



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-80201304

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	NELSON ANDRES PINEDA RICO
NIT / C.C CLIENTE	80201304
DIRECCIÓN	CL 151 9 26 IN 4 CA 115 GJ 126 DP 2
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	CAOBOS SALAZAR
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES
IDENTIFICACIÓN	1020817788

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	17/01/2025
FECHA INFORME	20/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	17 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ACERO MATEUS SANDRA PATRICIA				
NUM. ESCRITURA	6977 Escritura De Propiedad	NOTARIA	48	FECHA	27/12/2016
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL	008518393000401001				
CHIP	AAA0197RYRU				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	PROYECTO TINAMU - P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	410000	VRxM2	5680.24
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.6223%				

M. INMOB.	Nº
50N-20512028	CASA N.115 INT.4
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20511984	126
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
50N-20511917	27

OBSERVACIONES GENERALES

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Casa ubicada en el primer piso y segundo piso del interior 4, El conjunto cerrado lo componen edificios de 5 pisos de altura, que son dúplex, tipo casa entre los pisos 1 y 2, es una casa, y en el nivel 3,4,5 es otra casa, y edificios de 16 pisos de altura. Cuenta con dos sótanos para garajes.

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

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

ROTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 446.593.796

VALOR ASEGURABLE \$ COP 446,593,796

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

Michael F. Martirano

MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES
Perito Actuante
C.C: 1020817788 RAA: AVAL-1020817788
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-20 17:50:00

— NIT. 900.441.334-1

S.A.S.

Fecha: 2025-01-20 17:50:00

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	100
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021. UPL25 - Usaquén

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	80.17	AREA	M2	80.00
AREA PRIVADA	M2	72.18	AVALUO	PESOS	\$ 316.255.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	81.00	AREA PRIVADA VALORADA	M2	72.18

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 151 9 26 IN 4 CA 115 | GJ 126 | DP 27 | CAOBOS SALAZAR | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 769, fecha: 14/03/2007, Notaría: 35 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	Bueno
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	
	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5-16 PISOS
Nº de Sótanos	2 SOTANOS
Vida Util	100 años
Vida Remanente	83
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2008

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada		72.18	M2	\$5,641,448.00	91.18%	\$407,199,716.64
Area Privada	GARAJE	16.89	M2	\$1,658,000.00	6.27%	\$28,003,620.00
Area Privada	DEPÓSITO	6.87	M2	\$1,658,000.00	2.55%	\$11,390,460.00
TOTALES					100%	\$446,593,796

Valor en letras Cuatrocientos cuarenta y seis millones quinientos noventa y tres mil setecientos noventa y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$446,593,796**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. No se evidencian limitaciones jurídicas que afecten la comercialización del inmueble.

Garaje: El garaje se encuentra en el sótano 2, y el depósito en el sótano 1.

Entorno: El inmueble cuenta con buen equipamiento urbano.

Propiedad horizontal: Escritura: 769, Fecha escritura: 14/03/2007, Notaría escritura: 35, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 410000, Total unidades: 100, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 5 PISOS, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2 SOTANOS, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 El conjunto cerrado lo componen edificios de 5 pisos de altura, que son dúplex, tipo casa entre los pisos 1 y 2, es una casa, y en el nivel 3,4,5 es otra casa, y edificios de 16 pisos de altura. Cuenta con dos sótanos para garajes.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos laminados, muros pañetados, estucados y pintados, cocina integral, baños enchapados en línea ahoradora con división en vidrio templado.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	2	\$494,000,000	0.97	\$479,180,000	1	\$28,000,000	1	\$11,390,460	\$4,886,550.44	3178047581
2	MISMO CONJUNTO	2	\$470,000,000	0.97	\$455,900,000	1	\$28,000,000	1	\$11,390,460	\$5,770,428.65	3002357581
3	CL 151 KR 14	3	\$470,000,000	0.97	\$455,900,000	1	\$28,000,000	1	\$11,390,460	\$5,664,484.43	3204763074
4	CL 147 KR 9	2	\$400,000,000	0.97	\$388,000,000	1	\$28,000,000	0	\$0	\$6,000,000.00	3209083652
Del inmueble		2				1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	17	105	90	1.0	1.0	1.0	1.05	1.0	1.05	\$5,130,877.96
2	17	80.17	72.18	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,770,428.65
3	30	91.92	73.53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,664,484.43
4	20	75	60.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,000,000.00
17 aÑos										
								PROMEDIO	\$5,641,447.76	
								DESV. STANDAR	\$368,061.58	
								COEF. VARIACION	6.52%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,009,509.34	TOTAL	\$433,766,384.41
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,273,386.18	TOTAL	\$380,633,014.22
VALOR TOTAL	\$407,199,716.64			

Observaciones:

Se adopta un valor cercano al promedio, por tanto, las ofertas cuentan con características similares a las del inmueble avaluado.

Enlaces:

1-<https://comprobayvendomica.com/propiedad/casa-en-venta-en-creditos-tinamu/>2-<https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/10845837>3-<https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/10238054>4-<https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/191602662>

DIRECCIÓN:

CL 151 9 26 IN 4 CA 115 | GJ 126 | DP 27 | CAOBOS SALAZAR |
Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

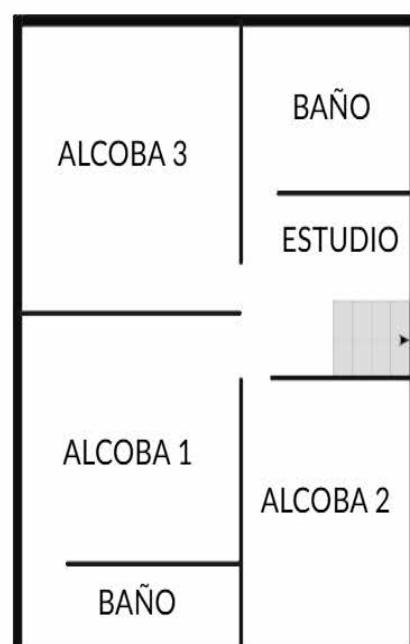
Latitud: 4.72877424400002

Longitud: -74.0328232849999

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 43.5858''

Longitud: 74° 1' 58.1622''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN****PISO 1****PISO 2**

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble

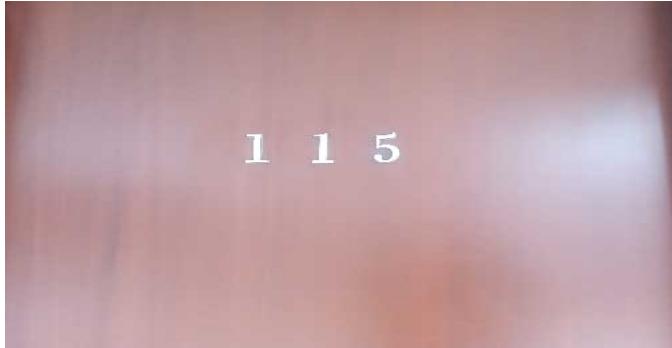


Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



FOTOS General

Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Close 1



Habitación 3



Close 2



Close 3



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 2



Terraza Inmueble



Deposito



Deposito



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



FOTOS General

Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

Areas o Documentos

su altura libre aproximada por pisos es de dos punto treinta y cuatro metros (2.34 mts).-

AREA TOTAL CONSTRUIDA: OCHENTA PUNTO VEINTE DIECISIETE METROS
CUADRADOS (80.17 M²).

ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA: SETENTA Y DOS PUNTO DIECIOCHO
METROS CUADRADOS (72.18 M²). _____

AREA TOTAL COMUN DE USO EXCLUSIVO (ANTEJARDÍN CON ESCALERA;
VEINTE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (20.90 M²).

Estas Áreas se distribuyen Así:

Primera Planta (Primer piso del respectivo **Interior**). El Área total Construida es de Treinta y seis punto cuarenta y dos metros cuadrados (36.42 mts) de los cuales treinta y dos punto veintiocho metros cuadrados (32.28 M2) corresponden al área privada y cuatro punto catorce metros cuadrados (4.14 M2) a muros, ductos y elementos estructurales comunales. **Segunda Planta (Segundo piso del respectivo interior)**. El Área total Construida es de Cuarenta y tres punto setenta y cinco metros cuadrados (43.75 mts) de los cuales treinta y nueve punto noventa metros cuadrados (39.90 M2) corresponden al área privada y tres punto ochenta y

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-80201304



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501154295106665105

Nro Matrícula: 50N-20512028

Página 1 TURNO: 2025-15434

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 01:18:01 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 18-04-2007 RADICACION: 2007-28911 CON: ESCRITURA DE: 27-03-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0197RYRUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0769 de fecha 14-03-2007 en NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. CASA N.115 INT.4 con area de TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA 72.18 M2. TOTAL CONSTRUIDA 80.17 M2 TOTAL LIBRE TERRAZA 22.90 M2. M2. con coeficiente de 0,6223% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO LOTE TINAMU ADQUIRIO ESTE Y OTRO POR CONSTITUCION DE FIDUCIO MERCANTIL DE FRANCISCO J. FERNANDEZ FONNEGRA Y CIA S. EN C. MEDIANTE ESCRITURA 934 DE 31-03-2005, NOT. 35 DE BOGOTA, REGISTRADA EN LOS FOLIOS 50N-20360434 Y 20360435; ESTE ADQUIRIO LOS DOS PREDIOS POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A INVERSIONES EL CEDRO LTDA SEGUN ESCRITURA 10984 DEL 31-12-80 NOTARIA 9 DE BOGOTA. REGISTRADO AL FOLIO 050-604878. ESTA ANTES EMPRESA DE TRABAJADORES AGRICOLAS ETRA LTDA ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE DE JORGE FERNANDEZ PARRA SEGUN SENTENCIA DEL DEL 13-12-74 DEL JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA. REGISTRADO EL 24-01-75 EN EL FOLIO 050-264381...MDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 151 9 26 IN 4 CA 115 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 9 #151A-39 CASA N.115 INT.4 PROYECTO TINAMU - P.H.

1) CALLE 151 #19-38 CASA N.115 INT.4 Y/O

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20498543

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-09-2006 Radicación: 2006-74825

Doc: ESCRITURA 1810 del 06-07-2006 NOTARIA 35 de BOGOTA

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE TINAMU

NIT.830.053.812-2

A: BANCOLOMBIA

NIT.890.903.938-8



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501154295106665105

Nro Matrícula: 50N-20512028

Página 2 TURNO: 2025-15434

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 01:18:01 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 002 Fecha: 27-03-2007 Radicación: 2007-28911

Doc: ESCRITURA 0769 del 14-03-2007 NOTARIA 35 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)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE TINAMU.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-08-2007 Radicación: 2007-76518

Doc: ESCRITURA 2422 del 12-07-2007 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.769 DE 14-03-2007, NOT.35 BOGOTA, ART.87, EN CUANTO A UBICACION, DE APTOS.101, 302 A 307, INT.1; 308 A 312, INT.2; 313 A 314, INT.3; 315 A 318, INT.4. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO TINAMU NIT.P.A. 8300538122

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE TINAMU

X NIT. 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-01-2009 Radicación: 2009-5148

Doc: ESCRITURA 4777 del 11-12-2008 NOTARIA 35 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE TINAMU

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-01-2009 Radicación: 2009-5148

Doc: ESCRITURA 4777 del 11-12-2008 NOTARIA 35 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA- EL COMPRADOR SE OBLIGAA NO ENAJENAR ANTES DE 2 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESTA ESC.*

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE TINAMU

A: FARFAN GONZALEZ NATALIA

CC# 39789142 X

A: HOYOS SUAREZ FREDY FERNANDO

CC# 79837593 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-01-2009 Radicación: 2009-5148



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

Certificado generado con el Pin No: 2501154295106665105

Nro Matrícula: 50N-20512028

Pagina 4 TURNO: 2025-15434

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 01:18:01 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: ACERO MATEUS SANDRA PATRICIA

CC# 52069633

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-10377 Fecha: 20-09-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR FSA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LAS N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-1040 Fecha: 09-02-2009

SECCION PERSONAS NIT INCLUIDO SEGUN TITULO VALE ART 35 DL-1250/70 C9-1040 CID

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-1040 Fecha: 09-02-2009

SECCION PERSONAS NIT CORREGIDO SEGUN TITULO VALE ART 35 DL 1250/70 C9-1040 CID

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-15434 FECHA: 15-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE OFR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE OFR.

f-9c

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501152090106725544

Nro Matrícula: 50N-20511917

Página 2 TURNO: 2025-16661

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 10:09:30 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 0769 del 14-03-2007 NOTARIA 35 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)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE TINAMU.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-08-2007 Radicación: 2007-76518

Doc: ESCRITURA 2422 del 12-07-2007 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.769 DE 14-03-2007, NOT.35 BOGOTA, ART.87, EN CUANTO A UBICACION, DE APTOS.101, 302 A 307, INT.1; 308 A 312, INT.2; 313 A 314, INT.3; 315 A 318, INT.4. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO TINAMU NIT.P.A. 8300538122

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE TINAMU

X NIT. 8605313153

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-10-2007 Radicación: 2007-94899

Doc: ESCRITURA 2222 del 28-06-2007 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$7,053,600

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE TINAMU

NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-10-2007 Radicación: 2007-94899

Doc: ESCRITURA 2222 del 28-06-2007 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$203,900,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y DOS MAS

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE TINAMU

NIT.830.053.812-2

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-09-2014 Radicación: 2014-60557

Doc: ESCRITURA 11137 del 11-09-2013 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$75,530,831.03

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR: 0169 TRANSFERENCIA DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501152090106725544

Nro Matrícula: 50N-20511917

Página 3 TURNO: 2025-16661

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 10:09:30 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

DOMINIO A TÍTULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA NO FAMILIAR

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: HOYOS SUAREZ FREDY FERNANDO

CC# 79837593 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-56740

Doc: OFICIO 5660686981 del 11-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-08-2016 Radicación: 2016-59569

Doc: OFICIO 5660786551 del 24-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-01-2017 Radicación: 2017-2226

Doc: ESCRITURA 6977 del 27-12-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$220,000,000

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: HOYOS SUAREZ FREDY FERNANDO

CC# 79837593

A: ACERO MATEUS SANDRA PATRICIA

CC# 52069633 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-01-2017 Radicación: 2017-2226

Doc: ESCRITURA 6977 del 27-12-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ACERO MATEUS SANDRA PATRICIA

CC# 52069633 X

A: LA HIPOTECARIA COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO S.A.

NIT# 9006289306

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-04-2021 Radicación: 2021-21925

Doc: CERTIFICADO 2331 del 26-03-2021 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501152090106725544

Nro Matrícula: 50N-20511917

Página 4 TURNO: 2025-16661

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 10:09:30 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

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA DE ESTE Y OTROS

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

DE: LA HIPOTECARIA COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO S.A.

NIT# 9006289306

A: ACERO MATEUS SANDRA PATRICIA

CC# 52069633

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010

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.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-12006 Fecha: 26-10-2007

VALOR DEL ACTO Y SECCIÓN PERSONAS RAZÓN SOCIAL CORREGIDA VALE. ART.35 DL.1250/70. ECL.C2007-12006

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-12006 Fecha: 26-10-2007

SECCIÓN PERSONAS RAZÓN SOCIAL CORREGIDA VALE. ART.35 DL.1250/70. ECL.C2007-12006

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-12696 Fecha: 19-11-2007

EN ESPECIFICACIÓN DEL ACTO LO CORREGIDO VALE ART 35 D.L. 1250-70 W.F.

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-5779 Fecha: 28-07-2021

C2021-5779.NIMP. EN ANOTACIONES QUE SE CANCELA SE RECTIFICA CONFORME TITULO. VALE. ART. 59 DE LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-16661 FECHA: 15-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501156201106724608

Nro Matrícula: 50N-20511984

Página 2 TURNO: 2025-16645

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 09:54:34 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

Doc: ESCRITURA 0769 del 14-03-2007 NOTARIA 35 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)

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE TINAMU.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-08-2007 Radicación: 2007-76518

Doc: ESCRITURA 2422 del 12-07-2007 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.769 DE 14-03-2007, NOT.35 BOGOTA, ART.87, EN CUANTO A UBICACION, DE APTOS.101, 302 A 307, INT.1; 308 A 312, INT.2; 313 A 314, INT.3; 315 A 318, INT.4. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DE FIDEICOMISO TINAMU NIT.P.A. 8300538122

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE TINAMU

X NIT. 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-01-2009 Radicación: 2009-5148

Doc: ESCRITURA 4777 del 11-12-2008 NOTARIA 35 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION ESTE Y OTRO

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE TINAMU

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-01-2009 Radicación: 2009-5148

Doc: ESCRITURA 4777 del 11-12-2008 NOTARIA 35 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA- EL COMPRADOR SE OBLIGAA NO ENAJENAR ANTES DE 2 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESTA ESC.*

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE TINAMU

A: FARFAN GONZALEZ NATALIA

CC# 39789142 X

A: HOYOS SUAREZ FREDY FERNANDO

CC# 79837593 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-01-2017 Radicación: 2017-2226

Doc: ESCRITURA 6977 del 27-12-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$220,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTROS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501156201106724608

Nro Matrícula: 50N-20511984

Página 4 TURNO: 2025-16645

Impreso el 15 de Enero de 2025 a las 09:54:34 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

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-16645 FECHA: 15-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE SNR

LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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



Pago con QR

OPERACIÓN EXITOSA

Fecha de pago

16 enero 2025

Comercio

LOS ROSALES CONS INM

Importe

\$300.000,00

Forma de pago

CUENTA DE AHORROS

Número de cuenta

•6616

Concepto

Pago en comercio

Tipo de operación

Pago con QR

Número comprobante

16466659146636124024131531195195724

Comisión

\$0,00 más IVA

GMF

Exento



ARCHIVO: LRHIPO-80201304

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-80201304
	Hash documento:	426f0b072d
	Fecha creación:	2025-01-20 18:19:55

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: MICHAEL FELIPE MARTINEZ CORTES Documento: 1020817788 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 389439	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: mfelipemc960801@gmail.com Celular: 3138618071 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.155.55.188 2025-01-20 17:50:00	

Gestionado por avalsign.com



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

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

