



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-12206829-2

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--|
| CLIENTE | SERGIO ALBERTO TAFUR GARCIA |
| NIT / C.C CLIENTE | 12206829 |
| DIRECCIÓN | KR 7B 146 25 AP 503 De uso exclusivos GRS 37-38 - DP 19 EDIFICIO MARTHA LILIANA P.H. |
| SECTOR | Urbano Estrato 4 |
| BARRIO | LOS CEDROS ORIENTAL |
| CIUDAD | Bogotá D.C. |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca |
| PROPOSITO | Hipotecario |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS |
| IDENTIFICACIÓN | 60394693 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 31/10/2024 |
| FECHA INFORME | 06/11/2024 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 15 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Desocupado |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|-------------|--------|--------------|------------|
| PROPIETARIO | GARCIA BARRERA JAIRO HERNANDO | | | | |
| NUM. | 3331 EscrituraDe | NOTARIA | 19 | FECHA | 22/12/2020 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | | DEPTO | Cundinamarca | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA | 008509024200105003 | | | | |
| CATASTRAL | | | | | |
| CHIP | AAA0213RWLF | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No aportada | | | | |
| NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO | EDIFICIO MARTHA LILIANA P.H. | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 600000 | VRxM2 | 7359.25 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 4.79 | | | | |

| | |
|---------------------|-------------------------------------|
| M. INMOB. | N° |
| 50N-20576996 | APARTAMENTO 503 USO EXC GRJES 37-38 |
| MATRICULA | NRO. GARAJE |
| Común uso exclusivo | 37-38 |
| MATRICULA | NRO. DEPOSITO |
| Común uso exclusivo | 19 |

OBSERVACIONES GENERALES

KR 7B 146 25 AP 503 | De uso exclusivos GRS 37-38 - DP 19 | EDIFICIO MARTHA LILIANA P.H.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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. |

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 3 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 1 |
| Cocina | Integral | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 1 | BServ | 0 | Jardín | 0 |
| Patio | 0 | Bsocial | 2 | Balcón | 1 |
| Garajes | | Exclusivo | SI | Sencillo | NO |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | SI |
| Descubierto | NO | Comunal | NO | Servidumb. | |

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|--------------|----|
| Porteria | Si | Bicicletero | Si | Acensores | Si |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardinInfant | No |
| PlantaElect. | Si | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | Si | Gimnasio | No | BombaEyec | Si |
| Porteria | Si | Tanque | Si | Cancha | No |
| ZonaVerde | No | Shut | Si | Citofono | Si |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 402,959,334

VALOR ASEGURABLE \$ COP 402,959,334

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 10, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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: CI 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 | 16 |
| Garajes | Si tiene No. |
| Tipo de Garaje | Común uso exclusivo |

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 321 del 05-03-2009 NOTARIA 22 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 | 87.53 | AREA | M2 | 81.53 |
| AREA PRIVADA | M2 | 81.53 | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | \$ 317.824.000 |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 81.53 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 81.53 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 7B 146 25 AP 503 | De uso exclusivos GRS 37-38 - DP 19 | EDIFICIO MARTHA LILIANA P.H. | LOS CEDROS ORIENTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 321, fecha: 05/03/2009, Notaría: 22 y ciudad: BOGOTÁ.

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| 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 |

| | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|--------------------|------------------|--------------------|
| 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 |
| Tipo | No VIS |
| Avance(En construcción) | 100% |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 7 |
| N° de Sótanos | 1 |
| Vida Útil | 100 años |
| Vida Remanente | 85 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | No disponibles |
| Ubicación | Apartamento Interior |

| | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Ajuste sismo resistente | |
| Cubierta | Placa de concreto |
| Fachada | ladrillo a la vista |
| Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en Manzana |
| Año de Construcción | 2009 |

Comentarios de estructura

Estructura con una vetustez de 15 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.



CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|---|-------|---|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | APARTAMENTO 503 USO EXC GRJES 37-38 | 81.53 | M2 | \$4,942,467.00 | 100.00% | \$402,959,334.51 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$402,959,334 |
| Valor en letras | | | Cuatrocientos dos millones novecientos cincuenta y nueve mil trescientos treinta y cuatro Pesos Colombianos | | | |

TOTAL COMERCIAL

\$402,959,334

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

15

Perspectivas de valoración:

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

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. Limitaciones al dominio: anotación 10, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: Comunes de uso exclusivo 37-38 DEPOSITO 19.

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: 321, Fecha escritura: 05/03/2009, Notaría escritura: 22, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 600.000, Total unidades: 16, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 7, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 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 | AP EN EL EDIFICIO | 5 | \$450,000,000 | 0.95 | \$427,500,000 | 2 | \$ | 1 | \$ | \$5,150,602.41 | 324 6813964 |
| 2 | AP EN EL EDIFICIO | 4 | \$630,000,000 | 0.96 | \$604,800,000 | 2 | \$ | 1 | \$ | \$4,838,400.00 | 324 6813964 |
| 3 | AP EN EL SECTOR | 4 | \$630,000,000 | 0.96 | \$604,800,000 | 2 | \$ | 1 | \$ | \$4,838,400.00 | 3158642069 |
| Del inmueble | | 503 | | . | . | 1 | | 1 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 15 | 89 | 83 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$5,150,602.41 |
| 2 | 15 | 133 | 125 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,838,400.00 |
| 3 | 20 | 132 | 125 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,838,400.00 |
| | 15 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$4,942,467.47 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$180,250.15 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 3.65% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$5,122,717.62 | TOTAL | \$417,655,167.19 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$4,762,217.32 | TOTAL | \$388,263,578.47 |
| VALOR TOTAL | \$402,959,334.51 | | | |

Observaciones:

Enlaces:



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 7B 146 25 AP 503 | De uso exclusivos GRS 37-38 - DP 19 | EDIFICIO MARTHA LILIANA P.H. | LOS CEDROS ORIENTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

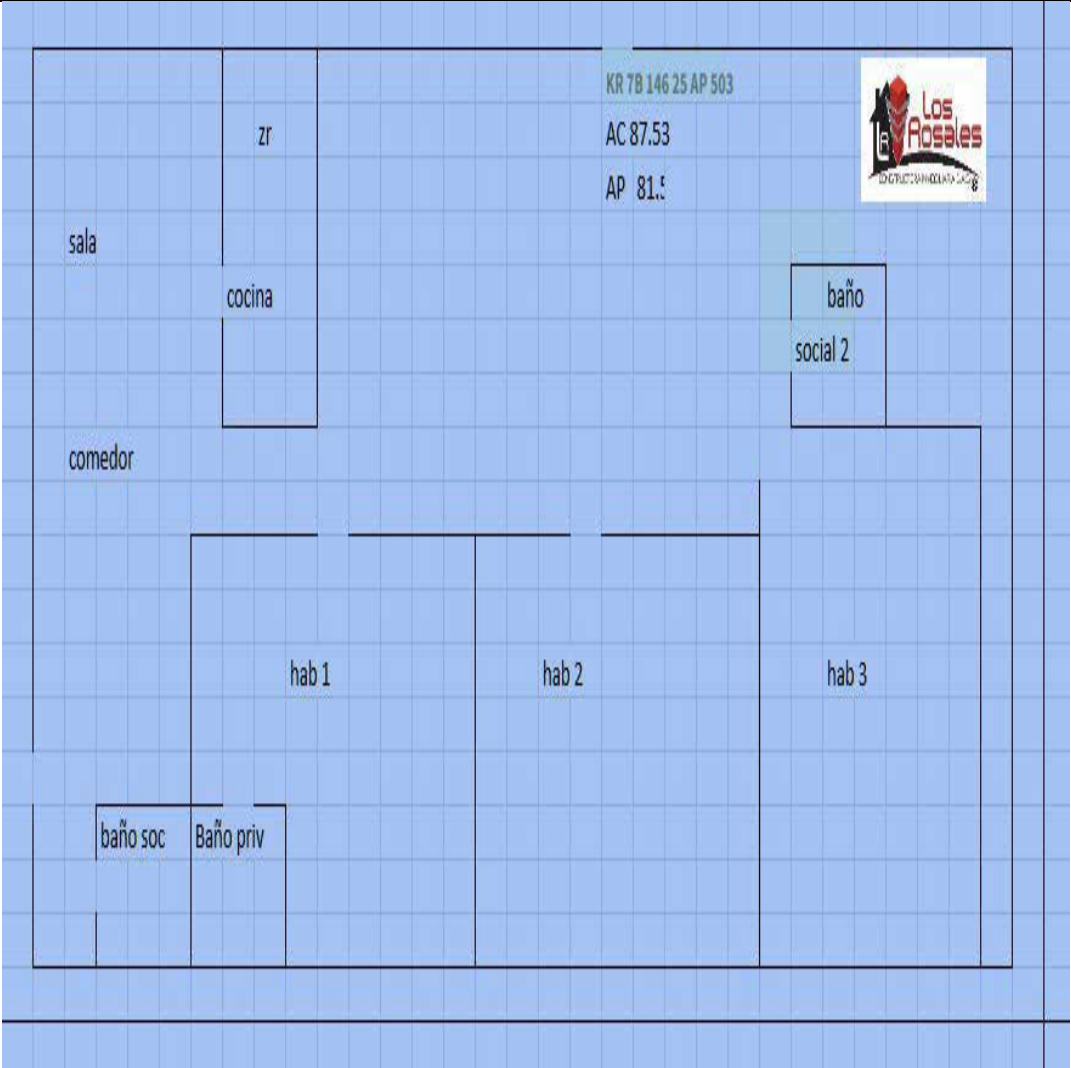
Latitud: 4.722230
Longitud:-74.0277722

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43´ 20.0274´´
Longitud:74° 1´ 39.9786´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



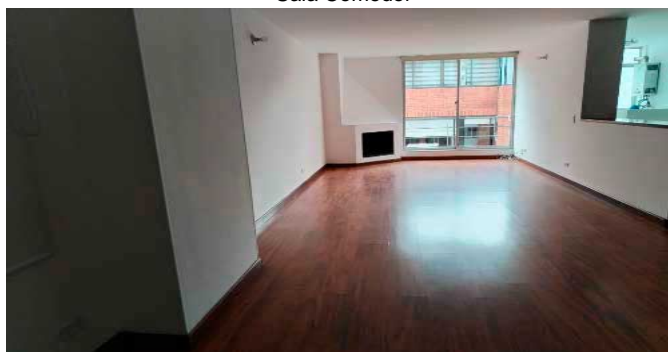
Puerta de entrada



Citofono



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Zona de Ropas



Balcón



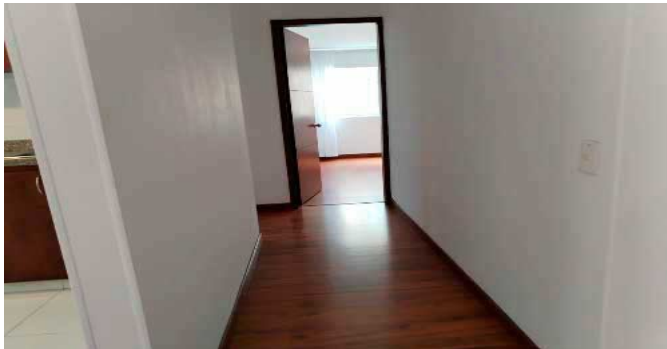
Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Closet hab. Principal



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



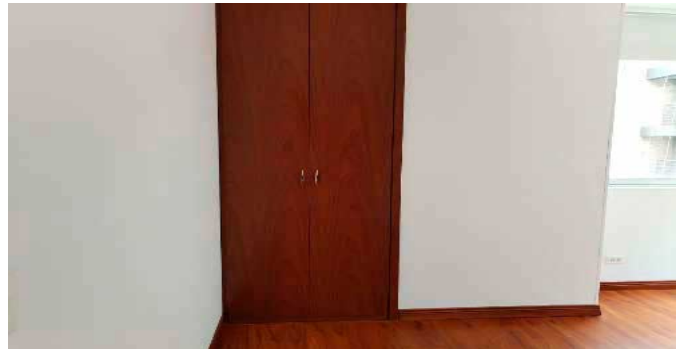
Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 2



Detalle de acabados



Deposito



Deposito



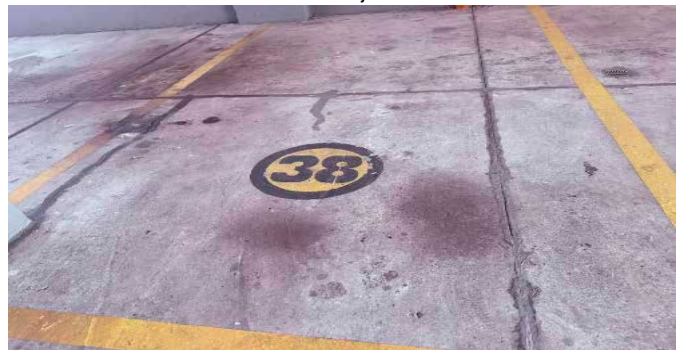
Deposito



Garaje



Garaje



FOTOS General

Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Otras Zonas Sociales-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



(6°) piso. **NOTA:** Al apartamento quinientos tres (503) le corresponde el USO EXCLUSIVO de los GARAJES números treinta y siete (37) y treinta y ocho (38) y el DEPÓSITO número diecinueve (19).

ÁREA: El inmueble tiene un área privada de ochenta y siete metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros (87.57Mts.), según el título de adquisición.

Scudenna S.p.A. 18.095.770340 22-10-20 110048CICQUEK11A

Áreas o Documentos

E. P. Nro. 3331 / 2020. - Pág. 44

piso, que lo comunica con el ascensor, las escaleras, el hall de acceso al edificio y la puerta de entrada distinguida con el número ciento cuarenta y seis veinticinco (146-25) de la carrera siete B (7 - B). Su uso es el de vivienda y consta de: Hall de entrada, baño auxiliar, cocina, ropas, sala, comedor, hall de alcobas, baño, dos (2) alcobas y alcoba principal con baño y vestier. Tiene un área privada de ochenta y siete metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros (87.57Mts.). Su altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2.20Mts.) y su coeficiente de copropiedad total es de cuatro punto setenta y nueve por ciento (4.79%). Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Partiendo del punto y en la dirección que indica la flecha, se sigue en forma perimetral y en el sentido de las manecillas del reloj hasta encontrar el punto de partida, con las siguientes distancias y linderos: **POR EL ORIENTE:** En línea quebrada y dimensiones sucesivas de un metro con veinticinco centímetros (1.25Mts.), veintidós centímetros (0.22Mts.), un metro con sesenta y tres centímetros (1.63Mts.), veintinueve centímetros (0.29Mts.), noventa centímetros (0.90Mts.), veintidós centímetros (0.22Mts.) y cinco metros con quince centímetros (5.15Mts.), muro y columna comunes al medio, parte con zona común de circulación y parte con el apartamento quinientos dos (502). **POR EL SUR:** En línea quebrada y dimensiones sucesivas de veinticinco centímetros (0.25Mts.), treinta y cinco centímetros (0.35Mts.), cinco metros con sesenta y cinco centímetros (5.65Mts.), veinticinco centímetros (0.25Mts.), un metro con un centímetro (1.01Mts.), diez centímetros (0.10Mts.), un metro (1.00Mt.), treinta y cinco centímetros (0.35Mts.) y un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45Mts.), muro, ducto y columna comunes de fachada al medio con vacío de aislamiento lateral al medio con el lote No. Uno (1) de la manzana "D" de la Urbanización LOS CAOBS. **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta de ocho metros con setenta y ocho centímetros (8.78Mts.), muro común de fachada al medio con vacío de aislamiento posterior al medio con el lote número dos

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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-12206829-2



PIN de Validación: ac0b0a86



<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: ac0b0a86



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



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: ac0b0a86



<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: ac0b0a86



<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: ac0b0a86



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



PIN DE VALIDACIÓN

ac0b0a86

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 Noviembre 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-12206829-2 M.I.: 50N-20576996



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

Certificado generado con el Pin No: 2410289480103045407

Nro Matrícula: 50N-20576996

Pagina 1 TURNO: 2024-556026

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 05:33:30 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-03-2009 RADICACIÓN: 2009-22120 CON: ESCRITURA DE: 19-03-2009

CODIGO CATASTRAL: AAA0213RWLFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 321 de fecha 05-03-2009 en NOTARIA 22 de BOGOTA D. C. APARTAMENTO 503-USO EXCLUSIVO GJES 37-38 DEP. 19 con area de PRIVADA 81.53 M2 CONSTRUIDA 87.57 M2 con coeficiente de 4.79% (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:

SAAVEDRA PE/ALOZA JAIME ARTURO, JARAMILLO SA/UDO DIEGO DE JESUS, MATIZ CAMACHO HERNANDO, GARCIA BARRAGAN JORGE, GARCIA BARRERA MARTHA LILIANA, BARRERA DE GARCIA LILIA, JARA VELEZ HILDA LUZ, BARCO DIAZ LILIANA PATRICIA, CAMACHO RICO MARCELA ANDREA, LARA TELLO ROQUE ANGEL, ADQUIRIERON: GARCIA BARRERA MARTHA LILIANA, JARA VELEZ HILDA LUZ, POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE GARCIA GUZMAN HECTOR Y GARCIA BARRAGAN JORGE, SEGUN ESCRITURA 2199 23-11-2007 NOTARIA 22 BOGOTA. REGISTRADO EL 04-12-2007 EN EL FOLIO 050N-20503609. SAAVEDRA PE/ALOZA JAIME ARTURO, JARAMILLO SA/UDO DIEGO DE JESUS, GARCIA GUZMAN HECTOR, MATIZ CAMACHO HERNANDO, GARCIA BARRAGAN JORGE, BARRERA DE GARCIA LILIA, BARCO DIAZ LILIANA PATRICIA, CAMACHO RICO MARCELA ANDREA Y LARA TELLO ROQUE ANGEL ADQUIRIERON PARTE POR COMPRA A KOREZ MARTINEZ ALBERT LEON Y KOREZ MARTINEZ ROBERT ELIO, SEGUN ESCRITURA 2694 DEL 28-12-2006 NOTARIA 22 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A MORALES JOSE RAFAEL, SEGUN ESCRITURA 5876 DEL 16- 11-1983 NOTARIA 7 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22-12-1983 EN EL FOLIO 050N-789968. OTRA PARTE ADQUIRIERON SAAVEDRA PE/ALOZA JAIME ARTURO, JARAMILLO SA/UDO DIEGO DE JESUS, GARCIA GUZMAN HECTOR, MATIZ CAMACHO HERNANDO, GARCIA BARRAGAN JORGE, BARRERA DE GARCIA LILIA, BARCO DIAZ LILIANA PATRICIA, CAMACHO RICO MARCELA ANDREA, LARA TELLO ROQUE ANGEL, POR COMPRA A MARTINEZ AMAYA ANA BERTILDE, SEGUN ESCRITURA 2694 DEL 28-12-2006 NOTARIA 22 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MARTINEZ AMAYA HELIODORO, SEGUN ESCRITURA 2684 DEL 15-06-1995 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A MORALES JOSE RAFAEL, SEGUN ESCRITURA 4145 DEL 29-08-1983, REGISTRADA EL 22-03-1984 EN EL FOLIO 050N-791488...E.P.P.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 7B 146 25 AP 503 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 7 B #146-25 APARTAMENTO 503-USO EXCLUSIVO GJES 37-38 DEP. 19 EDIFICIO MARTHA LILIANA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20503609

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-03-2009 Radicación: 2009-22120

Doc: ESCRITURA 321 del 05-03-2009 NOTARIA 22 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2410289480103045407 Nro Matrícula: 50N-20576996
Pagina 2 TURNO: 2024-556026

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 05:33:30 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

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)

| | | |
|------------------------------------|--------------|-----------|
| A: BARCO DIAZ LILIANA PATRICIA | CC# 51786330 | X |
| A: BARRERA DE GARCIA LILIA | CC# 41409275 | X |
| A: CAMACHO RICO MARCELA ANDREA | CC# 51923666 | X |
| A: GARCIA BARRAGAN JORGE ERNESTO | CC# 17051325 | X ERNESTO |
| A: GARCIA BARRERA MARTHA LILIANA. | CC# 39780682 | X |
| A: JARA VELEZ HILDA LUZ | CC# 42789970 | X |
| A: JARAMILLO SA/UDO DIEGO DE JESUS | CC# 8263834 | X |
| A: LARA TELLO ROQUE ANGEL | CC# 79292080 | X |
| A: MATIZ CAMACHO HERNANDO | CC# 17008581 | X |
| A: SAAVEDRA PE/ALOZA JAIME ARTURO | CC# 4120601 | X |

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-03-2009 Radicación: 2009-22120

Doc: ESCRITURA 321 del 05-03-2009 NOTARIA 22 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD ESTE Y OTROS

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

| | | |
|-------------------------------------|--------------|-----------|
| DE: BARCO DIAZ LILIANA PATRICIA | CC# 51786330 | |
| DE: BARRERA DE GARCIA LILIA | CC# 41409275 | |
| DE: CAMACHO RICO MARCELA ANDREA | CC# 51923666 | |
| DE: GARCIA BARRAGAN JORGE ERNESTO | CC# 17051325 | ERNESTO |
| DE: GARCIA BARRERA MARTHA LILIANA. | CC# 39780682 | |
| DE: JARA VELEZ HILDA LUZ | CC# 42789970 | |
| DE: JARAMILLO SA/UDO DIEGO DE JESUS | CC# 8263834 | |
| DE: LARA TELLO ROQUE ANGEL | CC# 79292080 | |
| DE: MATIZ CAMACHO HERNANDO | CC# 17008581 | |
| DE: SAAVEDRA PE/ALOZA JAIME ARTURO | CC# 4120601 | |
| A: GARCIA BARRAGAN JORGE ERNESTO | CC# 17051325 | X ERNESTO |

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-07-2015 Radicación: 2015-48632

Doc: OFICIO 807 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 |
|--|



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

Certificado generado con el Pin No: 2410289480103045407

Nro Matrícula: 50N-20576996

Pagina 3 TURNO: 2024-556026

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 05:33:30 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-07-2016 Radicación: 2016-47750

Doc: OFICIO 540711 del 08-07-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-11-2018 Radicación: 2018-78843

Doc: OFICIO 61134121 del 26-11-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-03-2021 Radicación: 2021-20300

Doc: ESCRITURA 3331 del 22-12-2020 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197
ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO Y EL USO EXCLUSIVO DE LOS GARAJES 37,38 Y DEPOSITO 19 REGISTRO PARCIAL

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

DE: GARCIA BARRAGAN JORGE ERNESTO

CC# 17051325

A: GARCIA BARRERA JAIRO HERNANDO

CC# 80408088 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-11-2022 Radicación: 2022-76296

Doc: OFICIO 04319 del 24-10-2022 JUZGADO 39 DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF PROCESO 2022-01284

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

DE: EDIFICIO MARTHA LILIANA P.H

NIT# 9003279192

A: GARCIA BARRERA JAIRO HERNANDO

CC# 80408088 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-04-2023 Radicación: 2023-21393

Doc: OFICIO EE14712 del 03-04-2023 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 2410289480103045407

Nro Matrícula: 50N-20576996

Pagina 4 TURNO: 2024-556026

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 05:33:30 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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: NIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-05-2024 Radicación: 2024-25612

Doc: OFICIO 00839 del 20-03-2024 JUZGADO 39 DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION

PERSONAL PROCESO 2022-0128400

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

DE: EDIFICIO MARTHA LILIANA P.H

NIT# 9003279192

A: GARCIA BARRERA JAIRO HERNANDO

CC# 80408088 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-06-2024 Radicación: 2024-35801

Doc: ESCRITURA 1055 del 04-06-2024 NOTARIA TREINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GARCIA BARRERA JAIRO HERNANDO

CC# 80408088 X

A: FERNANDEZ GARCIA GENEL DE JESUS

CC# 17046550

A: GOMEZ BETANCOURT RUBY ESPERANZA

CC# 51709780

A: JARAMILLO JARAMILLO ARTURO MAURICIO

CC# 79790626

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-10377

Fecha: 20-09-2011

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: 2410289480103045407

Nro Matrícula: 50N-20576996

Pagina 5 TURNO: 2024-556026

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 05:33:30 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: 2024-556026

FECHA: 28-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Pago con QR

OPERACIÓN EXITOSA

Fecha de pago

29 octubre 2024

Comercio

LOS ROSALES

Importe

\$300.000,00

Forma de pago

CUENTA DE AHORROS

Número de cuenta

•6800

Concepto

Pago en comercio

Tipo de operación

Pago con QR

Número comprobante

15786221897823338616197791650892347

Comisión

\$0,00 más IVA

GMF

No Exento