



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1151970764

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JHOJAN SANTIAGO RODRIGUEZ CORTES
NIT / C.C CLIENTE	1151970764
DIRECCIÓN	KR 11 # 13 - 11 TORRE 3 A APTO 602
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	hacienda Peñalisa ocobos
CIUDAD	Ricaurte
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL
IDENTIFICACIÓN	79411838

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	10/02/2025
FECHA INFORME	14/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RODRIGUEZ CORTES JOHNATAN ANDERSON				
NUM. ESCRITURA	1579 Escritura De Propiedad	NOTARIA	OCHENTA Y UNA	FECHA	27/08/2022
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	01-00-0207-0783-902				
CHIP					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	S/I.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	HACIENDA PENALISTA OCOBO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	144000	VRxM2	2842.48
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2232%				

M. INMOB.	Nº
307-85804	TORRE 3 A APTO 602
MATRICULA	NRO. GARAJE
Comunales	448 comunales

OBSERVACIONES GENERALES

CONJUNTO DE MULTIFAMILIARES KR 11 # 13 - 11 TORRE 3 A APTO 602.
El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	448 comunales	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	SI	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 171,689,982

VALOR ASEGURABLE \$ COP 171,689,982

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Limitaciones al dominio: anotación 13, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS


OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL
Perito Actuante
C.C: 79411838 RAA: AVAL-79411838
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-12 15:38:00


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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		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: ACUERDO 036 DE 2000 EOT
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	448	
Garajes	Si tiene No. 448 comunales	
Tipo de Garaje	Comunales	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	55.44	AREA	M2	S/INF
AREA PRIVADA	M2	50.66	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/INF
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.66	AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.66

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 11 # 13 - 11 TORRE 3 A APTO 602 | hacienda Peñalisa ocobos | Ricaurte | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2538 , fecha: 04/05/2015, Notaría: TRECE y ciudad: BOGOTA.D.C.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular	mas de 500
Escolar	Regular	400-500
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Regular	100-200
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías 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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	8	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	90	Año de Construcción	2015
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 Exterior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento	50.66	M2	\$3,389,064.00	100.00%	\$171,689,982.24
TOTALES					100%	\$171,689,982
Valor en letras		Ciento setenta y un millones seiscientos ochenta y nueve mil novecientos ochenta y dos Pesos Colombianos				
TOTAL COMERCIAL					\$171,689,982	
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 alta, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	NUEVAS ETAPAS TORRES MULTIFAMILIARES.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 13, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: 448 GARAJES Comunales, de acuerdo a la escritura suministrada.

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: 2538 , Fecha escritura: 04/05/2015, Notaría escritura: TRECE, Ciudad escritura: BOGOTA.D.C, Administración: 144000, Total unidades: 448, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Aire acondicionado: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si,Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: PISOS ENCHAPADO EN CERÁMICA 30X50 PAREDES PAÑETADAS ESTUCADAS Y PINTADAS, CIELO RASO EN DRYWALL, CARPINTERÍA ALUMINIO PUERTAS Y VENTANAS CON ANGEOS, LÍNEA 744 CARPINTERÍA EN MDF DE PUERTAS CLOSETS Y GABINETES, MESÓN EN MÁRMOL, GABINETE SUPERIOR E INFERIOR, DIVISIÓN DE BAÑO EN VIDRIO TEMPLADO, MESÓN DE LAVAMANOS EN MUEBLES Y LAVAMANOS DE SOBREPONER, LAVADERO PREFABRICADO, TABLETA DE GRES PARA BALCÓN.

-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	APTO OCOBOS4P	4	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000		\$		\$	\$3,350,769.84	3172407420
2	APARTAMENTO OCOBO	3	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000		\$		\$	\$3,350,769.84	3105744214
3	APARTAMENTO OCOBO	3	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000		\$		\$	\$3,446,506.12	3106992191
4	APARTAMENTO OCOBO		\$185,000,000	0.97	\$179,450,000		\$		\$	\$3,542,242.40	3228231343
5	APARTAMENTO OCOBO	8	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000		\$		\$	\$3,255,033.56	3228231343
Del inmueble		6		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	55.44	50.66	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$3,350,769.84
2	10	55.44	50.66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,350,769.84
3	10	55.44	50.66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,446,506.12
4	10	55.44	50.66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,542,242.40
5	10	55.44	50.66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,255,033.56
	10 años									
									PROMEDIO	\$3,389,064.35
									DESV. STANDAR	\$109,156.15
									COEF. VARIACION	3.22%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,498,220.51	TOTAL	\$177,219,850.82
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,279,908.20	TOTAL	\$166,160,149.32
VALOR TOTAL	\$171,689,982.24			

Observaciones:

Enlaces:

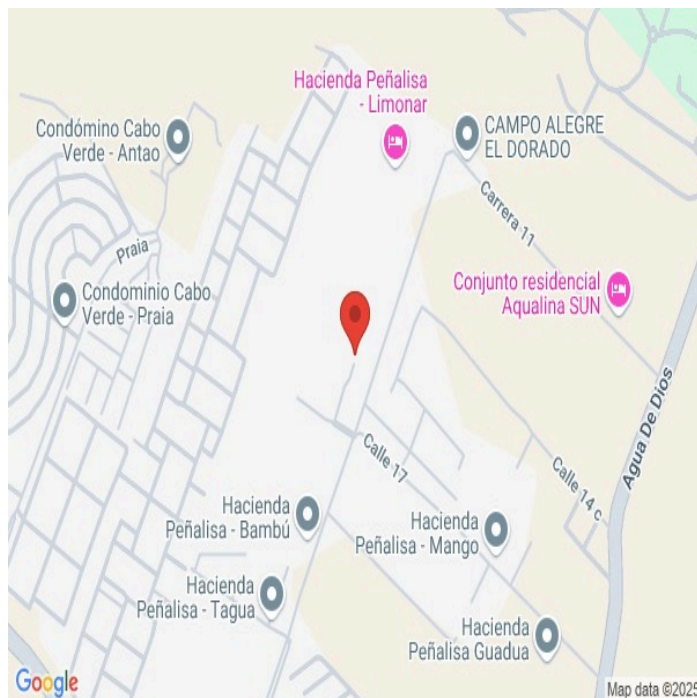
4 - <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-ricaute-na-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/16685-M5016012?canary=true>

5 - <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-ricaute-na-2-habitaciones-2-banos/16685-M4921979?canary=true>

KR 11 # 13 - 11 TORRE 3 A APTO 602 | hacienda Peñalisa
ocobos | Ricaurte | Cundinamarca

Longitud:-74.773376

Longitud:74° 46' 24.153''



Architectural floor plan showing room dimensions in meters (m).

Rooms and Dimensions:

- Alcoba 2: 2,6 m x 3,0 m
- Sala comedor: 4,2 m x 5,4 m
- Alcoba principal: 2,7 m x 3,6 m
- Baño social: 1,6 m x 2,2 m
- Baño privado: 2,7 m x 1,6 m
- Cocina: 1,4 m x 1,3 m
- Lavadero: 1,388 m x 1,420 m
- Terraza: 3,2 m x 1,3 m

Overall Dimensions:

- Top: 2,751 m, 3,354 m, 2,835 m
- Right: 1,366 m, 3,810 m, 1,780 m
- Bottom: 1,428 m, 2,344 m, 1,488 m, 3,333 m, 2,830 m
- Left: 1,367 m, 3,200 m, 2,390 m

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



FOTOS General

Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



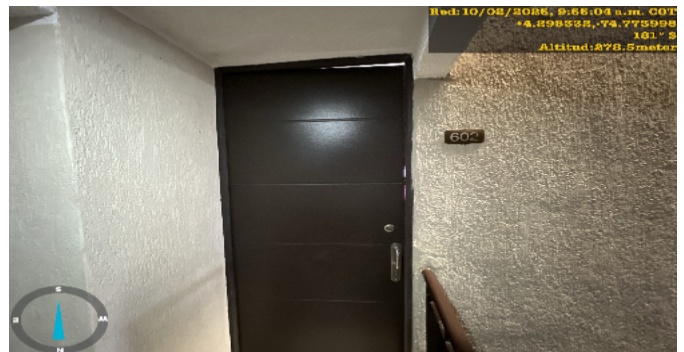
Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



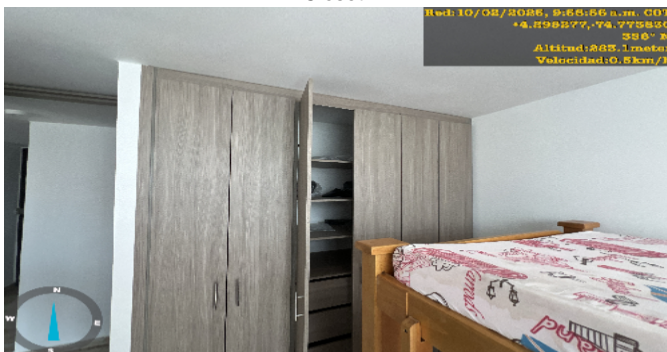
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 2



Baño Social 1



FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



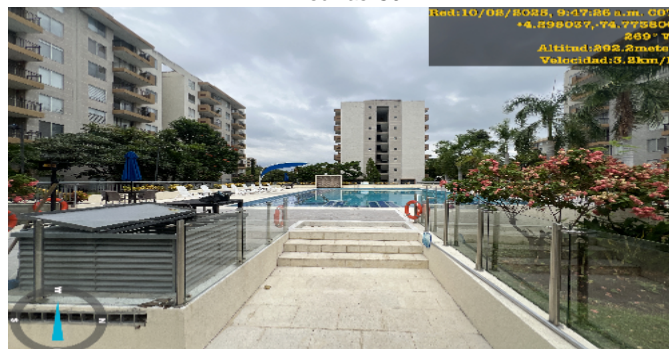
Garajes Comunes-CJ



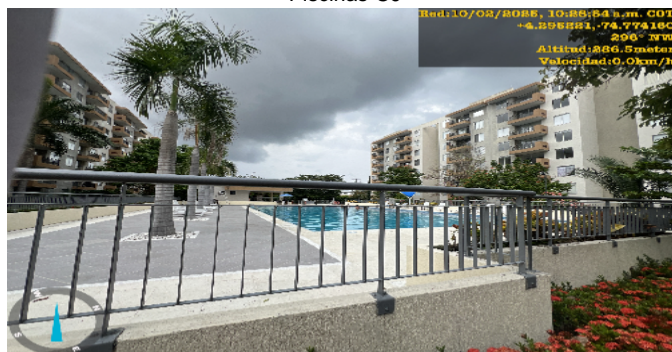
Garajes Comunes-CJ



Piscinas-CJ



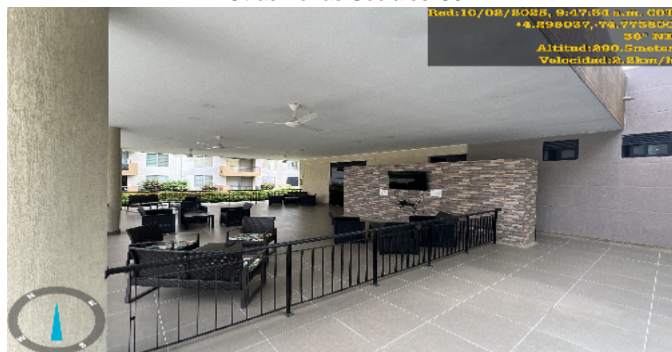
Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRAFICO

Areas o Documentos

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

NÚMERO SEISCIENTOS DOS (602) DE LA TORRE NÚMERO TRES A (3A)-----

AREAS GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: Cincuenta y cinco punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (55.44 M2), -----

ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: Cincuenta punto sesenta y seis metros cuadrados (50.66 M2), -----

ÁREA MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES: Cuatro punto setenta y ocho metros cuadrados (4.78 M2) -----

DEPENDENCIAS: las dependencias del apartamento son las siguientes; salón comedor, cocina, área de ropas, un (1) baño, dos (2) alcobas, un (1) espacio disponible, un (1) balcón. -----

LINDEROS HORIZONTALES: -----

Partiendo del punto número uno (No. 1) localizado en el baño al punto número dos (No. 2) en línea quebrada y distancias sucesivas de: un metro (1.00 m), uno punto setenta y ocho metros (1.78 m), uno punto cuarenta y ocho metros (1.48 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), uno punto cuarenta metros (1.40 m), uno punto setenta metros (1.70 m) uno punto treinta y dos metros (1.32 m), cero punto noventa metros (0.90 m), cero punto cero ocho metros (0.08 m), cero punto

NOTARIA 81

MIRIAN SUÁREZ SUÁREZ

Secretaria Delegada

PC054269832

Areas o Documentos

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA PEÑALISA OCOBO PROPIEDAD HORIZONTAL -----

El conjunto en mención se encuentra integrado por cuatrocientos cuarenta y ocho (448) apartamentos desarrollados en cuatro (4) bloques -conformadas por ocho (8) unidades estructurales cada una en ocho (8) pisos de altura; cuatrocientos cuarenta y ocho (448) parqueaderos comunales para residentes incluidos quince (15) cupos para personas con movilidad reducida. Cinco (5) edificios comunales i) Edificio De Portería, Servicios y Cuarto De Basuras, localizado en el acceso del conjunto, está construido en un (1) piso de altura, conformado por un cuarto de basuras, garita central, zona de servicio, baños; i) Edificio De Uso (Comunal Piscina 1) localizado en el costado oriental de proyecto, entre torre 1 y 3 contiguo a los parqueaderos, está construido en 1 piso de altura y se encuentra conformado por un salón-Abierto (Quiosco), disponible, enfermería, oficina de administración y baños; iii) Edificio De Uso Comunal (Ludoteca) Contiguo al costado occidental de la torre 3, está construido en 1 piso de altura y cuenta con salón abierto (Quiosco, baños; iv) Edificio De

NOTARIA 81

MIRIAN SUÁREZ SUÁREZ

Secretaria Delegada

PC054269833

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 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 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-1151970764



PIN de Validación: bbb40b16



<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) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79411838, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79411838.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL 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
29 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
07 Abr 2021

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
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bbb40b16



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



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
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

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
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

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
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bbb40b16



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



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 autos móviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, ciclomotores, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

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
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bbb40b16



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



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
22 Abr 2021

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.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

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
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 27 de Abril de 2018 hasta el 25 de Abril de 2022, 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.



PIN de Validación: bbb40b16



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GIRARDOT, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 18 # 9 - 96
Teléfono: 3164367887
Correo Electrónico: ell.treball@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79411838

El(la) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL 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

bbb40b16

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: bbb40b16



RAA AVALUO: LRHIPO-1151970764 M.I.: 307-85804



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501206464106968088

Nro Matrícula: 307-85804

Pagina 1 TURNO: 2025-307-1-2825

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:32:11 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: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: RICAURTE VEREDA: RICAURTE

FECHA APERTURA: 21-05-2015 RADICACIÓN: 2015-4010 CON: ESCRITURA DE: 08-05-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 3 A APTO 602 CON AREA DE 50.66 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.2232% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2538 DE FECHA 04-05-2015 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LAS AREAS GENERALES SON : AREA TOTAL CONSTRUIDA:55.44 M2.AREA PRIVADA CONSTRUIDA:50.66 M2. AREA DE MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES 4.78 M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 13-08-1986 ESCRITURA 1.352 DEL 24-07-1986 NOTARIA DE GIRARDOT DIVISION LOTE A: SANTOS DE CASTRO MARIA SUSANA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 19329.-- 02.- 13-08-1986 ESCRITURA 1.352 DEL 24-07-1986 NOTARIA DE GIRARDOT COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 3,000,000.00 DE: SANTOS DE CASTRO MARIA SUSANA, A: CARDENAS AFANADOR ELIZABETH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 19329.-- 03.- 03-04-1990 ESCRITURA 952 DEL 22-04-1987 NOTARIA DE GIRARDOT COMPRAVENTA.... (ESCRITURA # 782 DE FECHA 02-04-90 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT CON NUMERO DE RADICACION # 01340)., POR VALOR DE \$ 1,470,000.00 DE: SANTOS DE CASTRO MARIA SUSANA, A: CARDENAS AFANADOR ELIZABETH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 27635.-- 04.- 17-06-2011 ESCRITURA 1586 DEL 14-06-2011 NOTARIA 23 DE BOGOTA ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: RAYO FORERO HENRY POMPILIO, CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTAS LIMITADA , A: CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTAS LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 76919.-- 05.- 25-07-2014 ESCRITURA 6468 DEL 27-06-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 1,621,367,040.00 DE: CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTAS LIMITADA , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A.(VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE LAS PALMAS - NIT. #8300537006) , REGISTRADA EN LA MATRICULA 76919.-- 06.- 29-07-2014 ESCRITURA 1854 DEL 19-03-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. DIVISION MATERIAL DE: RAYO FORERO HENRY POMPILIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 83038.-- 07.- 29-07-2014 ESCRITURA 1854 DEL 19-03-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 10,173,500,000.00 DE: RAYO FORERO HENRY POMPILIO, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A.(VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LAS PALMAS VIS - NIT. #8300537006) , REGISTRADA EN LA MATRICULA 83038.-- 08.- 29-07-2014 ESCRITURA 7124 DEL 21-07-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ACLARACION DE: RAYO FORERO HENRY POMPILIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 83038.-- 09.- 30-07-2014 ESCRITURA 6848 DEL 11-07-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 5,406,000,000.00 DE: CARDENAS AFANADOR ELIZABETH, A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A.(VECERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES LAS GRANJAS - NIT.#8300537006) , REGISTRADA EN LA MATRICULA 19329.-- 10.- 13-11-2014 ESCRITURA 11518 DEL 29-10-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 6,500,000,000.00 DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A.(VECERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTES LAS GRANJAS). , A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 19329.-- 11.- 13-11-2014 ESCRITURA 11453 DEL 27-10-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 3,700,000,000.00 DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A.(VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE LAS PALMAS - NIT. #8300537006) , A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 76919.-- 12.- 01-04-2015 ESCRITURA 199 DEL 28-01-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ENGBLOBE A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A (VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HACIENDA PE/ALISA-(ANTES FIDEICOMISO LAS PALMASVIS)) , CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 85234.-- 13.- 01-04-2015 ESCRITURA 199 DEL 28-01-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. DIVISION MATERIAL A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A (VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HACIENDA PE/ALISA-(ANTES FIDEICOMISO LAS PALMASVIS)) ,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501206464106968088

Nro Matrícula: 307-85804

Pagina 2 TURNO: 2025-307-1-2825

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:32:11 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

CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 85243.-- 14.- 01-04-2015 ESCRITURA 1924 DEL 27-03-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. ACLARACION DE: BANCO DAVIVIENDA S. A. , FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.(VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMA DEL FIDEICOMISO HACIENDA PE/ALISA-ANTES FIDECOMISO LAS PALMAS VIS. , CONSTRUCTORA BOLIVAR S. A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 85243.-- 15.- 08-05-2015 ESCRITURA 2593 DEL 06-05-2015 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA PE/ALISA NIT 8300537006 , REGISTRADA EN LA MATRICULA 85243.-- 16.- 01-04-2015 ESCRITURA 199 DEL 28-01-2015 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES, POR VALOR DE \$ 1,000,000.00 DE: BANCO DAVIVIENDA S. A. , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.(VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMA DEL FIDEICOMISO HACIENDA PE/ALISA-ANTES FIDECOMISO LAS PALMAS VIS , REGISTRADA EN LA MATRICULA 85243.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 11 # 13 - 11 TORRE 3 A APTO 602

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

307 - 85243

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-01-1995 Radicación: 0600

Doc: OFICIO 074 DEL 27-01-1995 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO

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

DE: CARDENAS AFANADOR ELIZABETH

A: TASSO LEON DENIS ALBERTO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-10-2014 Radicación: 2014-10667

Doc: ESCRITURA 10196 DEL 03-10-2014 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA D. A. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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 DAVIVIENDA S. A.(VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO "HACIENDA PE/ALISA-NIT. #8300537006) (ANTES "LAS PALMAS VIS")

NIT. #8001822815

A: BANCO DAVIVIENDA S. A.

NIT. #8600343137

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-05-2015 Radicación: 2015-4010

Doc: ESCRITURA 2538 DEL 04-05-2015 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501206464106968088

Nro Matrícula: 307-85804

Pagina 3 TURNO: 2025-307-1-2825

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:32:11 PM

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

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

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A (VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HACIENDA PE/ALISA)

X NIT. #8300537006

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-06-2015 Radicación: 2015-5941

Doc: OFICIO 0477 DEL 23-06-2015 JUZGADO 001 PROMISCOU DE FAMILIA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ,CANCELACION DE LA DEMANDA PROCESO ORDINARIO DE EXISTENCIA Y DISOLUCION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO.

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

DE: CARDENAS AFANADOR ELIZABETH

CC# 20619018

A: TASSO LEON DENNIS ALBERTO

CE# 260312

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-08-2015 Radicación: 2015-7621

Doc: ESCRITURA 4342 DEL 10-08-2015 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 2538 DEL 4/05/2015 NOTARIA 13 DE BOGOTA. EN CUANTO ACLARAR EL ARTICULO 15 DESCRIPCION Y DELIMITACION DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR SE/ALANDO CORRECTAMENTE EL AREA PRIVADA CONSTRUIDA

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A (VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO HACIENDA PE/ALISA)

NIT. #8300537006

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-02-2016 Radicación: 2016-2049

Doc: ESCRITURA 6898 DEL 09-11-2015 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$2,399,400

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -CANCELACION HIPOTECA -LIBERACION PARCIAL HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA, EN CUANTO A ESTE PREDIO.

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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL FIDEICOMISO HACIENDA PE/ALISA)

NIT. #8300537006

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-02-2016 Radicación: 2016-2049

Doc: ESCRITURA 6898 DEL 09-11-2015 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$52,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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 GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501206464106968088

Nro Matrícula: 307-85804

Pagina 4 TURNO: 2025-307-1-2825

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:32:11 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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A (VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL FIDEICOMISO HACIENDA PE/ALISA)

NIT. #8300537006

A: PEREZ CORREGIDOR MANUEL RICARDO

CC# 74186375 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-02-2016 Radicación: 2016-2049

Doc: ESCRITURA 6898 DEL 09-11-2015 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: PEREZ CORREGIDOR MANUEL RICARDO

CC# 74186375 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-02-2016 Radicación: 2016-2049

Doc: ESCRITURA 6898 DEL 09-11-2015 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: PEREZ CORREGIDOR MANUEL RICARDO

CC# 74186375 X

A: SU CONYUGE Y/O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, Y SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-08-2021 Radicación: 2021-307-6-6779

Doc: ESCRITURA 8024 DEL 13-04-2021 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$52,500,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA

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: PEREZ CORREGIDOR MANUEL RICARDO

CC# 74186375 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-03-2022 Radicación: 2022-307-6-2973

Doc: ESCRITURA 336 DEL 03-03-2022 NOTARIA OCHENTA Y UNA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PEREZ CORREGIDOR MANUEL RICARDO

CC# 74186375 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES)

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-09-2022 Radicación: 2022-307-6-8840



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501206464106968088

Nro Matrícula: 307-85804

Pagina 5 TURNO: 2025-307-1-2825

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:32:11 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 1579 DEL 27-08-2022 NOTARIA OCHENTA Y UNA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$125,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: PEREZ CORREGIDOR MANUEL RICARDO

CC# 74186375

A: RODRIGUEZ CORTES JOHNATAN ANDERSON

CC# 1013598610 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-09-2022 Radicación: 2022-307-6-8840

Doc: ESCRITURA 1579 DEL 27-08-2022 NOTARIA OCHENTA Y UNA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA NO ENAJENAR LA VIVIENDA POR UN TERMINO DE DOS (2) AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ASIGNACION DEL SUBSIDIO OTORJADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA NIT. 860.021.967-7

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677

A: RODRIGUEZ CORTES JOHNATAN ANDERSON

CC# 1013598610 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-678

Fecha: 25-04-2016

CORREGIDO EN DIRECCION #1: CALLE 11... POR: "CARRERA 11...". SI VALE. (ART. 59 LEY 1579 DE 2012). LMMF.-

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-678

Fecha: 25-04-2016

CORREGIDO ESCRITURA #10197 DE 03-10-2014. POR: "ESCRITURA #10196 DE 03-10-2014". SI VALE. (ART. 59 LEY 1579 DE 2012). LMMF.-

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501206464106968088

Nro Matrícula: 307-85804

Pagina 6 TURNO: 2025-307-1-2825

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:32:11 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: 2025-307-1-2825

FECHA: 20-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ
REGISTRADOR SECCIONAL



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

Pago a **Payana (Anayap SAS.)**

\$339.900 COP



Transacción aprobada (Tarjetas)



Información de la transacción

Transacción # 1203607-1737406556-95017

Referencia l7e8irccvmohfpz86oy5u

Email rodrico112321@hotmail.com

Información del pagador

Nombre Jhojan santiago Rodríguez cortes

Teléfono +573234381306




PAGOS SEGUROS POR **Wompi**



ARCHIVO: LRHIPO-1151970764
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1151970764
	Hash documento:	349f699dba
	Fecha creación:	2025-02-14 07:54:29

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL Documento: 79411838 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 516104	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: ell.trebol@gmail.com,inmobiliariaeltrebolgirardot@gmail.com Celular: 3164367887 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 181.51.2.154 2025-02-12 15:38:00	



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>

