



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	27/09/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	CL 23D 72B 89 AP 304, GR 3
Barrio	CAPELLANIA
Ciudad	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca
Propietario	LUIS ANTONIO MONTENEGRO ROMERO

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: NELSON EDUARDO HERNANDEZ ROMERO

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 **LUIS ANTONIO MONTENEGRO ROMERO** ubicado en la CL 23D 72B 89 AP 304, GR 3 CAPELLANIA, 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 \$501,071,347.85 pesos m/cte (Quinientos un millones setenta y un mil trescientos cuarenta y siete).

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	Apto 304	98.95	M2	\$4,811,383.00	95.01%	\$476,086,347.85
Area Privada	GJ 3	13.15	M2	\$1,900,000.00	4.99%	\$24,985,000.00
TOTALES					100%	\$501,071,347

Valor en letras

Quinientos un millones setenta y un mil trescientos cuarenta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante


Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-30050594
C.C: 30050594Los 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
Integral	0	4,803,875	Valor del avalúo en UVR	501,071,347.00
Proporcional	0	501,071,347	Valor asegurable	501,071,347
% 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 Hipotecario			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El garaje se encuentra ubicado en el sótano del edificio. No cuenta con depósito.</p> <p>Entorno: Cuenta con un equipamiento urbano diverso, que incluye espacios públicos, centros educativos y servicios públicos. Sin embargo, el impacto ambiental puede variar dependiendo de las prácticas de gestión de residuos y del nivel de vegetación en la zona. En cuanto a las vías, se caracterizan por la conectividad y accesibilidad.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 5166, Fecha escritura: 10/10/1983, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 462500, Total unidades: 166, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Nro. Ascensores: 1, Juegos infantiles.</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 5, Baño privado: 1, Estudio: 1, Cuarto servicio: 1, Zona ropa: 1,</p>			

Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados se encuentran en buen estado de conservación. PISOS: pisos en cerámica y madera laminada, MUROS: Pintados y pañetados, COCINA: Cocina integral, gabinetes en madera, mesón en acero inoxidable, muros enchapados en cerámica, horno y campana extractora. BAÑOS: enchapados en cerámica, división de ducha en acrílico, gabinete en madera. PUERTAS Y CLOSET: Puertas y closet en madera. NOTA: El apartamento fue remodelado en sus pisos, baños, cocina y zona de ropa aproximadamente hace 12 años.

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

Código	LRHIPO-79885856	Propósito	Hipotecario	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	NELSON EDUARDO HERNANDEZ ROMERO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79885856	Teléfono	3134422252
Email	nelsonhernandezshangui@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	LUIS ANTONIO MONTENEGRO ROMERO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	19281057	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 23D 72B 89 AP 304, GR 3				
Conjunto	CONJUNTO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	CAPELLANIA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Inmueble ubicado en: CL 23D 72B 89</p> <p>Al inmueble se llega así: AV BOYACA, CALLE 23D, KR 72B</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	APTO 304																
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO														
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p>																		
ÁREAS JURÍDICAS <table border="1"> <tr> <td>AREA CONSTRUIDA</td> <td>M2</td> <td>S/I</td> </tr> <tr> <td>AREA PRIVADA</td> <td>M2</td> <td>98.95</td> </tr> </table>		AREA CONSTRUIDA	M2	S/I	AREA PRIVADA	M2	98.95	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL <table border="1"> <tr> <td>AREA</td> <td>M2</td> <td>98.95</td> </tr> <tr> <td>AVALUO CATASTRAL 2024</td> <td>PESOS</td> <td>\$ 354.843.000</td> </tr> </table>		AREA	M2	98.95	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 354.843.000	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I																	
AREA PRIVADA	M2	98.95																	
AREA	M2	98.95																	
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 354.843.000																	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA <table border="1"> <tr> <td>AREA PRIVADA MEDIDA</td> <td>M2</td> <td>90</td> </tr> </table>		AREA PRIVADA MEDIDA	M2	90	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS <table border="1"> <tr> <td>AREA PRIVADA VALORADA</td> <td>M2</td> <td>98.95</td> </tr> <tr> <td>GARAJE 3</td> <td>M2</td> <td>13.15</td> </tr> </table>		AREA PRIVADA VALORADA	M2	98.95	GARAJE 3	M2	13.15	UND	VALOR			
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	90																	
AREA PRIVADA VALORADA	M2	98.95																	
GARAJE 3	M2	13.15																	
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																		
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																		
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																		
Reglamentación urbanística:	<p>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 5166 10/10/1983 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021.</p>																		

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
6954	EscrituraDePropiedad	03/09/1993	1	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-762505	26/09/2024	AAA0075CCJH	1.65	36A 73A 1 298	APTO 304

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
# 3	Privado	50C-762462	13.15	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	NO	1

Observación

El garaje se encuentra ubicado en el sótano del edificio. No cuenta con depósito.

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso	Residencial	Área de	Residencial.	Demanda /	Media

predominante		actividad		Interés	
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Cuenta con un equipamiento urbano diverso, que incluye espacios públicos, centros educativos y servicios públicos. Sin embargo, el impacto ambiental puede variar dependiendo de las prácticas de gestión de residuos y del nivel de vegetación en la zona. En cuanto a las vías, se caracterizan por la conectividad y accesibilidad.				

Escritura de Propiedad Horizontal	5166		Fecha escritura	10/10/1983	
Notaría escritura	1		Ciudad escritura	Bogotá	
Valor administración	462500	Total unidades	166	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No

Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	1
#Sotanos					
Observación	Escritura: 5166, Fecha escritura: 10/10/1983, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 462500, Total unidades: 166, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Nro. Ascensores: 1. Juegos infantiles.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	mixtas	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1983	Edad Inmueble	41 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	N/A				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

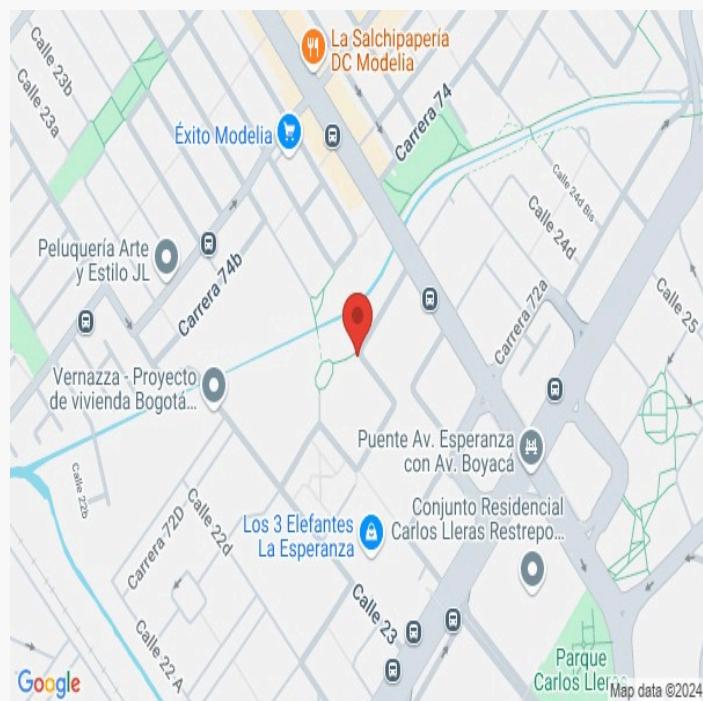
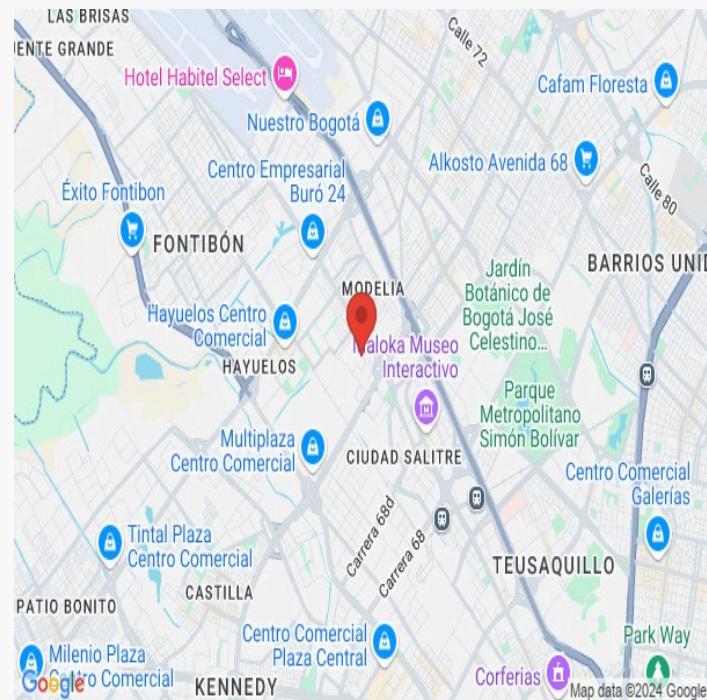
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closest	5	Baños privados	1	Estar	0

Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	1
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 5, Baño privado: 1, Estudio: 1, Cuarto servicio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Los acabados se encuentran en buen estado de conservación. PISOS: pisos en cerámica y madera laminada, MUROS: Pintados y pañetados, COCINA: Cocina integral, gabinetes en madera, mesón en acero inoxidable, muros enchapados en cerámica, horno y campana extractora. BAÑOS: enchapados en cerámica, división de ducha en acrílico, gabinete en madera. PUERTAS Y CLOSET: Puertas y closet en madera. NOTA: El apartamento fue remodelado en sus pisos, baños, cocina y zona de ropa aproximadamente hace 12 años.
--------------------	--

Dirección: CL 23D 72B 89 AP 304, GR 3 | CAPELLANIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.66279386700006
GEOGRAFICAS : 4° 39' 46.0578''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.119041817
GEOGRAFICAS : 74° 7' 8.5506''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MULTIFAMILIARES LA ESPERANZA	3	\$520,000,000	0.93	\$483,600,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,634,663.97	3208498197
2	MULTIFAMILIARES LA ESPERANZA	5	\$540,000,000	0.93	\$502,200,000	1	\$25,000,000		\$	\$4,678,431.37	3103069180
3	NORMANDIA	3	\$550,000,000	0.93	\$511,500,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,121,052.63	3202566066
Del inmueble		APT O 304		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		98.95	98.95	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,634,663.97
2		102	102	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,678,431.37
3		95	95	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,121,052.63
	41 años									
									PROMEDIO	\$4,811,382.66
									DESV. STANDAR	\$269,073.44
									COEF. VARIACION	5.59%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,080,456.10	TOTAL	\$502,711,130.67
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,542,309.22	TOTAL	\$449,461,497.08
VALOR TOTAL		\$476,086,347.85		

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincafaz.com.co/apartamento-en-venta/6294456>3-<https://www.fincafaz.com.co/apartamento-en-venta/10503576>

Plano

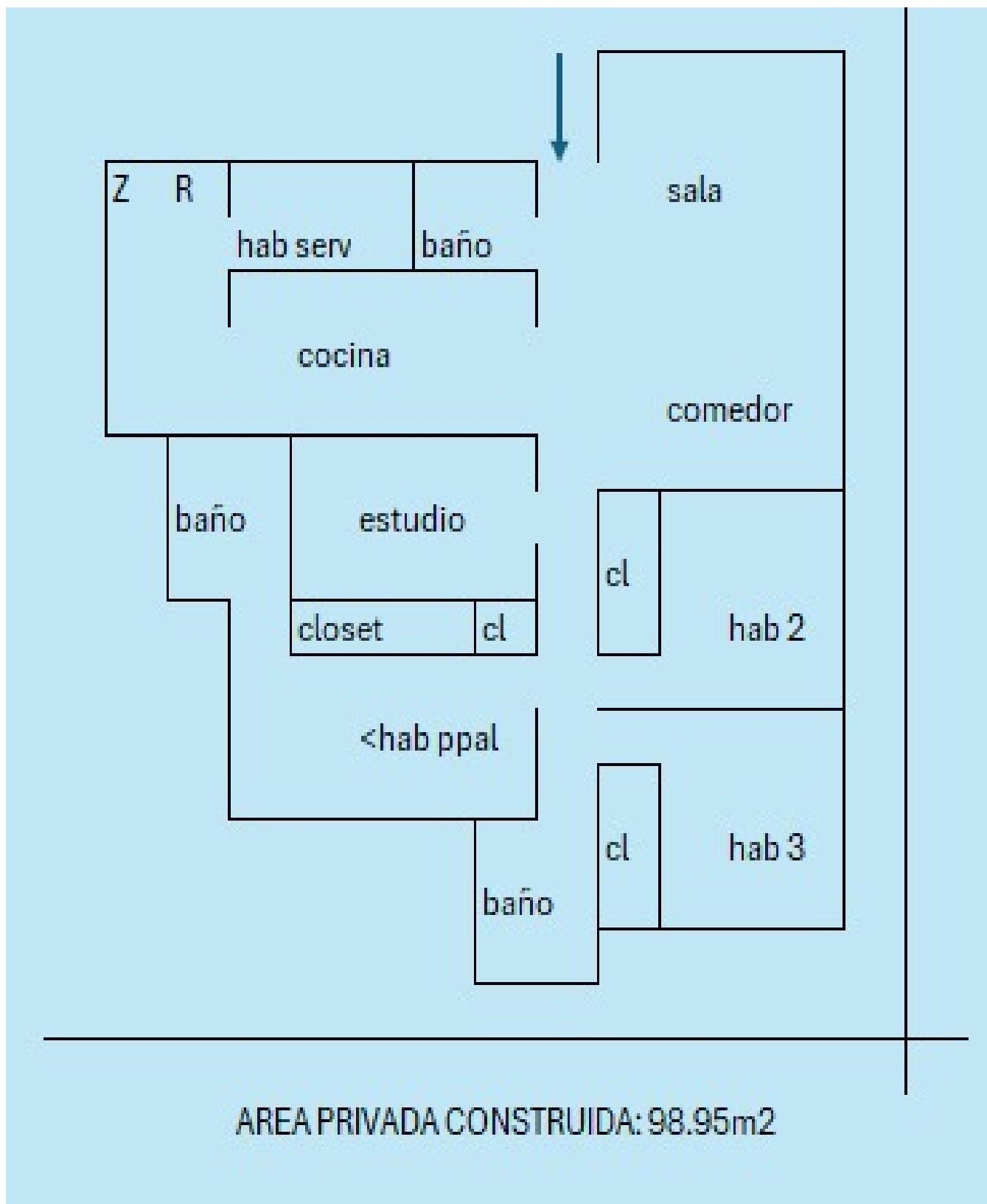


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



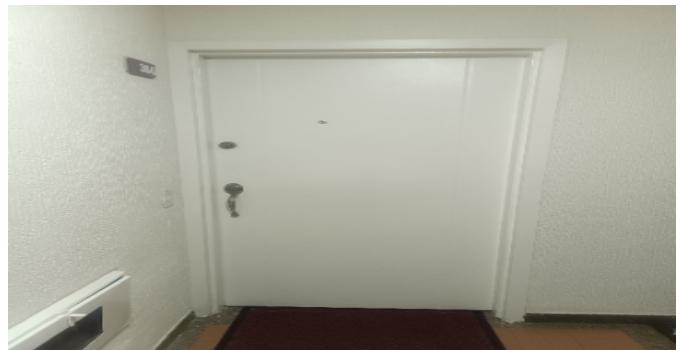
Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Closest linos



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closest 2



Closest 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Habitación de Servicio



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



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

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 sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-79885856



PIN de Validación: a5510978



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) 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 avaluador 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

Regímen
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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5510978



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



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

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-79885856 M.I.: 500762505
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a5510978

<https://www.raa.org.co>CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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>



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES



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 diez (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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2409269129101352999

Nro Matrícula: 50C-762505

Página 1 TURNO: 2024-652363

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 11:52:53 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 - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 13-01-1984 RADICACIÓN: 1983-113521 CON: SIN INFORMACION DE: 06-12-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0075CCJHCOD CATASTRAL ANT: 36A73A1

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 304 ESTA SITUADO EN EL TERCER PISO DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA SEGUNDA ETAPA. TIENE UN AREA PRIVADA DE 98.95 M.2., SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 1.65% LINDA: PARTIENDO DE SU ACCESO PRINCIPAL SIGUIENDO EL PERIMETRO DEL APTO. EN EL SENTIDO DEL MOVIMIENTO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE PARTIDA ASI: POR EL SUR EN LINEA QUEBRADA DE 1.94 MTRS., 1.425 MTRS., 3.90 MTRS., CON HALL ESCALERAS Y EL M.2., 303 MURO Y COLUMNA ESTRUCTURAL COMUNES AL MEDIO POR EL OCCIDENTE EN LINEA QUEBRADA DE 5.485 MTRS., 0.30 MTRS., 5.70 MTRS., CON VACIO SOBRE ZONA VERDE Y PEATONAL COMUN MURO Y FACHADA COMUNEA AL MEDIO POR EL NORTE EN LINEA QUEBRADA DE 3.72 MTRS., 0.57 MTRS., 1.00 MTRS., 0.90 MTRS., 0.42 MTRS., 0.90 MTRS., 2.78 MTRS., 0.13 MTRS., 0.82 MTRS., CON VACIO SOBRE ZONA VERDE Y PEATONAL Y EN PARTE SOBRE ZONA VERDE DE CESION AL DISTRITO DE BOGOTÁ MUROS FACHADAS DUCTO Y COLUMNA ESTRUCTURALES COMUNES AL MEDIO POR EL ORIENTE EN LINEA QUEBRADA DE 2.37 MTRS., 0.95 MTRS., 2.11 MTRS., 1.40 MTRS., 0.12 MTRS., 0.38 MTRS., 0.25 MTRS., 0.38 MTRS., 0.25 MTRS., 0.38 MTRS., 2.09 MTRS., 1.40 MTRS., 3.26 MTRS., CON VACIO SOBRE ZONA VERDE Y PEATONAL COMUN MUROS, FACHADAS Y COLUMNA ESTRUCTURAL COMUNES AL MEDIO POR EL SUR EN HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE PATRTIDA EN 3.57 MTRS., 0.22 MTRS., 0.67 MTRS., 0.22 MTRS., CON HALL ESCALERAS Y SHUT DE BASURAS MURO, DUCTO Y COLUMNA ESTRCUTURAL COMUNES AL MEDIO INTERIORMENTE EXISTE UNA COLUMNA ESTRUCTURAL CON SECCION DE 0.25 MTRS., 0.75 MTRS., DE PROPIEDAD COMUN POR EL CENIT: CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL CUARTO PISO POR EL NADIR. CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

INMOBILIARIA EL PROGRSO LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A NORIS GUTT S.A. SEGUN ESC. 1609 DE 23 DE ABRIL DE 1.980 NOTARIA 3 DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 0500553746. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ACEITES GRASAS VEGETALES S.A. GRACETALES, FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICO S.A. INDUSTRIAS EXPORTADORAS DE GRASAS Y COMBUSTIBLES S.A. EXPOBRASAS, POR ESC. 5370 DEL 4 DE OCTUBRE DE 1971 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA. ESTA HUBO POR ADJUDICACION DE LA LIQUIDACION DE ACTIVIDADES AGROINDUSTRIALES S.A. (SIC) SEGUN ESC. 3239 DEL 21 DE JULIO DE 1.971 DE LA NOTARIA 3 DE BOGOTA. ESTA HUBO POR COMPRA A SCOTT JOHN, GUTT MORIS, WARSCHAWSKI DE GUTT, MATILDE, GUTT DE HAIME CARLOS SEGUN ESC. 2459 DEL 21 DE JUNIO DE 1967DE LA NOTARIA 3 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE URBANIZACION LA ESPERANZA S.A. SEGUN ESC. 5627 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 1.964 DE LA NOTARIA 3 DE BOGOTRA. ESTOS ADQUIRIERON POR APORTE A JOHN SCOTT POR ESC. 1424 DEL 20 DE ABRIL DE 1.961 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ROSA MARIA DOUSDOBES Y JOSE JARAMILLO DOUSDYBES POR ESC. 3525 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 1.960 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA. DOUS JARAMILLO LA MITAD PROINDIVISO DE LA NUDA PROPIEDAD POR COMPRA A PEDRO JARAMILLO J. AL BANCO DE COLOMBIA Y A LOS CONYUGUES LUIS BELTRAN Y BRIGIDA GARZON DE BELTRAN SEGUN ESC. 2053 DEK 24 DE NOVIEMBRE DE 1.963 NOTARIA 1. DE BOGOTA. Y ROSA MARIA DOUSBEDES LA MITAD DE LA NUDA PROPIEDAD POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE EDUARDO A DOUSBEDES JARAMILLO PROTOCOLIZADO POR ESC. 391 DEL 10 DE MARZO DE 1.941 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA. Y EL USUFRUCTO DE TODO INMUEBLE POR COMPRA A ROSA MARIA DOUSBEDES A PEDRO JARAMILLO POR ESC. 1049 DEL 30, DE ABRIL DE 1.941 NOTARIA 3 DE BOGOTA.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2409269129101352999

Nro Matrícula: 50C-762505

Página 3 TURNO: 2024-652363

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 11:52:53 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 005 Fecha: 08-11-1984 Radicación: 1984-130240

Doc: ESCRITURA 6487 del 27-09-1984 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,950,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INMOBILIARIA PROGRESO LTDA.

NIT# 60044176

A: VULFERSTHAWSKY URREA ZAIRA

CC# 41453776 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-11-1984 Radicación: 1984-130240

Doc: ESCRITURA 6487 del 27-09-1984 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: VULFERSTHAWSKY URREA ZAIRA

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

NIT# 90913341 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-02-1986 Radicación: 1985-22563

Doc: ESCRITURA 352 del 28-01-1986 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: INMOBILIARIA EL PROGRESO LTDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-05-1990 Radicación: 31124

Doc: OFICIO 746 del 03-05-1990 JUZG. 26 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: VULFERSTHAWSKY URREA ZAIRA X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-02-1993 Radicación: 14264

Doc: OFICIO 2208 del 09-12-1992 JUZ.26 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2409269129101352999

Nro Matrícula: 50C-762505

Página 4 TURNO: 2024-652363

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 11:52:53 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

A: VULFERSTHAWSKY URREA ZAIRA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-01-1994 Radicación: 14265

Doc: ESCRITURA 767 del 05-02-1993 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,290,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: VULFERSTHAWSKY URREA ZAIRA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-02-1993 Radicación: 14268

Doc: AUTO SN del 24-11-1992 JUZ 26 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 109 REMATE

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

A: LOPEZ ACOSTA JAIRO ALBERTO

CC# 17170168 **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-09-1993 Radicación: 71843

Doc: ESCRITURA 6954 del 03-09-1993 NOTARIA 1. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: LOPEZ ACOSTA JAIRO ALBERTO

CC# 17170168

A: MONTENEGRO ROMERO LUIS ANTONIO

CC# 19281057 **X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-04-2009 Radicación: 2009-37902

Doc: ESCRITURA 1104 del 16-03-2009 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A LA LEY 675 DE 03-08-2001.

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

A: CONJUNTO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA -PROPIEDAD HORIZONTAL -

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-06-2010 Radicación: 2010-59347

Doc: OFICIO 1807 del 21-06-2010 JUZGADO 20 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF:EJECUTIVO
SINGULAR NUMERO 1100140030202010-00390.

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

DE: INMOBILIARIA CONFICASA LTDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2409269129101352999

Nro Matrícula: 50C-762505

Pagina 5 TURNO: 2024-652363

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 11:52:53 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

A: MONTENEGRO ROMERO LUIS ANTONIO

CC# 19281057 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-09-2010 Radicación: 2010-89590

Doc: OFICIO 2937 del 03-09-2010 JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO # 110014003020201000390

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

DE: INMOBILIARIA CONFICASA LTDA

A: MONTENEGRO ROMERO LUIS ANTONIO

CC# 19281057

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 30-03-2000

DIRECCION ACTUAL SI VALE S/CERT.CATAST.ANEXO. TC2000-3296 CDG.ERV/AUX21

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-652363 FECHA: 26-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2409263368101352998

Nro Matrícula: 50C-762462

Página 1 TURNO: 2024-652364

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 11:52:55 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 - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 13-01-1984 RADICACIÓN: 1983-113521 CON: SIN INFORMACION DE: 06-12-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0075CCPPCOD CATASTRAL ANT: 36A73A1

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE 3 ESTA SITUADO EN EL SEMISOTANO DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA SEGUNDA ESTAPA. TIENE UN AREA PRIVADA DE 13.15 M² SU COEFICIENTE DE COPROPiedad ES DE 0.21% LINDA: [PARTIENDO DE SU ACCESO SIGUIENDO EL PERIMETRO DEL AREA PRIVADA EN EL SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE APRTIDA ASI: POR EL SUR EN 5.05 MTS, CON EL GARAJE 4 POR EL ORIENTE EN 2.625 MTS CON TERRENOS DEL CONJUNTO SUBSUELO MURO COMUN AL MEDIO POR EL NORTE EN LINEA QUEBRADA DE 4.20 MTS 0.125 MTS 0.85 MTS CON EL GARAJE 2 POR EL ORIENTE HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DE PARTIDA EN 2.50 MTS CON CIRCULACION VEHICULAR COMUN POR EL CENIT.- CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO POR EL NADIR.- CON PLACA COMUNQUE LO SEPARA DE TERENOS DE LA EDIFICACION SUBSUELO -----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GRADSAS Y ACEITES VEGETALES S.A., FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS S.A. (GRASO) , INVERSIONES MORIS GUTT Y CIA LTDA,DETERGENTES S.A, ESPOGRASAS,SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 5370 DE 4 DE OCTUBRE DE 1971 DE L ANOTARIA 3. DE BOGOTA.- ESTOS ADQUIRIERON POR DISOLUCION DE LA SOCIEDAD ACTIVIDADES AGROINDUSTRIALES S.A. POR LA ESCRITURA # 3239 DE 2 DE JULIO DE 1971 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA.- ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A JHON SCOTT Y OTROS,POR LA ESCRITURA # 2459 DE 21 DE JUNIO DE 1967 DE LA NOTARIA 3 DE BOGOTA.- ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA DE LA URBANIZACION LA ESPERANZA S.A. POR LA ESCRITURA # 5627 DE 18 DE DICIEMBRE DE 1964 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA.- ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE JHON SCOTT , POR LA ESCRITURA # 1424 DE 28 DE ABRIL DE 1961 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA.- ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE JESUS JARAMILLO Y OTROS , POR LA ESCRITURA # 3525 DE 25 DE NOVIEMBRE 1960 DE LA NOTARIA 6. DE BOGOTA .-, JARAMILLO DE DEUSDOBES,LA MITAD PROINDIVISO DE LA NUDA PROPIEDAD POR COMPRA A PEDRO JARAMILLO AL BANCO DE COLOMBIA Y A LOS CONYUGES LUIS BELTRAN Y BRIGADA GARZON DE BELTRAN ,POR LA ESCRITURA # 2053 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1933 DE LA NOTARIA 1 DE BOGOTA.-. Y ROSA MARIA LOUSDEBES ,LA MITAD DE LA NUDA PROPIEDAD POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE EDUARDO DOUSDEBES PROTOCOLIZADOPOR LA ESCRITURA # 391 DE 10 DE MARZO DE 1941 DE LA NOTARIA 5. DE BOGOTA.-. Y EL USUFRUCTO DE TODO EL INMUEBLE POR COMPRA A ROSA MARIA DOUSDEBES Y PEDRO/JARAMILLO POR LA ESCRITURA # 1049 DE 30 DE ABRIL DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE BOGOTA.-.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 23D 72B 89 GS 3 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 37A 74A-27 GS 03 ACTUAL

1) CALLE 37 A 73B-89 ETAPA 2 GARAJE 3 CONJUNTO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2409263368101352998

Nro Matrícula: 50C-762462

Página 2 TURNO: 2024-652364

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 11:52:55 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

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

50C - 553743

50C - 553744

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-09-1983 Radicación: 8384332

Doc: ESCRITURA 3834 del 05-08-1983 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: INMOBILIARIA PROGRESO LTDA

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-12-1983 Radicación: 83113521

Doc: ESCRITURA 5166 del 10-10-1983 NOTARIA 1 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: INMOBILIARIA PROGRESO LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-12-1983 Radicación: 83113522

Doc: ESCRITURA 6359 del 05-12-1983 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 5166 DEL 10-10-83 NOTARIA 1 DE BOGOTA

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

A: INMOBILIARIA PROGRESO LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-11-1984 Radicación: 84131095

Doc: ESCRITURA 6614 del 03-10-1984 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,025,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: INMOBILIARIA PROGRESO LTDA.

NIT# 60044176

A: AGUILERA AGUACIA BERNARDO

CC# 17103195 X

A: LOPEZ DE AGUILERA FLOR CECILIA

CC# 41539404 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-11-1984 Radicación: 1984-130240

Doc: ESCRITURA 6487 del 27-09-1984 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTA Y OTRO.

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

DE: VULFERSTHAWSKY URREA ZAIRA.

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

NIT# 90913341



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2409263368101352998

Nro Matrícula: 50C-762462

Página 3 TURNO: 2024-652364

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 11:52:55 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: 20-02-1986 Radicación: 1985-22563

Doc: ESCRITURA 352 del 28-01-1986 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: COPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: INMOBILIARIA PROGRESO LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-05-1990 Radicación: 31124

Doc: OFICIO 746 del 03-05-1990 JUZG. 26 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMABRGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: VULFERSTHAWSKY URREA ZAIRA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-02-1993 Radicación: 14264

Doc: OFICIO 2208 del 09-12-1992 JUZ. 26 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO.

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI.

A: VULFERSTHAWSKY URREA ZAIRA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-02-1993 Radicación: 14265

Doc: ESCRITURA 767 del 05-02-1993 NOTARIA 1. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,290,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI.

A: VULFRETHAWSKY URREA ZAIRA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-02-1993 Radicación: 14268

Doc: AUTO SN del 24-11-1992 JUZ.26 C.CTO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 109 REMATE.

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2409263368101352998

Nro Matrícula: 50C-762462

Página 4 TURNO: 2024-652364

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 11:52:55 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

A: LOPEZ ACOSTA JAIRO ALBERTO

CC# 17170168 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-09-1993 Radicación: 71843

Doc: ESCRITURA 6954 del 03-09-1993 NOTARIA 1. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: LOPEZ ACOSTA JAIRO ALBERTO

CC# 17170168

A: MONTENEGRO ROMERO LUIS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-04-2009 Radicación: 2009-37902

Doc: ESCRITURA 1104 del 16-03-2009 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ADECUANDOLO Y SOMETIENDOLO A LA LEY 675 DE 03-08-2001.

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

A: CONJUNTO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA -PROPIEDAD HORIZONTAL -.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 30-03-2000

DIRECCION ACTUAL SI VALE S/CERT.CATAST.ANEXO. TC2000-3296 CDG. ERV/AUX21.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2409263368101352998

Nro Matrícula: 50C-762462

Página 5 TURNO: 2024-652364

Impreso el 26 de Septiembre de 2024 a las 11:52:55 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-652364 FECHA: 26-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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

Pago PSE

Resultado de su transacción

Código único CUS

937638826

Destino de pago
Portal Zona Pagos BBVA

Motivo

PagoAvalúoCajapromotoraviviendaMilitar

Fecha

26/09/2024

Número de aprobación

00638826

Dirección IP

186.28.183.170

Valor transacción

\$ 302.000,00

Costo de la transacción

\$ 0,00 IVA incluido

Referencia 1

02

Referencia 2

900441334

Referencia 3

4290