



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-51964776

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	NANCY CONSTANZA RODRIGUEZ TORRES
NIT / C.C CLIENTE	51964776
DIRECCIÓN	CL 146 7B 50 AP 806 GARAJES 141 Y 142 DEPÓSITO 109
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	BELMIRA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
IDENTIFICACIÓN	60394693

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	07/11/2024
FECHA INFORME	07/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartaestudio
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MENESES PIMENTEL LILIANA MARIA PIMENTEL DE MENESES PAULINA				
NUM.	1583 EscrituraDe	NOTARIA	38	FECHA	24/02/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	008509020200108006				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0221PZYN				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO	PORTAL DEL ARROLLO PH				
VALOR ADMINIST RACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	392000	VRxM2	9007.35
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.414%				

M. INMOB.	N°
50N-20631655	AP 806
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20631797	141
50N-20631798	142
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50N-20631979	109

OBSERVACIONES GENERALES

CL 146 7B 50 AP 806 CEDULA_CATASTRAL 008509020200108006
CL 146 7B 50 GJ 141 CEDULA_CATASTRAL 008509020200191141
CL 146 7B 50 GJ 142 CEDULA_CATASTRAL 008509020200191142
CL 146 7B 50 DP 109 CEDULA_CATASTRAL 008509020200181109

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 307,533,096

VALOR ASEGURABLE \$ COP 307,533,096

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: 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.		Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021
Area de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartaestudio	
Total unidades de vivienda	128	
Garajes	Si tiene No.	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	50.40	AVALUO	PESOS	\$ 179.139.000
AREA PRIVADA	M2	43.52	CATASTRAL 2024		
AREA TERRAZA	M2	2.67			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.52	AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.52

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 146 7B 50 AP 806 | GARAJES 141 Y 142 | DEPÓSITO 109 | 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	Andenes	SI	Bueno
Escolar	Bueno	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Estacionamientos	Bueno	mas de 500	Transporte Público	Bueno	
Áreas verdes	Bueno	mas de 500			
Zonas recreativas	Bueno	300-400			
	Sector	Predio			
	SI	SI	Acueducto	SI	SI
	SI	SI	Alcantarillado	SI	SI
	SI	SI	Energía Eléctrica	SI	SI
	SI	SI	Gas Natural	SI	SI

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

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

Estructura con una vetustez de 14 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	AP 806	43.52	M2	\$5,848,286.00	82.76%	\$254,517,406.72
Area Privada	GR 141	13.63	M2	\$1,835,000.00	8.13%	\$25,011,050.00
Area Privada	GR 142	13.56	M2	\$1,844,000.00	8.13%	\$25,004,640.00
Area Privada	DP 109	1.50	M2	\$2,000,000.00	0.98%	\$3,000,000.00
TOTALES					100%	\$307,533,096

Valor en letras

Trescientos siete millones quinientos treinta y tres mil noventa y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$307,533,096**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 10, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.**Garaje:** Anotaciones pendientes por levantar en documentos: GR 141 ANOTACION: Nro 008 HIPOTECA ABIERTA. | GR 142 ANOTACION: Nro 008 HIPOTECA ABIERTA. | DP 109 ANOTACION: Nro 008 HIPOTECA ABIERTA.**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: 392.000, 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, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2**Dependencia:** Apartaestudio. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 1, 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	2	\$612,000,000	0.95	\$581,400,000	2	\$25,000,000	1	\$3,000,000	\$5,180,392.16	3112535364
2	AP EN EL EDIFICIO	4	\$328,000,000	0.95	\$311,600,000	1	\$25,000,000	1	\$3,000,000	\$5,672,000.00	3123382143
3	AP ENE L SECTOR	7	\$600,000,000	0.95	\$570,000,000	2	\$25,000,000	1	\$3,000,000	\$6,154,761.90	13589172
Del inmueble		806		.	.	2		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	109	102	1.0	1.0	1.06	1.0	1.0	1.06	\$5,491,215.69
2	14	54	50	1.0	1.0	1.04	1.0	1.0	1.04	\$5,898,880.00
3	15	92	84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,154,761.90
	14 años									
									PROMEDIO	\$5,848,285.86
									DESV. STANDAR	\$334,653.88
									COEF. VARIACION	5.72%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,182,939.74	TOTAL	\$269,081,537.55
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,513,631.99	TOTAL	\$239,953,263.99
VALOR TOTAL	\$254,517,406.72			

Observaciones:

Enlaces:

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191585796>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 146 7B 50 AP 806 | GARAJES 141 Y 142 | DEPÓSITO 109 | BELMIRA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.7222124

Longitud:-74.0285916

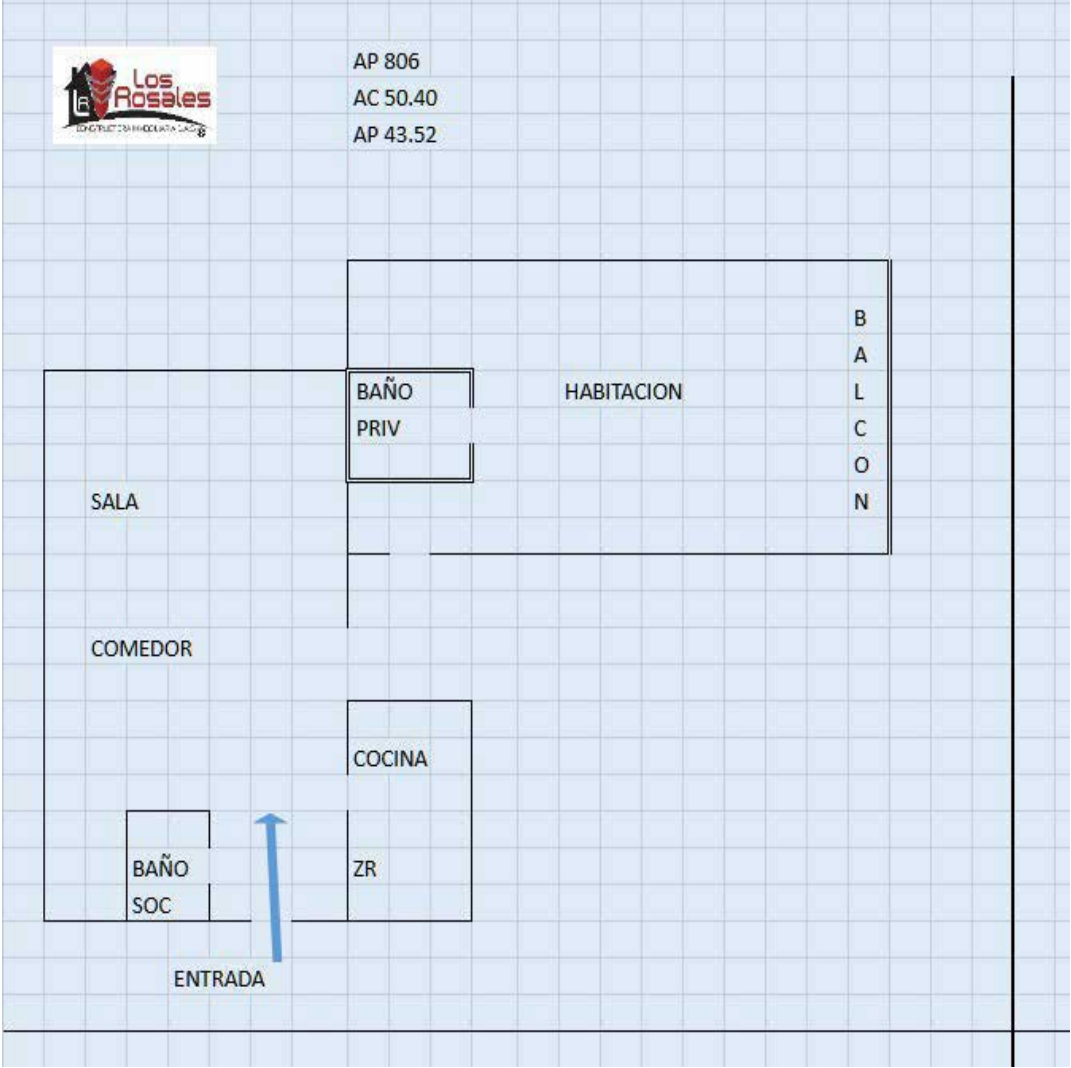
COORDENADAS (DMS)

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 Gas



Fachada del Inmueble

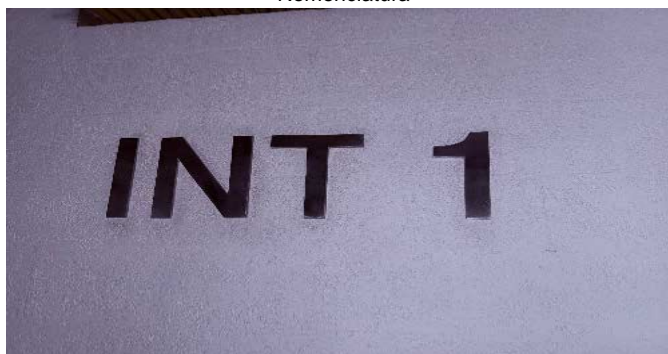


FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Citofono



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Closet 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Deposito



Deposito



FOTOS General

Deposito



Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ

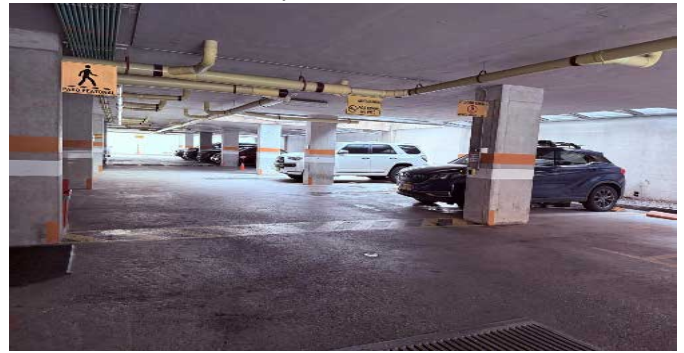


FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ



Bicicletero-CJ



FOTOS General

Bicicletero-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



Otras Zonas Sociales-CJ




CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE

2024



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL VIGILANTE


FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 24012156745

401

Factura
Número: 2024001041821681621

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0221PZYN

2. DIRECCIÓN CL 146 7B 50 AP 806

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N20631655

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	52388200	LILIANA MARIA MENESES PIMENTEL	50.00 %	PROPIETARIO	KR 72A 152B 32	BOGOTÁ, D.C.
CC	25842947	PAULINA PIMENTEL DE MENESES	50.00 %	PROPIETARIO	KR 72A 152B 32 AP 302	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	179.139.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 5,7	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO	1.021.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 1.021.000		

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	28/04/2024	HASTA	14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP		1.021.000		1.021.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		102.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		919.000		1.021.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV		102.000		102.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		1.021.000		1.123.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

Areas o Documentos

OCHOCIENTOS SEIS (806). -----

Cuenta con un área total construida de cincuenta metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados (50.40M2). Tiene un área privada de cuarenta y tres metros cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados (43.52M2) que corresponde al apartamento, dos metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados (2.67M2) de la terraza y cuatro metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados (4.21M2) es área común que corresponden a muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural. Y sus linderos comunes de por medio son: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuatro metros un centímetro (4.01M), treinta centímetros (0.30M),

14 / 17

Areas o Documentos

TERRAZA: cuenta con un área privada de dos metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados (2.67M²) y sus linderos comunes de por medio son: partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros doce centímetros (2.12M), un metro veintiséis centímetros (1.26M) parte con vacío sobre cubierta común y parte con el apartamento ochocientos siete (807). Del punto dos (2) al punto uno (1) punto de partida y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros doce centímetros (2.12M), un metro veintiséis centímetros (1.26M), parte con dependencias de esta unidad y parte con terraza privada del apartamento ochocientos once (811). LINDEROS VERTICALES: NADIR: con

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 SALVEDADE 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-51964776



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



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



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-51964776 M.I.: 50N-20631655



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

Certificado generado con el Pin No: 2411055016103376430

Nro Matrícula: 50N-20631655

Pagina 1 TURNO: 2024-569213

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 03:16:18 PM

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: AAA0221PZYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3162 de fecha 22-10-2010 en NOTARIA 5 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 806 con area de CONST 50.40M2 PRIV 43.52M2 con coeficiente de 0.413% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 639 DE 01-03-2012 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA DE REFORMA DE REGLAMENTO DE P.H. SU COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.414%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 146 7B 50 AP 806 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 146 # 7 B - 50 APARTAMENTO 806

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 173675

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

NIT# 8903006045 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2411055016103376430

Nro Matrícula: 50N-20631655

Pagina 2 TURNO: 2024-569213

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 03:16:18 PM

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

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

AL 90 LOS CUALES SE OMITIERON EN SU OPORTUNIDAD

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

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

NIT# 8903006045

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-01-2011 Radicación: 2011-5721

Doc: ESCRITURA 3766 del 18-12-2010 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$133,878,864

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

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

NIT# 8903006045

A: HOUGHTON ILLERA JUAN SEBASTIAN

CC# 1015396749 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

A: EDIFICIO PORTAL DEL ARROYO -PROPIEDAD HORIZONTAL

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

NIT# 8903006045

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-08-2021 Radicación: 2021-57232

Doc: OFICIO 5661271541 del 24-08-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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 007 Fecha: 26-10-2021 Radicación: 2021-74228

Doc: ESCRITURA 4633 del 31-08-2021 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$202,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA SI PROCEDE CIRCULAR 003 DEL 19-5-2015 DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2411055016103376430

Nro Matrícula: 50N-20631655

Pagina 3 TURNO: 2024-569213

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 03:16:18 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

BOGOTA ASI NO SE HAYA PAGADO LA PLUSVALIA

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

DE: HOUGHTON ILLERA JUAN SEBASTIAN

CC# 1015396749

A: INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA "HABI")

NIT# 9013038241 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-11-2021 Radicación: 2021-81118

Doc: OFICIO 5661760711 del 24-11-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE
VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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 009 Fecha: 23-03-2022 Radicación: 2022-20984

Doc: ESCRITURA 1583 del 24-02-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS

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

DE: INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA "HABI")

NIT# 9013038241

A: MENESES PIMENTEL LILIANA MARIA

CC# 52388200 X 23%

A: PIMENTEL DE MENESES PAULINA

CC# 25842947 X 77%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-03-2022 Radicación: 2022-20984

Doc: ESCRITURA 1583 del 24-02-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO 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: MENESES PIMENTEL LILIANA MARIA

CC# 52388200 X

DE: PIMENTEL DE MENESES PAULINA

CC# 25842947 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-10-2024 Radicación: 2024-67362

Doc: OFICIO EE62063 del 16-10-2024 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION EFECTO
PLUSVALIA COMUNICADO POR OFICIO NO. EE14835521 DE 12 DE MAYO DE 2015 Y LEVANTADO EN SICC 2024-980405

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2411055016103376430

Nro Matrícula: 50N-20631655

Pagina 4 TURNO: 2024-569213

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 03:16:18 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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

NIT# 9001277689

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-5126

Fecha: 21-05-2013

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-569213

FECHA: 05-11-2024

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: 2411059828103376432

Nro Matrícula: 50N-20631797

Pagina 1 TURNO: 2024-569211

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 03:16:17 PM

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: AAA0221PPWWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3162 de fecha 22-10-2010 en NOTARIA 5 de BOGOTA D.C. GARAJE 141 con area de PRIV 13.63M2 con coeficiente de 0.129% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 639 DE 01-03-2012 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA DE REFORMA DE REGLAMENTO DE P.H. SU COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.130%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 146 7B 50 GJ 141 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 146 # 7 B - 50 GARAJE 141

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 173675

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

NIT# 8903006045 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2411059828103376432

Nro Matrícula: 50N-20631797

Pagina 2 TURNO: 2024-569211

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 03:16:17 PM

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

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

AL 90 LOS CUALES SE OMITIERON EN SU OPORTUNIDAD

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

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

NIT# 8903006045

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-01-2011 Radicación: 2011-5721

Doc: ESCRITURA 3766 del 18-12-2010 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$133,878,864

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

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

NIT# 8903006045

A: HOUGHTON ILLERA JUAN SEBASTIAN

CC# 1015396749 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

A: EDIFICIO PORTAL DEL ARROYO -PROPIEDAD HORIZONTAL

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

NIT# 8903006045

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-07-2015 Radicación: 2015-46788

Doc: OFICIO EE14835515 del 12-06-2015 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: 26-10-2021 Radicación: 2021-74228

Doc: ESCRITURA 4633 del 31-08-2021 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$202,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA SI PROCEDE CIRCULAR 003 DEL 19-5-2015 DE LA SECRETARIA D E HACIENDA DISTRITAL ASI NO SE HAYA PAGADO LA PLUSVALIA

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

DE: HOUGHTON ILLERA JUAN SEBASTIAN

CC# 1015396749

A: INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA "HABI")

NIT# 9013038241 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-03-2022 Radicación: 2022-20984

Doc: ESCRITURA 1583 del 24-02-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$250,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2411059828103376432 Nro Matrícula: 50N-20631797
Pagina 3 TURNO: 2024-569211

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 03:16:17 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS

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

DE: INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA "HABI")	NIT# 9013038241
A: MENESES PIMENTEL LILIANA MARIA	CC# 52388200 X 23%
A: PIMENTEL DE MENESES PAULINA	CC# 25842947 X 77%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-03-2022 Radicación: 2022-20984

Doc: ESCRITURA 1583 del 24-02-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO 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: MENESES PIMENTEL LILIANA MARIA	CC# 52388200 X
DE: PIMENTEL DE MENESES PAULINA	CC# 25842947 X
A: BANCO DE BOGOTA S.A.	NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-10-2024 Radicación: 2024-67362

Doc: OFICIO EE62063 del 16-10-2024 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION EFECTO PLUSVALIA COMUNICADO POR OFICIO NO. EE14835515 DE 12 DE MAYO DE 2015 Y LEVANTADO EN SICC 2024-980318

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL	NIT# 9001277689
---	-----------------

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-5126 Fecha: 21-05-2013
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2411059828103376432

Nro Matrícula: 50N-20631797

Pagina 4 TURNO: 2024-569211

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 03:16:17 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: 2024-569211

FECHA: 05-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2411059139103376433

Nro Matrícula: 50N-20631798

Pagina 1 TURNO: 2024-569212

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 03:16:17 PM

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: AAA0221PPXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3162 de fecha 22-10-2010 en NOTARIA 5 de BOGOTA D.C. GARAJE 142 con area de PRIV 13.56M2 con coeficiente de 0.129% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 146 7B 50 GJ 142 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 146 # 7 B - 50 GARAJE 142

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 173675

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

NIT# 8903006045 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2411059139103376433

Nro Matrícula: 50N-20631798

Pagina 2 TURNO: 2024-569212

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 03:16:17 PM

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

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

AL 90 LOS CUALES SE OMITIERON EN SU OPORTUNIDAD

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

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

NIT# 8903006045

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-01-2011 Radicación: 2011-5721

Doc: ESCRITURA 3766 del 18-12-2010 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$133,878,864

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

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

NIT# 8903006045

A: HOUGHTON ILLERA JUAN SEBASTIAN

CC# 1015396749 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

A: EDIFICIO PORTAL DEL ARROYO -PROPIEDAD HORIZONTAL

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

NIT# 8903006045

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-07-2015 Radicación: 2015-46788

Doc: OFICIO EE14835515 del 12-06-2015 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: 26-10-2021 Radicación: 2021-74228

Doc: ESCRITURA 4633 del 31-08-2021 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$202,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA SI PROCEDE CIRCULAR 003 DEL 19-5-2015 DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL ASI NO HAYA SIDO PAGADA LA PLUSVALIA

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

DE: HOUGHTON ILLERA JUAN SEBASTIAN

CC# 1015396749

A: INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA "HABI")

NIT# 9013038241 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-03-2022 Radicación: 2022-20984

Doc: ESCRITURA 1583 del 24-02-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$250,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2411059139103376433 Nro Matrícula: 50N-20631798
Pagina 3 TURNO: 2024-569212

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 03:16:17 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS

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

DE: INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA "HABI")	NIT# 9013038241
A: MENESES PIMENTEL LILIANA MARIA	CC# 52388200 X 23%
A: PIMENTEL DE MENESES PAULINA	CC# 25842947 X 77%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-03-2022 Radicación: 2022-20984

Doc: ESCRITURA 1583 del 24-02-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO 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: MENESES PIMENTEL LILIANA MARIA	CC# 52388200 X
DE: PIMENTEL DE MENESES PAULINA	CC# 25842947 X
A: BANCO DE BOGOTA S.A.	NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-10-2024 Radicación: 2024-67362

Doc: OFICIO EE62063 del 16-10-2024 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION EFECTO PLUSVALIA COMUNICADO POR OFICIO NO. EE14835515 DE 12 DE MAYO DE 2015 Y LEVANTADO EN SICC 2024-980320

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL	NIT# 9001277689
---	-----------------

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-5126 Fecha: 21-05-2013
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2411059139103376433

Nro Matrícula: 50N-20631798

Pagina 4 TURNO: 2024-569212

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 03:16:17 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: 2024-569212

FECHA: 05-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2411059321103376431

Nro Matrícula: 50N-20631979

Pagina 1 TURNO: 2024-569215

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 03:16:19 PM

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: AAA0221RHAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3162 de fecha 22-10-2010 en NOTARIA 5 de BOGOTA D.C. DEPOSITO 109 con area de PRIV 1.50 M2 con coeficiente de 0.014% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 146 7B 50 DP 109 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 146 # 7 B - 50 DEPOSITO 109

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 173675

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

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

NIT# 8903006045 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2411059321103376431

Nro Matrícula: 50N-20631979

Pagina 2 TURNO: 2024-569215

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 03:16:19 PM

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

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

AL 90 LOS CUALES SE OMITIERON EN SU OPORTUNIDAD

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

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

NIT# 8903006045

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-01-2011 Radicación: 2011-5721

Doc: ESCRITURA 3766 del 18-12-2010 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$133,878,864

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

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

NIT# 8903006045

A: HOUGHTON ILLERA JUAN SEBASTIAN

CC# 1015396749 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 CIEERAN ESTOS FOLIOS.

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

A: EDIFICIO PORTAL DEL ARROYO -PROPIEDAD HORIZONTAL

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

NIT# 8903006045

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-07-2015 Radicación: 2015-46808

Doc: OFICIO EE14835528 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: 26-10-2021 Radicación: 2021-74228

Doc: ESCRITURA 4633 del 31-08-2021 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$202,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA SI PROCEDE CIRCULAR 003 DEL 19-5-2015 DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL. ASI SE NO SE HAYA PAGADO LA PLUSVALIA

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

DE: HOUGHTON ILLERA JUAN SEBASTIAN

CC# 1015396749

A: INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA "HABI")

NIT# 9013038241 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-03-2022 Radicación: 2022-20984

Doc: ESCRITURA 1583 del 24-02-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$250,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2411059321103376431

Nro Matrícula: 50N-20631979

Pagina 3 TURNO: 2024-569215

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 03:16:19 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y TRES MAS

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

DE: INVERSIONES MCN S.A.S. (SIGLA "HABI")	NIT# 9013038241
A: MENESES PIMENTEL LILIANA MARIA	CC# 52388200 X 23%
A: PIMENTEL DE MENESES PAULINA	CC# 25842947 X 77%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-03-2022 Radicación: 2022-20984

Doc: ESCRITURA 1583 del 24-02-2022 NOTARIA TREINTA Y OCHO 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: MENESES PIMENTEL LILIANA MARIA	CC# 52388200 X
DE: PIMENTEL DE MENESES PAULINA	CC# 25842947 X
A: BANCO DE BOGOTA S.A.	NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-10-2024 Radicación: 2024-67362

Doc: OFICIO EE62063 del 16-10-2024 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION EFECTO PLUSVALIA COMUNICADO POR OFICIO NO. EE14835528 DE 12 DE MAYO DE 2015 Y LEVANTADO EN SICC 2024-980426

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL	NIT# 9001277689
---	-----------------

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-5126 Fecha: 21-05-2013
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-3145 Fecha: 31-03-2022
C2022-3145.NIMP.EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS SE RECTIFI CA AREA ES 1.50 M2. CONFORME TITULO. VALE. ART. 59 DE LEY 1579 DE 2012.



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

Certificado generado con el Pin No: 2411059321103376431

Nro Matrícula: 50N-20631979

Pagina 4 TURNO: 2024-569215

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 03:16:19 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: 2024-569215

FECHA: 05-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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
Dirección:	AV CALLE 147 # 17 - 78 OF 601	NIT:	900441334

Datos del Cliente:

Identificación:	Nancy Rodríguez Torres	E_mail:	nacoroto@gmail.com
Nombre:	Nancy Rodríguez Torres		
Apellido:			
Teléfono:		IP Cliente	191.156.48.21

Datos del Pago:

No Pago :	756	Total:	300,000.00
Id Pago :	2548	Total Iva:	0.00
Medio de Pago:	PSE VIP	Fecha del Pago:	05/11/2024 3:57:06 PM
Concepto:	Avalúo CajaHonor 14		
Ticket ID:	8132300756	Nro. Transacción/ (CUS):	1029830974
Tipo de usuario:	0	Estado Transacción:	Aprobada
Banco:	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.	Ciclo:	5
		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
-----------	----------	---------------	---------------