



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO DUPLICADO\_LRLEAS-79809363-2

## RESUMEN EJECUTIVO

## ANTECEDENTES

CLIENTE	JULIO CESAR RAMIREZ NIETO
NIT / C.C CLIENTE	79809363
DIRECCIÓN	CALLE 131 NO. 58-35 INTERIOR 4 - APTO 414_GR 26, DP 36
SECTOR	Urbano
BARRIO	SUBA
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	88229287

FECHA VISITA	17/08/2024
FECHA INFORME	
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	19 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RAFAEL ALBERTO MORENO LEON			
NUM. ESCRITURA	3675 Escritura De NOTARIA	1	FECHA	11/12/2023
Propiedad	Fusagasugá		DEPTO	Cundinamarca
CIUDAD ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	009108245500404002			
CHIP	AAA0187SNBS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN JORGE PH			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	345000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.03			

M. INMOB.	Nº
50N-20461085	AP 414 INT 4
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20461197	26
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50N-20461139	36

## OBSERVACIONES GENERALES

CHIP	AAA0187SSSK
DIREC	CL 131 58 35 GJ 26
CEDULA_CATASTRAL	009108245500101110
CHIP	AAA0187SLHK
DIREC	CL 131 58 35 DP 36
CEDULA_CATASTRAL	009108245500101052

## ACABADOS

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

## DEPENDENCIAS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 304,982,057

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 304,982,057

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
Perito Actuante  
C.C: 88229287 RAA: AVAL-88229287  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-11-26 21:32:00

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](mailto: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	79
Garajes	Si tiene No.
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 3139 DEL 16/06/2005 NOT 13 DE BOGOTÁ.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	57.61	AREA	M2	57.61
AREA CONSTRUIDA	M2	62.79	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	179.785.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57.61	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	57.61

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 131 NO. 58-35 INTERIOR 4 - APTO 414 GR 26, DP 36 | SUBA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3139, fecha: 16/06/2025, Notaría: 13 y ciudad: BOGOTA.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	SI	Bueno
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sardineles	Bueno
Comercial	Bueno	Vías Pavimentadas	Bueno
Escolar	mas de 500	Transporte Público	Bueno
Asistencial	mas de 500		
Estacionamientos	mas de 500		
Areas verdes	0-100		
Zonas recreativas	mas de 500		

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Nº de Pisos	6	Irregularidad Planta	No
Nº de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	81	Año de Construcción	2005
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura con una vetustez de 19 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación	
Fecha de Remodelación		La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.	
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Interior		

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

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## **CUADRO DE VALORACIÓN**

<b>Tipo de Área</b>	<b>Descripción</b>	<b>Área</b>	<b>Unidad</b>	<b>Valor unitario</b>	<b>%</b>	<b>Valor total</b>
Area Privada	AP 414	57.61	M2	\$4,766,152.00	90.03%	\$274,578,016.72
Area Privada	GR 26	9.90	M2	\$2,525,252.53	8.20%	\$25,000,000.00
Area Privada	DEPOSITO 36	2.14	M2	\$2,525,252.53	1.77%	\$5,404,040.40
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$304,982,057</b>

### Valor en letras

Trescientos cuatro millones novecientos ochenta y dos mil cincuenta y siete Pesos Colombianos.

**TOTAL COMERCIAL**

## OFERTA Y DEMANDA

#### Tiempo esperado de comercialización (Meses):

14

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:**

zona es media, y se considera que la demanda es media. No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

NO SÉ O

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

## **Caracteres**

**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: 3139, Fecha escritura: 16/06/2025, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 345000, Total unidades: 79, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba elevadora: Si, Bicicletero: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ronpas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

## **EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**

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 valuadora 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 CONJUNTO	5	\$330,000,000	0.95	\$313,500,000	1	\$25,000,000	1	\$5,404,050	\$4,914,007.12	3044690449
2	AP EN EL CONJUNTO	5	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	1	\$25,000,000	1	\$5,404,050	\$5,243,810.97	3108767422
3	AP EN EL CONJUNTO	5	\$300,000,000	0.97	\$291,000,000	1	\$25,000,000	1	\$5,404,050	\$4,523,449.92	3017554969
<b>Del inmueble</b>		<b>414</b>				<b>1</b>		<b>1</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	19	62.79	57.61	1	1.0	1.01	1.0	1.0	1.01	\$4,963,147.19
2	19	62.79	57.61	0.90	1.0	1.01	1.0	1.0	0.91	\$4,766,624.17
3	19	62.79	57.61	1.0	1.0	1.01	1.0	1.0	1.01	\$4,568,684.42
<b>19 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$4,766,151.93</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$197,231.81</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>4.14%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,963,383.74	<b>TOTAL</b>	\$285,940,537.01
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,568,920.12	<b>TOTAL</b>	\$263,215,487.98
VALOR TOTAL		\$274,578,016.72		

Observaciones:

Ofertas 2, con mejores acabados, remodelados.

Enlaces:

Firmado electrónicamente en AvaSign. Hash: 89a56fbcd

## **UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**

## DIRECCIÓN:

CALLE 131 NO. 58-35 INTERIOR 4 - APTO 414 GR 26, DP 36 |  
SUBA | Bogotá D.C. | Cundinamarca

## **COORDENADAS (DD)**

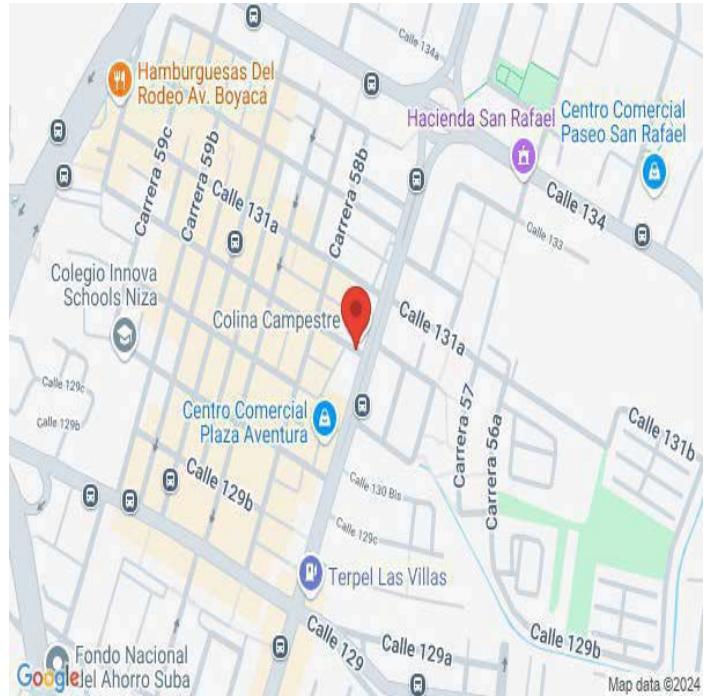
**Latitud:** 4.7212183

**Longitud:-74.0677170**

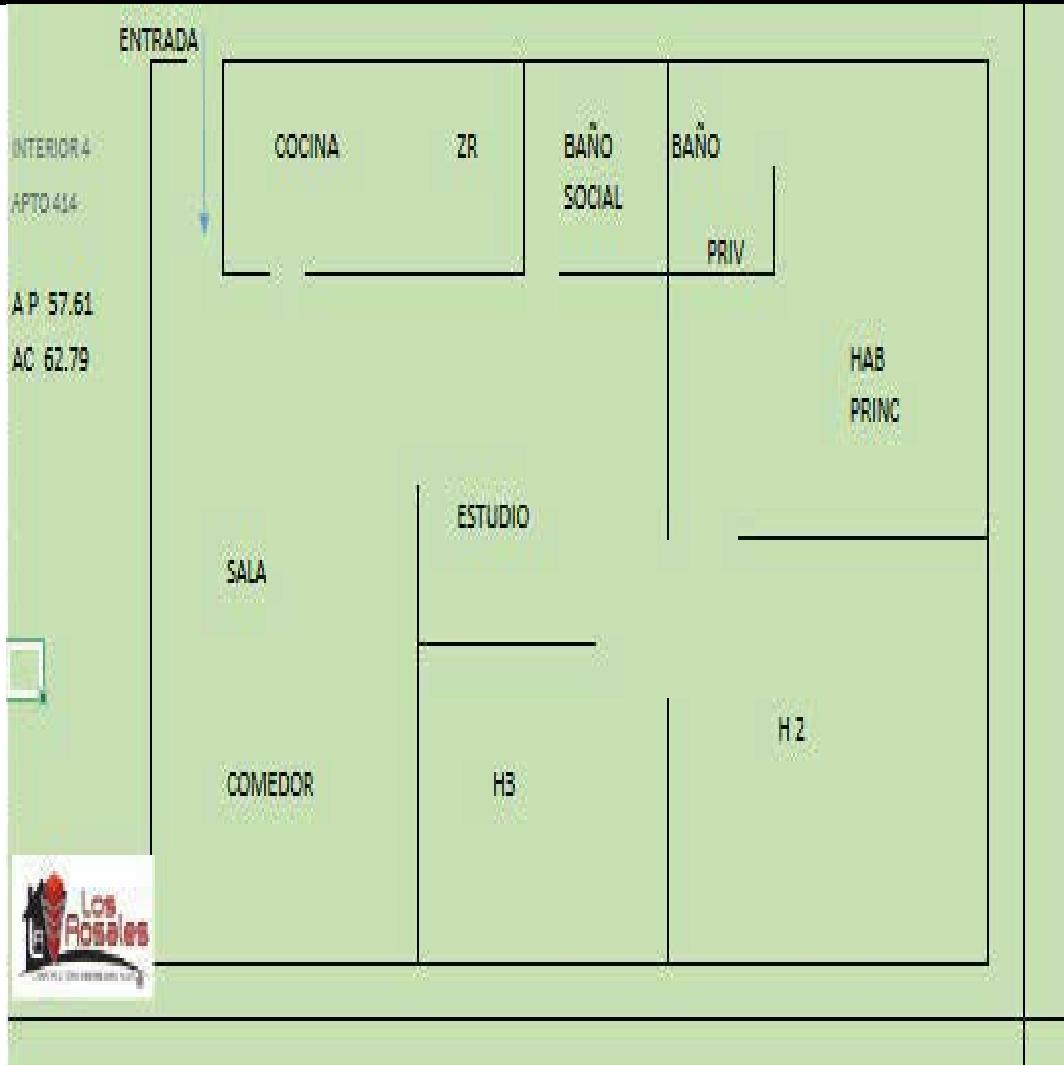
## **COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 43' 16.3848''

**Longitud:**74° 4' 3.7812''



## **PLANO DE DISTRIBUCIÓN**



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Energía



## FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada posterior



Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



## FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Citofono



Sala Comedor



Sala



Cocina



Zona de Ropas



## FOTOS General



## FOTOS General

Closest 2



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Deposito



Deposito



## FOTOS General



## FOTOS General

Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



## FOTOS General

Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS General



## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO DUPLICADO\_LRLEAS-79809363-2**



## TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	DUPLICADO_LRLEAS-79809363-2
	<b>Hash documento:</b>	89e560fbcd
	<b>Fecha creación:</b>	2024-11-26 19:32:08

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO Documento: 88229287 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 628405	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: cesar.jq@gmail.com Celular: 3246854548 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 181.57.167.13   2024-11-26 21:32:00	

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>



PIN de Validación: b70f0b1d



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 89e560fbcd

#### 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 17 Oct 2017	Regimen <b>Régimen de Transición</b>	Fecha de actualización 11 Mayo 2020	Regimen <b>Régimen Académico</b>
-------------------------------------	---	--	-------------------------------------

#### 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 <b>Régimen Académico</b>
--------------------------------------	-------------------------------------

#### 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 <b>Régimen Académico</b>
--------------------------------------	-------------------------------------



PIN de Validación: b70f0b1d

#### 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  
**17 Oct 2017**

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: b70f0b1d

<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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicoyentes y Animales

### Alcance

- Semicoyentes, 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: b70f0b1d



<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**

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 89e560fbcd

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18 A - 34, OF. 505, ED. SAN TELMO

Teléfono: +57 3046401610

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - Universidad Francisco de Paula Santander

Especialista en Gestión Territorial y Avalúos - Universidad Santo Tomás

### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	16 Ene 2023



PIN de Validación: b70f0b1d



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



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287  
El(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



#### PIN DE VALIDACIÓN

b70f0b1d

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 seis (06) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240805127998522261

Nro Matrícula: 50N-20461085

Página 1 TURNO: 2024-392949

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:15 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-06-2005 RADICACIÓN: 2005-44039 CON: ESCRITURA DE: 17-06-2005

CODIGO CATASTRAL: AAA0187SNBS COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3139 de fecha 16-06-2005 en NOTARIA 13 de BOGOTA D.C. APTO.0414 INT.4 con area de 62.79 M<sup>2</sup> (CONSTRUIDA) 57.61 M<sup>2</sup> (PRIVADA) con coeficiente de 1.03% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

#### COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 894 DEL 28-02-2005 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTROS DE COMPA/A DE INVERSIONES BOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2020 DEL 10-05-1999 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 050-1104703, 20331979 Y 20333155. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA SEGUN ESCRITURA 4154 DEL 28-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD DE SANTIAGO LUQUE TORRES Y CIA S. C. A. SEGUN ESCRITURA 3925 DEL 13-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DISOLUCION SOCIEDAD DE LUQUE TORRES VIVAS TROCHEZ LTDA SEGUN ESCRITURA 3279 DEL 29-10-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION IBERIA LTDA SEGUN ESCRITURA 336 DEL 19-02-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 17-04-1974 EN EL FOLIO 050-196400....

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 131 58 35 IN 4 AP 414 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 131 #52-35 APTO.0414 INT.4 CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN JORGE P.H.

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20461024

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-06-2005 Radicación: 2005-44039

Doc: ESCRITURA 3139 del 16-06-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-07-2005 Radicación: 2005-50937

Doc: ESCRITURA 3565 del 07-07-2005 NOTARIA 13 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: 240805127998522261

Nro Matrícula: 50N-20461085

Página 2 TURNO: 2024-392949

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:15 PM

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

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

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

ACLARACION ESCR.3139 DEL 16-06-2005 NOT.13 BTA. ART.11,12,20,22 Y 90 EN CUANTO A LOS BIENES COMUNES Y ADICION ART.91,92 Y 93 EN  
CUANTO A LOS BIENES COMUNES ESENCIALES

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-01-2006 Radicación: 2006-3126

Doc: ESCRITURA 7610 del 20-12-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$77,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

A: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X

A: OSPINA DE MORENO CARMEN ROSA

CC# 41332488 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-01-2006 Radicación: 2006-3126

Doc: ESCRITURA 7610 del 20-12-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X

A: OSPINA DE MORENO CARMEN ROSA

CC# 41332488 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-26698

Doc: ESCRITURA 514 del 01-02-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCR. 3139 DE 16-06-05 NOT. 13 BTA EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL ART. NOVENO DEL CAP. CUARTO, EN CUANTO A QUE ES "CENIT: CON AIRE A PARTIR DE 2.10MTS" EN RELACION A LOS GJES 27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40 Y 41

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-26699

Doc: ESCRITURA 1062 del 23-02-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCR. 514 DE 01-02-06 NOT. 13 BTA EN CUANTO A INCLUIR LOS FOLIOS DE MATRICULA 20461024(LOTE MATRIZ) Y FOLIOS DERIVADOS DEL 20461025 AL 20461251

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-02-2023 Radicación: 2023-11751



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

**Certificado generado con el Pin No: 240805127998522261**

Página 3 TURNO: 2024-392949

**Nro Matrícula: 50N-20461085**

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:15 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 44 del 20-01-2023 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159

A: OSPINA DE MORENO CARMEN ROSA

CC# 41332488

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-9766**

Doc: ESCRITURA 3675 del 11-12-2023 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO ESTE Y OTROS DOS

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

DE: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159

DE: OSPINA DE MORENO CARMEN ROSA

CC# 41332488

A: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-9766**

Doc: ESCRITURA 3675 del 11-12-2023 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X

A: MORENO OSPINA CLAUDIA LILIANA

CC# 51851773

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-08-2024 Radicación: 2024-47753**

Doc: ESCRITURA 5348 del 26-07-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X

A: MORENO OSPINA CLAUDIA LILIANA

CC# 51851773

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-08-2024 Radicación: 2024-47753**

Doc: ESCRITURA 5348 del 26-07-2024 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240805127998522261

Nro Matrícula: 50N-20461085

Página 4 TURNO: 2024-392949

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:15 PM

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

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

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

A: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\*

#### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-10377 Fecha: 20-09-2011

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

#### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

SUARIO: Realtech

TURNO: 2024-392949 FECHA: 05-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240805814498522236

Nro Matrícula: 50N-20461139

Página 1 TURNO: 2024-392948

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:04 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-06-2005 RADICACIÓN: 2005-44039 CON: ESCRITURA DE: 17-06-2005

CODIGO CATASTRAL: AAA0187SLHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3139 de fecha 16-06-2005 en NOTARIA 13 de BOGOTA D.C. DEPOSITO D036 con area de 2.14 M2 con coeficiente de 0.04% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

#### COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 894 DEL 28-02-2005 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTROS DE COMPA/A DE INVERSIONES BOGOTA S.A. SEGUN ESCRITURA 2020 DEL 10-05-1999 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 050-1104703, 20331979 Y 20333155. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA SEGUN ESCRITURA 4154 DEL 28-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD DE SANTIAGO LUQUE TORRES Y CIA S. C. A. SEGUN ESCRITURA 3925 DEL 13-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DISOLUCION SOCIEDAD DE LUQUE TORRES VIVAS TROCHEZ LTDA SEGUN ESCRITURA 3279 DEL 29-10-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION IBERIA LTDA SEGUN ESCRITURA 336 DEL 19-02-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 17-04-1974 EN EL FOLIO 050-196400....

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 131 58 35 DP 36 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 131 #52-35 DEPOSITO D036 CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN JORGE P.H.

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20461024

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-06-2005 Radicación: 2005-44039

Doc: ESCRITURA 3139 del 16-06-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-07-2005 Radicación: 2005-50937

Doc: ESCRITURA 3565 del 07-07-2005 NOTARIA 13 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: 240805814498522236

Nro Matrícula: 50N-20461139

Página 2 TURNO: 2024-392948

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:04 PM

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

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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -  
ACLARACION ESCR.3139 DEL 16-06-2005 NOT.13 BTA. ART.11,12,20,22 Y 90 EN CUANTO A LOS BIENES COMUNES Y ADICION ART.91,92 Y 93 EN  
CUANTO A LOS BIENES COMUNES ESENCIALES

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-01-2006 Radicación: 2006-3126

Doc: ESCRITURA 7610 del 20-12-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$77,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

A: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X

A: OSPINA DE MORENO CARMEN ROSA

CC# 41332488 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-26698

Doc: ESCRITURA 514 del 01-02-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCR. 3139 DE 16-06-05 NOT. 13 BTA EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL ART. NOVENO DEL  
CAP. CUARTO, EN CUANTO A QUE ES "CENIT: CON AIRE A PARTIR DE 2.10MTS" EN RELACION A LOS GJES 27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40  
41

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-26699

Doc: ESCRITURA 1062 del 23-02-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCR. 514 DE 01-02-06 NOT. 13 BTA EN CUANTO A INCLUIR LOS FOLIOS DE MATRICULA  
20461024(LOTE MATRIZ) Y FOLIOS DERIVADOS DEL 20461025 AL 20461251

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-9766

Doc: ESCRITURA 3675 del 11-12-2023 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197  
ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO ESTE Y OTROS DOS

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

DE: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159

DE: OSPINA DE MORENO CARMEN ROSA

CC# 41332488

A: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240805814498522236

Nro Matrícula: 50N-20461139

Página 4 TURNO: 2024-392948

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:04 PM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-392948      FECHA: 05-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

# SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240805539498522281

Nro Matrícula: 50N-20461197

Página 1 TURNO: 2024-392950

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:25 PM

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTÁ ZONA NORTE DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 30-06-2005 RADICACIÓN: 2005-44039 CON: ESCRITURA DE: 17-06-2005

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0187SSSKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

#### DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3139 de fecha 16-06-2005 en NOTARIA 13 de BOGOTÁ D.C. GARAJE G026 con área de 9.90 M<sup>2</sup> con coeficiente de 0.18% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

#### ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS: CENTÍMETROS:

ÁREA PRIVADA - METROS: CENTÍMETROS: / ÁREA CONSTRUIDA METROS: CENTÍMETROS:

COEFICIENTE: %

#### COMPLEMENTACIÓN:

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 894 DEL 28-02-2005 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE ESTE Y OTROS DE COMPAIA DE INVERSIONES BOGOTÁ S.A. SEGUN ESCRITURA 2020 DEL 10-05-1999 NOTARIA 1 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN LOS FOLIOS 050-1104703, 20331979 Y 20333155. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA SEGUN ESCRITURA 4154 DEL 28-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD DE SANTIAGO LUQUE TORRES Y CIA S. C. A. SEGUN ESCRITURA 3925 DEL 13-12-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DISOLUCION SOCIEDAD DE LUQUE TORRES VIVAS TROCHEZ LTDA SEGUN ESCRITURA 3279 DEL 29-10-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION IBERIA LTDA SEGUN ESCRITURA 336 DEL 19-02-1974 NOTARIA 13 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EL 17-04-1974 EN EL FOLIO 050-196400....

#### DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 131 58 35 GJ 26 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

1) CALLE 131 #52-35 GARAJE G026 CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN JORGE P.H.

#### DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

50N - 20461024

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 17-06-2005 Radicación: 2005-44039

Doc: ESCRITURA 3139 del 16-06-2005 NOTARIA 13 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706X

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 12-07-2005 Radicación: 2005-50937

Doc: ESCRITURA 3565 del 07-07-2005 NOTARIA 13 de BOGOTÁ 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: 240805539498522281

Nro Matrícula: 50N-20461197

Página 2 TURNO: 2024-392950

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:25 PM

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

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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -  
ACLARACION ESCR.3139 DEL 16-06-2005 NOT.13 BTA. ART.11,12,20,22 Y 90 EN CUANTO A LOS BIENES COMUNES Y ADICION ART.91,92 Y 93 EN  
CUANTO A LOS BIENES COMUNES ESENCIALES

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-01-2006 Radicación: 2006-3126

Doc: ESCRITURA 7610 del 20-12-2005 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$77,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.

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

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

A: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X

A: OSPINA DE MORENO CARMEN ROSA

CC# 41332488 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-26698

Doc: ESCRITURA 514 del 01-02-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCR. 3139 DE 16-06-05 NOT. 13 BTA EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL ART. NOVENO DEL  
AP. CUARTO, EN CUANTO A QUE ES "CENIT: CON AIRE A PARTIR DE 2.10MTS" EN RELACION A LOS GJES 27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40

41

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-03-2006 Radicación: 2006-26699

Doc: ESCRITURA 1062 del 23-02-2006 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCR. 514 DE 01-02-06 NOT. 13 BTA EN CUANTO A INCLUIR LOS FOLIOS DE MATRICULA  
20461024(LOTE MATRIZ) Y FOLIOS DERIVADOS DEL 20461025 AL 20461251

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

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 8600580706

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-9766

Doc: ESCRITURA 3675 del 11-12-2023 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197  
ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO ESTE Y OTROS DOS

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

DE: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159

DE: OSPINA DE MORENO CARMEN ROSA

CC# 41332488

A: MORENO LEON RAFAEL ALBERTO

CC# 2919159 X





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240805539498522281

Nro Matrícula: 50N-20461197

Página 4 TURNO: 2024-392950

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:58:25 PM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-392950 FECHA: 05-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

9 90 230801 EMVCO



AGO 15 2024 14:05:15 RBDDES 9.90

**CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA**

**BARRIO PUENTE ARANDA B  
CRA 46 N 18 30 ENTRADA  
C. UNICO: 3007046940 TER: ADOOC174**

**RECAUDO** RECIBO: 073405      RRN: 107386

**APRO: 604998**

**CONVENIO: 84409  
LOS ROSALES CONSTRUC  
REF: 000000000000000079809363**

**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.**

\*\*\* COMERCIO \*\*\*