



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	17/08/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CALLE 131 NO. 58-35 INTERIOR 4 - APTO 414__GR 26, DP 36	
Barrio	SUBA	
Ciudad	Bogotá D.C.	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	RAFAEL ALBERTO MORENO LEON	

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JULIO CESAR RAMIREZ NIETO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **RAFAEL ALBERTO MORENO LEON** ubicado en la CALLE 131 NO. 58-35 INTERIOR 4 - APTO 414_GR 26, DP 36 SUBA, de la ciudad de Bogotá D.C..

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$304,982,057.12 pesos m/cte (Trescientos cuatro millones novecientos ochenta y dos mil cincuenta y siete).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
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
TOTALES					100%	\$304,982,057

Valor en letras

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

VALORES/TIPO DE AREA.**INFORMACIÓN UVR**

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	4,235,127	Valor del avalúo en UVR	304,982,057.00
Proporcional	0	304,982,057	Valor asegurable	304,982,057
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	14

Calificación garantía**Favorable****Observación calificación**

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

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

Código	DUPLICADO_L RLEAS-798093 63-2	Propósito	Leasing	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JULIO CESAR RAMIREZ NIETO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79809363	Teléfono	3102905774
Email	julio.ramirezni@ejercito.mil.co				
Datos del propietario:					
Propietario	RAFAEL ALBERTO MORENO LEON				
Tipo identificación	C.C.	Documento	2919159	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 131 NO. 58-35 INTERIOR 4 - APTO 414__GR 26, DP 36				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN JORGE PH				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	SUBA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	CHIP DIREC CEDULA_CATASTRAL CHIP DIREC CEDULA_CATASTRAL			AAA0187SSSK CL 131 58 35 GJ 26 009108245500101110 AAA0187SLHK CL 131 58 35 DP 36 009108245500101052	

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	414																			
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																	
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p>																					
ÁREAS JURÍDICAS <table border="1"> <tr> <th>ÁREA PRIVADA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>57.61</td> <td></td> </tr> <tr> <th>AREA CONSTRUIDA</th> <th>M2</th> <th>62.79</th> </tr> </table>		ÁREA PRIVADA	UND	VALOR	M2	57.61		AREA CONSTRUIDA	M2	62.79	ÁREAS CATASTRAL <table border="1"> <tr> <th>AREA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>57.61</td> <td></td> </tr> <tr> <th>AVALUO CATASTRAL 2024</th> <th>PESOS</th> <th>179.785.000</th> </tr> </table>			AREA	UND	VALOR	M2	57.61		AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	179.785.000
ÁREA PRIVADA	UND	VALOR																				
M2	57.61																					
AREA CONSTRUIDA	M2	62.79																				
AREA	UND	VALOR																				
M2	57.61																					
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	179.785.000																				
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA <table border="1"> <tr> <th>ÁREA PRIVADA MEDIDA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>57.61</td> <td></td> </tr> </table>		ÁREA PRIVADA MEDIDA	UND	VALOR	M2	57.61		ÁREAS VALORADAS <table border="1"> <tr> <th>AREA PRIVADA VALORADA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>57.61</td> <td></td> </tr> </table>			AREA PRIVADA VALORADA	UND	VALOR	M2	57.61							
ÁREA PRIVADA MEDIDA	UND	VALOR																				
M2	57.61																					
AREA PRIVADA VALORADA	UND	VALOR																				
M2	57.61																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																					
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																					
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.																					
Reglamentación urbanística:	<p>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 3139 DEL 16/06/2005 NOT 13 DE BOGOTÁ.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021</p>																					

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3675	EscrituraDePropiedad	11/12/2023	1	Fusagasugá

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20461085	05/08/2024	AAA0187SNBS	1.03	0091082455004	AP 414 INT 4 04002

Observación

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

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
26	Privado	50N-20461197	9.90	Mt2	Sencillo	Paralelo	No		

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
36	Privado	50N-20461139	2.14

Observación**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI

Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

Escritura de Propiedad Horizontal	3139		Fecha escritura	16/06/2025
Notaria escritura	13		Ciudad escritura	BOGOTA
Valor administración	345000	Total unidades	79	Terraza comunal

Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	6	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	1				
Observación	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 eyectora: Si, Bicicletero: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2005	Edad Inmueble	19 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No aportada				
Observación	<p>Estructura con una vetustez de 19 años aproximadamente en aparente buen estado de conservación</p> <p>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.</p>				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closest	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	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.
-------------	---

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.7212183
GEOGRAFICAS : 4° 43' 16.3848''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.0677170
GEOGRAFICAS : 74° 4' 3.7812''

Plano

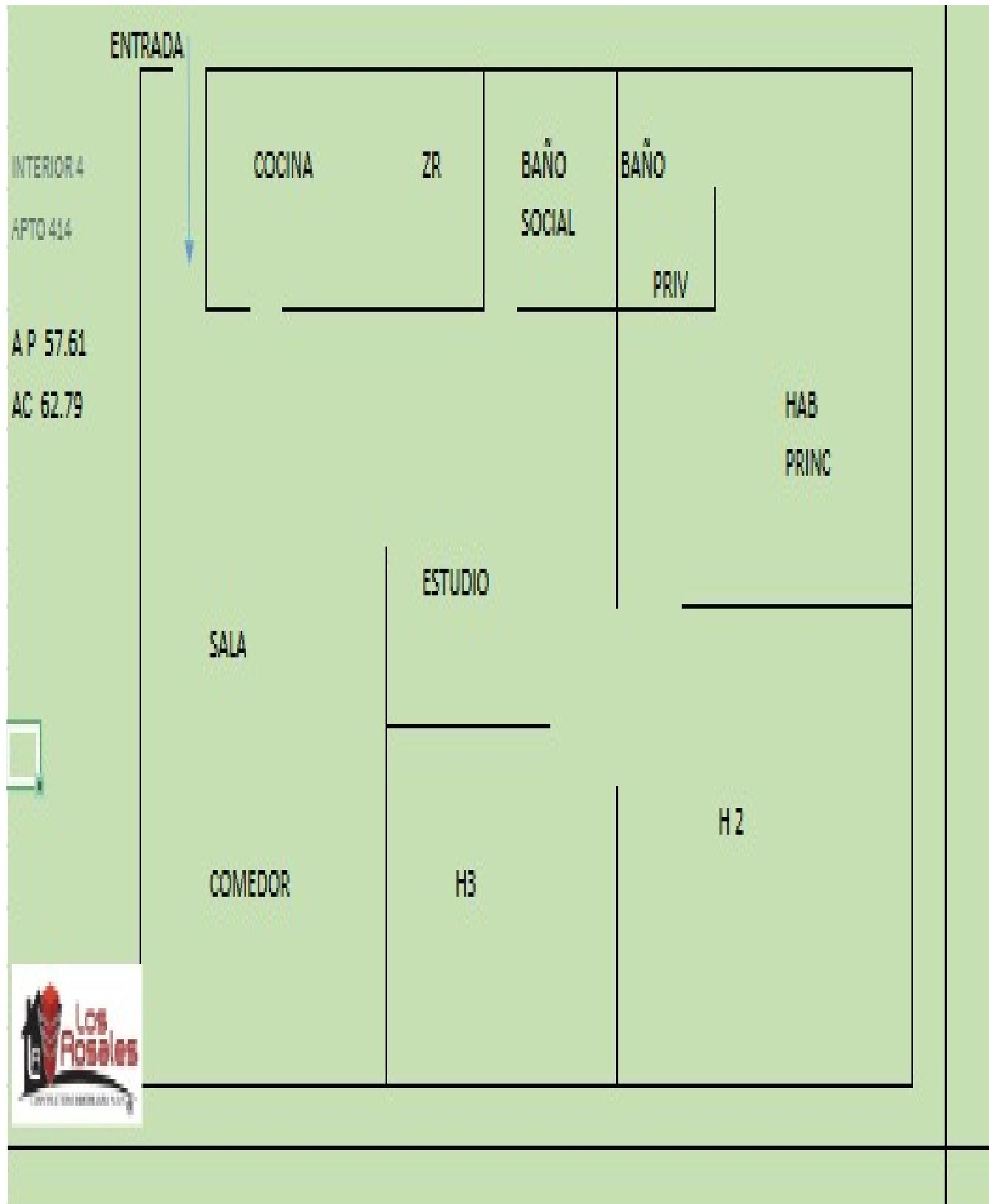


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



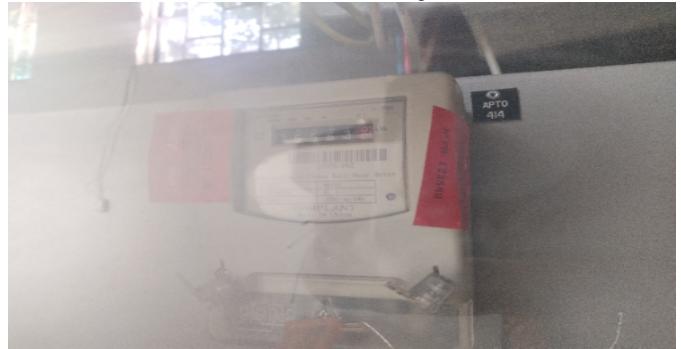
Entorno



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada posterior



Fachada posterior



Nomenclatura del Conjunto



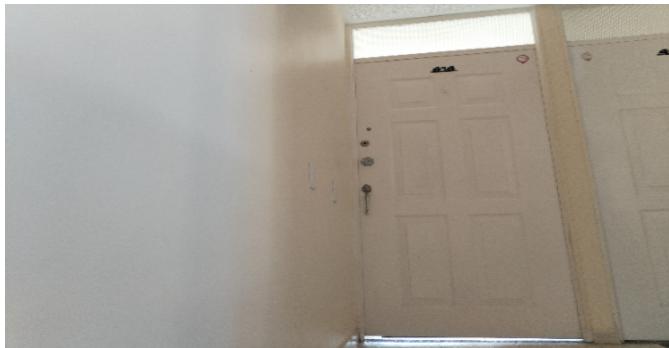
Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Citofono



Sala Comedor



Sala



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



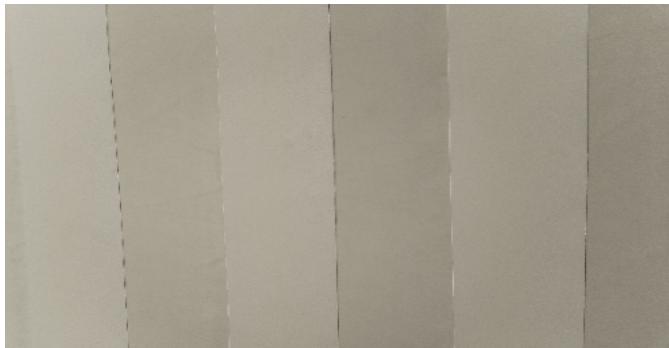
Closest 2



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Depósito



Depósito





Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



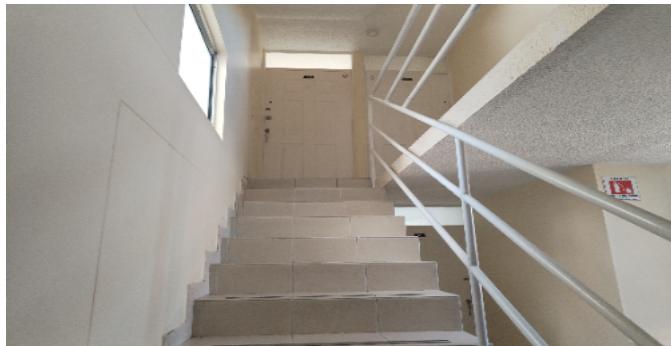
Garajes Comunales-CJ



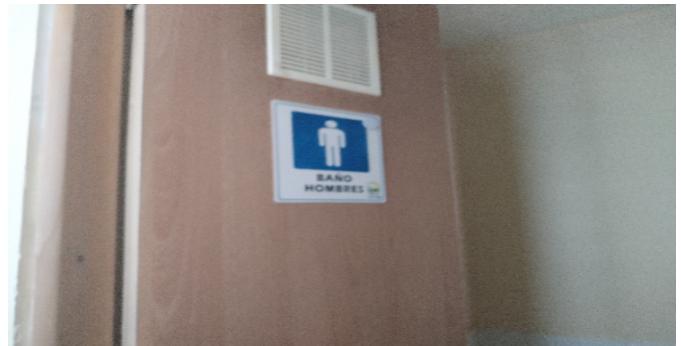
Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



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



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuaria 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.

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO

DUPLICADO_LRLEAS-79809363-2



PIN de Validación: b700b1d

<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 avaluador 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:

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
Régimen de Transición

Fecha de actualización
11 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: b7010b1d

<https://www.raa.org.co>**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
17 Oct 2017Régimen
Régimen Académico**Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020Régimen
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 2020Régimen
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 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b700b1d



<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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b700b1d

<https://www.raa.org.co>Fecha de inscripción
19 Mayo 2020Régimen
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 de recho no contemplado en las clases anteriores.

RAA AVALUO: DUPLICADO_LRLEAS-79809363-2 M.I.: 50N-20461085
19 Mayo 2020Régimen
Régimen Académico

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. SANTELMO
 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>



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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 dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

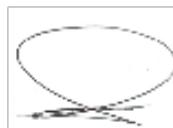
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación 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 reporta 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 RADICACION: 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 M2 (CONSTRUIDA) 57.61 M2 (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 COMPAIA 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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: 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 Nro Matrícula: 50N-20461085

Página 3 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

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 PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA 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 SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

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

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 DIRECCIÓN ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

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

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240805814498522236

Página 1 TURNO: 2024-392948

Nro Matrícula: 50N-20461139

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 RADICACION: 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# 8600580706 X

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 ESC.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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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
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 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 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: 2024-392948 FECHA: 05-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 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 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 RADICACION: 2005-44039 CON: ESCRITURA DE: 17-06-2005

CODIGO CATASTRAL: AAA0187SSSKCOD 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. GARAJE G026 con area de 9.90 M2 con coeficiente de 0.18% (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 GJ 26 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 131 #52-35 GARAJE G026 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: 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 ESC.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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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 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 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 =====

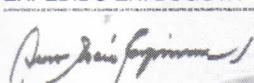
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-392950

FECHA: 05-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA

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

9 90 230001 EMVCO



AGO 15 2024 14:05:15 RENDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

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

RECIBO: 073405 RRN: 107386

RECAUDO

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 ***