624 M.I.: 50C-1902958


Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240830609099851519

Nro Matrícula: 50C-1902958

Pagina 1 TURNO: 2024-586286

Impreso el 30 de Agosto de 2024 a las 11:46:49 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-03-2014 RADICACIÓN: 2014-8848 CON: ESCRITURA DE: 31-01-2014

CODIGO CATASTRAL: AAA0244DPXRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 822 T.6 CON AREA DE 58.73 M2 CON COEFICIENTE DE 0.35 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.167 DE FECHA 27-01-2014 EN NOTARIA CUARENTA Y SIETE 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:

QUE, URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. EFECTUO RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y 7 MAS DE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO OTERO BANCAFE PANAMA S.A. POR ESCRITURA 3025, DEL 26-07-DEL 2013, NOTARIA 47 DE BOGOTA. ESTA EFECTUO CONSTITUCION DE URBANIZACION POR ESCRITURA 1876, DEL 09-05- DEL 2012, NOTARIA 47 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 11-05-+ DEL 2012, AL FOLIO 1846260 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FUNDACION OTERO - BANCAFE PANAMA S.A. ORDENO CONSTITUCION DE URBANIZACION POR ESCRITURA 1876 DEL 09-05-2012 NOT 47 DE BTA. ESTA ORDENO ACLARACION POR ESTA MISMA ESCRITURA 1876 A LA ESCRITURA 895 DEL 19-05-2003 NOT 38 DE BTA. POR LA CUAL ORDENO ACLARACION A LA ESCRITURA 5386 DEL 05-12-2000 NOT 1 DE BTA. POR LA CUAL ORDENO LOTEO. UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN LIQUIDACION. FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO FUNDACION OTERO BANCAFE PANAMA S.A. ADQUIRIO POR CESION DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE AMINISTRACION INMOBILIARIA -CESION DE POSICION DE FIDUCIARIO DE UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. POR ESCRITURA 2305 DEL 29-11-2002 NOT 61 DE BTA. REGISTRADA AL FOLIO 1518768. UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO POR TRADICION ABSORCION DE GLOBAL FIDUCIARIA S.A. POR ESCRITURA 2133 DE 10-11-97 NOTARIA 27 DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-1455166/67. ACLARADA POR ESCRITURA 41 DE 13-01-99 NOTARIA 24 DE BOGOTA. EN CUANTO A LOS NUMEROS DE MATRICULA Y TITULO ANTECEDENTE, ESTA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE FUNDACION JORGE OTERO DE FRANCISCO Y MARIA LIEVANO DE OTERO POR ESCRITURA 1381 DE 18-03-97 NOTARIA 1A DE BOGOTA. ACLARADA POR LAS ESCRITURAS 3929 DE 04-08-97 NOTARIA 42 DE BOGOTA, Y ESCRITURA 5243 DE 02-10-97 NOTARIA 42 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 90A 8A 10 TO 6 AP 822 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 90A #8A-10 APARTAMENTO 822 T.6 AGRUPACION RESIDENCIAL NAVARRA CASTILLA RESERVADO - PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1846260



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240830609099851519

Nro Matrícula: 50C-1902958

Pagina 2 TURNO: 2024-586286

Impreso el 30 de Agosto de 2024 a las 11:46:49 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-01-2014 Radicación: 2014-8556

Doc: ESCRITURA 6191 del 30-12-2013 NOTARIA CUARENTA Y SIETE 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: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A) NIT# 8300120533X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA". NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-01-2014 Radicación: 2014-8848

Doc: ESCRITURA 167 del 27-01-2014 NOTARIA CUARENTA Y SIETE 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: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A) NIT# 8300120533X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-08-2014 Radicación: 2014-67565

Doc: ESCRITURA 2880 del 24-07-2014 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE INCLUIR AL LOTE MATRIZ LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A) NIT# 8300120533

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-11-2014 Radicación: 2014-99508

Doc: ESCRITURA 5145 del 10-11-2014 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PERMITIR LA MODIFICACION AL DISEÑO DEL BAÑO DE DISCAPACITADOS Y DEPOSITO COMUNAL UBICADOS EN EL PRIMER PISO DE LA EDIFICACION DE EQUIPAMIENTO COMUNAL Y DE ESTACIONAMIENTOS. AGRUPACION RESIDENCIAL NAVARRA CASTILLA RESERVADO

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

A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A) NIT# 8300120533

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-07-2015 Radicación: 2015-55738

Doc: ESCRITURA 1400 del 23-04-2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,562,500

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EN ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA". NIT# 8600030201

A: URBANIZADORA MARVAL S.A.S(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A) NIT# 8300120533



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

Certificado generado con el Pin No: 240830609099851519

Nro Matrícula: 50C-1902958

Pagina 3 TURNO: 2024-586286

Impreso el 30 de Agosto de 2024 a las 11:46:49 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-07-2015 Radicación: 2015-55738

Doc: ESCRITURA 1400 del 23-04-2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$156,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA MARVAL S.A.(ANTES URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A)

NIT# 8300120533

A: JIMENEZ MARTINEZ PAOLA ANDREA

CC# 31642993 X

A: TRUJILLO REN GUIDO MAURICIO

CC# 94477436 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-4686

Fecha: 10-03-2015

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-586286

FECHA: 30-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

