



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1113536882

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	MARGARETH ANTIA HOLGUIN	FECHA VISITA	01/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	1113536882	FECHA INFORME	02/10/2024
DIRECCIÓN	AC 57R SUR 73I 35 TO 4 AP 1835	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	8 años
BARRIO	LA ESTANCIA	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Leasing	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA		
IDENTIFICACIÓN	79537697		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	OLIVAR CASTILLO JUAN CARLOS			
NUM. ESCRITURA	815 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	13	FECHA 28/02/2018
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	002418245700418007			
CHIP	AAA02650HZM			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJ. RESIDENCIAL CIUDAD CENTRAL			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	117000	VRxM2 2850.88
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.1920%			

M. INMOB.	N°
50S-40744846	AP 1835 TO 4 ET II

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: AC 57R SUR 73I 35 TO 4 AP 1835

Al inmueble se llega así: Se toma el transmilenio partiendo del portal suba y se toma la ruta portal del sur que toma toda la NQS hasta tomar la autopista sur donde llegamos, hay y se toma los puentes peatonales hasta pasar la autopista sur hasta llegar ala entrada del conjunto que queda sobre la autopista sur frente al cementerio el Apogeo

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Si el predio cuenta con los contadores instalados y en funcionamiento, el del agua, luz y gas

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 155,252,883

VALOR ASEGURABLE \$ COP 155,252,883

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing. Pisos en cerámica donde hay dos zonas, la de la sala y la de la habitación principal, se encuentra levantada la cerámica en algunas partes del piso. Se debe hacer los arreglos y programar nueva visita para verificación. Tan pronto realice los arreglos, se comunica con Los Rosales 3002283135.

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

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

NOMBRES Y FIRMAS


 FERNANDO PEÑUELA BARBOSA
 Perito Actuante
 C.C: 79537697
 RAA: AVAL-79537697


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	900
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 11012 del 28-12-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTÁ D. C.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: En el marco del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	47	AREA	M2	41.04
AREA PRIVADA	M2	41.04	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 88.442.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	44.88	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.04

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AC 57R SUR 73I 35 TO 4 AP 1835 | LA ESTANCIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 11012, fecha: 28/12/2016, Notaria: 13 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Fuerte		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	mas de 500	
Escolar	Bueno	400-500	
Asistencial	Bueno	400-500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	20
Nº de Sótanos	2
Vida Util	100 años
Vida Remanente	92
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	SI
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2016

Comentarios de estructura

Se quiere dejar consignado en este informe que en la zona de la sala como el de la habitación principal hay 1 metro cuadrado de la baldosa levantado, puede ser por qué fueron mal colocadas o porque hay o hubo filtración de agua, lo cual originó el levantamiento de estas tabletas. Al pisar esta zona se hunde los pies, además se observa algunos muebles de los mobiliarios de la cocina dañados es por el uso

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	AP 1835 TO 4 ET II	41.04	M2	\$3,782,965.00	100.00%	\$155,252,883.60
TOTALES					100%	\$155,252,883
Valor en letras				Ciento cincuenta y cinco millones doscientos cincuenta y dos mil ochocientos ochenta y tres Pesos Colombianos		

TOTAL COMERCIAL **\$155,252,883**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas
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 alta, y se considera que la demanda es alta.
Actualidad edificadora:	Inmuebles de tipología similar.

SALVEDADES

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

Garaje: El conjunto tiene 160 garajes para los propietarios que son comunales que son dados por medio de sorteo ,estos garajes están en dos sótanos y también hay parqueaderos a la intemperie, hay 8 para visitantes de motos y 12 para visitantes de carros, de acuerdo a lo informado en visita.

Entorno: El predio se encuentra en un entorno mixto donde es residencial, comercial e industrial, donde observamos grandes construcciones de vivienda y grandes complejos comerciales. Es una zona que cuenta con grandes vías como la autopista sur que es la vía que sale de Bogotá para las poblaciones de Cundinamarca, estamos a pocos metros del terminal del sur, portales, cementerios, etc. es una zona privilegiada, cuenta con excelentes vías.

Propiedad horizontal: Escritura: 11012, Fecha escritura: 28/12/2016, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 117000, Total unidades: 900, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 20, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2x torre

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

Acabados: Contamos con un apartamento de 8 años de vetustez que cuenta con pisos en cerámica donde hay dos zonas la de la sala y la de la habitación principal levantado en algunas partes del piso, El techo es la placa en concreto con estuco y pintada y sus muros en cemento con estuco y pintada, sus ventanearías son en aluminio, la puerta de entrada es metálica con dos chapas, una de seguridad, La cocina cuenta con mesón en granito con lavaplatos en aluminio, hay una estufa a gas con dos mobiliarios en madera, en regular estado, está la zona de lavandería donde cuenta con el calentador a gas y el lavadero en acrílico. Con techos en drywall y luz led. Hay dos habitaciones que cuentan con pisos en cerámica puertas en madera, ventanas en aluminio, techo y paredes en cemento estucadas y pintadas, Hay un baño enchapado techo en drawall sin división, tiene su zona de ducha, inodoro y lavamanos, ya por último está la sala y el comedor pisos en cerámica paredes y techo en cemento con estuco y pintadas, con ventanas en aluminio.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CALLE 57R SUR 73I-35 CONJ. RESIDENCIAL CIUDAD CENTRAL	2	\$165,000,000	0.97	\$160,050,000		\$		\$	\$3,899,853.80	316 5530315
2	CALLE 57R SUR 73I-35 CONJ. RESIDENCIAL CIUDAD CENTRAL	11	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000		\$		\$	\$3,781,676.41	3165386327
3	CALLE 57R SUR 73I-35 CONJ. RESIDENCIAL CIUDAD CENTRAL	22	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000		\$		\$	\$3,663,499.03	3146709218
4	CALLE 57R SUR 73I-35 CONJ. RESIDENCIAL CIUDAD CENTRAL	2	\$165,000,000	0.97	\$160,050,000		\$		\$	\$3,899,853.80	3114181398
Del inmueble		18		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	47	41.04	0.96	1.0	1.02	1.0	1.0	0.98	\$3,818,736.84
2	8	47	41.04	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,781,676.41
3	8	47	41.04	0.97	1.0	1	1.0	1.0	0.97	\$3,553,594.06
4	8	47	41.04	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$3,977,850.88
8 años								PROMEDIO	\$3,782,964.55	
								DESV. STANDAR	\$174,997.92	
								COEF. VARIACION	4.63%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,957,962.47	TOTAL	\$162,434,779.80
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,607,966.62	TOTAL	\$148,070,950.26
VALOR TOTAL		\$155,252,883.60		

Observaciones:

Descripción

1. Se vende apartamento con excelente ubicación sobre la autopista sur, en el barrio la Estancia, segundo piso con ascensor, vista interior e iluminación natural, 2 habitaciones sin closet, cocina integral, calentador a gas, 1 baño con división en vidrio, buenos acabados. En el conjunto podemos encontrar Minimercado, Zona de lavado, Salón comunal, Gimnasio y Cancha sintética de fútbol. Fácil ruta de acceso para transporte urbano, estaciones de Transmilenio, rutas alimentadoras y servicios intermunicipales, equidistante al Portal de Transmilenio del sur, Terminal de transportes del sur, Supermercado Olímpica y centro comercial Metro sur. Se vende apartamento con excelente ubicación sobre la autopista sur, en el barrio la Estancia, segundo piso con ascensor, vista interior e iluminación natural, 2 habitaciones sin closet, cocina integral, calentador a gas, 1 baño con división en vidrio, buenos acabados. En el conjunto podemos encontrar Minimercado, Zona de lavado, Salón comunal, Gimnasio y Cancha sintética de fútbol. Fácil ruta de acceso para transporte urbano, estaciones de Transmilenio, rutas alimentadoras y servicios intermunicipales, equidistante al Portal de Transmilenio del sur, Terminal de transportes del sur, Supermercado Olímpica y centro comercial Metro sur.

2. Apartamento está en la torre 1 piso 11, cuenta con dos habitaciones, un baño social, cocina enchapada, zona de ropa, un solo closet, el piso del apartamento es en cerámica, el señor que lo vende es OSWALDO

FORERO

3. Es un apartamento que está en la torre 3 piso 22, cuenta con 2 habitaciones, baño con división en vidrio, pisos laminados, cocina integral, zona de ropa con su calentador a gas, tiene vista interna, sala y comedor en buen estado remodelado contacto la señora Viviana camelo
4. Apartamento en la torre 3 piso segundo cuenta con dos habitaciones un baño cocina sala comedor y zona de lavandería, la cocina es integral, baño con división en vidrio enchapado, pisos de todo el apartamento en baldosa, la habitación principal tiene closets la puerta es de seguridad, contacto el señor Pedro briñez

Enlaces:

1-<https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-apartamento-bogota-olarte-2-habitaciones-1-banos/272-M5095229>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

AC 57R SUR 73I 35 TO 4 AP 1835 | LA ESTANCIA | Bogotá D.C.
| Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

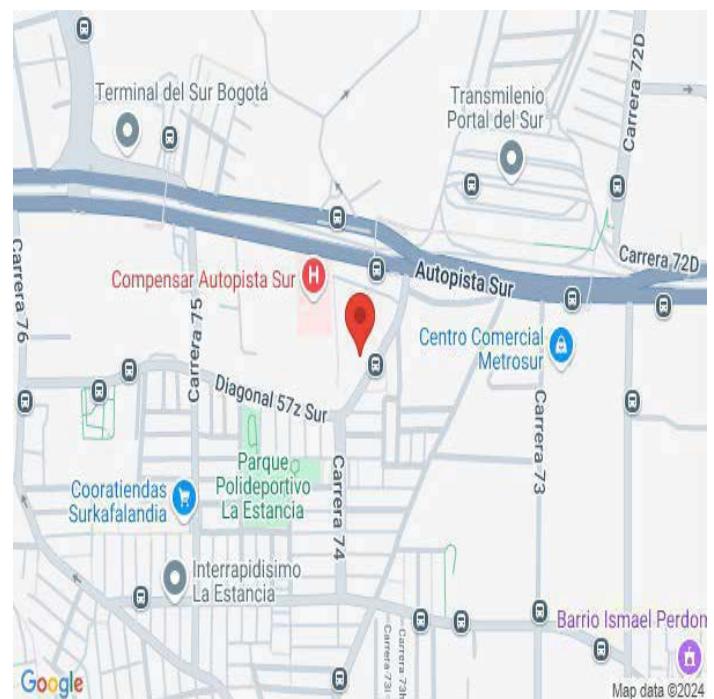
Latitud: 4.5948866

Longitud: -74.1722762

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 35' 41.5926''

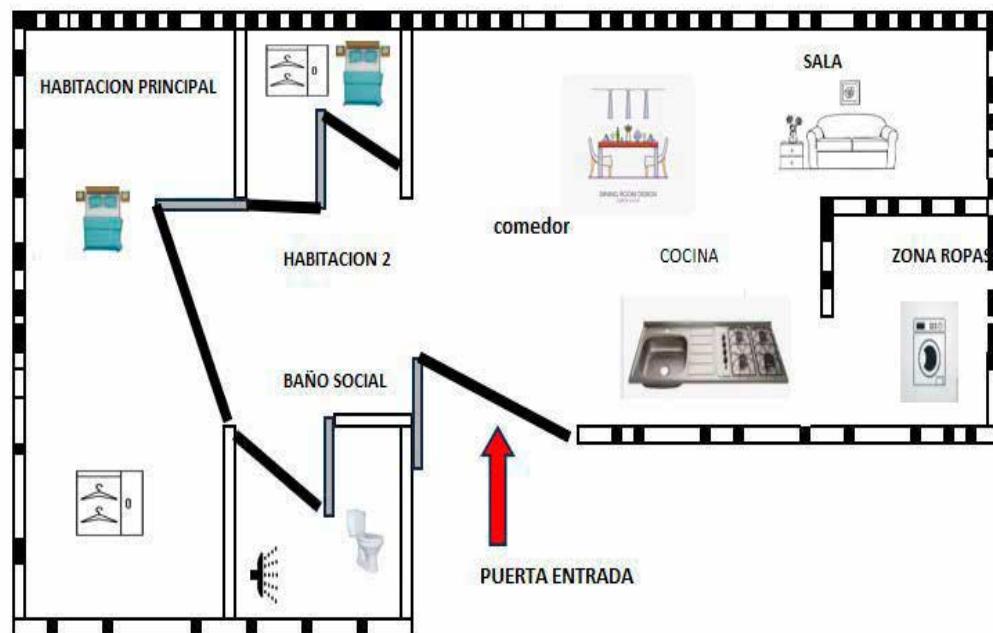
Longitud: 74° 10' 20.193''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AREA PRIVADA :41,04,04Metr

AREA CONSTRUCCION :47 Metros 2



AVENIDA CALLE 57R SUR 73I-35 CONJ. RESIDENCIAL CIUDAD CENTRAL

ET. II T.4 AP 1835 TO 4 ET II CO CIUDAD CENTRAL PH

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno

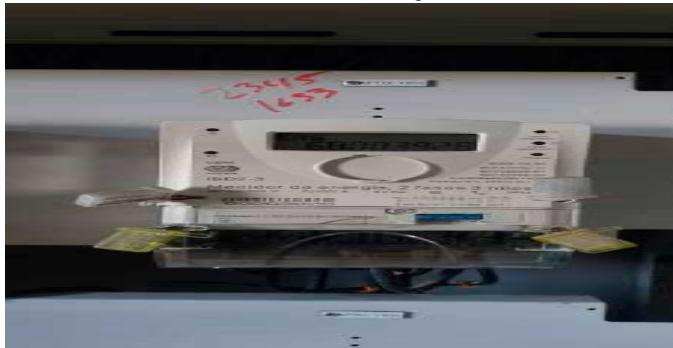


FOTOS General

Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



Citofono



Sala



Sala



Comedor



Comedor



FOTOS General



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



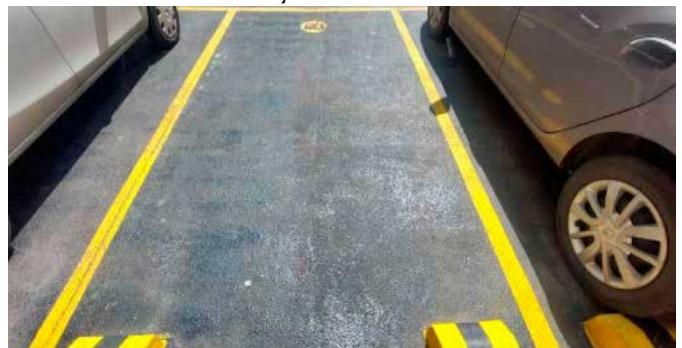
Ascensor-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunales-CJ



FOTOS General



FOTOS General



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE
2024FACTURA
IMUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 24013571053

401

Factura Número: 2024001041835824126

CÓDIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	AAA02650HZM	2. DIRECCIÓN	AC 57R SUR 73I 35 TO 4 AP 1835	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050S40744846
---------	-------------	--------------	--------------------------------	---------------------------	--------------

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	94488110	JUAN CARLOS OLIVAR CASTILLO	100	PROPIETARIO	AC 57R SUR 73I 35 TO 4 AP 1835	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL	88.442.000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA	1	15. % EXENCIÓN	0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	88.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL		0		19. IMPUESTO AJUSTADO	88.000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA	26/04/2024	HASTA	14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP		88.000		88.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		9.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		79.000		88.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		9.000		9.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		88.000		97.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORETE VOLUNTARIO

Consulta Catastral y/o Predial



Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:

21019113224

del Impuesto Predial

Formulario No. 2021201041624166579

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. Matrícula Inmobiliaria	3. Cédula Catastral	4. Estrato
AAA02650HZM	050S40744846	002418245700418007	2
5. Dirección del Predio AC 57R SUR 73I 35 TO 4 AP 1835			

B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros	7. Área construida en metros	8. Destino
9.21	41.04	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa	1	9.1 Porcentaje de exención 0 %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social	11. Documento de Identificación (tipo y Número)
JUAN CARLOS OLIVAR CASTILLO	CC 94488110

12. Número de Identificación de quien efectuó el pago

CC 94488110

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	78.114.000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	78.000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	DA	0

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	78.000
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	78.000

G. SALDO A CARGO

19. VALOR A PAGAR	VP	78.000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	78.000
24. APORE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORE VOLUNTARIO	TA	78.000

INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	27/06/2021 00:00:00
CALIDAD DEL DECLARANTE	CONSECUATIVO TRANSACCIÓN	13999
PROPIETARIO	VALOR PAGADO:	78.000
NOMBRES Y APELLIDOS	LUGAR DE PRESENTACIÓN:	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
JUAN CARLOS OLIVAR CASTILLO	TIPO FORMULARIO:	Factura
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	94488110	

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no 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 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 LRLEAS-1113536882



PIN de Validación: c37b0b7e



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



http://www.ana.org.co
Calle 98B Med 11A - P. 11 Edif 300
Bogotá D. C. - Colombia
Unidad Ejecutiva de Autorregulación ANA
En Bogotá: (571) 57 46
A. Mayor Nacional: (571) 823 848

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c37b0b7e

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c37b0b7e



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



http://www.ana.org.co
Calle 98 Bar. 1A - P. 100 300
Bogotá D. C. - Colombia
Oficina de Gestión del Avaluador ANA
En Bogotá: (57 1) 66 57 46
A. Nivel Nacional: (57 1) 673 948

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: c37b0b7e

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 102 # 155 - 50 TORRE2 APTO306

Teléfono: 3233970771

Correo Electrónico: fernandounad@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79537697

El(la) señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: c37b0b7e



PIN DE VALIDACIÓN

c37b0b7e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRLEAS-1113536882 M.I.: 50S-40744846



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240709821097043067

Nro Matrícula: 50S-40744846

Página 1 TURNO: 2024-258702

Impreso el 9 de Julio de 2024 a las 09:16:52 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-01-2018 RADICACIÓN: 2017-83061 CON: ESCRITURA DE: 26-12-2017

CODIGO CATASTRAL: AAA02650HZMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AP 1835 TO 4 ET II CO CIUDAD CENTRAL PH CON AREA DE CONSTRUIDA 47.00 M2 AREA PRIVADA 41.04 M2 CON COEFICIENTE DE 0.1920 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.8416 DE FECHA 10-11-2017 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO: 0.1275% MEDIANTE E. 2308 DEL 02/05/18, NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., LEY 1579/12.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDAD CENTRAL) ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROME APOGEO) POR E. 1377 DEL 25-05-16 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES INMOBILIARIAS RODRIGUEZ MEDINA S.A.S. - INVERSIONES ROME Y CIA. S.A.S., POR E. 1526 DEL 08-07-14 NOTARIA 67 DE BOGOTA D.C., ESTAS ENGLOBARON POR E. 1883 DEL 04-11-03 NOTARIA 10 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40426595. ADQUIRIERON LOS PREDIOS QUE ENGLOBARON ASI: POR COMPRA A RODRIGUEZ ZAMORA JAIME POR E. 2195 DEL 10-05-91 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO QUE DEL LOTE EL CHORRO, SE SEGREGAN DOS PREDIOS CON FOLIOS 050-1136871 Y 872, LOS CUALES SON PARTE DE LA VENTA; POR E. 914 DEL 16-02-93 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA), ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E. 6982 DEL 25-09-87 NOTARIA 79 DE BOGOTA (ESTA E. FUE ACLARADA EN CUANTO AL AREA DEL PREDIO, POR E. 825 DEL 16-05-2001 NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C.), CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-1136871 Y 872. Y ADQUIRIO POR COMPRA A GOMEZ VEGA OTONIEL POR LA ESCRITURA #1695 DEL 21-10-86 NOTARIA 7 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GIRALDO DE ARBELAEZ SILVIA POR ESCRITURA N.1685 DEL 05-07-1983 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTA HUBO POR COMPRA A ARPAGI LIMITADA Y/O MATALURGICAS ARPAGI LTDA. POR LA ESCRITURA N.329 DEL 09-06-1982 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A COTE ALVAREZ LUIS EDUARDO Y HERRERA LLANO GUILLERMO POR LA ESCRITURA #2170 DEL 07-05-1980 NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A JUNTA CONCORDATARIA RAFAEL SALAS O SU APODERADO CASA SUECA Y FACOME C O SU APODERADO BANCO DEL COMERCIO O SU APODERADO BANCO CAFETERO O SU APODERADO JAIME MISAS HINCAPIE, POR ESCRITURA N.415 DEL 20-02-80 NOTARIA 14 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON EN CONCORDATO DE FERROTECNICA S.A. POR OFICIO 1067 DEL 09-11-1978 DEL JUZGADO 8.CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO COMO FERRACO LTDA. POR APORTE DE BENITEZ LUMBRERAS JOAQUIN, POR LA ESCRITURA #2821 DEL 08-08-1956 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADAS AL FOLIO 050-0189498. POR ESCRITURA N.4882 DEL 11-12-1964 OTARIA 1 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD CAMBIO LA RAZON SOCIAL.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AC 57R SUR 73I 35 TO 4 AP 1835 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 57R SUR 73I-35 CONJ. RESIDENCIAL CIUDAD CENTRAL ET. II T.4 AP 1835 TO 4 ET II CO CIUDAD CENTRAL PH

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240709821097043067

Nro Matrícula: 50S-40744846

Página 2 TURNO: 2024-258702

Impreso el 9 de Julio de 2024 a las 09:16:52 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)

50S - 40723955

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-10-2015 Radicación: 2015-82817

Doc: ESCRITURA 2448 del 23-09-2015 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO APROBADO \$ 3.800.000.000

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ROME APOGEO NIT: 830.053.812-2

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-01-2017 Radicación: 2017-1778

Doc: ESCRITURA 11012 del 28-12-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CENTRAL ETAPA I VIS" SOBRE UN AREA DE 6.232.91 M2. AREA RESTANTE 994.3 M2

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDAD CENTRAL NIT: 830.053.812-2

X NIT. 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-12-2017 Radicación: 2017-83061

Doc: ESCRITURA 8416 del 10-11-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO

RESIDENCIAL CIUDAD CENTRAL ETAPA II TORRE 4 VIS SOBRE UN AREA DE 417.53 M2 AREA RESTANTE 576.77 M2

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDAD CENTRAL

X NIT.8300538122

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-12-2017 Radicación: 2017-83063

Doc: ESCRITURA 9770 del 20-12-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA E.P. 8416 DE FECHA 10/11/2017 NOTARIA 13 DE BOGOTA AL CAPITULO XXI

DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS ART.115 DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS SIENDO LO CORRECTO

2019,2020,2021,2022,2023,2024,2025.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIUDAD CENTRAL NIT: 830.053.812-2

X NIT. 8300538122

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-04-2018 Radicación: 2018-25265

Doc: ESCRITURA 815 del 28-02-2018 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$7,239,666

