



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1119888165

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	FERNEY BARRETO SANCHEZ	FECHA VISITA	28/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	1119888165	FECHA INFORME	29/10/2024
DIRECCIÓN	AC 57R SUR 73I 35 TO 1 AP 1507	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	8 años
BARRIO	LA ESTANCIA	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	FERNANDO PEÑUELA BARBOSA		
IDENTIFICACIÓN	79537697		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIN PEREZ MELIZA HELENA Y MONTOYA MALDONADO JHON HAROL			
NUM. ESCRITURA	1483 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	13	FECHA 31/03/2017
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	002418245700115007			
CHIP	AAA0260EWZM			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJ. RESIDENCIAL CIUDAD CENTRAL			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	129100	VRxM2 3129.7
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.26%			

M. INMOB.	N°
50S-40726284	TORRE 1 ETAPA I AP 1507

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: AC 57 R SUR 73 I 35 TO 1 AP 1507

Al inmueble se llega así: El conjunto queda frente del Cementerio el Apogeo, pasa la autopista sur y queda el portal del sur

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas) Si cuenta con los contadores de agua, luz y gas instalados y funcionando

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 176,937,502

VALOR ASEGURABLE \$ COP 176,937,502

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Limitaciones al dominio: anotación 5, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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

NOMBRES Y FIRMAS

Fernando Peñuela Barbosa
 Perito Actuante
 C.C. 79537697
 RAA: AVAL-79537697


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	789
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 11012 28/12/2016 Notaría 13 Bogotá
 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	47	AVALUO	PESOS	87.753.000
AREA PRIVADA	M2	41.25	CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42.46	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	41.25

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AC 57R SUR 73I 35 TO 1 AP 1507 | LA ESTANCIA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 11012, fecha: 28/12/2016, Notaría: 13 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Fuerte		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	0-100	
Asistencial	Bueno	0-100	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

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	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	páñete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
Nº de Pisos	22	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	92	Año de Construcción	2016
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
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		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 1507	41.25	M2	\$4,289,394.00	100.00%	\$176,937,502.50
TOTALES					100%	\$176,937,502
Valor en letras	Ciento setenta y seis millones novecientos treinta y siete mil quinientos dos Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL	\$176,937,502
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta, y se considera que la demanda es alta.

En la actualidad hay muchas constructoras presentes en esta zona de la autopista sur como constructora Bolívar, Galias y compensar.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 5.

Garaje: Por medio de sorteo, en la actualidad hay 143 garajes para Carros, 91 para motos y también hay para visitantes, informado en visita.

Entorno: Es una zona que es muy valorizada, ya que contamos con muy buenas vías como la autopista sur, el portal, terminal del sur, actualmente se va a construir el Transmisible de Potosí. Centros comerciales, universidades, Supermercados y hasta Cementerio .

Propiedad horizontal: Escritura: 11012, Fecha escritura: 28/12/2016, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 129100, Total unidades: 789, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 22, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 12

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

Acabados: El apartamento cuenta con pisos en tabletas oscuras en buen estado, sus techos están en Drywall con lámparas Led, paredes estucadas y pintadas, las puertas son en madera con su chapa, la puerta de entrada es metálica con dos chapas, la habitación número dos es la única que tiene su closet, las habitaciones tienen una ventana, el estudio no tiene puerta, el baño es enchapado techo en drywall con luz led, tiene división en vidrio, enchapado con buenos materiales, cocina integral con estufa y extractor, con 2 mobiliarios de madera, está la zona de ropa con lavadero en acrílico totalmente enchapado con su espacio para lavadora y secadora, la sala y comedor una ventana techo y paredes en los mismos materiales

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.

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.

MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el montó 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CO CIUDAD CENTRAL	5	\$195,000,000	0.95	\$185,250,000		\$		\$	\$4,490,909.09	310 2643071
2	CO CIUDAD CENTRAL	5	\$185,000,000	0.95	\$175,750,000		\$		\$	\$4,260,606.06	321 3161014
3	CO CIUDAD CENTRAL	13	\$177,000,000	0.95	\$168,150,000		\$		\$	\$4,076,363.64	3167431451
4	CO CIUDAD CENTRAL	3	\$188,000,000	0.95	\$178,600,000		\$		\$	\$4,329,696.97	6016192370
Del inmueble		1507		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	47	41.25	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,490,909.09
2	9	47	41.25	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,260,606.06
3	9	47	41.25	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,076,363.64
4	9	47	41.25	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,329,696.97
8 años										
									PROMEDIO	\$4,289,393.94
									DESV. STANDAR	\$171,700.65
									COEF. VARIACION	4.00%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,461,094.59	TOTAL	\$184,020,151.88
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,117,693.29	TOTAL	\$169,854,848.17
VALOR TOTAL		\$176,937,502.50		

Observaciones:

1. Apartamento ubicado en el mismo conjunto residencial Ciudad Central, con 47 mts 2, muy bien distribuidos, en un quinto (5) piso, con dos ascensores por torre, con vista al exterior, dos habitaciones, sala comedor, cocina integral, un baño
2. Apartamento ubicado en el mismo conjunto residencial consta de 2 habitaciones, sala comedor, cocina integral, baño y parqueadero comuna
3. Conjunto Residencial Ciudad Central LA ESTANCIA-, Totalmente remodelado, hermosos acabados, iluminación y ventilación natural, piso 13, vista panorámica. Cuenta con 2 habitaciones, piso cerámica, un baño, sala-comedor ,cocina integral, zona de lavandería,
4. Conjunto ciudad Central, 47 metros cuadrados, tercer piso, vista exterior, 2 alcobas amplias con closet, sala comedor, cocina integral, barra empotrada con muebles y mesón en granito, 1 baño con división en vidrio. Zona de lavandería. Pisos en cerámica, calentador a gas de paso, las ventanas cuentan con blackout, iluminación en lámparas, led, parqueaderos comunales

Enlaces:

1-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2680739956-vendo-apto-oportunidad-unica-en-conjunto-residencial-ciudad-central-JMlpolycard_client=search-nordic&position=3&search_layout=grid&type=item&tracking_id=b71-93e1330ff97f

2-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1498059655-venta-apartamento-conjunto-ciudad-central-portal-del-sur-JMlpolycard_client=search-nordic&position=13&search_layout=grid&type=item&tracking_id=55e6c190-c443-4963-a471-baa2b8a04b66

3-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/8079322>

4-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/191334092>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

AC 57R SUR 73I 35 TO 1 AP 1507 | LA ESTANCIA | Bogotá D.C.
| Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

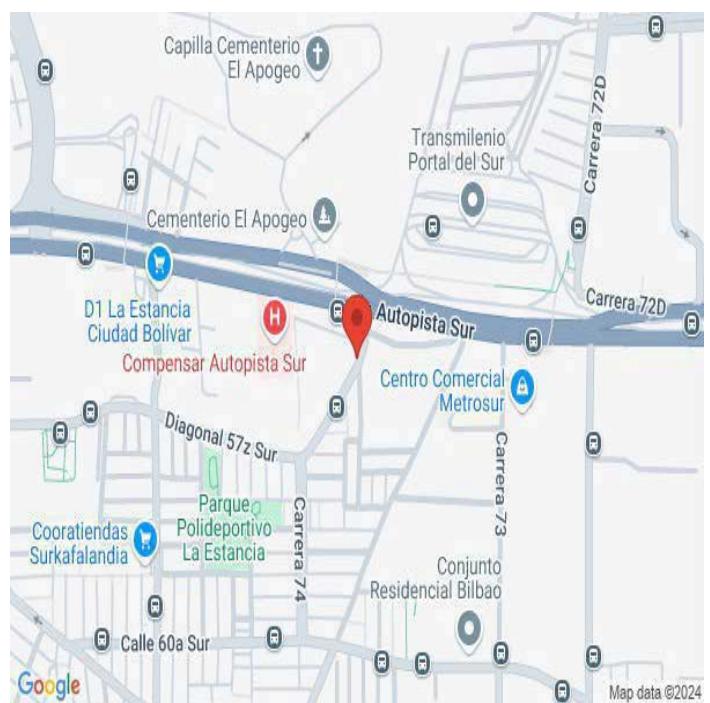
Latitud: 4.5953659

Longitud: -74.1716147

COORDENADAS (DMS)

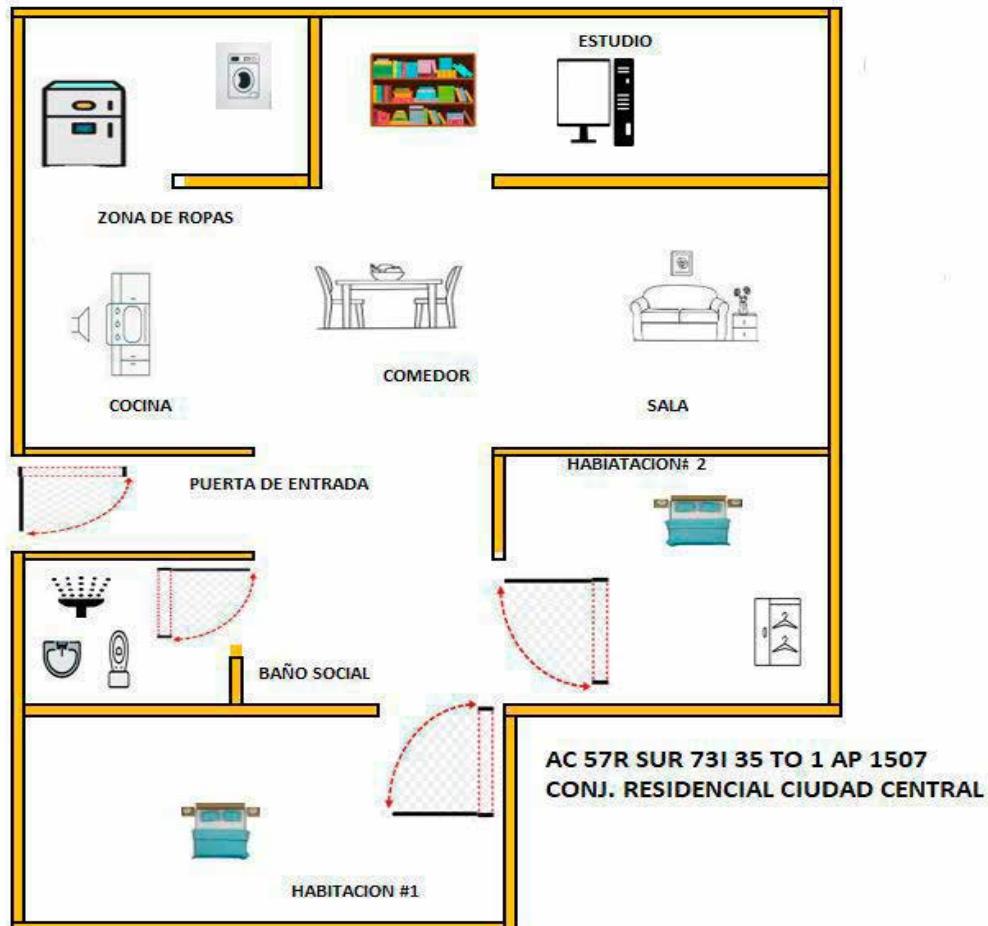
Latitud: 4° 35' 43.3176''

Longitud: 74° 10' 17.814''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

AREA PRIVADA: 41,25 Metros 2
AREA CONSTRUCCION : 47 Metros 2



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Citofono



Sala



Comedor



FOTOS General



FOTOS General



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



FOTOS General

Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



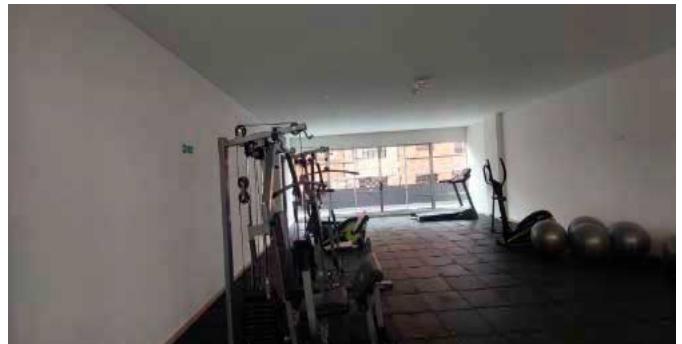
Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Gimnasio-CJ



FOTOS General

Gimnasio-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Nomenclatura



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE
2024

FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 24013311366 401
Factura Número: 2024001041833227394 CODIGO QR:



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0260EWZM	2. DIRECCIÓN AC 57R SUR 73I 35 TO 1 AP 1507	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40726284
---------------------	---	--

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPRIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	1023713990	JHON HAROL MONTOYA MALDONADO	50.00 %	PROPIETARIO	CL 70A 85 A 117A 04 IN 86	BOGOTÁ, D.C.
CC	1032459281	MELIZA HELENA MARÍN PÉREZ	50.00 %	PROPIETARIO	CL 57R SUR 73I 35	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACION FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL 87.753.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 1	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 88.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	2.000	19. IMPUESTO AJUSTADO	86.000

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA	26/04/2024	HASTA	14/05/2024
20. VALOR A PAGAR	VP		86.000		86.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		9.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		77.000		86.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		9.000		9.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		86.000		95.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 26/04/2024 HASTA 14/05/2024

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1119888165



PIN de Validación: b7d80ae6



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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FERNANDO PEÑUELA BARBOSA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7d80ae6

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7d80ae6

<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
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b7d80ae6

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 102 # 155 - 50 TORRE2 APTO306

Teléfono: 3233970771

Correo Electrónico: fernandounad@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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

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

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



PIN de Validación: b7d80ae6



PIN DE VALIDACIÓN

b7d80ae6

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-1119888165 M.I.: 50S-40726284



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410251746102910270

Nro Matrícula: 50S-40726284

Página 1 TURNO: 2024-402667

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 11:12:22 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 20-01-2017 RADICACIÓN: 2017-1778 CON: ESCRITURA DE: 17-01-2017

CODIGO CATASTRAL: AAA0260EWZMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CO CIUDAD CENTRAL ETAPA I TO 1 AP 1507 CON AREA DE CONSTRUIDA 47.00 M2 AREA PRIVADA 41.25 M2 CON COEFICIENTE DE 0.26% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.11012 DE FECHA 28-12-2016 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE ACTUALIZA EL COEFICIENTE DE ESTE PREDIO:0.1275%, MEDIANTE E.2308 DEL 02/05/18 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C. LEY 1579/12.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) AC 57R SUR 73I 35 TO 1 AP 1507 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA CALLE 57R SUR 73I-35 CO CIUDAD CENTRAL TORRE 1 ETAPA I AP 1507

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410251746102910270

Nro Matrícula: 50S-40726284

Página 2 TURNO: 2024-402667

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 11:12:22 AM

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

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

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

50S - 40723955

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

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

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

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

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

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

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

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

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

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-05-2017 Radicación: 2017-27693

Doc: ESCRITURA 1483 del 31-03-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$14,562,166

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION, RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMODENOMINADO FIDEICOMISO ROME APOGEO NIT: 830.053.812-2 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-05-2017 Radicación: 2017-27693

Doc: ESCRITURA 1483 del 31-03-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$99,590,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL VIS

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

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

A: MARIN PEREZ MELIZA HELENA

CC# 1032459281 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410251746102910270

Nro Matrícula: 50S-40726284

Página 3 TURNO: 2024-402667

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 11:12:22 AM

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

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

A: MONTOYA MALDONADO JHON HAROL

CC# 1020713930 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-05-2017 Radicación: 2017-27693

Doc: ESCRITURA 1483 del 31-03-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR APROBADO DEL CREDITO \$63.000.000

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

DE: MARIN PEREZ MELIZA HELENA CC# 1032459281 X

DE: MONTOYA MALDONADO JHON HAROL CC# 1020713930 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-05-2017 Radicación: 2017-27693

Doc: ESCRITURA 1483 del 31-03-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARIN PEREZ MELIZA HELENA CC# 1032459281 X

DE: MONTOYA MALDONADO JHON HAROL CC# 1020713930 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-12-2017 Radicación: 2017-83061

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

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CENTRAL ETAPA II TORRE 4 VIS SOBRE UN AREA DE 417.53 M2 AREA RESTANTE 576.77 M2

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

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

X NIT.8300538122

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-12-2017 Radicación: 2017-83063

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

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

DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS ART.115 DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS SIENDO LO CORRECTO 2019,2020,2021,2022,2023,2024,2025.

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

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

NIT. 8300538122



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410251746102910270

Nro Matrícula: 50S-40726284

Página 5 TURNO: 2024-402667

Impreso el 25 de Octubre de 2024 a las 11:12:22 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 2

Radicación: C2017-9443

Fecha: 24-08-2017

EN SECCIÓN IDENTIDAD CORREGIDO EL NÚMERO D DE LA CEDULA 1032459281 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG- COR61

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-402667 FECHA: 25-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ESTA ES LA INFORMACIÓN SOBRE EL PAGO:**Datos de la Empresa:**

Empresa: LOS ROSALES CONSTRUCTORA
INMOBILIARIA SAS

Teléfono: 3108535560
NIT: 900441334

Dirección: AV CALLE 147 # 17 - 78 OF 601

Datos del Cliente:

Identificación: 1119888165 **E_mail:** F.barreto@urepublicana.edu.co

Nombre: Ferney barreto sanchez

Apellido:

Teléfono: **IP Cliente** 191.156.119.190

Datos del Pago:

No Pago : 743 **Total:** 300,000.00
Id Pago : 2524 **Total Iva:** 0.00
Medio de Pago: PSE VIP **Fecha del Pago:** 25/10/2024 10:36:16 AM
Concepto: Estudio de avalúo

Ticket ID: 2586500743	Nro.
Tipo de usuario: 0	Transacción/ (CUS): 1003916680
Banco: DAVIPLATA	Estado
	Aprobada
	Transacción:
	Ciclo: 3
	Código de Servicio: 7485

*Esta transacción está sujeta a verificación

DETALLES DE FACURA(S) A CANCELAR:

No. Fact.	Concepto	Total con IVA	Total a Pagar
-----------	----------	---------------	---------------



[Imprimir esta página](#)

[Cerrar](#)