



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1049615323

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS ARMANDO GARCIA AMEZQUITA
NIT / C.C CLIENTE	1049615323
DIRECCIÓN	CL 12C 71C 30 TO 4 IN 11 AP 601
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	villa alsacia
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
IDENTIFICACIÓN	91528506

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	28/11/2024
FECHA INFORME	09/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	17 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RIGOBERTO GUIZA LOPEZ				
NUM.	605 EscrituraDe	#NOTARIA	26	FECHA	22/04/2014
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA					
CEDULA	006512061000406005				
CATASTRAL					
CHIP	AAA0212LRNX				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Residencial Torres de Villa Alsacia				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	S/I	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.166%				

M. INMOB.	Nº
50C-1700463	AP 601, IN 11
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	437

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 12C 71C 30 TO 4 IN 11 AP 601
Al inmueble se llega así: calle 12C, Carrera 71C
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 265,216,420

VALOR ASEGURABLE \$ COP 265,216,420

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

cc. 91.528.506
GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
Perito Actuante
C.C: 91528506 RAA: AVAL-91528506
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-09 11:49:00

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DEL 2021.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	480	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	57.79	AVALUO	PESOS	\$ 196.601.000
AREA PRIVADA	M2	52.43	CATASTRAL 2024		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.43

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 12C 71C 30 TO 4 IN 11 AP 601 | villa alsacia | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3904, fecha: 25/10/2007, Notaría: 26 y ciudad: Bogotá.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Media		Andenes	SI	Bueno
			Sardineles	SI	Bueno
			Vías Pavimentadas	SI	Bueno
			Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	mas de 500	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	concreto texturizado
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	10	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	2 SO-2 SEM	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	83	Año de Construcción	2007
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
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		
Ubicación	Apartamento Interior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 601, IN 11	52.43	M2	\$5,058,486.00	100.00%	\$265,216,420.98
TOTALES					100%	\$265,216,420
Valor en letras			Doscientos sesenta y cinco millones doscientos dieciséis mil cuatrocientos veinte Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$265,216,420

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

Garaje: El apartamento cuenta con el garaje de uso exclusivo asignado en la escritura.

Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 3904, Fecha escritura: 25/10/2007, Notaría escritura: 26, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: S/I, Total unidades: 480, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2 SO-2 SEMISO, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 12 La torre donde se encuentra el inmueble objeto de avalúo tiene 10 pisos más terraza, en fachada se encuentra una torre que se logra contar 13 pisos. También cuneta con 2 sótanos, que derivan en dos subniveles cada uno, contándose así 4 niveles de sótanos.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Villa Alsacia	4	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	1	\$		\$	\$5,115,384.62	320 4101615
2	Villa Alsacia	9	\$300,500,000	0.95	\$285,475,000	1	\$		\$	\$5,008,333.33	3042006662
3	Villa Alsacia	4	\$285,000,000	0.95	\$270,750,000		\$		\$	\$4,922,727.27	3118870754
4	CL 12C 71C 30	13	\$415,000,000	0.95	\$394,250,000		\$		\$	\$5,187,500.00	322 7442735
Del inmueble		AP 601, IN 11		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	55	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,115,384.62
2	15	57	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,008,333.33
3	15	60	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,922,727.27
4	17	76	76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,187,500.00
	17 años									
									PROMEDIO	\$5,058,486.31
									DESV. STANDAR	\$116,658.74
									COEF. VARIACION	2.31%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,175,145.05	TOTAL	\$271,332,854.96
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,941,827.56	TOTAL	\$259,100,018.98
VALOR TOTAL	\$265,216,420.98			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cj-santa-maria-de-los-angeles-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/874-M5443540>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-ub-castilla-real-3-habitaciones-2-banos/11104-M5103011>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191654302>

4.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cj-torres-de-villa-alsace-3-habitaciones-3-banos-1-garajes/17123-M5276580>

4 / 14

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 12C 71C 30 TO 4 IN 11 AP 601 | villa alsacia | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.643865121350178

Longitud: -74.1262390559654

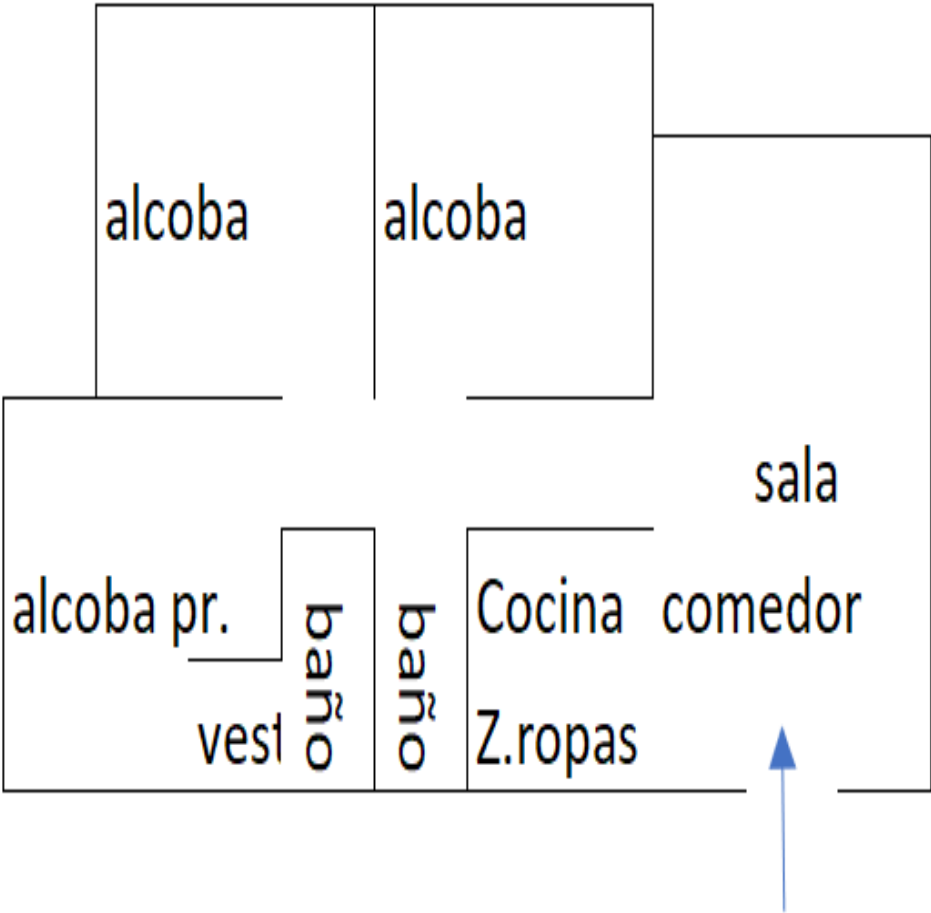
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 38´ 37.9134´´

Longitud:74° 7´ 34.4598´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



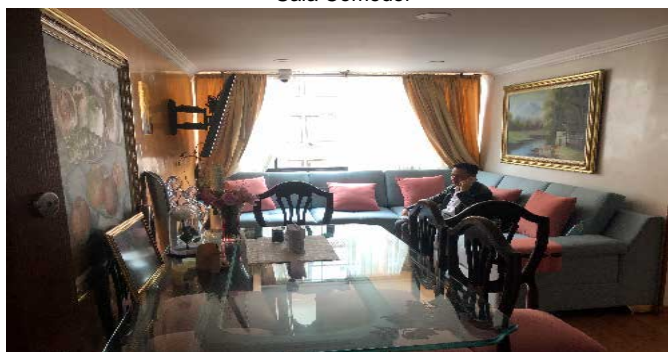
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Comedor



FOTOS General

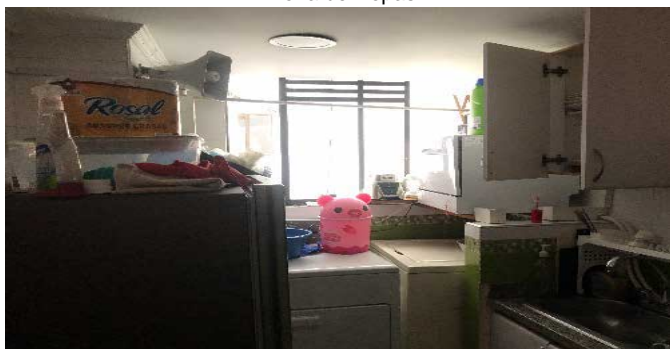
Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



FOTOS General

Garaje



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



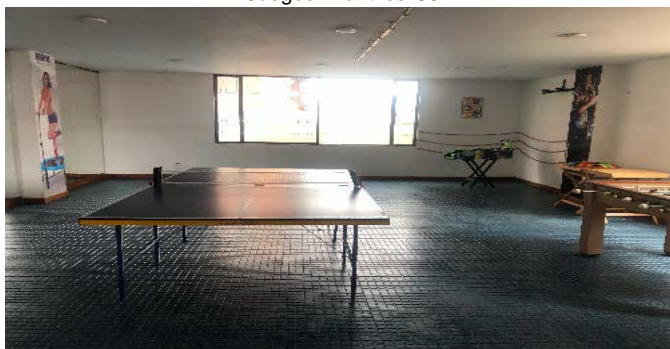
Salón Social-CJ



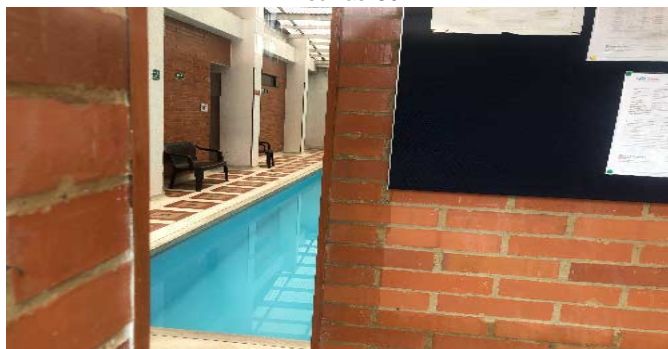
Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos

Código Civil Colombiano, por las cláusulas vigentes.

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.- LA VENDEDORA transfiere en favor del **COMPRADOR** a título de compraventa pura y simple, el derecho de dominio, propiedad y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO SEISCIENTOS UNO (601) INTERIOR ONCE (11) TORRE CUATRO (4) Y DERECHO AL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE NÚMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE (437)**, forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE VILLA ALSACIA PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle doce C (12 C) número setenta y uno C – treinta (71 C-30) de Bogotá D.C., situado en el sexto (6º) piso. Cuenta con un área total construida de cincuenta y siete metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (57.79 M²), con incidencia de muros comunes de por medio, muros comunes de fachada, y ductos interior. Su área privada es de cincuenta y dos metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados (52.43 M²). Su altura libre es de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts.), sus linderos son: Entre los puntos uno y dos (1 y 2), en línea recta de cinco metros (5.00 mts.), muro común de por medio que lo separa del apartamento seiscientos cuatro (604) de la

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
al servicio de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411211540104297637

Nro Matrícula: 50C-1700463

Pagina 1

TURNO: 2024-785587

Impreso el 21 de Noviembre de 2024 a las 02:45:34 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-11-2007 RADICACIÓN: 2007-117739 CON: ESCRITURA DE: 26-10-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0212LRNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3904 de fecha 25-10-2007 en NOTARIA 26 de BOGOTA D.C. APTO.601 TORRE 4 INT.11 con area de 52.43 M2 AREA PRIVADA con coeficiente de 0.270% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 2157 DEL 03-08-2009 NOTARIA 28 BOGOTA SE MODIFICO EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN 0.185% SEGUN ESCRITURA 2540 DEL 21-09-2010 DE LA NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN 0.166% (DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984).

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1049615323



PIN de Validación: b5f40afb



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 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
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 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
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5f40afb



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
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 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
15 Oct 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
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5f40afb



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
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 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
15 Oct 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: b5f40afb



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



Fecha de inscripción
15 Oct 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
15 Oct 2020

Regimen
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-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, 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: CARRERA 108 # 70F - 47
Teléfono: 3142813371
Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales



PIN de Validación: b5f40afb



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



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506 El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b5f40afb

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2411211540104297637

Nro Matrícula: 50C-1700463

Pagina 1 TURNO: 2024-785587

Impreso el 21 de Noviembre de 2024 a las 02:45:34 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-11-2007 RADICACIÓN: 2007-117739 CON: ESCRITURA DE: 26-10-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0212LRNX COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3904 de fecha 25-10-2007 en NOTARIA 26 de BOGOTA D.C. APTO.601 TORRE 4 INT.11 con area de 52.43 M2 AREA PRIVADA con coeficiente de 0.270% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA 2157 DEL 03-08-2009 NOTARIA 28 BOGOTA SE MODIFICO EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN 0.185% SEGUN ESCRITURA 2540 DEL 21-09-2010. DE LA NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C., SE MODIFICA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD EN: 0.166% (DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO TORRES DE VILLA ALSACIA FIDUCIA FIDUBOGOTA S.A. CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR MEDIO DE LA ESCRITURA 9 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1571551; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA DE OCCIDENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DENOMINADO FIDUCIARIA DE OCCIDENTE- FIDEICOMISO DE GARANTIA POR ESCRITURA 6684 DEL 08-06-2004 NOTARIA 29 DE BOGOTA; ESTA DESENGLOBO POR ESCRITURA 5109 DEL 08-05-2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1570170; DESENGLOBO POR ESCRITURA 3328 DEL 27-03-2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-1570123; Y ENGLOBO POR ESCRITURA 3328 YA MENCIONADA. FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA ASI: PARTE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA DE AFINVAR LTDA. POR ESCRITURA 1612 DE 25-05-2000 NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-598156. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES BAVARIA S.A. POR ESCRITURA 730 DE 2-03-81 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ACLARADA POR ESCRITURA 7815 DE 6-08-84 NOTARIA 5 DE BOGOTA. OTRA PARTE ADQUIRIO FIDUCIARIA DE OCCIDENTE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE BIENES Y COMERCIO S.A. POR ESCRITURA 3328 DE 27-03-2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-1197972. ESTA ADQUIRIO POR ESCISION DE AFINVAR LTDA. POR ESCRITURA 1527 DE 14-02-2003 NOTARIA 29 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD DESENGLOBO POR ESCRITURA 4072 DE 11-05-88 NOTARIA 5 DE BOGOTA Y ADQUIRIO COMO YA SE EXPRESO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 12C 71C 30 TO 4 IN 11 AP 601 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 12C #71C 30 TO 4 IN 11 AP 601

1) CALLE 12 C # 71C-30 APTO.601 TORRE 4 INT.11 CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE VILLA ALSACIA" ETAPA III- PROPIEDAD HORIZONTAL.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1571551



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

Certificado generado con el Pin No: 2411211540104297637

Nro Matrícula: 50C-1700463

Pagina 2 TURNO: 2024-785587

Impreso el 21 de Noviembre de 2024 a las 02:45:34 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-05-2007 Radicación: 2007-55455

Doc: ESCRITURA 591 del 20-04-2007 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO TORRES DE VILLA ALSACIA - FIDEICOMISO BOGOTA S.A. NIT 800.142.383-7

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT 890.903.938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-10-2007 Radicación: 2007-117739

Doc: ESCRITURA 3904 del 25-10-2007 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA III

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. - FIDUBOGOTA S.A NIT 800142383-7 VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO TORRES DE VILLA ALSACIA FIDUBOGOTA S.A

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-04-2008 Radicación: 2008-35777

Doc: ESCRITURA 4779 del 21-12-2007 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$72,580,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO IDEICOMISO TORRES DE VILLA ALSACIA-FIDUBOGOTA S.A.

A: GONZALEZ ERAZO VANESA

CC# 1018444482 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-04-2008 Radicación: 2008-35777

Doc: ESCRITURA 4779 del 21-12-2007 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$24,393,264

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO IDEICOMISO TORRES DE VILLA ALSACIA-FIDUBOGOTA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-04-2009 Radicación: 2009-42723

Doc: ESCRITURA 761 del 25-03-2009 NOTARIA 28 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2411211540104297637

Nro Matrícula: 50C-1700463

Pagina 3 TURNO: 2024-785587

Impreso el 21 de Noviembre de 2024 a las 02:45:34 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
ADICIONANDO LA IV ETAPA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE VILLA ALSACIA.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE VILLA ALSACIA ETPAS I,II,III Y IV -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-09-2009 Radicación: 2009-87691

Doc: ESCRITURA 2157 del 03-08-2009 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADICION
A LAS ESC 1547 DE 06-08-2004, 2266 DE 10-11-2004,313 DE 07-03-2005,1889 DE 19-10-2005, 2272 DE 14-12-2005 Y 761 DE 25-03-2009 NOT.9 Y 28 DE
BTA, EN CUANTO A CREAR LA ETAPA V INTERIOR 14 DEL CONJ.RES.TORRES DE VILLA ALSACIA P.H.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. -FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO TORRES DE VILLA ALSACIA -FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 8001423837

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-04-2010 Radicación: 2010-34477

Doc: CERTIFICADO 69895 del 01-02-2010 CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-09-2010 Radicación: 2010-93867

Doc: ESCRITURA 2540 del 21-09-2010 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 1547 EN CUANTO
A LA ETAPA V INTERIOR 15, SE REFORMA EL REGLAMENTO EN LO CORRESPONDIENTE A LA DESCRIPCION Y AREA DEL APTO 201 INTERIOR 14
SE MODIFICA TABLA DE COEFICIENTES.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TORRES DE VILLA ALSACIA FIDUBOGOTA S.A.

NIT 800.142.383-7

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-12-2010 Radicación: 2010-125308

Doc: ESCRITURA 3403 del 15-12-2010 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

"ESCRITURAS 1547 DE 06/08/2004 DEMAS REFORMAS Y ADICIONES EN CUANTO A QUE RECTIFICA DEPENDENCIAS DE LOS APTS DESCRITOS EN
LA PRESENTE REFORMA AL RPH."DEMAS ESPECIFICACIONES EN LA ESCRITUA".

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2411211540104297637

Nro Matrícula: 50C-1700463

Pagina 4 TURNO: 2024-785587

Impreso el 21 de Noviembre de 2024 a las 02:45:34 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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.NIT VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO TORRES DE VILLA ALSACIA - FIDUBOGOTA S.A.NIT.830055897-7

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-05-2014 Radicación: 2014-40168

Doc: ESCRITURA 605 del 22-04-2014 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ ERAZO VANESA

CC# 1018444482

A: GUIZA LOPEZ RIGOBERTO

CC# 17036817 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-15869

Fecha: 21-11-2007

NOMENCLATURA Y DESCRIPCION CORREGIDAS VALEN.JSC/AUXDEL36/C2007-15869.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech


TURNO: 2024-785587

FECHA: 21-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CÁRDENAS

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

Bancolombia 
NIT: 890.903.938-8

Registro de Operación: 099047034

RECAUDOS CONVENIOS MASIVOS

Sucursal: 188 - EL CAN

Ciudad: BOGOTA D.C.

Fecha: 11/09/2024 Hora: 3:38:21

Secuencia: 341 Código usuario: 013

Código Convenio: 84409

Nombre Convenio: LOS ROSALES CONSTRUCTORA
INMOB

Tipo Identificación Pagador: Cédula de Ciudadanía

Identificación Pagador: 1049615373

Valor Total: \$ 300,000.00 ***

Medio de Pago: EFECTIVO

Valor Efectivo: \$ 300,000.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

Costo Transacción: \$ 0.00 ***

Referencia 1: 1049615373


Referencia 2: LUIS GARCIA

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1049615323
	Hash documento:	3cafe07b40
	Fecha creación:	2024-12-09 09:49:47

Firmas | Gestionado en Aval sign Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ</p> <p>Documento: 91528506</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 735434</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com Celular: 3012327134</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 152.203.164.39 2024-12-09 11:49:00</p>	



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>

