



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1032423446

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ARLEY RAMIRO ESPINOSA AGUDELO
NIT / C.C CLIENTE	1032423446
DIRECCIÓN	CL 146 7B 50 AP 805 , DP 89, GJ 208
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	USAQUEN-BELMIRA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	60394693

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	03/10/2024
FECHA INFORME	04/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ORTEGON OSPINA JUAN CARLOS				
NUM.	3446 Escritura De	NOTARIA	29	FECHA	22/02/2019
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	008509020200108005				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0221PZXS				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIF PORTAL DEL ARROYO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	303000	VRxM2	6962.32
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.414%				

M. INMOB.	N°
50N-20631654	AP 805
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20631855	208
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50N-20631959	89

OBSERVACIONES GENERALES

DIREC	CL 146 7B 50 GJ 208
CEDULA_CATASTRAL	008509020200191208
DIREC	CL 146 7B 50 DP 89
CEDULA_CATASTRAL	008509020200181089
CEDULA_CATASTRAL	008509020200108005
CODIGO_LOTE	0085090202

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	1
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	1

Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 323,502,017

VALOR ASEGURABLE \$ COP 323,502,017

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
Perito Actuante
C.C: 60394693
RAA: AV-60394693

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	128
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 3162 del 22-10-2010 NOTARIA 5 de BOGOTÁ D.C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	50.40	AREA	M2	43.52
AREA PRIVADA	M2	43.52	AVALUO	PESOS	\$ 179.139.000
AREA TERRAZA	M2	2.67	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.52	AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.52
AREA TERRAZA	M2	2.67	GARAJE 208	M2	13.35
			DEPOSITO 89	M2	1.96

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 146 7B 50 AP 805 , DP 89, GJ 208 | USAQUEN-BELMIRA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3162, fecha: 22/10/2010, Notaría: 5 y ciudad: BOGOTÁ.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	Andenes	SI Bueno
		Sardineles	SI Bueno
		Vías Pavimentadas	SI Bueno
		Transporte Público	Bueno

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

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI
Impacto Ambiental
Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	Enchapes o fachaletas
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	9	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	2	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	86	Año de Construcción	2010
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura con una vetustez de 13 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Interior		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 805	43.52	M2	\$6,774,623.00	91.14%	\$294,831,592.96
Area Privada	GARAJE 208	13.35	M2	\$1,872,660.00	7.73%	\$25,000,011.00
Area Privada	DEPOSITO 89	1.96	M2	\$1,872,660.00	1.13%	\$3,670,413.60
TOTALES					100%	\$323,502,017

Valor en letras

Trescientos veintitrés millones quinientos dos mil diecisiete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$323,502,017**

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 medias

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.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Entorno:** Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.**Propiedad horizontal:** Escritura: 3162, Fecha escritura: 22/10/2010, Notaría escritura: 5, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 303.000, Total unidades: 128, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 9, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 1, Closet: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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	APARTAMENTO EN EL SECTOR	7	\$298,000,000	0.95	\$283,100,000	1	\$25,000,000	1	\$3,670,414	\$6,695,515.42	3174384690
2	APARTAMENTO EN EL EDIFICIO	3	\$760,000,000	0.95	\$722,000,000	2	\$25,000,000	1	\$3,670,414	\$6,961,766.52	3114893447
3	APARTAMENTO EN EL EDIFICIO	4	\$360,000,000	0.95	\$342,000,000	1	\$25,000,000	1	\$3,670,414	\$6,666,586.94	3123382143
Del inmueble		805		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		38	38	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,695,515.42
2		106	96	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,961,766.52
3		54	47	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,666,586.94
	14 años									
									PROMEDIO	\$6,774,622.96
									DESV. STANDAR	\$162,715.24
									COEF. VARIACION	2.40%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,937,338.20	TOTAL	\$301,912,958.32
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$6,611,907.72	TOTAL	\$287,750,224.12
VALOR TOTAL	\$294,831,592.96			

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://www.cienquadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-los-cedros-oriental-bogota-3114852?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=comprausado&utm_content=search&gad_source=1&qclid=Cj0KCQIwmOm3BhC8ARIsAOSbaqUzb3ustlJgn2eLAiNmmi6pJ0qcmJEQHwHsv2IBiBOahJaoTzoz4aAi3mEALw_wcB&v=bogota&g=Bogot%C3%A1



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 146 7B 50 AP 805 , DP 89, GJ 208 | USAQUEN-BELMIRA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.7222124

Longitud:-74.0285916

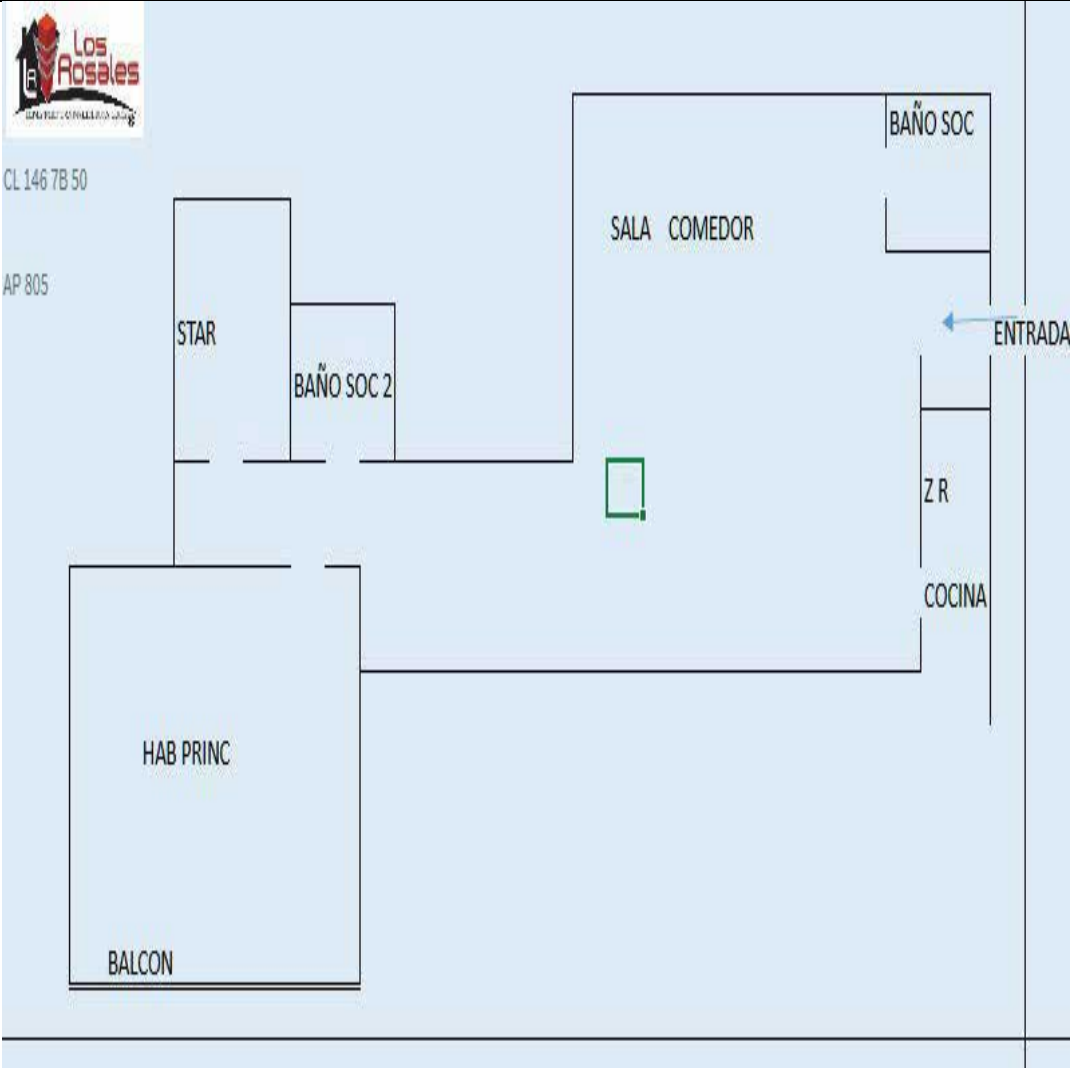
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43´ 19.9626´´

Longitud:74° 1´ 42.9312´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina

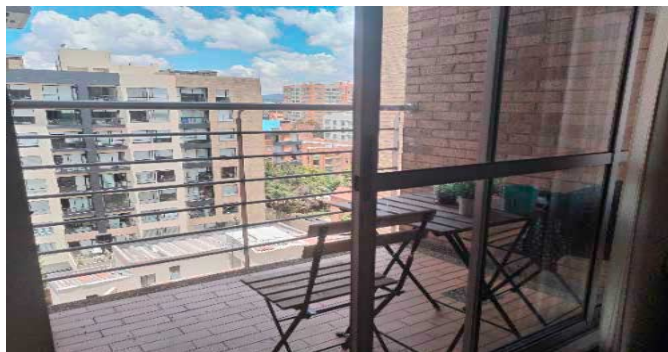


FOTOS General

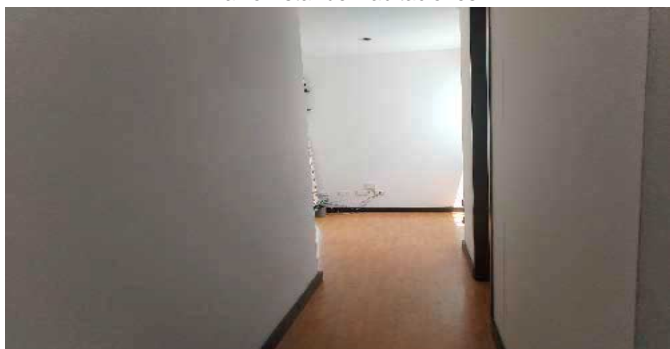
Zona de Ropas



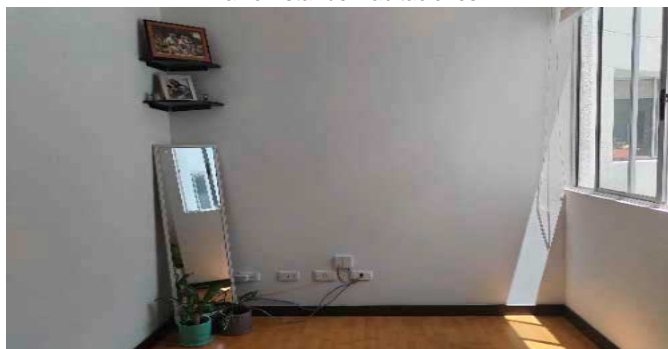
Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 2



Baño Social 2



Deposito



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



FOTOS General

Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



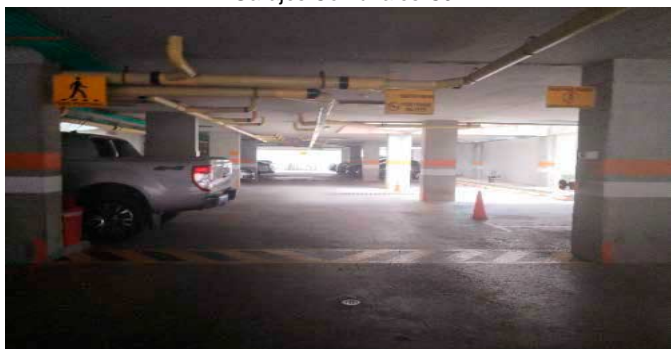
Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



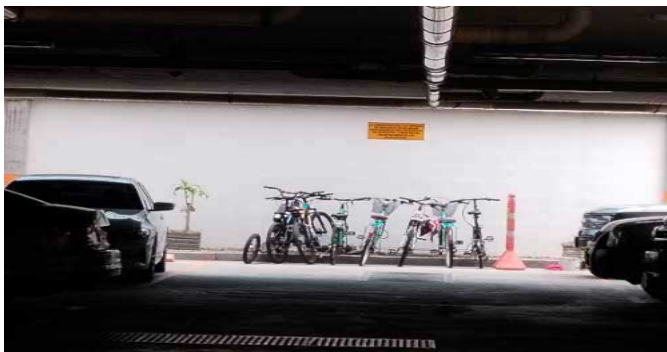
Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



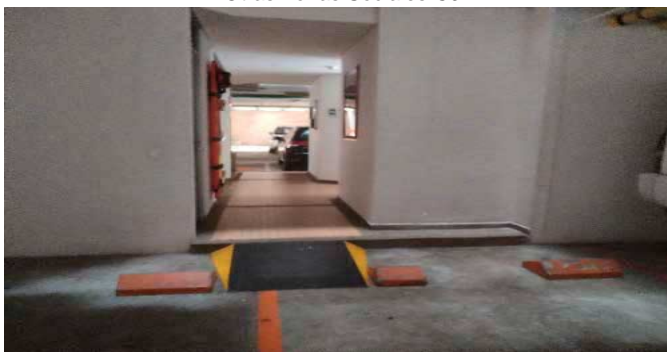
Bicicletero-CJ



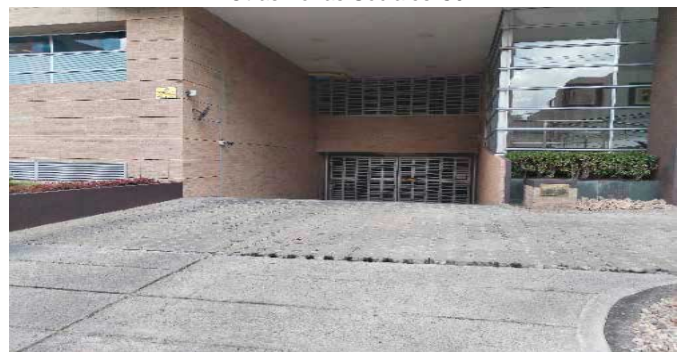
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



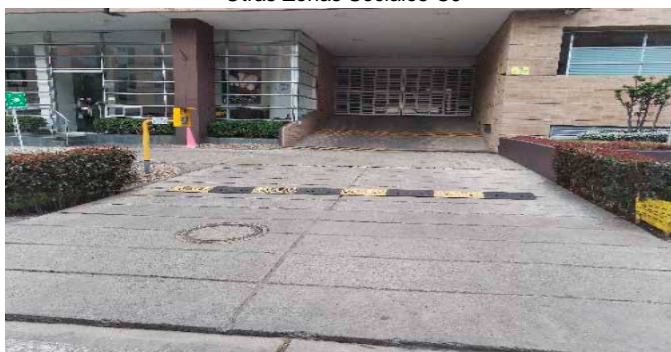
Otras Zonas Sociales-CJ



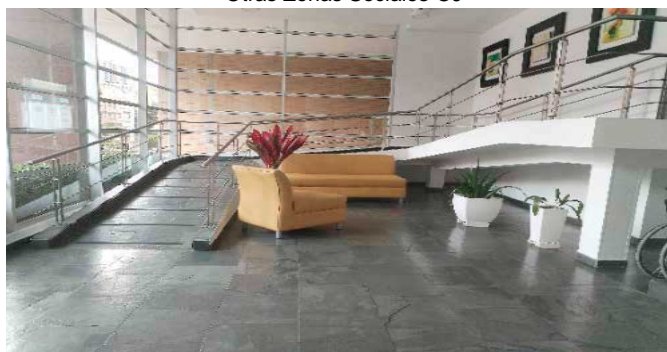
Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador 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-1032423446



PIN de Validación: b8850b0b



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Mayo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60394693.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS 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
19 Mayo 2020

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
19 Mayo 2020

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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8850b0b



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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8850b0b



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



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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

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
19 Mayo 2020

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: b8850b0b



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



Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 16A # 135-50 APTO 203 CARDENAL2

Teléfono: 3246813964

Correo Electrónico: ruthvdj1@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) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 60394693

El(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS 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: b8850b0b



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



PIN DE VALIDACIÓN

b8850b0b

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 Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-1032423446 M.I.: 50N-20631654



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

Certificado generado con el Pin No: 2409244750101239605

Nro Matrícula: 50N-20631654

Pagina 1 TURNO: 2024-495004

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 07:29:17 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-11-2010 RADICACIÓN: 2010-101152 CON: ESCRITURA DE: 25-11-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0221PZXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3162 de fecha 22-10-2010 en NOTARIA 5 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 805 con area de CONST 50.40M2 PRIV 43.52M2 con coeficiente de 0.413% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 639 DE 01-03-2012 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA DE REFORMA DE REGLAMENTO DE P.H. SU COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.414%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCIVILES S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BOGOTA CONCIVILES, MEDIANTE ESCRITURA # 2786 DE 09-09-2009 NOTARIA 35 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE REYES SUAREZ MARIO DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA # 4973 DE 29-11-2007 NOTARIA 35 BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE PEREA ROSERO ARMANDO Y MORENO MURCIA AUGUSTO, MEDIANTE ESCRITURA # 693 DE 03-06-1976 NOTARIA 16 DE BOGOTA, RADICADA EL 14-02-1978 AL FOLIO 50N-173675.*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 146 7B 50 AP 805 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 146 # 7 B - 50 APARTAMENTO 805

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 173675

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-11-2010 Radicación: 2010-101152

Doc: ESCRITURA 3162 del 22-10-2010 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCIVILES S.A.

NIT# 8903006045 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-11-2010 Radicación: 2010-101154

Doc: ESCRITURA 3477 del 24-11-2010 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P 316222-10-10 NOT 5 BTA EN CUANTO SE CITAN COEFICIENTES DE LOS DEPOSITOS DEL 76



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

Certificado generado con el Pin No: 2409244750101239605

Nro Matrícula: 50N-20631654

Pagina 2 TURNO: 2024-495004

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 07:29:17 PM

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

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

AL 90 LOS CUALES SE OMITIERON EN SU OPORTUNIDAD

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

A: CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCVILES S.A.

NIT# 8903006045

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-09-2011 Radicación: 2011-76560

Doc: ESCRITURA 2059 del 26-07-2011 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$178,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCVILES S.A.

NIT# 8903006045

A: ORTEGA REYES RAMON ALBERTO

CC# 5467678 X

A: ROSAS DE ORTEGA CLARA JUDITH

CC# 41336990 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-05-2012 Radicación: 2012-38121

Doc: ESCRITURA 639 del 01-03-2012 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

CONTENIDO EN ESC.3162 DE 22-10-2010 ACLARADA SEGUN ESC. 3477 DE 24-11-2010 NOT.5 BTA. EN CUANTO A QUE LOS GARAJES 75 Y 76 CON M.I.50N-20631738/39 PASAN A FORMAR PARTE DE LA Z.COMUN DEL EDIF. SE MODIF.COEFIC.SE CIERRAN ESTOS FOLIOS.

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

A: EDIFICIO PORTAL DEL ARROYO -PROPIEDAD HORIZONTAL

A: CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCVILES S.A.

NIT# 8903006045

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-07-2015 Radicación: 2015-46799

Doc: OFICIO EE14835521 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 16-02-15

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-08-2015 Radicación: 2015-56274

Doc: ESCRITURA 1588 del 28-07-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$235,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: ORTEGA REYES RAMON ALBERTO

CC# 5467678

DE: ROSAS DE ORTEGA CLARA JUDITH

CC# 41336990

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-03-2019 Radicación: 2019-15814



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

Certificado generado con el Pin No: 2409244750101239605

Nro Matrícula: 50N-20631654

Pagina 3 TURNO: 2024-495004

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 07:29:17 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3446 del 22-02-2019 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE
DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR - ESTE Y 2 MAS

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ORTEGON OSPINA JUAN CARLOS

CC# 7305469 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-5126

Fecha: 21-05-2013

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-495004

FECHA: 24-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2409243648101239604

Nro Matrícula: 50N-20631855

Pagina 1 TURNO: 2024-495003

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 07:29:17 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-11-2010 RADICACIÓN: 2010-101152 CON: ESCRITURA DE: 25-11-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0221PTMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3162 de fecha 22-10-2010 en NOTARIA 5 de BOGOTA D.C. GARAJE 208 con area de PRIV 13.35M2 con coeficiente de 0.127% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCVILES S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BOGOTA CONCVILES, MEDIANTE ESCRITURA # 2786 DE 09-09-2009 NOTARIA 35 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE REYES SUAREZ MARIO DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA # 4973 DE 29-11-2007 NOTARIA 35 BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE PEREA ROSERO ARMANDO Y MORENO MURCIA AUGUSTO, MEDIANTE ESCRITURA # 693 DE 03-06-1976 NOTARIA 16 DE BOGOTA, RADICADA EL 14-02-1978 AL FOLIO 50N-173675.*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 146 7B 50 GJ 208 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 146 # 7 B - 50 GARAJE 208

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 173675

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-11-2010 Radicación: 2010-101152

Doc: ESCRITURA 3162 del 22-10-2010 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCVILES S.A.

NIT# 8903006045 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-11-2010 Radicación: 2010-101154

Doc: ESCRITURA 3477 del 24-11-2010 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P 316222-10-10 NOT 5 BTA EN CUANTO SE CITAN COEFICIENTES DE LOS DEPOSITOS DEL 76



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409243648101239604

Nro Matrícula: 50N-20631855

Pagina 2 TURNO: 2024-495003

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 07:29:17 PM

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

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

AL 90 LOS CUALES SE OMITIERON EN SU OPORTUNIDAD

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

A: CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCVILES S.A.

NIT# 8903006045

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-03-2011 Radicación: 2011-17469

Doc: ESCRITURA 3563 del 01-12-2010 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$234,473,166

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCVILES S.A.

NIT# 8903006045

A: GONGORA AVILA NICOLAS

CC# 80871052 X 15%

A: OROZCO ZAMORA DIANA MARCELA

CC# 53072306 X 15%

A: ESTUDIOS TECNICOS Y CONSTRUCCIONES LIMITADA E.T.C. LTDA

NIT# 8000322772 X 70%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-07-2011 Radicación: 2011-51829

Doc: ESCRITURA 1155 del 05-04-2011 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$11,500,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA

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

DE: GONGORA AVILA NICOLAS

CC# 80871052

DE: OROZCO ZAMORA DIANA MARCELA

CC# 53072306

DE: ESTUDIOS TECNICOS Y CONSTRUCCIONES LIMITADA E.T.C. LTDA

NIT# 8000322772

A: CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCVILES S.A.

NIT# 8903006045 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-09-2011 Radicación: 2011-76560

Doc: ESCRITURA 2059 del 26-07-2011 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$178,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCVILES S.A.

NIT# 8903006045

A: ORTEGA REYES RAMON ALBERTO

CC# 5467678 X

A: ROSAS DE ORTEGA CLARA JUDITH

CC# 41336990 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-05-2012 Radicación: 2012-38121

Doc: ESCRITURA 639 del 01-03-2012 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

CONTENIDO EN ESC.3162 DE 22-10-2010 ACLARADA SEGUN ESC. 3477 DE 24-11-2010 NOT.5 BTA. EN CUANTO A QUE LOS GARAJES 75 Y 76 CON M.I.50N-20631738/39 PASAN A FORMAR PARTE DE LA Z.COMUN DEL EDIF. SE MODIF.COEFIC.SE CIERRAN ESTOS FOLIOS.

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

A: EDIFICIO PORTAL DEL ARROYO -PROPIEDAD HORIZONTAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2409243648101239604

Nro Matrícula: 50N-20631855

Pagina 3 TURNO: 2024-495003

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 07:29:17 PM

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

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

A: CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCIVILES S.A.

NIT# 8903006045

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-07-2015 Radicación: 2015-46792

Doc: OFICIO EE14835518 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 16-02-15

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-08-2015 Radicación: 2015-56274

Doc: ESCRITURA 1588 del 28-07-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$235,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: ORTEGA REYES RAMON ALBERTO

CC# 5467678

DE: ROSAS DE ORTEGA CLARA JUDITH

CC# 41336990

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-03-2019 Radicación: 2019-15814

Doc: ESCRITURA 3446 del 22-02-2019 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR - ESTE Y 2 MAS

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ORTEGON OSPINA JUAN CARLOS

CC# 7305469 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-5126

Fecha: 21-05-2013

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 PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409243648101239604

Nro Matrícula: 50N-20631855

Pagina 4 TURNO: 2024-495003

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 07:29:17 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-495003

FECHA: 24-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2409242384101239603

Nro Matrícula: 50N-20631959

Pagina 1 TURNO: 2024-495002

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 07:29:16 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-11-2010 RADICACIÓN: 2010-101152 CON: ESCRITURA DE: 25-11-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0221RFCNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3162 de fecha 22-10-2010 en NOTARIA 5 de BOGOTA D.C. DEPOSITO 89 con area de PRIV 1.96M2 con coeficiente de 0.019% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCIVILES S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BOGOTA CONCIVILES, MEDIANTE ESCRITURA # 2786 DE 09-09-2009 NOTARIA 35 BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE REYES SUAREZ MARIO DE JESUS, MEDIANTE ESCRITURA # 4973 DE 29-11-2007 NOTARIA 35 BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE PEREA ROSERO ARMANDO Y MORENO MURCIA AUGUSTO, MEDIANTE ESCRITURA # 693 DE 03-06-1976 NOTARIA 16 DE BOGOTA, RADICADA EL 14-02-1978 AL FOLIO 50N-173675.*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 146 7B 50 DP 89 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 146 # 7 B - 50 DEPOSITO 89

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 173675

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-11-2010 Radicación: 2010-101152

Doc: ESCRITURA 3162 del 22-10-2010 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCIVILES S.A.

NIT# 8903006045 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-11-2010 Radicación: 2010-101154

Doc: ESCRITURA 3477 del 24-11-2010 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P 316222-10-10 NOT 5 BTA EN CUANTO SE CITAN COEFICIENTES DE LOS DEPOSITOS DEL 76



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409242384101239603

Nro Matrícula: 50N-20631959

Pagina 2 TURNO: 2024-495002

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 07:29:16 PM

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

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

AL 90 LOS CUALES SE OMITIERON EN SU OPORTUNIDAD

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

A: CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCVILES S.A.

NIT# 8903006045

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-09-2011 Radicación: 2011-76560

Doc: ESCRITURA 2059 del 26-07-2011 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$178,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCVILES S.A.

NIT# 8903006045

A: ORTEGA REYES RAMON ALBERTO

CC# 5467678 X

A: ROSAS DE ORTEGA CLARA JUDITH

CC# 41336990 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-05-2012 Radicación: 2012-38121

Doc: ESCRITURA 639 del 01-03-2012 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

CONTENIDO EN ESC.3162 DE 22-10-2010 ACLARADA SEGUN ESC. 3477 DE 24-11-2010 NOT.5 BTA. EN CUANTO A QUE LOS GARAJES 75 Y 76 CON M.I.50N-20631738/39 PASAN A FORMAR PARTE DE LA Z.COMUN DEL EDIF. SE MODIF.COEFIC.SE CIERRAN ESTOS FOLIOS.

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

A: EDIFICIO PORTAL DEL ARROYO -PROPIEDAD HORIZONTAL

A: CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCVILES S.A.

NIT# 8903006045

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-07-2015 Radicación: 2015-46807

Doc: OFICIO EE14835527 del 12-05-2015 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA RESOLUCION 337 16-02-15

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-08-2015 Radicación: 2015-56274

Doc: ESCRITURA 1588 del 28-07-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$235,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS

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

DE: ORTEGA REYES RAMON ALBERTO

CC# 5467678

DE: ROSAS DE ORTEGA CLARA JUDITH

CC# 41336990

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-03-2019 Radicación: 2019-15814



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

Certificado generado con el Pin No: 2409242384101239603

Nro Matrícula: 50N-20631959

Pagina 3 TURNO: 2024-495002

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 07:29:16 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3446 del 22-02-2019 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE
DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR - ESTE Y 2 MAS

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ORTEGON OSPINA JUAN CARLOS

CC# 7305469 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-5126

Fecha: 21-05-2013

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-495002

FECHA: 24-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

Arley Ramiro Espinosa Agudelo | ESPAÑOL

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avalúo de inmueble Caja Honor

Nombre del pagador: Arley Ramiro Espinosa Agudelo

Identificación: Arley Ramiro Espinosa Agudelo

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCOLOMBIA

Transacción CUS: 946503179

Cód. del pedido: 697

Id pago: 2448

Ticket: 2127400697 (tel:2127400697)

Fecha de pago: 30/09/2024 01:02:24.0

Imprimir

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Diseño, desarrollo y soporte Zona Virtual S.A. Copyright © (<http://www.zonavirtual.com>)