



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-79983310

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--|
| CLIENTE | MARLON FERNANDO CABRERA CABRERA |
| NIT / C.C CLIENTE | 79983310 |
| DIRECCIÓN | KR 22 137 65 AP 103 GARAJE 10 DEPOSITO 4 (COMUNES EXCLUSIVOS) |
| SECTOR | Urbano |
| BARRIO | LOS CEDROS |
| CIUDAD | Bogotá D.C. |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca |
| PROPOSITO | Hipotecario |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS |
| IDENTIFICACIÓN | 60394693 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 02/12/2024 |
| FECHA INFORME | 04/12/2024 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 29 años |
| REMODELADO | |
| OCCUPANTE | Desocupado |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | |
|-----------------------------|---------------------------|-------------|--------|--------------|
| PROPIETARIO | LEMUS GONZALEZ ANA MILENA | | | |
| NUM. ESCRITURA | 1639 Escritura | NOTARIA | 51 | FECHA |
| | Propiedad | | | 03/08/2012 |
| CIUDAD ESCRITURA | Bogotá D.C. | | DEPTO | Cundinamarca |
| CEDULA CATASTRAL | D139A T34 22 3 | | | |
| CHIP | AAA0112RECN | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No aportada | | | |
| NOMBRE DEL COJUNTO/EDIFICIO | EDIFICIO GAMMA I.PH | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 311000 | VRxM2 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 16.97% | | | |

| | |
|---------------------|---------------|
| M. INMOB. | Nº |
| L50N-20220773 | AP 103 |
| MATRICULA | NRO. GARAJE |
| Común uso exclusivo | 10 |
| MATRICULA | NRO. DEPOSITO |
| Común uso exclusivo | 4 |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 22 137 65 AP 103 | GARAJE 10 DEPOSITO 4 (COMUNES EXCLUSIVOS)

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. |
| Carpintería | Normal | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 458,975,579

VALOR ASEGURABLE \$ COP 458,975,579

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS



RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
Perito Actuante
C.C: 60394693 RAA: AVAL-60394693
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-04 09:53:00



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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://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 | 6 |
| Garajes | Sí tiene No. 1 |
| Tipo de Garaje | Común uso exclusivo |

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
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 PRIVADA | M2 | 110.17 | AVALUO | PESOS | S/I |
| AREA LIBRE PRIVADA | M2 | 26.40 | CATASTRAL 2024 | | |
| AREA PRIVADA TOTAL | M2 | 136.57 | | | |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|--------|-----------------------|-----|--------|
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 110.17 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 110.17 |
| AREA LIBRE MEDIDA | M2 | 26.40 | AREA LIBRE PRIVADA | M2 | 26.40 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 22 137 65 AP 103 | GARAJE 10 DEPOSITO 4 (COMUNES EXCLUSIVOS) | LOS CEDROS | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 526, fecha: 29/03/1995, Notaría: 52 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demandas / interés | Media |
| | |
| Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
| Comercial | Bueno |
| Escolar | Bueno |
| Asistencial | Bueno |
| Estacionamientos | Bueno |
| Áreas verdes | Bueno |
| Zonas recreativas | Bueno |

| | | |
|--------------------|------------------|--------------------|
| | 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: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | No VIS |
| Avance(En construcción) | 100% |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de Pisos | 3 |
| Nº de Sótanos | 1 |
| Vida Util | 100 años |
| Vida Remanente | 71 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | No disponibles |
| Ubicación | Apartamento Interior |

| | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Ajuste sismo resistente | |
| Cubierta | Placa de concreto |
| Fachada | |
| Ancho Fachada | 6-9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en Manzana |
| Año de Construcción | 1995 |

Comentarios de estructura

Estructura con una vetustez de 29 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.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|--------------------|-------------|--------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area Privada | AP 103 | 110.17 | M2 | \$4,022,289.00 | 96.55% | \$443,135,579.13 |
| Area Privada Libre | | 26.40 | M2 | \$600,000.00 | 3.45% | \$15,840,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$458,975,579 |

Valor en letras

Cuatrocientos cincuenta y ocho millones novecientos setenta y cinco mil quinientos setenta y nueve Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$458,975,579**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

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

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.

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.**Garaje:** Garaje y deposito en buen estado de conservación.**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: 526, Fecha escritura: 29/03/1995, Notaría escritura: 52, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 311.000, Total unidades: 6, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Tanque: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No. NO CUENTA CON VIGILANCIA NI PORTERÍA, Tiene cámaras observadas, se desconoce su eficacia.**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 2, Habitaciones: 3, Baño privado: 3, Estar: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Es un dúplex, cuando se ingresa se encuentra sala comedor, patio, una habitación con baño privado, estudio, baño social y se ingresa hacia abajo al segundo nivel donde tiene patio, 2 habitaciones con baño privado, zona de ropa.**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, no cuenta con closet en habitaciones, en general en buen estado.**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):****MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|---------------------|-----------------|----------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1 | AP EN EL SECTOR | 1 | \$690,000,000 | 0.90 | \$621,000,000 | 1 | \$25,000,000 | 1 | \$15,840,000 | \$4,678,709.68 | 3108120612 |
| 2 | AP EN EL SECTOR | 2 | \$507,000,000 | 0.90 | \$456,300,000 | 1 | \$ | 1 | \$15,840,000 | \$4,685,744.68 | 3212682725 |
| 3 | AP EN EL SECTOR | 2 | \$750,000,000 | 0.90 | \$675,000,000 | 1 | \$25,000,000 | 1 | \$15,840,000 | \$3,774,761.90 | 3246854548 |
| 4 | AP EN EL SECTOR | 1 | \$450,000,000 | 0.90 | \$405,000,000 | 1 | \$25,000,000 | 1 | \$15,840,000 | \$4,046,222.22 | 3133338881 |
| Del inmueble | | 1 | | | | 1 | | 1 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|----------------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| 1 | 15 | 124 | 124 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.90 | 0.9 | \$4,210,838.71 |
| 2 | 10 | 94 | 94 | 1.0 | 1.0 | 0.98 | 1.0 | 0.90 | 0.88 | \$4,132,826.81 |
| 3 | 20 | 184 | 168 | 1.0 | 1.0 | 0.98 | 1.0 | 1.0 | 0.98 | \$3,699,266.66 |
| 4 | 20 | 107 | 90 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,046,222.22 |
| 29 años | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | PROMEDIO | \$4,022,288.60 | |
| | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$225,599.82 | |
| | | | | | | | | COEF. VARIACION | 5.61% | |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$4,247,888.42 | TOTAL | \$467,989,866.86 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$3,796,688.78 | TOTAL | \$418,281,203.27 |
| VALOR TOTAL | \$443,135,579.13 | | | |

Observaciones:

Las ofertas 1-3-4 cuentan con dos garajes, y el objeto de avalúo cuenta con 1, por ello se da resta de un garaje.

En garaje y otros, se descuenta el área privada libre, que es común en las ofertas y en los apartamentos de zona.

Se homologa por ubicación, debido a que la ofertas son exteriores y el objeto es interior, la oferta 3 y 4 es interior, por eso no se homologa.

Enlaces:

1-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-los-cedros-bogota-3143874>

2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-el-contador-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/4058-M3656194>

3-<https://losrosales.com.co/apartamento-venta-el-contador-bogota-407244102>

4-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-el-contador-2-habitaciones-3-banos-2-garajes/271-M4032794>

DIRECCIÓN:

KR 22 137 65 AP 103 | GARAJE 10 DEPOSITO 4 (COMUNES EXCLUSIVOS) | LOS CEDROS | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

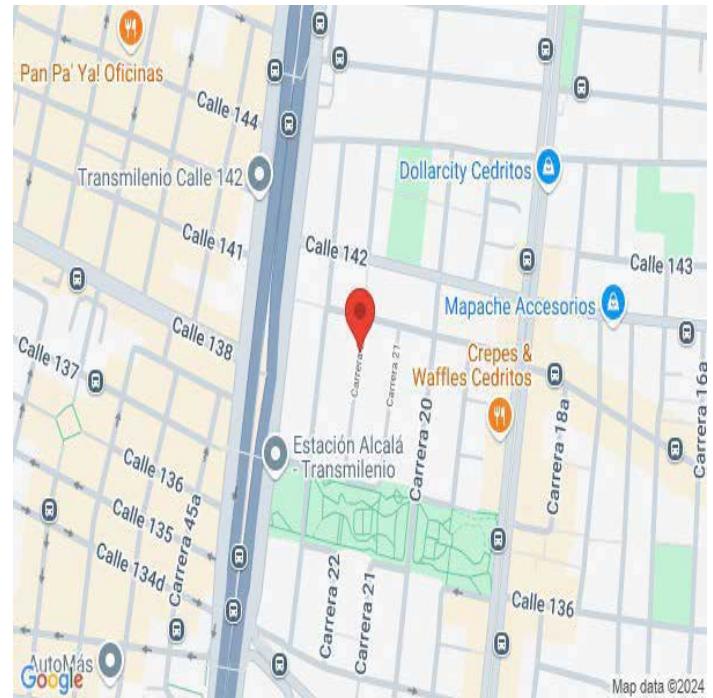
Latitud: 4.723460

Longitud:-74.049299

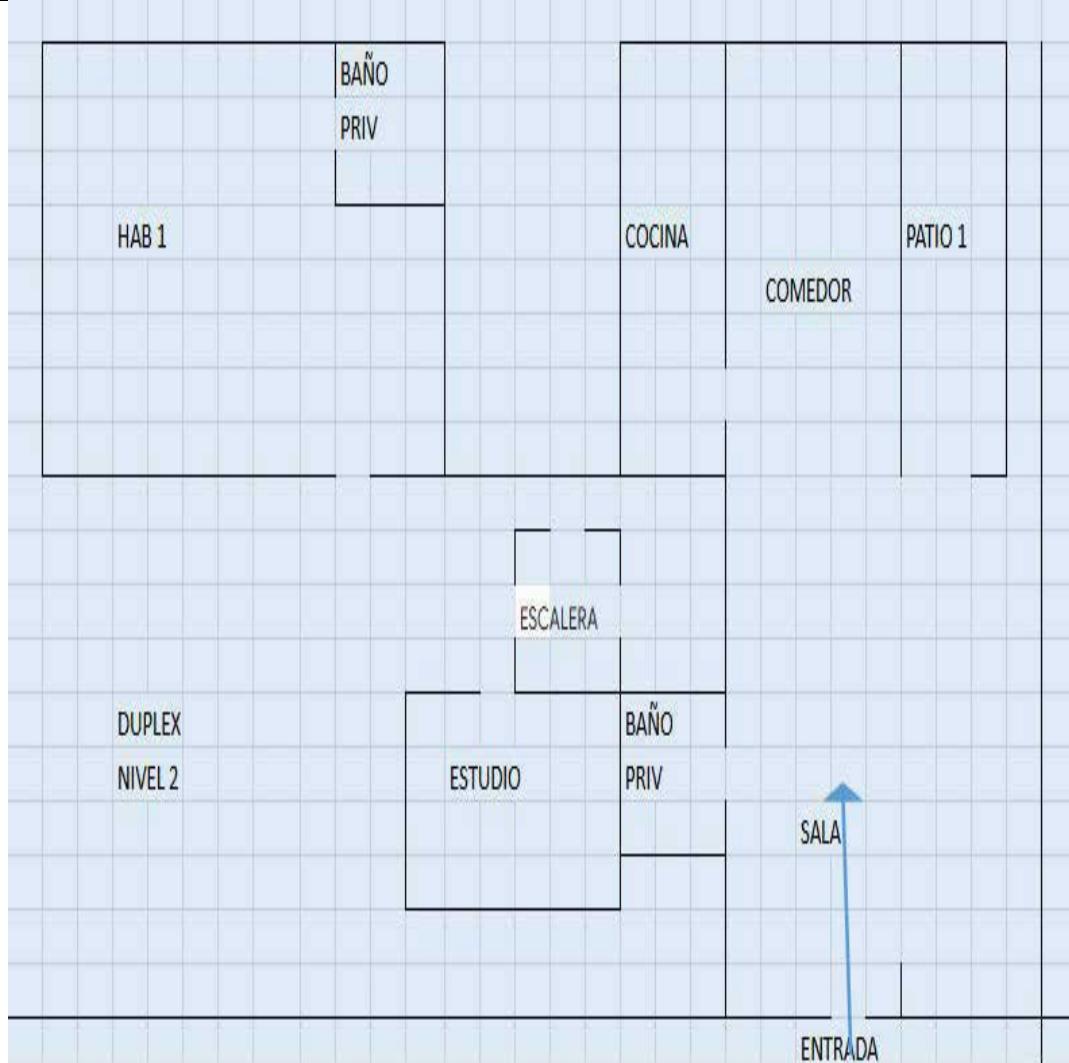
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 24.456"

Longitud:74° 2' 57.4764''

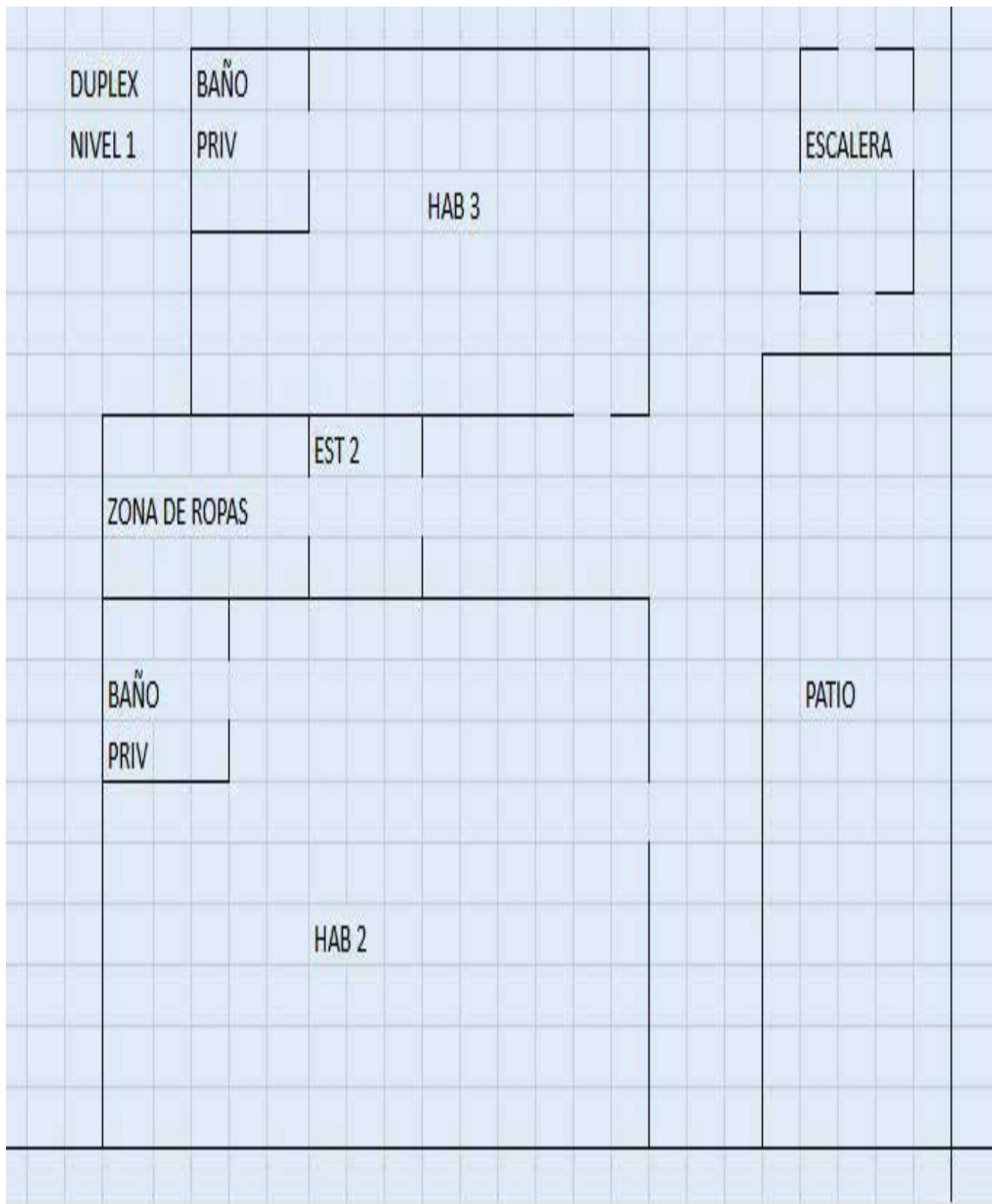


PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Citofono



Sala



Comedor



Comedor



FOTOS General



FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS General

Baño Privado Hab 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Deposito



FOTOS General



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

RESOLUCION No. 1156 DE 1.996

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50N-20220773

CEDULA CATASTRAL: D139A T34 22 3

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: URBANO (X) RURAL ()

MUNICIPIO: BOGOTA D.C.- DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

DIRECCION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO CIENTO TRES (103) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE DIEZ (10) Y DEPÓSITO CUATRO (4) QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO GAMMA I – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA VEINTIDÓS (22) NÚMERO CIENTO TREINTA Y SIETE – SESENTA Y CINCO (137-65) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

| CODIGO | CLASE DE ACTO | VALOR DEL ACTO |
|--------|---------------|----------------|
| 0125 – | COMPRAVENTA | \$187.655.000 |

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN

VENDEDOR

DENTIFICACION

Areas o Documentos

siguientes:

APARTAMENTO CIENTO TRES (103) y el uso exclusivo del Garaje marcado con el número diez (10) y Depósito cuatro (4) que hacen parte del EDIFICIO GAMMA I – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera veintidós (22) número ciento treinta y siete – sesenta y cinco (137-65) de Bogotá D.C.. El Apartamento ciento tres (103) se desarrolla en una altura de dos (2) pisos. Su área privada total es de ciento treinta y seis punto cincuenta y siete metros cuadrados (136.57 M²) correspondiéndole veintiséis punto cuarenta metros cuadrados (26.40 M²), su área libre o descubierta privada y ciento diez punto diecisiete metros cuadrados (110.17 M²), a su área cubierta o construida privada o por pisos se distribuye así: Cincuenta y siete punto cincuenta metros cuadrados (57.50 M²), a su área de semisótano de los cuales treinta y siete punto noventa metros cuadrados (37.90 M²), corresponden a su área o cubierta y diecinueve punto sesenta metros cuadrados (19.60 M²), a su área libre; setenta y nueve punto cero siete metros cuadrados (79.07 M²), a su área en primer piso de los cuales setenta y dos punto veintisiete metros cuadrados (72.27 M²), corresponden a su área cubierta o construida y seis punto ochenta metros cuadrados (6.80 M²), a su área libre de terraza. Su altura libre es:

EN PRIMER PISO: Dos punto veinte metros (2.20 mts).

EN SEMISÓTANO: Dos punto veinte metros (2.20 mts), su uso exclusivo es el

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-79983310



PIN de Validación: ac0b0a86



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



Registro Abierto de Avaluadores
RAA
http://www.raa.org.co
Calle 98B #1A-31 Oficina 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de atención al cliente ANA
En Bogotá: (57 1) 66 94 848
A. Mayor Nacional: (57 800) 422 948

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: cc319dd0fdc

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>



Registro Abierto de Avaluadores
RAA
http://www.raa.org.co
Calle 98B #1A-31 Oficina 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de atención al cliente ANA
En Bogotá: (57 1) 67 46
A. Mayor Nacional: (57 800) 423 948

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>



www.raa.org.co
Calle 98B # 7A - 31 Oficina 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de atención al cliente ANA
En Bogotá: (57 1) 67 46
A. Mayor Nacional: (57 1) 67 46 848

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: ac0b0a86

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-79983310 M.I.: 50N-20220773



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411054030103330148

Nro Matrícula: 50N-20220773

Página 2 TURNO: 2024-567636

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 08:48:39 AM

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

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

A: TRIANA RODRIGUEZ JAIME

CC# 17128635 X

A: TRIANA RODRIGUEZ JORGE

CC# 19137127 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-10-1996 Radicación: 1996-68537

Doc: ESCRITURA 3053 del 17-09-1996 NOTARIA 52 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 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: TRIANA RODRIGUEZ JAIME

CC# 17128635 X

DE: TRIANA RODRIGUEZ JORGE

CC# 19137127 X

A: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600345941

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-1999 Radicación: 1999-10468

Doc: OFICIO 188 del 09-02-1999 JUZGADO 37 CIVIL MUNICIPAL de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO EL DEMANDADO SOLO ES TITULAR DE DERECHOS DE CUOTA- EN CUANTO AL OTRO DEMANDADO

NO FIGURA COMO PROPIETARIO INSCRITO-

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

DE: MONTA/EZ FRANCISCO ARTURO

A: TRIANA RODRIGUEZ JORGE

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-08-1999 Radicación: 1999-45528

Doc: OFICIO 1884 del 03-08-1999 JUZGADO 33 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA (LA OTRA DEMANDADA NO FIGURA COMO PROPIETARIA INSCRITA).

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

DE: BANCO DE COLOMBIA S.A.

A: TRIANA RODRIGUEZ JAIME

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-01-2002 Radicación: 2002-4864

Doc: OFICIO 2477 del 22-10-2001 JUZGADO 2 CIVIL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE OFICIO ART. 558 DEL C.P.C. (CUOTA PARTE) OF. 188 DE 09-02-1999.

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

DE: MONTA/EZ FRANCISCO ARTURO

A: TRIANA RODRIGUEZ JORGE

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411054030103330148

Nro Matrícula: 50N-20220773

Página 3 TURNO: 2024-567636

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 08:48:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-01-2002 Radicación: 2002-4864

Doc: OFICIO 2477 del 22-10-2001 JUZGADO 2 CIVIL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE OFICIO ART. 558 DEL C.P.C. (CUOTA PARTE) OF. 1884 DE 03-08-1999.

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: CIODARO DE TRIANA DIANA MARIA

X

A: TRIANA RODRIGUEZ JAIME

X

A: TRIANA RODRIGUEZ JORGE

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-01-2002 Radicación: 2002-4864

Doc: OFICIO 2477 del 22-10-2001 JUZGADO 2 CIVIL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD 11620-01-0783. ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: CIODARO DE TRIANA DIANA MARIA

X

A: TRIANA RODRIGUEZ JAIME

X

A: TRIANA RODRIGUEZ JORGE

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-03-2003 Radicación: 2003-20495

Doc: OFICIO 27685 del 28-02-2003 I...D...U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. MEMORANDO: STJE-6100-7113/2003- ESTE Y OTROS

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO -IDU

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-05-2005 Radicación: 2005-35489

Doc: OFICIO 64417 del 11-05-2005 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION REF: 4798/02 EJE 1 OFICIO 27685 DE 28-02-2003

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-06-2007 Radicación: 2007-58482

Doc: OFICIO 2335 del 25-05-2007 JUZGADO 2 C.CTO. 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: 2411054030103330148

Nro Matrícula: 50N-20220773

Página 4 TURNO: 2024-567636

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 08:48:39 AM

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

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

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

A: CIADORO DE TRIANA DIANA MARIA

A: TRIANA RODRIGUEZ JAIME

A: TRIANA RODRIGUEZ JORGE

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-06-2007 Radicación: 2007-58485

Doc: ESCRITURA 1284 del 12-06-2007 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA ORDENADA POR EL JUZGADO 2

CCTO DE BOGOTA

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

A: TRIANA RODRIGUEZ JAIME

A: TRIANA RODRIGUEZ JORGE

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-06-2007 Radicación: 2007-58491

Doc: AUTO S/N del 23-04-2007 JUZGADO 2 C.CTO. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA: 0107 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA

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

A: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-09-2008 Radicación: 2008-73177

Doc: ESCRITURA 1952 del 25-07-2008 NOTARIA 25 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$114,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

A: GARCIA ROJAS MARTHA ISABEL X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-11-2008 Radicación: 2008-90970

Doc: ESCRITURA 2550 del 28-10-2008 NOTARIA 50 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: GARCIA ROJAS MARTHA ISABEL CC# 35493687 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411054030103330148

Nro Matrícula: 50N-20220773

Página 5 TURNO: 2024-567636

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 08:48:39 AM

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

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

A: SARMIENTO MAYORGA LUIS ANGEL

CC# 11377481

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-06-2011 Radicación: 2011-47063

Doc: OFICIO EE229063 del 13-06-2011 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES REF: PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO COACTIVO 2011EE138008

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL - ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

A: GARCIA ROJAS MARTHA ISABEL

CC# 35493687 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-08-2011 Radicación: 2011-63697

Doc: OFICIO 255217 del 04-08-2011 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

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: SECRETARIA DE HACIENDA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

A: GARCIA ROJAS MARTHA ISABEL

CC# 35493687 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-11-2011 Radicación: 2011-95001

Doc: ESCRITURA 7207 del 28-09-2011 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$60,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LA HIPOTECA

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

DE: SARMIENTO MAYORGA LUIS ANGEL

CC# 11377481

A: GARCIA ROJAS MARTHA ISABEL

CC# 35493687 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 25-11-2011 Radicación: 2011-95001

Doc: ESCRITURA 7207 del 28-09-2011 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$183,500,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GARCIA ROJAS MARTHA ISABEL

CC# 35493687

A: LOZANO CASTA/EDA CARLOS ALFREDO

CC# 19281090 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-08-2012 Radicación: 2012-61076

Doc: ESCRITURA 1639 del 03-08-2012 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$187,655,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA USO EXCLUSIVO GARAJE 10 Y DEPOSITO 4

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: 2411054030103330148

Nro Matrícula: 50N-20220773

Página 6 TURNO: 2024-567636

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 08:48:39 AM

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

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

DE: LOZANO CASTA/EDA CARLOS ALFREDO

CC# 19281090

A: LEMUS GONZALEZ ANA MILENA

CC# 1015395548 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-82785

Doc: OFICIO 3565 del 29-10-2013 JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF:PROCESO EJECUTIVO SINGULAR MO.2013-0964

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

DE: EDIFICIO GAMMA I-PROPIEDAD HORIZONTAL

CC# 1015395548

A: LEMUS GONZALEZ ANA MILENA

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 19-11-2015 Radicación: 2015-87309

Doc: OFICIO 1381 del 10-11-2015 JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO REF: 2013-0964

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

DE: EDIFICIO GAMMA I P.H.

A: LEMUS GONZALEZ ANA MILENA

CC# 1015395548 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 22-06-2021 Radicación: 2021-39947

Doc: OFICIO 5660912921 del 20-06-2021 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 024 Fecha: 20-09-2022 Radicación: 2022-65243

Doc: OFICIO 1832 del 13-09-2022 JUZGADO 36 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 EMBARGO REF.2022-01091-00

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

DE: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO GAMMA I

NIT# 9001760437

A: LEMUS GONZALEZ ANA MILENA

CC# 1015395548



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

Certificado generado con el Pin No: 2411054030103330148

Nro Matrícula: 50N-20220773

Pagina 7 TURNO: 2024-567636

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 08:48:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 15-01-2024 Radicación: 2024-1148

Doc: OFICIO 6600039851 del 11-01-2024 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

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

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

DEPARTAMENTO DE INVESTIGACIONES Y ESTADÍSTICA
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 11-10-2024 Radicación: 2024-65410

Doc#1a1a1a OFICIO 4150 del 04-07-2024 JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 24

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REE 2022-01091-00

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

DE: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO GAMMA I

NIT# 9001760437

A: LEMUS GONZALEZ ANA MILENA

CC# 1015395548 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *36*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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: 2411054030103330148

Nro Matrícula: 50N-20220773

Página 8 TURNO: 2024-567636

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 08:48:39 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-567636 FECHA: 05-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

9.90 230901 EMVCO



NOV 19 2024 12:32:27 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
BARRIO CEDRITOS BOGOTA
CR 12 142 74

C. UNICO: 3007056937 TER: 9CQZZ695

RECIBO: 046397

RRN: 073021

RECAUDO

APR0: 783837

CÓVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000000079983310

VALOR \$ 300.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE PÓR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***



ARCHIVO: LRHIPO-79983310

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

| | | |
|--|------------------------|---------------------|
| | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRHIPO-79983310 |
| | Hash documento: | cc319d0fdc |
| | Fecha creación: | 2024-12-04 08:45:44 |

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|---|--|
| Perito actuante: RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS Documento: 60394693 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 615636 | |
| Puntos de autenticación: Correo electrónico: ruth.vera@losrosales.com Celular: 3002283135 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.69.232.0 2024-12-04 09:53:00 | |

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

