



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-79983310

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	MARLON FERNANDO CABRERA CABRERA	FECHA VISITA	02/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	79983310	FECHA INFORME	04/12/2024
DIRECCIÓN	KR 22 137 65 AP 103 GARAJE 10 DEPOSITO 4 (COMUNES EXCLUSIVOS)	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 5	EDAD (AÑOS)	29 años
BARRIO	LOS CEDROS	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS		
IDENTIFICACIÓN	60394693		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LEMUS GONZALEZ ANA MILENA				
NUM.	1639 Escritura De	NOTARIA	51	FECHA	03/08/2012
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA	D139A T34 22 3				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0112REC N				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO GAMMA I.PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	311000	VRxM2	2822.91
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	16.97%				

M. INMOB.	N°
50N-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.

DEPENDENCIAS

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

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	Si 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
AREA PRIVADA	M2	110.17
AREA LIBRE PRIVADA	M2	26.40
AREA PRIVADA TOTAL	M2	136.57

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	110.17
AREA LIBRE MEDIDA	M2	26.40

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	110.17
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: BOGOTÁ.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	400-500
Zonas recreativas	Bueno	400-500

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	1
Vida Útil	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: CI 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):	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.

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 ropas: 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 ropas.

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 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.

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: cc319d0f0dc

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 TAMANO	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-dc/7244102>
4-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-el-contador-2-habitaciones-3-banos-2-garajes/271-M4032794>

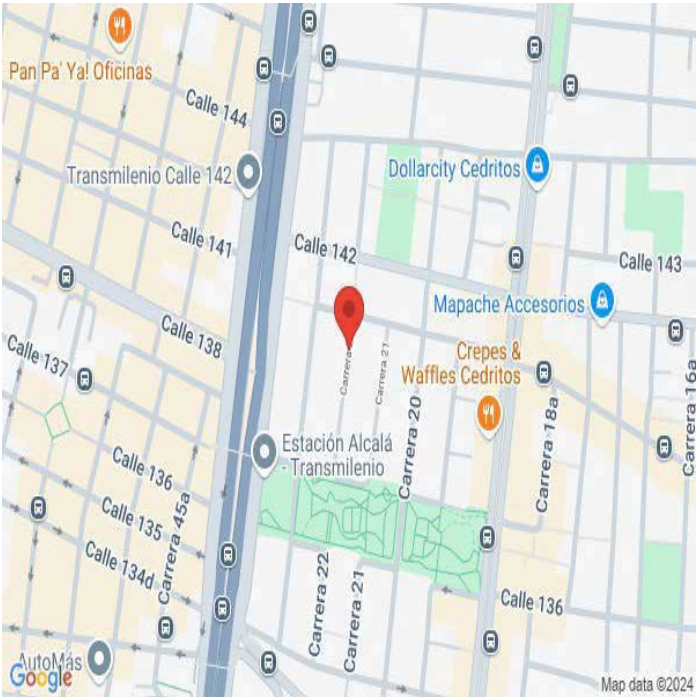
DIRECCIÓN:
KR 22 137 65 AP 103 | GARAJE 10 DEPOSITO 4 (COMUNES EXCLUSIVOS) | LOS CEDROS | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

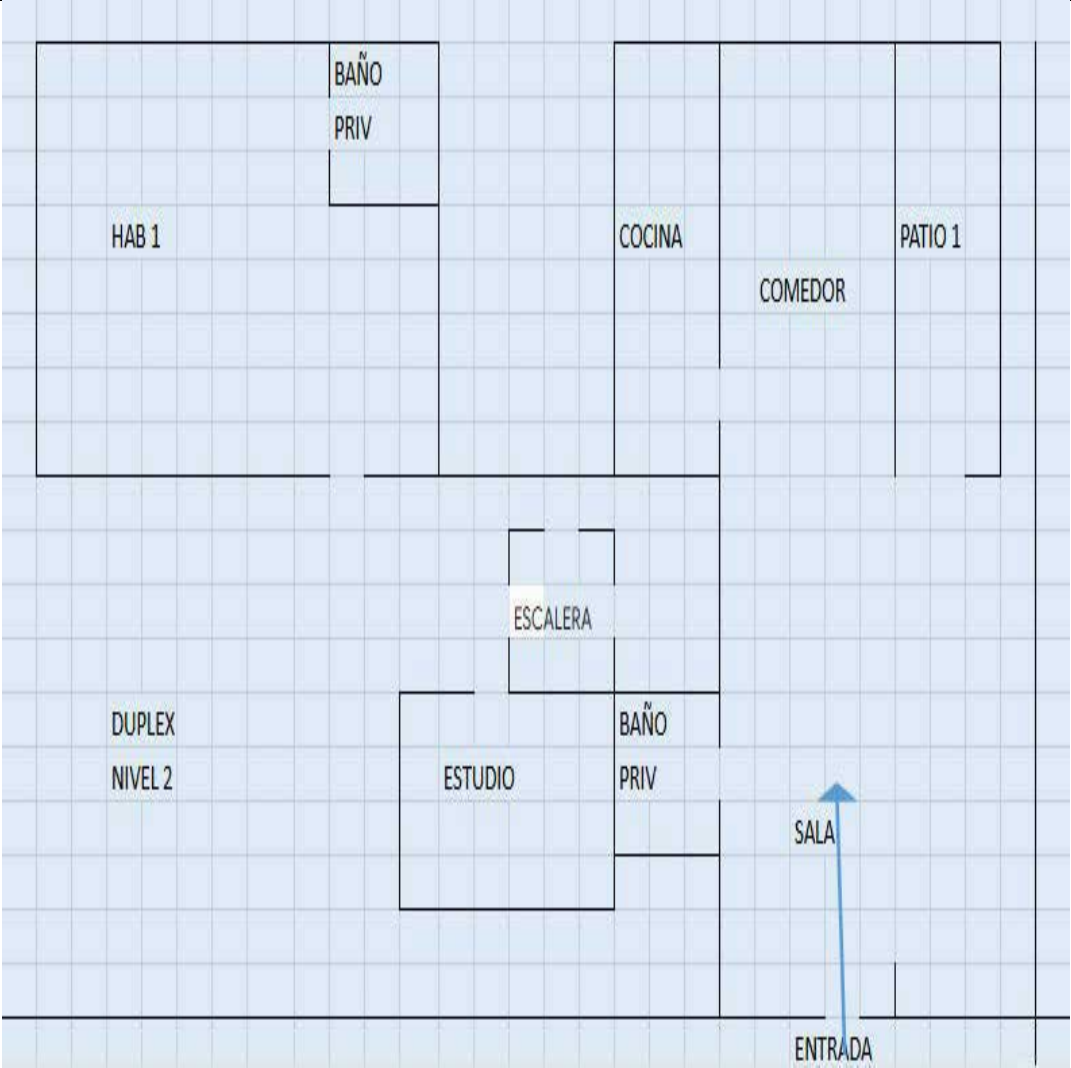
Latitud: 4.723460
Longitud:-74.049299

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43´ 24.456´´
Longitud:74° 2´ 57.4764´´



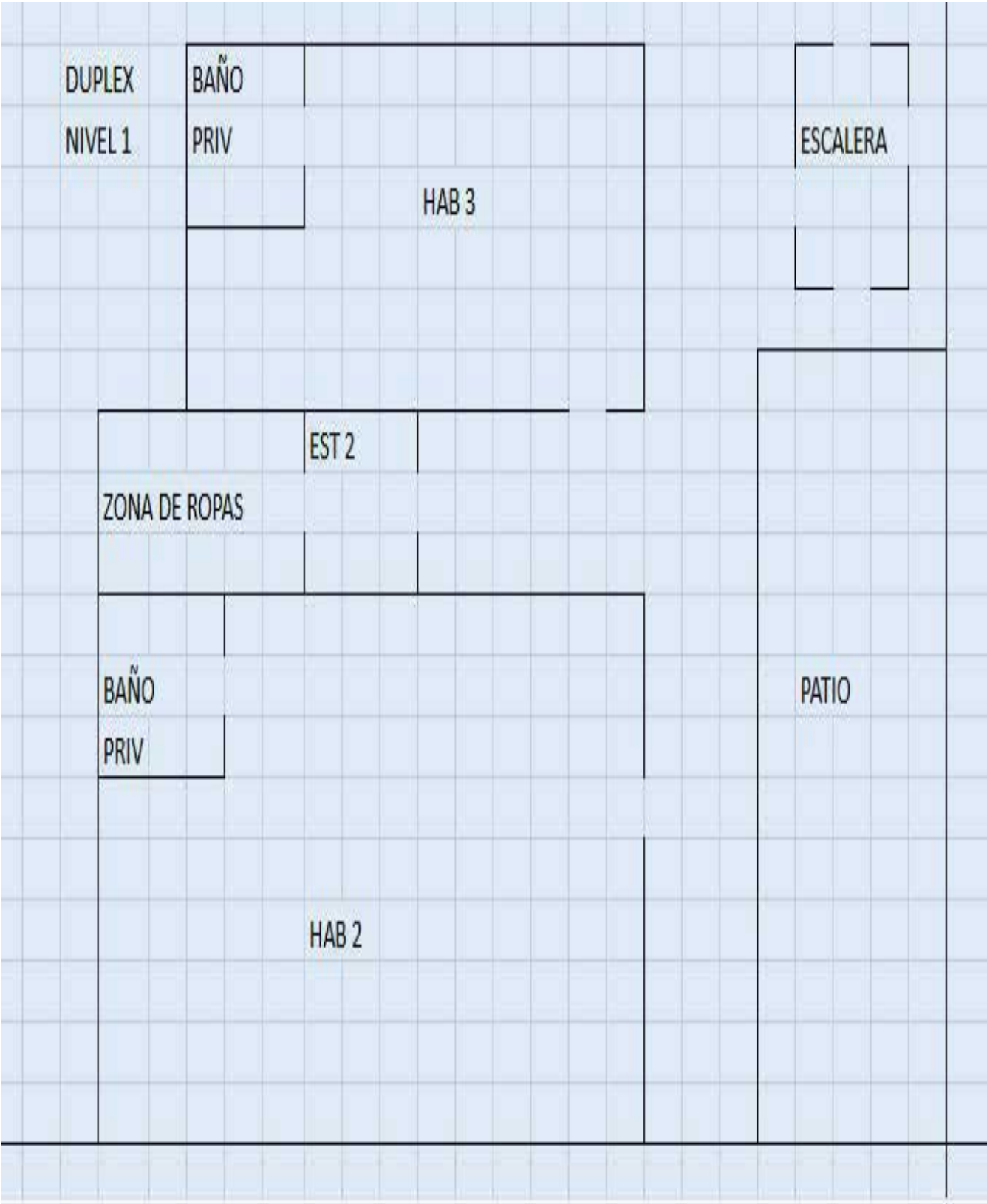
PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: cc319d0f0dc

.PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: cc319d0f0dc

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



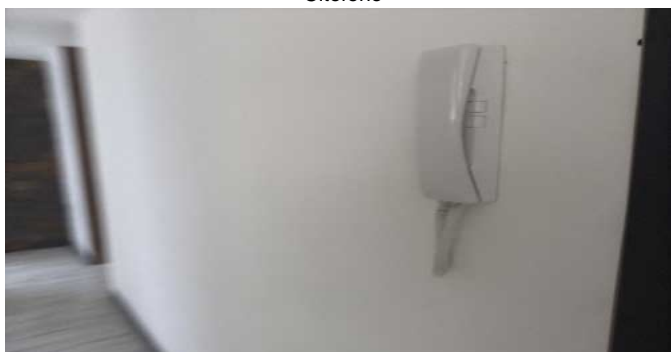
Nomenclatura del Conjunto



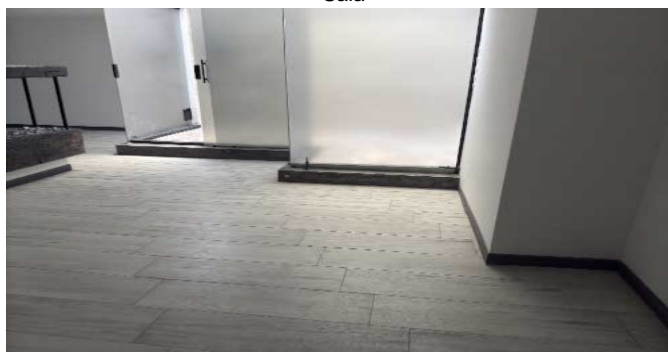
Puerta de entrada



Citofono



Sala



Comedor



Comedor



FOTOS General

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



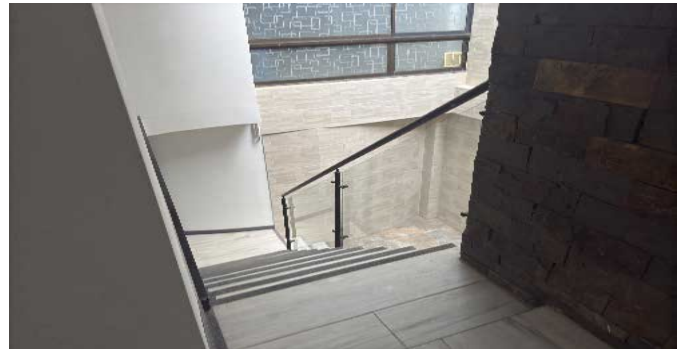
Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



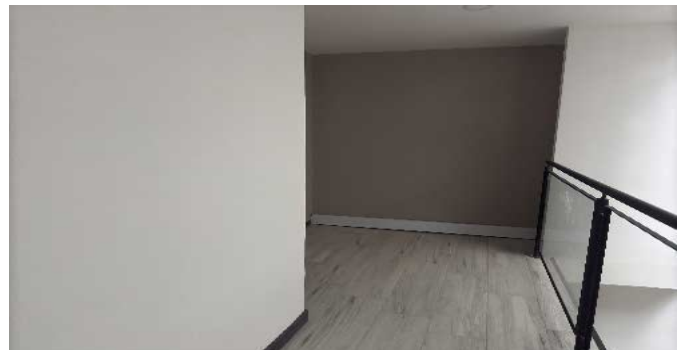
Escalera del inmueble



Estudio



Estudio



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



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: cc319d0f0dc

FOTOS General

Baño Privado Hab 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Deposito



FOTOS General

Garaje



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: cc319d0f0dc

FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: cc319d0f0dc

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN IDENTIFICACION

VENDEDOR

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 --- **Eta:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y 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.

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: cc319d0f0dc

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-79983310



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-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

Pagina 1 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

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

FECHA APERTURA: 18-04-1995 RADICACIÓN: 1995-23655 CON: ESCRITURA DE: 18-04-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0112RECNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 526 de fecha 29-03-95 en NOTARIA 52 de BOGOTA APTO 103 con area de 136.57 M2 AREA PRIVADA TOTAL con coeficiente de 16.97 % (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CORPORACION DE VIVIENDA GAMMA LIMITADA,ADQUIRIO POR COMPRA A CAMELO JIMENEZ ALVARO,POR ESC. 6945 DEL 07-10-87 NOTARIA 6 DE BOGOTA.ESTE POR COMPRA A NUEVA URBANIZACION AUTOPISTA S.A. POR ESC. 8080 DEL 21-10-69 NOTARIA 6 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-1075551.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo-Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 22 137 65 AP 103 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 34 #138-23 APARTAMENTO 103.EDIFICIO GAMMA I.PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1075551

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-04-1995 Radicación: 1995-23655

Doc: ESCRITURA 526 del 29-03-1995 NOTARIA 52 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CORPORACION DE VIVIENDA GAMMA LTDA

NIT# 8000155768 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-10-1996 Radicación: 1996-68537

Doc: ESCRITURA 3053 del 17-09-1996 NOTARIA 52 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORPORACION DE VIVIENDA GAMMA LTDA

NIT# 8000155768



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 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

Pagina 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: CLODARO DE TRIANA DIANA MARIA

A: TRIANA RODRIGUEZ JAIME

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: CLODARO DE TRIANA DIANA MARIA

A: TRIANA RODRIGUEZ JAIME

A: TRIANA RODRIGUEZ JORGE

X

X

X

X

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

Pagina 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

CC# 17128635

A: TRIANA RODRIGUEZ JORGE

CC# 19137127

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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

CC# 35493687 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

Pagina 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 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

Pagina 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

A: LEMUS GONZALEZ ANA MILENA

CC# 1015395548

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 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

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: cc31450f6

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

APRO: 783837

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000000079983310

VALOR \$ 300.000

**TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
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 informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** **CLIENTE** ***





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

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

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

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



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>

