



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1032392684

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| CLIENTE | EDGAR JAVIER HERNANDEZ CARDENAS |
| NIT / C.C CLIENTE | 103239268 |
| DIRECCIÓN | CL 148 92-84 AP 509 |
| SECTOR | Urbano Estrato 3 |
| BARRIO | Bosques de San Jorge |
| CIUDAD | Bogotá D.C. |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca |
| PROPOSITO | Hipotecario |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO |
| IDENTIFICACIÓN | 30050594 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 24/09/2024 |
| FECHA INFORME | 25/09/2024 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 42 años |
| REMODELADO | |
| OCCUPANTE | Desocupado |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| PROPIETARIO | DORA ALICIA ZUBIETA LOZANO Y OTRO | | | |
|------------------------------|-----------------------------------|-------------|--------|------------------|
| NUM. ESCRITURA | 787 Escritura De Propiedad | #NOTARIA | 35 | FECHA 04/04/2002 |
| CIUDAD ESCRITURA | Bogotá D.C. | | DEPTO | Cundinamarca |
| CEDULA CATASTRAL | 146A 92 1 51 | | | |
| CHIP | AAA01360JXS | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | N/A | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | Conjunto Residencial Suba | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 340000 | VRxM2 3587.25 |
| COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD | 0.68 | | | |

| M. INMOB. | N° |
|---------------------|-------------|
| 50N-662833 | APTO 509 |
| MATRICULA | NRO. GARAJE |
| Común uso exclusivo | |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 148 92-84 AP 509

Al inmueble se llega así: calle 148, kr 92

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 304,171,956

VALOR ASEGURABLE \$ COP 304,171,956

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS



GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 30050594
RAA: AVAL-30050594



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: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H. | |
|----------------------------|---------------------|
| Área de actividad | Residencial. |
| Uso principal | Vivienda |
| Tipo de proyecto | Apartamento |
| Total unidades de vivienda | 200 |
| Garajes | Si tiene No. 1 |
| Tipo de Garaje | Común uso exclusivo |

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 2452 del 28/05/1982 de la NOTARIA 7A de BOGOTÁ.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
DECRETO 555 DEL 2021.

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|--------------------------|-------|----------------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 94.78 | AREA | M2 | 94.80 |
| AREA PRIVADA | M2 | 94.78 | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | \$ 201.626.000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 94.78 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 94.78 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 148 92-84 AP 509 | Bosques de San Jorge | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2452, fecha: 28/05/1982, Notaría: 7A y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

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

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 | 5 |
| Nº de Sótanos | |
| Vida Util | 100 años |
| Vida Remanente | 58 |
| Estructura | Mixto |
| Material de Construcción | mixtas |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | Apartamento Exterior |

| | |
|-------------------------|---|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | graniplast |
| Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Año de Construcción | 1982 |

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: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | APTO 509 | 94.78 | M2 | \$3,209,242.00 | 100.00% | \$304,171,956.76 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$304,171,956 |

Valor en letras

Trescientos cuatro millones ciento setenta y un mil novecientos cincuenta y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$304,171,956

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: CL 148 92-84 AP 509 **Al inmueble se llega así:** calle 148, kr 92 Cuenta con servicios públicos (agua, energía) 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.

García: El gérmen se encuentra asignado en la escritura pública como de uso exclusivo

Entorno: Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

Propiedad horizontal: Escritura: 2452, Fecha escritura: 28/05/1982, Notaría escritura: 7A, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 340000, Total unidades: 200, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Cítófono: Si, Bomba ejectora: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 4, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona repas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados se encuentran en buen estado de conservación. PISOS: cerámica, madera laminada. MUROS: Pintados y pañetados, BAÑOS: pisos y muros encapados en cerámica, división de baño en acrílico. COCINA: pisos en cerámica, gabinetes en madera, estufa eléctrica, horno. PUERTAS Y CLOSET: puerta principal metálica, puertas y closet interiores en madera.

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

EXPLICACIÓN METODOLÓGICA UTILIZADA

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 valuadora 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 | Conjunto Residencial Suba | 1 | \$360,000,000 | 0.93 | \$334,800,000 | 1 | \$ | | \$ | \$3,532,390.80 | 3003035185 |
| 2 | Conjunto Residencial Suba | 2 | \$370,000,000 | 0.93 | \$344,100,000 | 1 | \$ | | \$ | \$3,630,512.77 | 3108573903 |
| 3 | Conjunto Residencial Suba | 4 | \$320,000,000 | 0.93 | \$297,600,000 | 1 | \$ | | \$ | \$3,139,902.93 | 3017345974 |
| Del inmueble | | Apto 509 | | . | | 1 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|----------------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| 1 | 42 | | 94.78 | 1 | 1.0 | 0.90 | 1.0 | 1.0 | 0.9 | \$3,179,151.72 |
| 2 | 42 | | 94.78 | 1 | 1.0 | 0.92 | 1.0 | 1.0 | 0.92 | \$3,340,071.75 |
| 3 | 42 | | 94.78 | 1.0 | 1.0 | 0.99 | 1.0 | 1.0 | 0.99 | \$3,108,503.90 |
| | 42 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | PROMEDIO | \$3,209,242.46 | |
| | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$118,680.27 | |
| | | | | | | | | COEF. VARIACION | 3.70% | |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$3,327,922.73 | TOTAL | \$315,420,516.08 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$3,090,562.19 | TOTAL | \$292,923,484.00 |
| VALOR TOTAL | \$304,171,956.76 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 148 92-84 AP 509 | Bosques de San Jorge | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

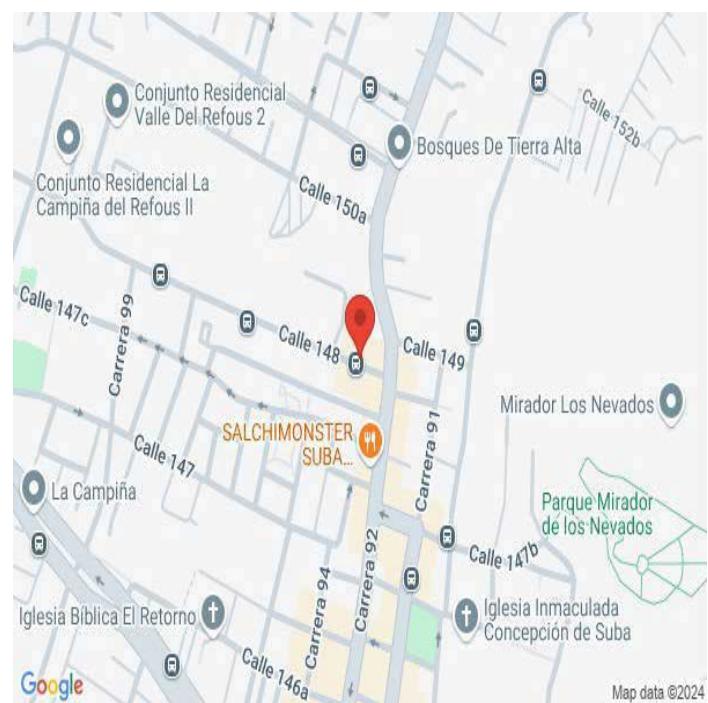
Latitud: 4.74437693600004

Longitud: -74.0849992939999

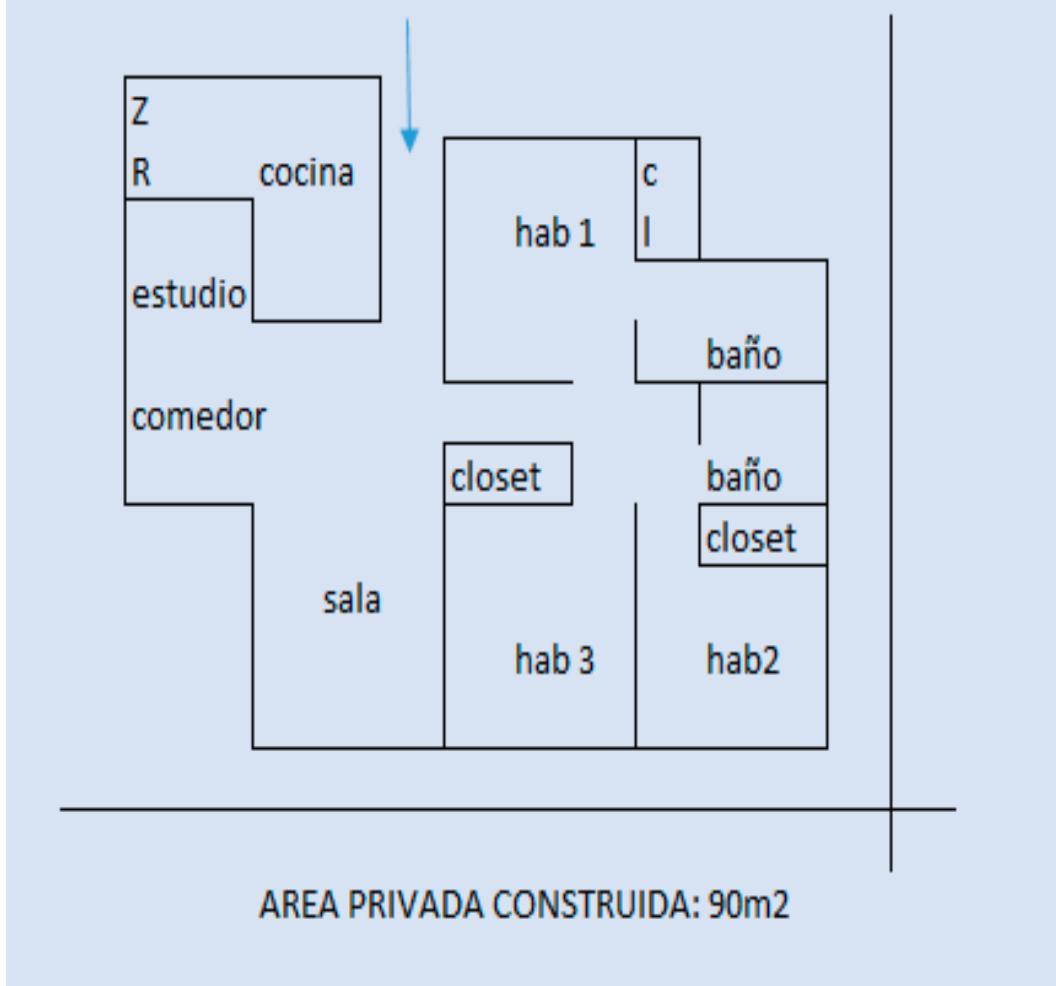
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44' 39.7572''

Longitud: 74° 5' 5.9958''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



OTROS ANEXOS

parqueadero



decímetros cuadrados (94.78 mts.²), su coeficiente de copropiedad es de cero punto sesenta y ocho por ciento (0.68 %) se le asigna en uso exclusivo un sitio de parqueo descubierto y se determina por los siguientes linderos:

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



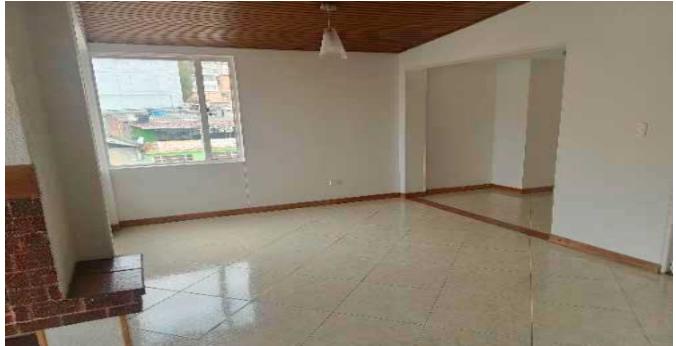
Puerta de entrada



Sala



Comedor



chimenea



Cocina



FOTOS General

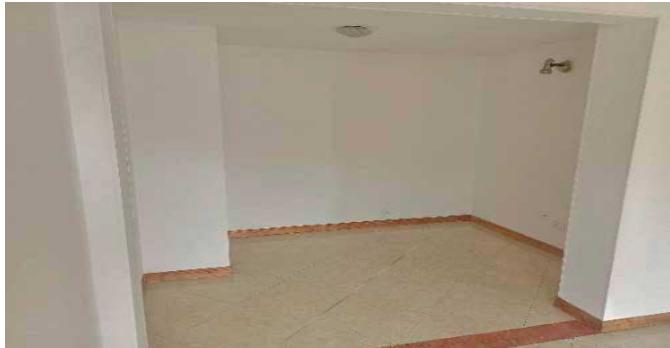
Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Conexion habitacion principal



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Guardarropa 2



Guardarropa 3



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 LRHIPO-1032392684



PIN de Validación: a5510978

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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 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
06 Mayo 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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5510978

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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5510978

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 30 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, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|--|--|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 08 Abr 2020 |

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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: a5510978



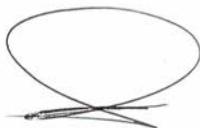
<https://www.raa.org.co>



PIN DE VALIDACIÓN

a5510978

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 dies (10) días del mes de Septiembre 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: LRHIPO-1032392684 M.I.: 50N-662833



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

Certificado generado con el Pin No: 2409118198100444849

Nro Matrícula: 50N-662833

Página 1 TURNO: 2024-468534

Impreso el 11 de Septiembre de 2024 a las 11:59:23 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-08-1982 RADICACIÓN: SIN INFO CON: SIN INFORMACION DE: 30-12-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA01360JXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 509 CON UN AREA DE 94.78 ML CON UN COEFICIENTE DE 0.68 % LINDA POR EL NORTE EN LINEAS FRACCIONADAS DE 10.15 ML. 2.30 ML. CON VACIO SOBRE ZONA VERDE PEATONAL MURO DE FACHADA Y COLUMNS COMUNES AL MEDIO EN LINEAS FRACCIONADAS DE 0.05 ML, 0.30ML. 0.30ML. 0.05 ML, 0.05 ML. CON COLUMNS COMUNES EN LINEAS FRACCIONADAS DE 0.45 ML. 0.85 ML. CONDUCTO MURO COMUN ALMEDIO ORIENTE EN LINEAS FRACCIONADAS DE 2.60 ML. 3.00 ML. 0.15 ML. 1.20ML. 0.90 ML. 0.95 ML. 0.50 ML. CON VACIO SOBRE ZONA VERDE Y PEATONAL MURO DE FACHADA COLUMNS COMUN DUCTO COMUNES ALMEDIO EN LINEAS FRACCIONADAS DE 0.15 ML, 0.15 ML CON COLUMNS COMUNES EN 0.20ML. CON COLUMNS COMUNES SUR: EN LINEAS FRAACCIONADAS DE 4.10 ML 2.625 ML, CON VACIO SOBRE ZONA VERDE Y PEATONAL MURO DE FACHADA Y COLUMNS COMUNES AL MEDIO EN 4.725ML, CON HALL Y ESCALERAS COMUNES MURO Y COLUMNS COMUNES AL MEDIO EN LINEAS FSRACCIONADAS DE 0.05ML 0.05 ML. 0.30ML. 0.10 ML. CON COLUMNS COMUNES EN LINEAS FRACCIONADAS DE 0.45ML. 0.60ML: 0.85 ML, CONDUCTO COMUN AL MEDIO OCCIDENTE EN 1.75 ML. CON VACIO SOBRE ZONA VERDE Y PEATONAL MURO Y FACHADA COMUNES AL MEDIO EN LINEAS FRACCIONADAS DE 1.50ML. 0.80 ML. 0.15 ML. 3.55 ML. CONEL-APARTAMENTO 508, CENIT CON CUBIERTA COMUN DEL EDIFICO NADIR CON PLACA COMUN QUE LO SEPROA DEL CUARTO PISO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE INVERSIONES SUBA LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA A GONZALEZ VARGAS FLOR ALBA . POR ESCRITURA NUMERO 2046 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1.979 NOTARIA 16 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO NUMERO 050-0069258, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA,A ZAPATA VASQUEZ CAMILO Y CARRILLO VALLEJO JOSE FERNANDO POR ESCRITURA NUMERO 1994 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1.979 NOTARIA 16 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON ASI; ZAPATA VASQUEZ CAMILO, POR TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CUOTA 50% DE CARRILLO VALLEJO JOSE FERNANDO, POR ESCRITURA NUMERO 1203 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.978 NOTARIA 16 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A CABALLERO MADRID RENE POR ESCRITURA NUMERO 427 DE 17 DE MAYO DE 1.978 NOTARIA 15 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA AL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL POR ESCRITURA NUMERO 341 DEL 13 DE FEBRERO DE 1.963, NOTARIA 8A DE BOGOTA.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 148 92 84 AP 509 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 146 A 93-04 ARTAMENTO 509

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 69258



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

Certificado generado con el Pin No: 2409118198100444849

Nro Matrícula: 50N-662833

Página 2 TURNO: 2024-468534

Impreso el 11 de Septiembre de 2024 a las 11:59:23 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: 26-06-1980 Radicación: 52690

Doc: ESCRITURA 800 del 12-06-1980 NOTARIA 16A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES SUBA LTDA. X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-06-1982 Radicación: 25690

Doc: ESCRITURA 2452 del 28-05-1982 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES SUBA LTDA. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-01-1983 Radicación: 831298

Doc: ESCRITURA 6324 del 26-11-1982 NOTARIA 7A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES SUBA LTDA.

A: RIVERA INSIGNARES EDUARDO CC# 11425480 X

A: ROZO MIRANDA ASTRID ANABELA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-01-1983 Radicación: 831299

Doc: ESCRITURA 6325 del 26-11-1982 NOTARIA 7A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,164,800

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RIVERA INSIGNARES EDUARDO CC# 11425480 X

DE: ROZO MIRANDA SATRID ANABELA X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-02-1983 Radicación: 1983-15841

Doc: ESCRITURA 6326 del 26-11-1982 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RIVERA INSIGNARES EDUARDO CC# 11425480 X

DE: ROZO MIRANDA ASTRID ANABELA CC# 20952804

A: INVERSIONES SUBA LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2409118198100444849

Nro Matrícula: 50N-662833

Página 3 TURNO: 2024-468534

Impreso el 11 de Septiembre de 2024 a las 11:59:23 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: 29-04-1983 Radicación: 1983-38645

Doc: ESCRITURA 0379 del 11-04-1983 NOTARIA 16 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: INVERSIONES SUBA LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-08-1988 Radicación: 1988-2231BIS

Doc: ESCRITURA 1310 del 10-06-1988 NOTARIA 35. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA

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

DE: RIVERA INSIGNARES EDUARDO

CC# 11425480

DE: ROZO MIRANDA ASTRID ANABELLA

CC# 20952804

A: ESCRUCERIA LLORENTE JUAN HUMBERTO

CC# 19079065 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-04-1990 Radicación: 15865

Doc: ESCRITURA 455 del 01-03-1990 NOTARIA. 34A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: INVERSIONES SUBA LTDA.

A: RIVERA EDUARDO

X

A: ROZO MIRANDA ASTRID ANABELLA

CC# 20952804 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-11-1991 Radicación: 1991-58537

Doc: ESCRITURA 4248 del 05-09-1991 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESC 1310 EN LOS SIGUIENTES ASPECTOS: AL PREDIO DE LA VENTA O VALOR PACTADO EN CUANTO SE REFIERE AL VALOR DEL CREDITO HIPOTECARIO DEBE ENTENDERSE COMO EL VALOR VIGENTE DE DICHO CREDITO EN EL MOMENTO DE LA VENTA, EL COMPRADOR SE SUBROGARA EN LAS OBLIGACIONES A FAVOR DEL BCH Y TRAMITAR SU AUTORIZACION Y QUE LA COMPRADORA SE EFECTUA LIBRE DE TODA LIMITACION .

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

DE: RIVERA INSIGNARES EDUARDO

CC# 11425480

DE: ROZO MIRANDA ASTRID ANABELLA

CC# 20952804

A: ESCRUCERIA LLORENTE JUAN HUMBERTO

CC# 19079065 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-02-1992 Radicación: 10514



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

Certificado generado con el Pin No: 2409118198100444849

Nro Matrícula: 50N-662833

Página 4 TURNO: 2024-468534

Impreso el 11 de Septiembre de 2024 a las 11:59:23 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 561 del 17-02-1992 NOT. 35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANT A INDETERMINADA.

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

DE: ESCRUCERIA LLORENTE JUAN HUMBERTO

CC# 19079065

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-12-1996 Radicación: 1996-81718

Doc: ESCRITURA 2996 del 25-09-1996 NOTARIA 35. de SANTAFE DE BOGOTA.

VALOR ACTO: \$4,800,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

A: ESCRUCERIA LLORENTE JUAN HUMBERTO.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-05-2003 Radicación: 2003-39768

Doc: ESCRITURA 1089 del 20-05-2003 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN LAS ESC.2452-28-05-1.982 Y 2.554-15-11-1.988 NOT.7 T 34 RESPECTIVAMENTE, EN CUANTO ACOGERES A LA LEY 675 DEL 03-08-2001

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

A: EDIFICO AGRUPACION RESIDENCIAL SUBA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 31-08-2009 Radicación: 2009-69412

Doc: ESCRITURA 3279 del 30-06-2009 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCS.2452-28-05-1982,NOT.7,2554 15-11-1988,NOT.34 Y 1089 20-05-2003,NOT.41,BOGOTA, ADICIONA TERCERA ETAPA AGRUPACION RESIDENCIAL SUBA - EDIFICO SOLARI; DETERMINA COEFICIENTES DEFINITIVOS.

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

A: AGRUPACION RESIDENCIAL SUBA - EDIFICO SOLARI

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 31-08-2009 Radicación: 2009-69416

Doc: ESCRITURA 4554 del 24-08-2009 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 3279 DE 30-06-2009, NOTARIA 24 DE BOGOTA, EN CUANTO A DETERMINAR LA TOTALIDAD DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS AFECTADAS POR LA REFORMA AL R.P.H. Y SU ADICION.

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

A: AGRUPACION RESIDENCIAL SUBA - EDIFICO SOLARI



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

Certificado generado con el Pin No: 2409118198100444849

Nro Matrícula: 50N-662833

Página 5 TURNO: 2024-468534

Impreso el 11 de Septiembre de 2024 a las 11:59:23 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 015 Fecha: 28-01-2010 Radicación: 2010-7421

Doc: OFICIO 3986 del 25-01-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-10-2010 Radicación: 2010-92239

Doc: OFICIO 5660538341 del 20-10-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 3986 DE ENERO 25 DE 2010

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-05-2023 Radicación: 2023-26463

Doc: ESCRITURA 787 del 04-04-2002 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$42,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESCRUCERIA LLORENTE JUAN HUMBERTO

CC# 19079065

A: PACHON MENDIVELSO VICTOR JULIO

CC# 19309710 X

A: ZUBIETA LOZANO DORA ALICIA

CC# 51562019 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-08-2024 Radicación: 2024-52557

Doc: CERTIFICADO 9163 del 28-03-2012 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA 6325 DEL 26/11/1982 OTORGADA EN LA NOTARIA 7MA DE BOGOTA Y CANCELADA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 3987 DEL 28/03/2012 OTORGADA EN LA NOT 29 DE BTA.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION (HOY EXTINTO)

A: RIVERA INSIGNARES EDUARDO

CC# 11425480

A: ROZO MIRANDA ASTRID ANABELLA

CC# 20952804

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007



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

Certificado generado con el Pin No: 2409118198100444849

Nro Matrícula; 50N-662833

Página 6 TURNO: 2024-468534

Impreso el 11 de Septiembre de 2024 a las 11:59:23 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

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.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:
EN DIRECCION ENMENDADO " CALLE 146 A # 93-04" VALE 0980

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-468534 FECHA: 11-09-2024
EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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