



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-1032423446

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ARLEY RAMIRO ESPINOSA AGUDELO	FECHA VISITA	03/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	1032423446	FECHA INFORME	04/10/2024
DIRECCIÓN	CL 146 7B 50 AP 805 , DP 89, GJ 208	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4	EDAD (AÑOS)	14 años
BARRIO	USAQUEN-BELMIRA	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS		
IDENTIFICACIÓN	60394693		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ORTEGON OSPINA JUAN CARLOS			
NUM.	3446 Escritura	De Notaria	29	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			22/02/2019
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
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.414%			6962.32

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

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	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: AVAL-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 BOGOTA 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: BOGOTA.

## SECTOR

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	9
Nº de Sótanos	2
Vida Util	100 años
Vida Remanente	86
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Enchapes o fachaletas
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2010

## Comentarios de estructura

Estructura con una vetustez de 13 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación  
La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

**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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$323,502,017</b>

Valor en letras

Trescientos veintitrés millones quinientos dos mil diecisiete Pesos Colombianos

 TOTAL COMERCIAL **\$323,502,017**  
 OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	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, Bicicletero: 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 ropa: 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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

## 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
<b>Del inmueble</b>		<b>805</b>		.	.	<b>1</b>		<b>1</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	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
	<b>14 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$6,774,622.96</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$162,715.24</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>2.40%</b>	

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

Observaciones:

Enlaces:

1-[https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-los-cedros-oriental-bogota-3114852?utm\\_source=google&utm\\_medium=cp&utm\\_campaign=comprado&utm\\_content=search&cad\\_source=1&qclid=C0KCQIwmOn3BHc8ARIsAOsepUzb3usilUon2eLAtNmmi6pJ0gcmjIEQHwHsv2IBBQahJa01izqz4aAt3mEALw\\_wcB&v=bogot&e=Bogot%C3%A1](https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-los-cedros-oriental-bogota-3114852?utm_source=google&utm_medium=cp&utm_campaign=comprado&utm_content=search&cad_source=1&qclid=C0KCQIwmOn3BHc8ARIsAOsepUzb3usilUon2eLAtNmmi6pJ0gcmjIEQHwHsv2IBBQahJa01izqz4aAt3mEALw_wcB&v=bogot&e=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)

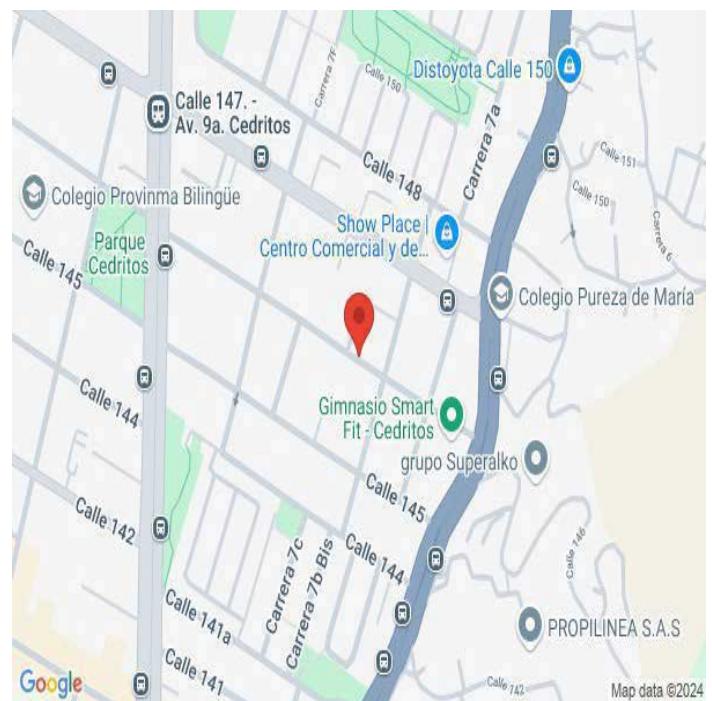
Latitud: 4.7222124

Longitud:-74.0285916

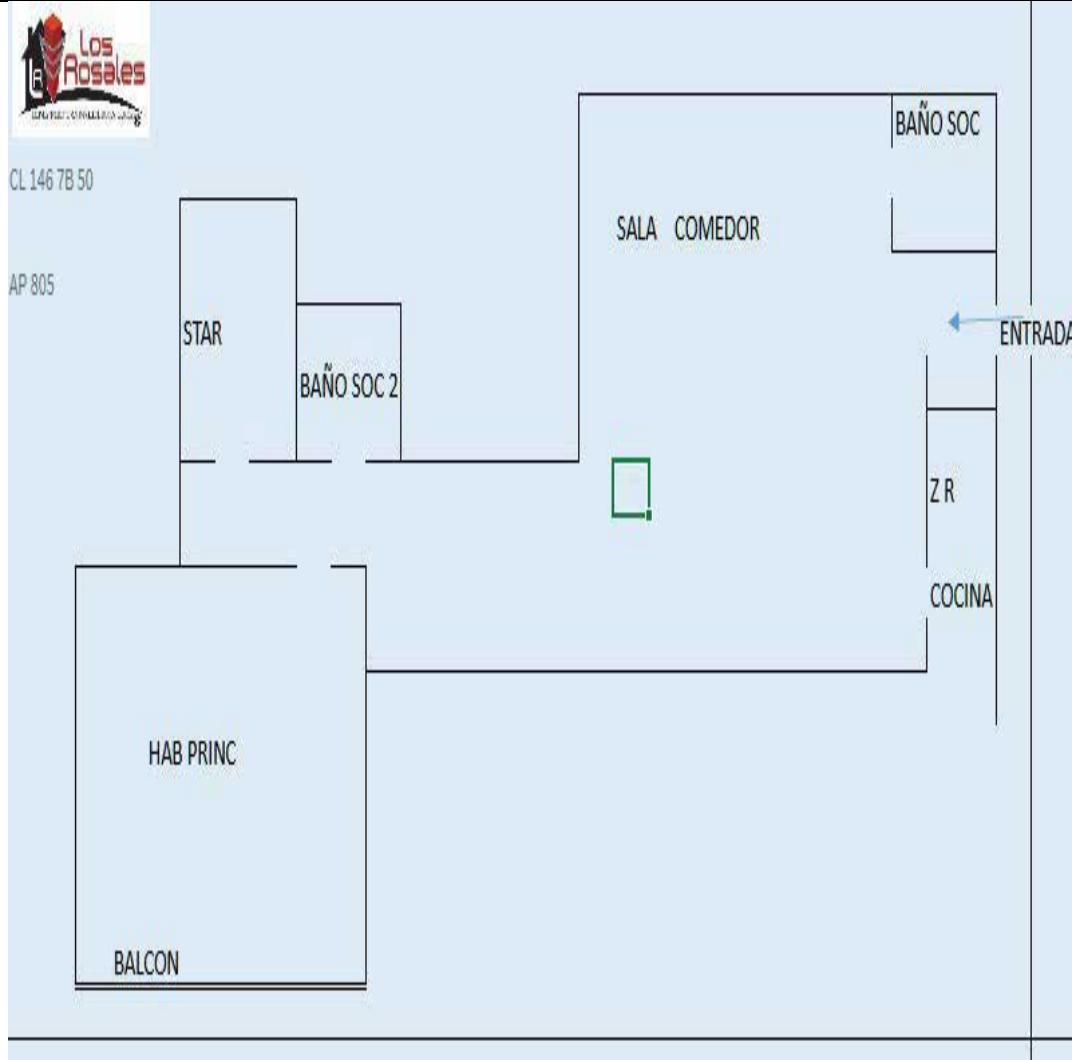
## COORDENADAS (DMS)

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



Closest 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 Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



## FOTOS General

Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



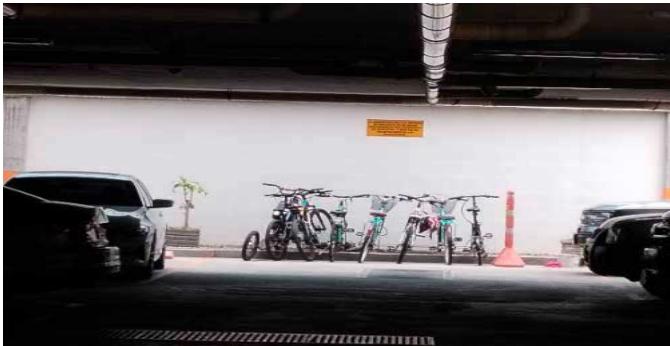
Juegos Infantiles-CJ



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 --- **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 LRHIPO-1032423446



PIN de Validación: b8850b0b



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



http://www.ana.org.co  
Calle 98B Med 11A - P. 17 Edif 300  
Bogotá D. C. - Colombia  
Oficina de Autorregulación ANA  
En Bogotá: (57 1) 67 46 46 46  
A. Mayor Nacional: (57 1) 67 46 46 46

## 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 evaluador 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>



http://www.ana.org.co  
Calle 989 Bar. 11A - P. 17 Edif. 300  
Bogotá D. C. - Colombia  
Oficinas: Oficina de Gestión ANA  
En Bogotá: (57 1) 66 57 46  
A. Mayor Nacional: (57 1) 66 57 46

## 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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

- Semicuentos, 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



### 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

Página 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. CONCIVILES 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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. CONCIVILES S.A.

NIT# 8903006045

A: ORTEGA REYES RAMON ALBERTO

CC# 5467678 X

A: ROSAS DE ORTEGA CLARA JUDITH

CC# 4133690 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: EDIFICO PORTAL DEL ARROYO -PROPIEDAD HORIZONTAL

A: CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCIVILES 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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# 4133690

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

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

**SAI VEDADES: (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 FSA 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**

Página 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. CONCIVILES 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

### 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**

**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. CONCIVILES 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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. CONCIVILES 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**

Página 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE SNR

**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

Página 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. CONCIVILES 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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. CONCIVILES S.A.

NIT# 8903006045

A: ORTEGA REYES RAMON ALBERTO

CC# 5467678 X

A: ROSAS DE ORTEGA CLARA JUDITH

CC# 4133690 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: EDIFICO PORTAL DEL ARROYO -PROPIEDAD HORIZONTAL

A: CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. CONCIVILES 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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# 4133690

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

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

**SAI VEDADES: (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 FSA 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**

Inicio () / PQR

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 soporteZona Virtual S.A. Copyright © (<http://www.zonavirtual.com>)