



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-80744176

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FAVIO NELSON BERNAL GUARNIZO
NIT / C.C CLIENTE	80744176
DIRECCIÓN	CL 2 93D 66 TO 5 AP 604
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	OSORIO III
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
IDENTIFICACIÓN	91528506

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	14/02/2025
FECHA INFORME	17/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	7 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LEDYS YOLIMA LEON ALEGRIA
NUM.	42 EscrituraDePr
ESCRITURA	NOTARIA 49
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPTO	Cundinamarca
ESCRITURA	
CEDULA	006518112100506004
CATASTRAL	
CHIP	AAA0274YUZE
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL TINTAL 3 P.H. ETAPA 2
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene
MENSUALIDAD	90000
VRxM2	2673
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.0514%

M. INMOB.	Nº
50C-2073573	TO 5 AP 604
MATRICULA	NRO. GARAJE
338 COMUNALES	338 COMUNALES

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: el sector del Tintal
Al inmueble se llega así: por la zona sur occidental,
El inmueble consta de: Sala, comedor, balcón, cocina, zona de ropas, un estudio, alcoba principal con closet, baño social
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	1	Alcobas	1
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	338 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	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 115,814,632

VALOR ASEGURABLE \$ COP 115,814,632

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. ACTUALIZADO el 05/03/2025, se adjunta carta sobre garajes, emitida por administración.

NOMBRES Y FIRMAS

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
Perito Actuante
C.C: 91528506 RAA: AVAL-91528506
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-17 13:21:00

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: Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	1104	
Garajes	Si tiene No. 338 COMUNALES	
Tipo de Garaje	Comunales	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	37.53	AREA	M2	33.67
AREA PRIVADA	M2	33.67	AVALUO	PESOS	67331000
AREA LIBRE COMUN	M2	3.86	CATASTRAL 2023		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	33	AREA PRIVADA VALORADA	M2	33.67

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 2 93D 66 TO 5 AP 604 | OSORIO III | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1196, fecha: 29/10/2018, Notaría: 28 y ciudad: Bogotáj.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media			SI	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		SI	Bueno
Comercial	Bueno	0-100		NO	Bueno
Escolar	Bueno	0-100		Bueno	
Asistencial	Bueno	0-100			
Estacionamientos	Bueno	0-100			
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			
	Sector	Predio			
	SI	SI			
	SI	SI			
	SI	SI			
	SI	SI			

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI
Impacto Ambiental
Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	concreto texturizado
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	12	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	93	Año de Construcción	2018
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	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		

Oficina: CI 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	TO 5 AP 604	33.67	M2	\$3,439,698.00	100.00%	\$115,814,631.66
TOTALES					100%	\$115,814,632
Valor en letras			Ciento quince millones ochocientos catorce mil seiscientos treinta y dos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$115,814,632

OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

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

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. De acuerdo al manual de convivencia, aportado por el solicitante, los garajes son comunales, serán asignados por sorteo, cada 6 meses, y se podrá asignar solo un garaje por apartamento, para lo cual deben cumplir los requisitos de dicho manual, se adjunta captura.

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Propiedad horizontal: Escritura: 1196, Fecha escritura: 29/10/2018, Notaría escritura: 28, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 90000, Total unidades: 1104, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	PARQUE CENTRAL TINTAL 3	1	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$	0	\$	\$3,457,083.46	3004166790
2	PARQUE CENTRAL TINTAL 3	12	\$135,000,000	0.97	\$130,950,000	0	\$	0	\$	\$3,889,218.89	3103168729
3	PARQUE CENTRAL TINTAL 3	6	\$145,000,000	0.97	\$140,650,000	0	\$	0	\$	\$3,196,590.91	3157964558
4	PARQUE CENTRAL TINTAL 3	6	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	0	\$	0	\$	\$3,095,744.68	3144274544
Del inmueble		6				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	38	33.67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,457,083.46
2	6	38	33.67	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$3,694,757.95
3	6	48	44	1.0	1.0	1.0	1.05	1.0	1.05	\$3,356,420.46
4	6	52	47	1.0	1.0	1.0	1.05	1.0	1.05	\$3,250,531.91
7	años									
									PROMEDIO	\$3,439,698.45
									DESV. STANDAR	\$189,804.10
									COEF. VARIACION	5.52%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,629,502.55	TOTAL	\$122,205,350.73
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,249,894.34	TOTAL	\$109,423,942.55
VALOR TOTAL	\$115,814,631.66			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10826831>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191684941>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/7728088>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10800517>

DIRECCIÓN:

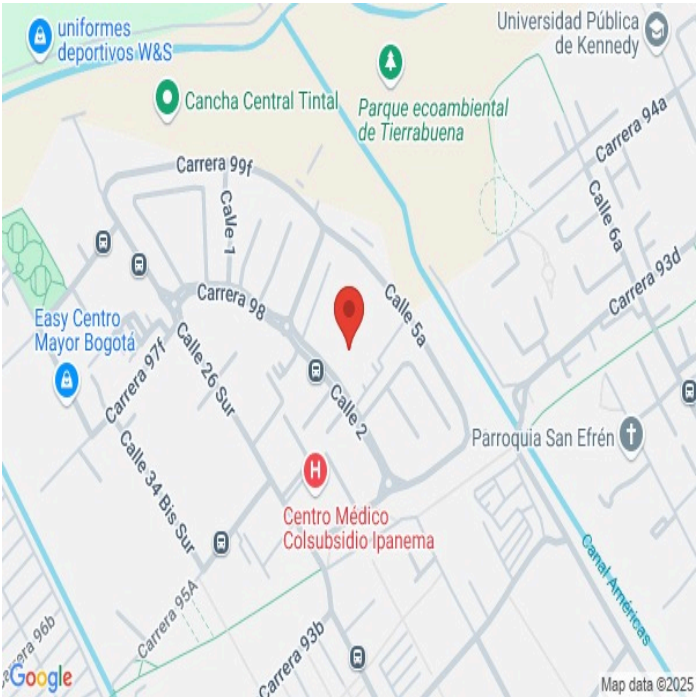
CL 2 93D 66 TO 5 AP 604 | OSORIO III | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.650528
Longitud:-74.167255

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 39´ 1.9008´´
Longitud:74° 10´ 2.1174´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada posterior



FOTOS General

Fachada del Conjunto



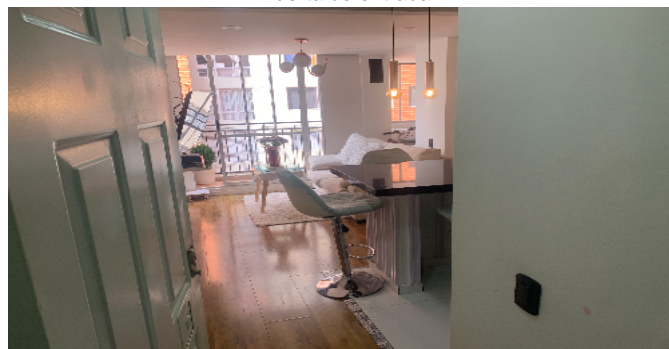
Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Comedor



Cocina



FOTOS General

Balcón



Estudio



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS General

Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Bicicletero-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

APARTAMENTO NÚMERO SEISCIENTOS CUATRO (604) TORRE CINCO (5) que hace parte de la Etapa 2 del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL TINTAL 3 – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la ciudad de Bogotá DC., en la CALLE SEGUNDA (2) NÚMERO NOVENTA Y TRES D – SESENTA Y SEIS (93D-66), El Apartamento está ubicado en el sexto piso de la torre. Cuenta con un ÁREA CONSTRUIDA de treinta y siete punto cincuenta y tres metros cuadrados (37.53 M2); de los cuales, el ÁREA PRIVADA es de treinta y tres punto sesenta y siete metros cuadrados (33.67 M2) y cuenta con un Área Común de tres punto ochenta y seis metros cuadrados (3.86 M2) que corresponden al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada, no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural.. A éste Apartamento le corresponde un Balcón Privado de aproximadamente uno punto ochenta y siete metros cuadrados (1.87 M2). Son comunes los muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales de por medio: Partiendo del punto 1 al punto en línea recta y en distancia de cinco con el punto

Areas o Documentos

- 1) Todo propietario tiene derecho a participar en el sorteo de un cupo para vehículo (automóvil, motocicleta y bicicleta), siempre y cuando haya disponibilidad, cumpla con los requisitos exigidos y se solicite por escrito a la Administración.
- 2) La administración y el Consejo de Administración se abstendrán de prestar el servicio de parqueadero al residente o visitante, cuyo apartamento no esté al día en los pagos de administración por todo concepto; cuotas extraordinarias, cuotas de parqueadero, sanciones económicas, etc.; al presentar atraso por cualquier concepto desde el segundo mes, perderá el cupo automáticamente.
- 3) El usuario del parqueadero debe ser el dueño del vehículo, demostrándolo al momento de la asignación con la tarjeta de propiedad o en trámite, o documento que certifique que ostenta la tenencia legítima del vehículo, además debe ser el propietario del apartamento o el titular del contrato de arrendamiento.
- 4) Ningún propietario o arrendatario podrá gozar del uso de más de (1) un parqueadero por apartamento, salvo que al realizar la asignación queden disponibles, para los cuales tendrán un costo mayor al primero asignado del 1.5%.
- 5) En todo caso sin excepción alguna, las zonas de parqueadero no podrán tener otro destino en cuanto a su uso (no se podrá dejar bicicletas, patines etc.). Se prohíbe usar las zonas de parqueaderos como zonas de juego infantil.

Areas o Documentos

ARTÍCULO 11.- Parqueo en vías internas, garajes o zonas comunales. - No se permite el estacionamiento de automóviles, motocicletas y bicicletas en las vías peatonales, vehiculares, en andenes, jardines y demás zonas comunes. La presente prohibición es igualmente válida para personas que usan bicicletas o artículos similares, quienes tampoco podrán usar los antejardines y vías peatonales para parqueo definitivo que obstaculice el libre tránsito de las personas u ocupen zonas de uso común.

ARTÍCULO 12.- Metodología -La entrega y recepción de documentos será digital, se habilitará un link o código QR el cual será publicado para que los residentes adjunten la información solicitada; datos del propietario y/o residente, datos del propietario del vehículo, datos del vehículo, este estará habilitado un mes antes de cada sorteo. En las fechas de subsanación los residentes que deban aclarar y/o anexar algún documento, deberán dar respuesta por correo electrónico a la comunicación enviada por la administración con antelación en los tiempos establecidos para tal fin.

REQUISITOS PARA ACCEDER AL SORTEO:

- Ser propietario residente de la copropiedad.
- Estar a paz y salvo con la Administración por todo concepto (no aplica para acuerdos de pago).
- No tener llamados de atención por convivencia ni por cualquier otro acto que esté dentro del reglamento de propiedad horizontal.
- No tener multas durante los seis (6) meses anteriores al sorteo.

Areas o Documentos

ARTÍCULO 3.- Entrada de vehículos pesados. - Con el fin de preservar la estructura de las vías internas del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL TINTAL 3 P.H.** No se permite el ingreso de vehículos pesados; entendiéndose por tales los que superan un peso en bruto de más de una (1) tonelada (incluyendo el peso de su carga).

ARTÍCULO 4.- Uso de parqueaderos. - Se debe parquear solamente en los estacionamientos asignados por la Administración, para efectos de control cuando dicha autorización tiene carácter indefinido. Los parqueaderos solo deben ser utilizados por automóviles, camperos, camionetas y motos, y en ningún caso por camiones u otros vehículos pesados que ocuparían un área mayor de la asignada para el respectivo sitio de estacionamiento. Se acuerda que los lugares de parqueo no deben utilizarse para dejar almacenados muebles, triciclos, tapetes o elementos considerados como chatarra o similares, ni siquiera con carácter temporal. Queda totalmente prohibido la instalación de depósitos o estantería metálica asegurada a pared o a piso utilizados como depósitos.

ARTÍCULO 5.- Uso de pitos y alarmas. - No está permitido el uso de pitos de los vehículos al interior del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL TINTAL 3 P.H.**, salvo en los casos que se considere necesario para evitar un accidente. En caso de activación de alarmas, los propietarios del vehículo deben atender de inmediato el llamado del personal de portería o de la administración para la desactivación de esta, si no lo hacen, la Administración adoptará unilateralmente las medidas que estime procedente, con el fin de eliminar rápidamente tal perturbación.

ARTÍCULO 6.- Lavado de Vehículos. - No se permite el lavado y limpieza de vehículos ni de bicicletas, así como la realización de trabajos de mecánica dentro del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL TINTAL 3 P.H.**, salvo casos comprobados de fuerza mayor o caso fortuito.

ARTÍCULO 7.- Ingreso de vehículos de servicio público. - Salvo por emergencia médica o personas en condición de movilidad reducida, no se permite la entrada de taxis y demás

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-80744176



PIN de Validación: b77b0b01



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b77b0b01



<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
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-80744176 M.I.: 50C-2073573

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b77b0b01



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas y similares.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Regimen 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
15 Oct 2020

Regimen
Regimen 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
15 Oct 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: b77b0b01



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRHIPO-80744176 M.I.: 50C-2073573

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
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos



PIN de Validación: b77b0b01



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



y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

C.I.V. BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 15 # 175 - 17

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinarias@gmail.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 91528506

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b77b0b01



PIN de Validación: b77b0b01



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

RAA AVALUO: LRHIPO-80744176 M.I.: 50C-2073573



CERTIFICACIÓN PARQUEADEROS COMUNALES



FolnRe-001
03/01/2024
Version-01
Elaboración
09/11/2024

Bogotá D.C. 4 de marzo de 2023

CERTIFICACION

Señores

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LOS ROSALES

Ciudad

Respetados señores:

De acuerdo a la solicitud de la propietaria Yolima León del apartamento 604 de la torre 5, se informa que en el Manual de Convivencia de la copropiedad en el Capítulo 7-USO DE PARQUEADEROS. Los parqueaderos del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL TINTAL 3 P.H** son zonas comunales; por lo tanto, los propietarios y residentes podrán tener asignación de cupo de parqueo por periodos de tres meses, teniendo prelación los propietarios sobre los tenedores. En el código QR puede visualizar el manual de convivencia de la copropiedad.



De acuerdo a la cantidad y asignación de parqueaderos la administración determina lo siguiente:

1. La cantidad de parqueaderos son 341, los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

- 333 para uso comunal.
- 8 para condición de discapacidad: entre estos se deja libre un parqueadero por cada Fase para el uso exclusivo de ambulancia, es decir, se asignan en total 338 parqueaderos.

2. Se adjunta copia del R.P.H en donde se encuentra estipulado las normas del uso de los estacionamientos comunes para residentes.

Agradecemos su atención.

Cordialmente;

Parque Central

Robson F. Serrano Blasi

Representante Legal / Administrador.

Conjunto Residencial Parque Central Tintal 3 – P.H.

Conjunto Residencial Parque Central Tintal 3P.H NIT. 901.243.072-1
Calle 2 # 93d - 66 // Localidad de Kennedy // Bogotá D.C.
admin@pctintal3.com

Página 1
de 1



República de Colombia



demás áreas de circulación de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. -----

- 2). Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad, bullicio o que perturbe su uso o destinación. -----
- 3). Colocar avisos o letreros en las fachadas y ventanas de la edificación. -----
- 4). Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. -----
- 5). Usar los sitios de circulación-para estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, toda vez que estos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso. -----
- 6). Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. -----
- 7). Usar las zonas de estacionamiento y de circulación como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. -----
- 8). Variar en alguna forma las fachadas de la edificación, quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. -----
- 9). Instalar cualquier tipo de antena de radio aficionado o radar, toda vez que estos interfieran las comunicaciones de las Unidades Privadas. -----

ARTÍCULO CUARENTA Y OCHO --NORMAS PARA EL USO DE LOS ESTACIONAMIENTOS COMUNES PARA RESIDENTES Y ESTACIONAMIENTOS COMUNES PARA VISITANTES-----

La utilización de los Estacionamientos estará sujeta a las siguientes reglas y a las demás que disponga la copropiedad, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales Estacionamientos: -----

- 1). Ningún usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área del estacionamiento.
- 2). Aun cuando los usuarios de este sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto no

Papel notarial para uso exclusivo en la escribana pública - No tiene costo para el usuario

A3072406795



NOTARÍA 28 JOCOTA D.C. COPIA D. 183
DE 2013 - D.O.R. 1063 DE 2015

Par

64171105

22-10-20

Seco. insa. 17.7.1949

los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. --

3). No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los Estacionamientos, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio. -----

4). Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas, y en general, vehículos con capacidad superior a una tonelada. -----

5). Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados.

6). Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados. -----

7). Todo usuario de vehículos al ser avisado que su vehículo está botando gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente; el infractor será responsable de todo perjuicio. -----

8). La circulación en los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a velocidad moderada, siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero. -----

9). Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito. --

PARÁGRAFO PRIMERO: La Asamblea de Copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL TINTAL 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL** establecerá los horarios de utilización de los parqueaderos comunes para residentes y parqueaderos comunes para visitantes, posible arrendamiento a los usuarios, la forma de mantenimiento y la equitativa distribución para que todos los parqueaderos puedan ser utilizados por los visitantes o residentes de la Copropiedad. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para el uso de estacionamiento de motocicletas y bicicletas, se tendrán en cuenta estas mismas disposiciones. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Mientras se concluye el Proyecto y si fuere

Único notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502057133107880683

Nro Matrícula: 50C-2073573

Pagina 1 TURNO: 2025-83365

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 11:20:34 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 09-12-2019 RADICACIÓN: 2019-89489 CON: ESCRITURA DE: 29-10-2019

CODIGO CATASTRAL: AAA0274YUZE COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1520 de fecha 22-10-2019 en NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 604 ETAPA II TORRE 5 con area de 33.67 M2 PRIVADA con coeficiente de 0.0501% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). ...SEGUN ESCRITURA 2368 DE 29-12-2020 DE LA NOTARIA 28 DE BOGOTA RRPH, SE MODIFICO EL PORCENTAJE DE COPROPIEDAD QUEDANDO ASI: 0.0514 %

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL TINTAL 3 FIDUBOGOTA NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO DOS PARTES DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., POR E.P. # 10974 DE 27-12-2016 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO, POR E.P. # 3421 DE 15-06-2016 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA DERECHOS Y ACCIONES DERECHOS HERENCIALES DE ROMERO QUIGUA OSWALDO ARQUIMIDES, ROMERO VALERO CARLOS HERMOGENEES, ROMERO VALERO EDUARDO ALFONSO, ROMERO VALERO JOHN KENNEDY, ROMERO VALERO FLOR VICTORIA, ROMERO QUIGUA SANDRA ESPERANZA, ROMERO VALERO ANDREA JACQUELINE, LUCIGNIANI RODRIGUEZ DIEGO MAURICIO, ROMERO VALERO DIEGO NAPOLEON, ROMERO URIAN AMAURY OCTAVIO, POR E.P. # 8512 DE 28-12-2015 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., QUIEN ADQUIRIO FUE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO, POR COMPRA DE INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO S.A., POR E.P. # 625 DE 29-03-2007 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 7654 DE 26-11-2004 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 03-12-2004 EN LOS FOLIOS 50C-1703751 Y 50C-1703752. INVERSIONES Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A., ADQUIRIO POR APOORTE DE LA SOCIEDAD DE ORGANIZACION CLINICA GENERAL DEL NORTE S.A., POR E.P. # 5772 DE 18-12-2003 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA, ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A., FIDUCENTRAL S.A., POR E.P. #1045 DE 29-05-2003 NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C., CON REGISTROAL FOLIO 50S-40333850. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO POR E.P. # 865 DE 23-03-95 NOTARIA 45 DE BOGOTA ESTA E.P. FUE ACLARADA EN CUANTO A PRECISAR LOS ACREEDORES BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO, POR E.P. # 5600 DE 26-11-2002 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIOPOR COMPRA DE UMA/A DURAN HERNANDO POR E.P. # 3420 DE 21-09-94 NOTARIA 45 DE BOGOTA., ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E.P. # 3337 DE 21-09-94 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40201846. ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA (2/3 PARTES) DE UMA/A DURAN EDUARDO Y SILVIA POR E.P. # 4986 DE 03-12-1969 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE UMA/A DE LA TORRE EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 30-10-1967 DEL JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-551701. FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL TINTAL 3 FIDUBOGOTA NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., POR E.P. # 10974 DE 27-12-2016 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO, POR E.P. # 3421 DE 15-06-2016 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO S.A., POR E.P. # 625 DE 29-03-2007 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 7654 DE 26-11-2004 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 03-12-2004 AL FOLIO 50C-173753. INVERSIONES Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A., ADQUIRIO POR COMPRA DE LA PARTE DE LA SOCIEDAD



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502057133107880683

Nro Matrícula: 50C-2073573

Pagina 2 TURNO: 2025-83365

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 11:20:34 AM

"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 ORGANIZACION CLINICA GENERAL DEL NORTE S.A., POR E.P. # 5772 DE 18-12-2003 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA, ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A., FIDUCENTRAL S.A., POR E.P. #1045 DE 29-05-2003 NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C., CON REGISTROAL FOLIO 50S-40333850. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO POR E.P. # 865 DE 23-03-95 NOTARIA 45 DE BOGOTA ESTA E.P. FUE ACLARADA EN CUANTO A PRECISAR LOS ACREEDORES BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO, POR E.P. # 5600 DE 26-11-2002 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE UMA/A DURAN HERNANDO POR E.P. # 3420 DE 21-09-94 NOTARIA 45 DE BOGOTA., ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E.P. # 3337 DE 21-09-94 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40201846. ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA (2/3 PARTES) DE UMA/A DURAN EDUARDO Y SILVIA POR E.P. # 4986 DE 03-12-1969 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE UMA/A DE LA TORRE EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 30-10-1967 DEL JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-551701.- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL TINTAL 3 FIDUBOGOTA NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO DOS PARTES DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., POR E.P. # 10974 DE 27-12-2016 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO, POR E.P. # 3421 DE 15-06-2016 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C.,PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA DERECHOS Y ACCIONES DERECHOS HERENCIALES DE ROMERO QUIGUA OSWALDO ARQUIMIDES, ROMERO VALERO CARLOS HERMOGENEES, ROMERO VALERO EDUARDO ALFONSO, ROMERO VALERO JOHN KENNEDY, ROMERO VALERO FLOR VICTORIA, ROMERO QUIGUA SANDRA ESPERANZA, ROMERO VALERO ANDREA JACQUELINE, LUCIGNIANI RODRIGUEZ DIEGO MAURICIO, ROMERO VALERO DIEGO NAPOLEON, ROMERO URIAN AMAURY OCTAVIO, POR E.P. # 8513 DE 28-12-2015 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., QUIEN ADQUIRIO FUE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO, POR COMPRA DE INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO S.A., POR E.P. # 625 DE 29-03-2007 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 7654 DE 26-11-2004 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 03-12-2004 EN EL FOLIO 50C-1703754 Y 50C-1703761. INVERSIONES Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A., ADQUIRIO POR APOORTE DE LA SOCIEDAD DE ORGANIZACION CLINICA GENERAL DEL NORTE S.A., POR E.P. # 5772 DE 18-12-2003 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA, ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A., FIDUCENTRAL S.A., POR E.P. #1045 DE 29-05-2003 NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40333850. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO POR E.P. # 865 DE 23-03-95 NOTARIA 45 DE BOGOTA ESTA E.P. FUE ACLARADA EN CUANTO A PRECISAR LOS ACREEDORES BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO, POR E.P. # 5600 DE 26-11-2002 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE UMA/A DURAN HERNANDO POR E.P. # 3420 DE 21-09-94 NOTARIA 45 DE BOGOTA., ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E.P. # 3337 DE 21-09-94 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40201846. ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA (2/3 PARTES) DE UMA/A DURAN EDUARDO Y SILVIA POR E.P. # 4986 DE 03-12-1969 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE UMA/A DE LA TORRE EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 30-10-1967 DEL JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-551701.- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL TINTAL 3 FIDUBOGOTA NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO DOS PARTES DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502057133107880683

Nro Matrícula: 50C-2073573

Pagina 3 TURNO: 2025-83365

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 11:20:34 AM

"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

TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., POR E.P. # 10974 DE 27-12-2016 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO, POR E.P. # 3421 DE 15-06-2016 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA DERECHOS Y ACCIONES DERECHOS HERENCIALES DE ROMERO QUIGUA OSWALDO ARQUIMIDES, ROMERO VALERO CARLOS HERMOGENEES, ROMERO VALERO EDUARDO ALFONSO, ROMERO VALERO JOHN KENNEDY, ROMERO VALERO FLOR VICTORIA, ROMERO QUIGUA SANDRA ESPERANZA, ROMERO VALERO ANDREA JACQUELINE, LUCIGNIANI RODRIGUEZ DIEGO MAURICIO, ROMERO VALERO DIEGO NAPOLEON, ROMERO URIAN AMAURY OCTAVIO, POR E.P. # 8514 DE 28-12-2015 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., QUIEN ADQUIRIO FUE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO, POR COMPRA DE INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO S.A., POR E.P. # 625 DE 29-03-2007 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 7654 DE 26-11-2004 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 03-12-2004 EN EL FOLIO 50C-1703762. INVERSIONES Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A., ADQUIRIO POR APOORTE DE LA SOCIEDAD DE ORGANIZACION CLINICA GENERAL DEL NORTE S.A., POR E.P. # 5772 DE 18-12-2003 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA, ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A., FIDUCENTRAL S.A., POR E.P. #1045 DE 29-05-2003 NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C., CON REGISTROAL FOLIO 50S-40333850. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO POR E.P. # 865 DE 23-03-95 NOTARIA 45 DE BOGOTA ESTA E.P. FUE ACLARADA EN CUANTO A PRECISAR LOS ACREEDORES BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO, POR E.P. # 5600 DE 26-11-2002 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIOPOR COMPRA DE UMA/A DURAN HERNANDO POR E.P. # 3420 DE 21-09-94 NOTARIA 45 DE BOGOTA., ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E.P. # 3337 DE 21-09-94 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40201846. ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA (2/3 PARTES) DE UMA/A DURAN EDUARDO Y SILVIA POR E.P. # 4986 DE 03-12-1969 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE UMA/A DE LA TORRE EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 30-10-1967 DEL JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-551701.- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL TINTAL 3 FIDUBOGOTA NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO DOS PARTES DE ESTE ENGLOBE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., POR E.P. # 10974 DE 27-12-2016 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO, POR E.P. # 3421 DE 15-06-2016 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., PROMOTORA SENDEROS DEL TINTAL S.A.S., ADQUIRIO DOS PARTES POR COMPRA DERECHOS Y ACCIONES DERECHOS HERENCIALES DE ROMERO QUIGUA OSWALDO ARQUIMIDES, ROMERO VALERO CARLOS HERMOGENEES, ROMERO VALERO EDUARDO ALFONSO, ROMERO VALERO JOHN KENNEDY, ROMERO VALERO FLOR VICTORIA, ROMERO QUIGUA SANDRA ESPERANZA, ROMERO VALERO ANDREA JACQUELINE, LUCIGNIANI RODRIGUEZ DIEGO MAURICIO, ROMERO VALERO DIEGO NAPOLEON, ROMERO URIAN AMAURY OCTAVIO, POR E.P. # 8515 DE 28-12-2015 NOTARIA 9 DE BOGOTA D.C., QUIEN ADQUIRIO FUE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO, POR COMPRA DE INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO S.A., POR E.P. # 625 DE 29-03-2007 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 7654 DE 26-11-2004 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 03-12-2004 EN LOS FOLIOS 50C-1703763 Y 50C-1703764. INVERSIONES Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A., ADQUIRIO POR APOORTE DE LA SOCIEDAD DE ORGANIZACION CLINICA GENERAL DEL NORTE S.A., POR E.P. # 5772 DE 18-12-2003 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA, ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502057133107880683

Nro Matrícula: 50C-2073573

Pagina 4 TURNO: 2025-83365

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 11:20:34 AM

"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

FIDUCIARIA CENTRAL S.A., FIDUCENTRAL S.A., POR E.P. #1045 DE 29-05-2003 NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40333850. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO POR E.P. # 865 DE 23-03-95 NOTARIA 45 DE BOGOTA ESTA E.P. FUE ACLARADA EN CUANTO A PRECISAR LOS ACREEDORES BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO, POR E.P. # 5600 DE 26-11-2002 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIOPOR COMPRA DE UMA/A DURAN HERNANDO POR E.P. # 3420 DE 21-09-94 NOTARIA 45 DE BOGOTA., ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E.P. # 3337 DE 21-09-94 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40201846. ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA (2/3 PARTES) DE UMA/A DURAN EDUARDO Y SILVIA POR E.P. # 4986 DE 03-12-1969 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE UMA/A DE LA TORRE EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 30-10-1967 DEL JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-551701.- FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL TINTAL 3 FIDUBOGOTA NIT: 830.055.897-7, ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESERVA DEL TINTAL FIDUBOGOTA, POR E.P. # 10974 DE 27-12-2016 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO S.A., POR E.P. # 0148 DE 20-01-2016 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., QUIEN ADQUIRIO FUE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO, POR COMPRA DE INVERSION Y DESARROLLO BARRANCO S.A., POR E.P. # 625 DE 29-03-2007 NOTARIA 32 DE BOGOTA D.C., ESTA REALIZO DESENGLOBE POR E.P. # 7654 DE 26-11-2004 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 03-12-2004 EN EL FOLIO 50C-1703765. INVERSIONES Y DESARROLLO BARRANCO & CURE S.A., ADQUIRIO POR APOORTE DE LA SOCIEDAD DE ORGANIZACION CLINICA GENERAL DEL NORTE S.A., POR E.P. # 5772 DE 18-12-2003 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA, ESTA ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A., FIDUCENTRAL S.A., POR E.P. #1045 DE 29-05-2003 NOTARIA 43 DE BOGOTA D.C., CON REGISTROAL FOLIO 50S-40333850. ESTA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE ROMERO MORENO ARQUIMEDES OCTAVIO POR E.P. # 865 DE 23-03-95 NOTARIA 45 DE BOGOTA ESTA E.P. FUE ACLARADA EN CUANTO A PRECISAR LOS ACREEDORES BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO, POR E.P. # 5600 DE 26-11-2002 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE UMA/A DURAN HERNANDO POR E.P. # 3420 DE 21-09-94 NOTARIA 45 DE BOGOTA., ESTE CELEBRO DIVISION MATERIAL POR E.P. # 3337 DE 21-09-94 NOTARIA 45 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40201846. ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA (2/3 PARTES) DE UMA/A DURAN EDUARDO Y SILVIA POR E.P. # 4986 DE 03-12-1969 NOTARIA 8 DE BOGOTA D.C., TODOS ELLOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE UMA/A DE LA TORRE EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 30-10-1967 DEL JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-551701....*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 2 93D 66 TO 5 AP 604 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 97A 2 70 TO 5 AP 604 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 2 93D-66 APARTAMENTO 604 ETAPA II TORRE 5 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL TINTAL 3 P.H. ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502057133107880683

Nro Matrícula: 50C-2073573

Pagina 5 TURNO: 2025-83365

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 11:20:34 AM

**"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

50C - 2045431

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-07-2017 Radicación: 2017-57286

Doc: ESCRITURA 3889 del 13-07-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL TINTAL 3 FIDUBOGOTA. NIT: 830.055.897-7

X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-11-2018 Radicación: 2018-86638

Doc: ESCRITURA 1196 del 29-10-2018 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL TINTAL 3 FIDUBOGOTA.

NIT:8300558977

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-10-2019 Radicación: 2019-89489

Doc: ESCRITURA 1520 del 22-10-2019 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA II TORRES
1,2,5,6,7,8,22 Y 23

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL TINTAL 3 FIDUBOGOTA.

NIT:830055897-7

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-54868

Doc: ESCRITURA 1549 del 18-09-2020 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO
PARQUE CENTRAL TINTAL 3-FIDUBOGOTA NIT :830.055.897-7**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-54868

Doc: ESCRITURA 1549 del 18-09-2020 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$92,169,315



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502057133107880683

Nro Matrícula: 50C-2073573

Pagina 6 TURNO: 2025-83365

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 11:20:34 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. QUIEN OBRA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

PARQUE CENTRAL TINTAL 3-FIDUBOGOTA NIT :830.055.897-7

A: ESPA/OL MARROQUIN URIEL ALEJANDRO

CC# 1032438105 X

A: SANCHEZ CASTILLO JENNIFFER PAOLA

CC# 1023932443 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-54868

Doc: ESCRITURA 1549 del 18-09-2020 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA 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: ESPA/OL MARROQUIN URIEL ALEJANDRO

CC# 1032438105 X

DE: SANCHEZ CASTILLO JENNIFFER PAOLA

CC# 1023932443 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-54868

Doc: ESCRITURA 1549 del 18-09-2020 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ESPA/OL MARROQUIN URIEL ALEJANDRO

CC# 1032438105 X

DE: SANCHEZ CASTILLO JENNIFFER PAOLA

CC# 1023932443 X

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-54868

Doc: ESCRITURA 1549 del 18-09-2020 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO

NIT# 8600073361

DE: EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA NIT 899.999.061-9

NIT# 8999990619

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

NIT# 8301212085

A: ESPA/OL MARROQUIN URIEL ALEJANDRO

CC# 1032438105 X

A: SANCHEZ CASTILLO JENNIFFER PAOLA

CC# 1023932443 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2502057133107880683

Nro Matrícula: 50C-2073573

Pagina 7 TURNO: 2025-83365

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 11:20:34 AM

**"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 009 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-54868

Doc: ESCRITURA 1549 del 18-09-2020 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR - COLSUBSIDIO

NIT# 8600073361

DE: EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA NIT 899.999.061-9

NIT# 8999990619

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

NIT# 8301212085

A: ESPA/OL MARROQUIN URIEL ALEJANDRO

CC# 1032438105 X

A: SANCHEZ CASTILLO JENNIFFER PAOLA

CC# 1023932443 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-11-2020 Radicación: 2020-58987

Doc: ESCRITURA 918 del 18-06-2020 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA(NIT:8001423837)VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL TINTAL 3 - FIDUBOGOTA- -NIT:830055897-7

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-07-2021 Radicación: 2021-53767

Doc: ESCRITURA 2368 del 29-12-2020 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE SE INTEGRA LA ETAPA 3 AL RPH CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 1196 DE 29-10-2018 DE LA NOTARIA 28 DE BOGOTA Y EN CONSECUENCIA VARIAN LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR QUE HABIAN SURGIDO PREVIO A ESTA ADICION

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA FIDEICOMISO PARQUE CENTRAL TINTAL 3 - FIDUBOGOTA

NIT: 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-02-2023 Radicación: 2023-7466

Doc: CERTIFICADO 10319 del 28-12-2022 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: ESPA/OL MARROQUIN URIEL ALEJANDRO

CC# 1032438105 X

A: SANCHEZ CASTILLO JENNIFFER PAOLA

CC# 1023932443





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502057133107880683

Nro Matrícula: 50C-2073573

Pagina 8 TURNO: 2025-83365

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 11:20:34 AM

"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 013 Fecha: 21-02-2023 Radicación: 2023-13905

Doc: ESCRITURA 42 del 11-01-2023 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 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: ESPA/OL MARROQUIN URIEL ALEJANDRO

CC# 1032438105 X

DE: SANCHEZ CASTILLO JENNIFFER PAOLA

CC# 1023932443 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-02-2023 Radicación: 2023-13905

Doc: ESCRITURA 42 del 11-01-2023 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8,9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO PREFERENCIA Y PROHIBICION DE TRASFERENCIA

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

DE: CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR-COLSUBSIDIO

A: ESPA/OL MARROQUIN URIEL ALEJANDRO

CC# 1032438105 X

A: SANCHEZ CASTILLO JENNIFFER PAOLA

CC# 1023932443 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-02-2023 Radicación: 2023-13905

Doc: ESCRITURA 42 del 11-01-2023 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$102,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESPA/OL MARROQUIN URIEL ALEJANDRO

CC# 1032438105

DE: SANCHEZ CASTILLO JENNIFFER PAOLA

CC# 1023932443

A: LEON ALEGRIA LEDYS YOLIMA

CC# 52097617 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-13999

Fecha: 03-12-2020

SE CORRIGE AREA VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2020-13999

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación:

Fecha: 29-05-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2021-10521 PROFERIDA





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

Certificado generado con el Pin No: 2502057133107880683

Nro Matrícula: 50C-2073573

Pagina 9 TURNO: 2025-83365

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 11:20:34 AM

**"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

NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: C2020-13999

Fecha: 03-12-2020

SE CORRIGE ANOT.5-6-7-8-9 NOMBRE Y ANOT.4-5 NOMBRE Y CODIGOVALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE105 C2020-13999

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-83365

FECHA: 05-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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



Tu transacción fue exitosa
Resumen detallado de tu transacción

Valor

\$302.000,00

11/Feb/2025 - 5:28 p. m. - IP 191.156.54.198

Hacia

**Portal Zona Pagos BBVA -
Avalúodeapartamento**

¿Desde dónde debitamos?

Cuenta de Ahorros - 7053

Nro. de transacción

172857

Pedido/Factura Nro.

1633800891

Recuerda que el costo de esta transacción es \$0.


\$0,00



ARCHIVO: LRHIPO-80744176
avalsign.com


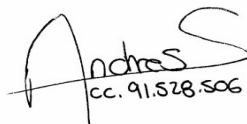
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-80744176
	Hash documento:	2c5d5695bf
	Fecha creación:	2025-02-17 16:41:10

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ Documento: 91528506 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 125364	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com Celular: 3012327134 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.104.152.2 2025-02-17 13:21:00	



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>

