



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1075278969

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|---|
| CLIENTE | KATHERIN LEON LARA |
| NIT / C.C CLIENTE | 1075278969 |
| DIRECCIÓN | CALLE 186 #7-69 TORRE A-APARTAMENTO 206 EDIFICIO DUAL 186, CALLE 186 #7-69 PARQUEADERO 48 |
| SECTOR | Urbano Estrato 3 |
| BARRIO | TIBABITA |
| CIUDAD | Bogotá D.C. |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA |
| IDENTIFICACIÓN | 1125758225 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 24/04/2025 |
| FECHA INFORME | 28/04/2025 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 0 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Desocupado |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|---|-------------|-------|--------------|------------|
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO DUAL 186 | | | | |
| NUM. | 3483 | #NOTARIA | 15 | FECHA | 16/12/2024 |
| ESCRITURA | EscrituraPH | | | | |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | | DEPTO | Cundinamarca | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA | - | | | | |
| CATASTRAL | | | | | |
| CHIP | - | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | PROTOCOLIZADO: ESCRITURA 3483 del 16-12-2024 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C. | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | EDIFICIO DUAL 186 | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | - | VRxM2 | |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 0,8603% | | | | |

| | |
|--------------|-------------------------|
| M. INMOB. | N° |
| 50N-20958692 | TORRE A-APARTAMENTO 206 |
| MATRICULA | NRO. GARAJE |
| 50N-20958619 | 48 |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 186 #7-69 TORRE A-APARTAMENTO 206 EDIFICIO "DUAL 186"

Al inmueble se llega así: El inmueble queda ubicado por la calle 186, conjuntos dual 186

Distribución del inmueble: el inmueble cuenta con sala comedor, cocina, zona de ropas, habitación principal con baño privado, habitación secundaria, baño social.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo NO cuenta con servicios públicos (agua, energía) instalados.

DEPENDENCIAS

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

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. |
| Carpintería | Normal | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 330,240,665

VALOR ASEGURABLE \$ COP 330,240,665

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
Perito Actuante

C.C: 1125758225 RAA: AVAL-1125758225
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-04-25 10:20:00

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H. | | Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 555 DE 2021 |
|----------------------------|-----------------------|--|
| Área de actividad | Residencial. | |
| Uso principal | Vivienda | |
| Tipo de proyecto | Apartamento | |
| Total unidades de vivienda | 1UND/PH:110UNDS | |
| Garajes | Si tiene No. 1 | |
| Tipo de Garaje | Privado | |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|-----------------|-------|-------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 60.01 | AVALUO | PESOS | S/I |
| AREA PRIVADA | M2 | 56.14 | CATASTRAL 2025 | | |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 56.43 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 56.14 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 186 #7-69 TORRE A-APARTAMENTO 206 EDIFICIO DUAL 186, CALLE 186 #7-69 | PARQUEADERO 48 | TIBABITA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3483, fecha: 16/12/2024, Notaría: 15 y ciudad: BOGOTA D.C..

SECTOR

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

| | Sector | Predio |
|-------------------|--------|--------|
| Acueducto | SI | NO |
| Alcantarillado | SI | NO |
| Energía Eléctrica | SI | NO |
| Gas Natural | SI | NO |

| | | |
|---------------------|---------------|---------------|
| Amoblamiento Urbano | | |
| Paradero: | Zonas verdes: | Arborización: |
| NO | Si | SI |
| Impacto Ambiental | | |
| Aire: | Basura: | Ruido: |
| NO | NO | NO |

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | | | |
|--------------------------|--------------------|---|---|
| Estado de construcción | Nueva | Ajuste sismo resistente | NO |
| Tipo | No VIS | Cubierta | Losa de concreto |
| Avance(En construcción) | 100% | Fachada | ladrillo a la vista |
| Estado de conservación | Bueno | Ancho Fachada | 6-9 metros |
| N° de Pisos | 5 | Irregularidad Planta | No |
| N° de Sótanos | -1 | Irregularidad Altura | No |
| Vida Util | 100 años | Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Vida Remanente | 100 | Año de Construcción | 2025 |
| Estructura | Tradicional | 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 | Interior | | |

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|------------------|-------|--|----------------|--------|------------------|
| Area Privada | torre A apto 206 | 56.14 | M2 | \$5,423,952.00 | 92.21% | \$304,500,665.28 |
| Area Privada | garaje 48 | 9.90 | M2 | \$2,600,000.00 | 7.79% | \$25,740,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$330,240,665 |
| Valor en letras | | | Trescientos treinta millones doscientos cuarenta mil seiscientos sesenta y cinco Pesos Colombianos | | | |

TOTAL COMERCIAL \$330,240,665

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: | La zona está en densificación, por lo que hay edificios en altura en construcción. |

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 1, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Entorno: Vías pavimentadas y en buen estado de conservación.

Propiedad horizontal: Escritura: 3483, Fecha escritura: 16/12/2024, Notaría escritura: 15, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: -, Total unidades: 1UND/PH:110UNDS, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: -1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Pisos enchapados y muros estucados, el apartamento está nuevo por lo que está en buen estado de conservación

-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 | Lijacá, Bogotá | 1 | \$301,000,000 | 0.95 | \$285,950,000 | 1 | \$25,000,000 | | \$ | \$5,219,000.00 | 60113215054 |
| 2 | Terraze Park 183 | | \$330,000,000 | 0.95 | \$313,500,000 | 1 | \$25,000,000 | 1 | \$ | \$5,245,454.55 | 321 3844925 |
| 3 | EDIFICIO DUAL 186 | 5 | \$500,000,000 | 0.93 | \$465,000,000 | 1 | \$25,000,000 | 1 | \$ | \$5,866,666.67 | 314 2485954 |
| 4 | EDIFICIO DUAL 186 | | \$275,000,000 | 1 | \$275,000,000 | 1 | \$25,000,000 | 1 | \$ | \$5,208,333.33 | 3202520537 |
| 5 | Terraze Park 183 | 3 | \$414,000,000 | 0.95 | \$393,300,000 | 1 | \$25,000,000 | 1 | \$ | \$5,580,303.03 | 310 2742001 |
| Del inmueble | | 2 | | . | . | 1 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|--------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | | 54 | 50 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$5,219,000.00 |
| 2 | | 55 | 55 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$5,245,454.55 |
| 3 | 0 | 75 | 75 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$5,866,666.67 |
| 4 | | 52 | 48 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$5,208,333.33 |
| 5 | | 66 | 66 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$5,580,303.03 |
| | 0 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$5,423,951.52 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$291,890.39 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 5.38% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$5,715,841.90 | TOTAL | \$320,887,364.54 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$5,132,061.13 | TOTAL | \$288,113,911.68 |
| VALOR TOTAL | \$304,500,665.28 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191243265>
- 2.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-tibabita-bogota-2622575>
- 3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cir-dual-186-house-3-habitaciones-3-banos-1-garajes/3038-M5645845>
- 4.-https://www.facebook.com/groupe/1849390628681509/posts/427076283321093177_rdt
- 5.-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-tibabita-bogota-3267170>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 186 #7-69 TORRE A-APARTAMENTO 206 EDIFICIO
DUAL 186, CALLE 186 #7-69 | PARQUEADERO 48 | TIBABITA |
Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

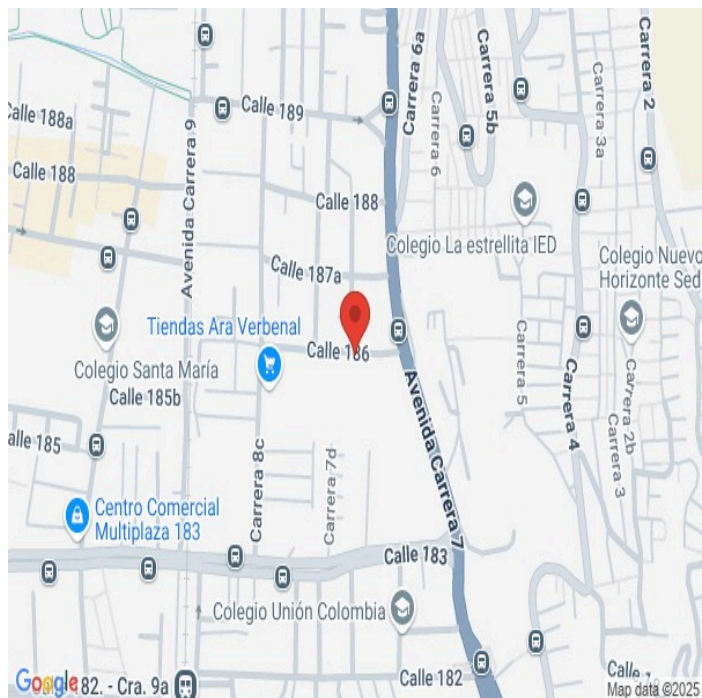
Latitud: 4.762752

Longitud: -74.028244

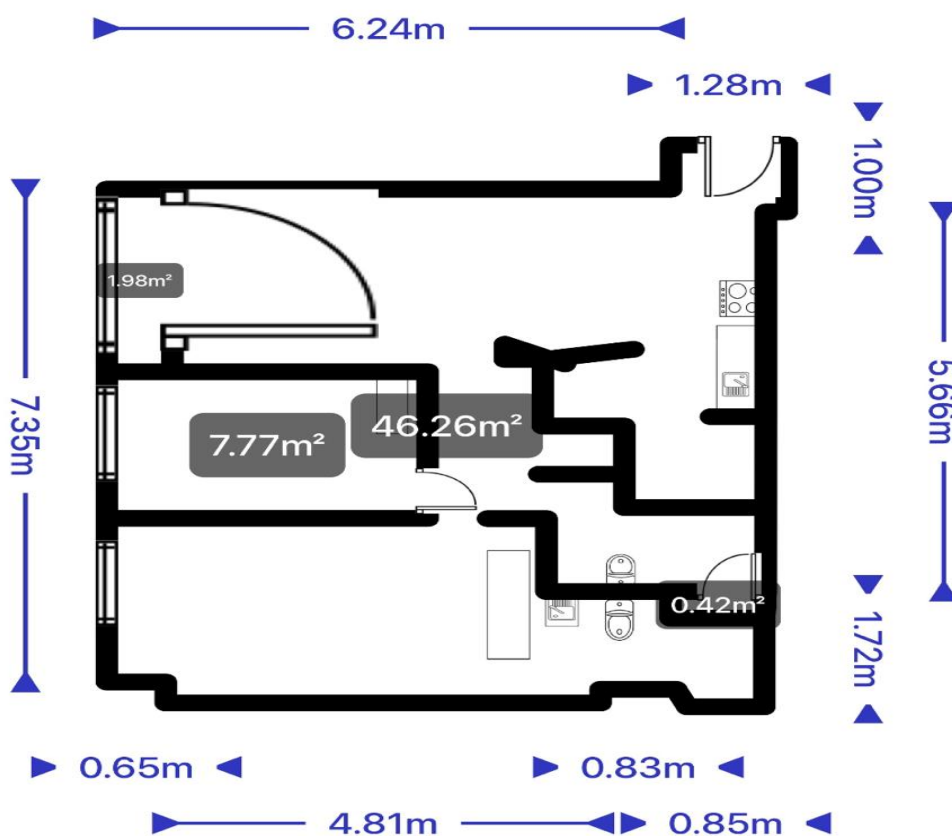
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 45' 45.9066''

Longitud: 74° 1' 41.6784''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Total area: 56.43m²

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



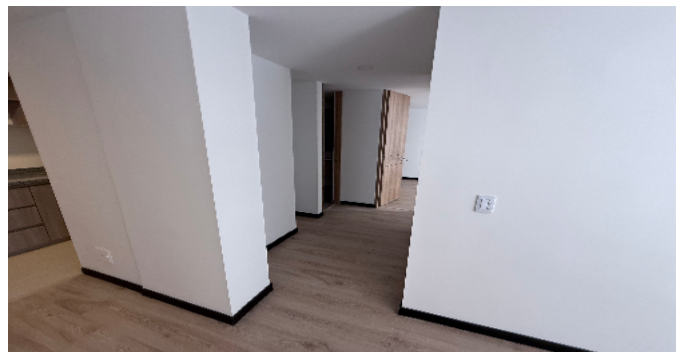
Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



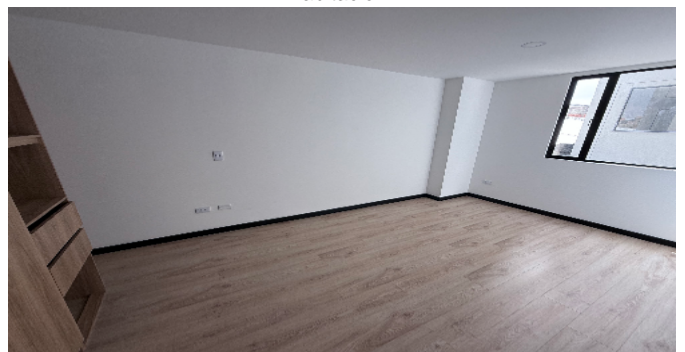
Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



FOTOS: General

Baño Social 1



Deposito



Deposito



Garaje



Ascensor-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

metros (0.23m) y cero punto sesenta y tres metros (0.63m) respectivamente limitando, con inmueble del **Lote 10 de la Manzana Urbanística 21 de la Urbanización Tibabita, Localidad de Usaquén de la ciudad.**-----

Del punto Número tres (No 3) hasta el punto Número cuatro (No 4), en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro punto sesenta y cuatro metros (4.64m), cero punto sesenta y tres metros (0.63m), cero punto treinta metros (0.30m), cero punto dieciséis metros (0.16m) y dos punto cincuenta y nueve metros (2.59m) limitando, con vacío sobre zona de parqueaderos y circulación vehicular comunal y con balcón del mismo apartamento que se alindera. -----

Del punto Número cuatro (No 4) hasta el punto Número uno (No 1) o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco punto cincuenta y seis metros (5.56m), cero punto sesenta y dos metros (0.62m) y uno punto veintisiete metros (1.27m) respectivamente limitando, el Apartamento Número 205 de la Torre y con hall de acceso y corredor de circulación comunal --

LINDEROS HORIZONTALES BALCÓN: Partiendo del Punto Número cinco (5) localizado, en el ángulo izquierdo del balcón, según planos, hasta el Punto Número seis (6), en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto cuarenta

27. La superficie del terreno que se describe en el croquis cartográfico, No. 11, en el presente documento, se encuentra

Areas o Documentos

Página 336

placas de entrepiso, circulaciones peatonales, muros, ductos y columnas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal, debidamente aprobados por la **Curaduría Urbana Número Dos (2) de Bogotá D.C.**; y se describen así: ----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: Partiendo del Punto Número uno (1) localizado, en el ángulo izquierdo del apartamento según planos, hasta el Punto Número dos (2), en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto cero dos metros (1.02m), cero punto cero tres metros (0.03m), tres punto catorce metros (3.14m), cero punto cero dos metros (0.02m), dos punto cincuenta y cinco metros (2.55m), uno punto cero un metros (1.01m), cero punto treinta y tres metros (0.33m), uno punto cero un metros (1.01m) y uno punto treinta y cinco metros (1.35m) respectivamente limitando, con el Apartamento Número 207 de la Torre

Del punto Número dos (No 2) hasta el punto Número tres (No 3), en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto cero dos metros (1.02m), cero punto veintitrés metros (0.23m), cero punto sesenta metros (0.70m), cero punto veintitrés metros (0.23m), cuatro punto noventa y un metros (4.91m), cero punto veintitrés metros (0.23m) y cero punto sesenta y tres metros (0.63m) respectivamente limitando, con inmueble del **Lote 10 de la Manzana Urbanística 21 de la**

Áreas o Documentos

de entrepiso comunal al medio, con el Nivel Primer (1°) Piso de la Torre. -----

120.

APARTAMENTO NÚMERO 206-TORRE A- CALLE 186 No 7-69. -----

GENERALIDADES: Tiene su acceso por zonas comunes y se halla localizado en el Nivel **SEGUNDO (2°) PISO** de la **TORRE A** del **EDIFICIO "DUAL 186"** - Su altura libre (utilizable aproximada) es de dos punto veinticinco metros (2.25m); el coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus especificaciones de áreas, dependencias, medidas y linderos, son las siguientes:-----

AREA TOTAL CONSTRUIDA (INCLUYE BALCÓN): SESENTA PUNTO CERO UN METROS CUADRADOS (60.01 M2), que incluyen el **AREA PRIVADA CONSTRUIDA** de CINCUENTA Y SEIS PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS (56.14M2) y TRES PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (3.87M2) de **ÁREA COMUNAL** de FACHADAS, MUROS, ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y DUCTOS. -----

DEPENDENCIAS PRIVADAS. Hall de acceso, sala-comedor, balcón, dos (2) alcobas (una como principal, con baño privado), baño de alcobas, cocina (tipo abierta) y zona de ropas. -----

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: Los linderos con zonas comunes,

Deposito integral para uso exclusivo en la edificación pública. - No tiene convenio con el municipio

Áreas o Documentos

Número 49 del Edificio. -----

Del punto Número dos (No 2) hasta el punto Número tres (No 3), en línea recta y distancia de dos punto veinte metros (2.20m) limitando, con el **Depósito Común de Uso Exclusivo Número D39** del Edificio. -----

Del punto Número tres (No 3) hasta el punto Número cuatro (No 4), en línea recta y distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50m) limitando, con el **Depósito Número D38** del Edificio. -----

Del punto Número cuatro (No 4) hasta el punto Número uno (No 1) o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de dos punto veinte metros (2.20m) limitando, con acceso comunal y circulación vehicular comunal del Edificio.

PARÁGRAFO. No obstante la expresión de área privada, dependencias, medidas y linderos descritos anteriormente, el parqueadero se considera como "Cuerpo Cierzo".

CENIT: Placa de entrepiso comunal al medio, con el Nivel **Primer (1o) Piso** del Edificio; y **NADIR:** Placa de contrapiso comunal al medio, con el **Subsuelo Común** del Edificio. -----

048.

114736024031E2D

30-05-24

11472240314512006

Áreas o Documentos

EP 3483-2024

cadena. República de Colombia



Página 243

42102864812

DEPENDENCIAS PRIVADAS: Consta de un (1) espacio CUBIERTO para estacionamiento vehicular individual.

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: Los linderos con zonas comunes, zona común de uso exclusivo, placa de contrapiso, placa de entepiso, circulaciones vehiculares, circulaciones peatonales, líneas de demarcación y muros, al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal, debidamente aprobados por la Curaduría Urbana Número Dos (2) de Bogotá D.C.; y se describen así:

Partiendo del Punto Número uno (1) localizado, en el ángulo izquierdo del parqueadero, según planos, hasta el Punto Número dos (2), en línea recta y distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50m) limitando, con el Parqueadero Número 49 del Edificio.

Del punto Número dos (No 2) hasta el punto Número tres (No 3), en línea recta y distancia de dos punto veinte metros (2.20m) limitando, con el Depósito Común de Uso Exclusivo Número D39 del Edificio.

Del punto Número tres (No 3) hasta el punto Número cuatro (No 4), en línea

42-02864812

Áreas o Documentos

CENIT: Placa de entepiso comunal al medio, con el Nivel Primer (1o) Piso del Edificio; y **NADIR:** Placa de contrapiso comunal al medio, con el Subsuelo Común del Edificio.

047.

PARQUEADERO NÚMERO 48-CALLE 186 No 7-69.

GENERALIDADES: Tiene su acceso por vía vehicular interna comunal y se halla localizado en el Nivel SEMISÓTANO del EDIFICIO "DUAL 186" - Su altura libre (utilizable aproximada) es de dos punto quince metros (2.15m); el coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus especificaciones de área privada, dependencias, medidas y linderos, son las siguientes.

AREA TOTAL PRIVADA: NUEVE PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (9.90 M2).

SERVIDUMBRE: Esta gravado con servidumbre de acceso y paso directo a favor del DEPÓSITO COMÚN DE USO EXCLUSIVO NÚMERO D39 del Edificio.

El área total privada para el estacionamiento en la presente pública. - No tiene costo para el usuario.

Áreas o Documentos

cadena.

República de Colombia



Página 337

y cuatro metros (0.44m) y dos punto sesenta metros (2.60m) respectivamente limitando, con área privada del mismo apartamento que se alindera y con vacío sobre zona de parqueaderos y circulación vehicular comunal.-----

Del punto Número seis (No 6) hasta el punto Número cinco (No 5), o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto cuarenta y cuatro metros (0.44m) y dos punto sesenta metros (2.60m) respectivamente limitando, con el Apartamento Número 205 de la Torre y con área privada del mismo apartamento que se alindera -----

PARÁGRAFO PRIMERO (1°). Del área privada anteriormente alinderada se excluye un (1) elemento estructural comunal alinderado en cero punto setenta metros (0.70m) por cero punto treinta metros (0.30m) respectivamente.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO (2°). No obstante la expresión de área privada, medidas, linderos y dependencias, descritos anteriormente, el apartamento se considera como "Cuerpo Cierto" -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO Y BALCÓN: CENIT: Placa de entrepiso comunal al medio, con el Nivel Tercer (3) Piso de la Torre; y NADIR: Placa de entrepiso comunal al medio, con el Nivel Primer (1°) Piso de la Torre. -----

121.



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 LRCAJA-1075278969



PIN de Validación: b2710aa1



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1125758225, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Febrero de 2025 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1125758225.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA 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
10 Feb 2025

Régimen
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
10 Feb 2025

Régimen
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
10 Feb 2025

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2710aa1



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



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18A - 34

Teléfono: 3003749708

Correo Electrónico: cerarjv@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias En Auxiliar En Avalúos De Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales Y Especiales

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1125758225.

El(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación de la Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



PIN DE VALIDACIÓN

b2710aa1

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 veintidos (22) días del mes de Abril del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2504229531112906791

Nro Matrícula: 50N-20958619

Pagina 1 TURNO: 2025-227444

Impreso el 22 de Abril de 2025 a las 08:52:29 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-01-2025 RADICACIÓN: 2024-83541 CON: ESCRITURA DE: 19-12-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 48 CON AREA DE 9.90 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0,1517% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3483 DE FECHA 16-12-2024 EN NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PREDIO SEGREGADO DEL MATRIZ 50N-558991 EL CUAL FUE ADQUIRIDO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DUAL 186 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE KARIN ROTHMANN MOLINA Y EDUARDO A/EZ CASTRO, E.P.462 DEL 17/04/2019 NOTARIA 15 BTA; ESTOS ASI: KARIN ROTHMAN MOLINA UN 50% POR COMPRA A EDUARDO A/EZ CASTRO E.P., 1357 DEL 09/05/2011 NOT 39 BTA; EDUARDO A/EZ CASTRO ASI: UN 64% POR COMPRA A PETER HEINZ ROTHMAN E.P.2083 DEL 18/09/2009 NOT 8 BTA; UN 18% POR COMPRA A KARIN ROTHMAN MOLINA E.P.019 DEL 08/01/2008 NOT 8 BTA; Y POR COMPRA A CAJAS ATLAS LTDA E.P. 3136 DEL 30/10/2008 NOT 8 BTA; ESTA ULTIMA ADQUIRIO POR COMPRA A PETER (SIC) ROTHMANN REDLICH E.P.4955 DEL 16/12/1994 NOT 36 BTA. ***JCHO***

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 186 #7-69 PARQUEADERO 48 EDIFICIO "DUAL 186"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 558991

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-02-2023 Radicación: 2023-5178

Doc: ESCRITURA 15 del 11-01-2023 NOTARIA QUINCE 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DUAL 186 NIT 830053812-2

X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-12-2024 Radicación: 2024-83541



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

Certificado generado con el Pin No: 2504229531112906791

Nro Matrícula: 50N-20958619

Pagina 2 TURNO: 2025-227444

Impreso el 22 de Abril de 2025 a las 08:52:29 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

Doc: ESCRITURA 3483 del 16-12-2024 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
-EDIFICIO DUAL 186-

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S,A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO DUAL 186"

X NIT.8300538122

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-12-2024 Radicación: 2024-83541

Doc: ESCRITURA 3483 del 16-12-2024 NOTARIA QUINCE 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)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO DUAL
186"

NIT.8300538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-227444

FECHA: 22-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504227959112906790

Nro Matrícula: 50N-20958692

Pagina 1 TURNO: 2025-227445

Impreso el 22 de Abril de 2025 a las 08:52:29 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-01-2025 RADICACIÓN: 2024-83541 CON: ESCRITURA DE: 19-12-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE A-APARTAMENTO 206 CON AREA DE A.TOTAL CONSTRUIDA: 60.01 MTS2 A.PRIVADA CONSTRUIDA: 56.14 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0,8603% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3483 DE FECHA 16-12-2024 EN NOTARIA QUINCE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PREDIO SEGREGADO DEL MATRIZ 50N-558991 EL CUAL FUE ADQUIRIDO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO DUAL 186 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE KARIN ROTHMANN MOLINA Y EDUARDO A/EZ CASTRO, E.P.462 DEL 17/04/2019 NOTARIA 15 BTA; ESTOS ASI: KARIN ROTHMAN MOLINA UN 50% POR COMPRA A EDUARDO A/EZ CASTRO E.P., 1357 DEL 09/05/2011 NOT 39 BTA; EDUARDO A/EZ CASTRO ASI: UN 64% POR COMPRA A PETER HEINZ ROTHMAN E.P.2083 DEL 18/09/2009 NOT 8 BTA; UN 18% POR COMPRA A KARIN ROTHMAN MOLINA E.P.019 DEL 08/01/2008 NOT 8 BTA; Y POR COMPRA A CAJAS ATLAS LTDA E.P. 3136 DEL 30/10/2008 NOT 8 BTA; ESTA ULTIMA ADQUIRIO POR COMPRA A PETER (SIC) ROTHMANN REDLICH E.P.4955 DEL 16/12/1994 NOT 36 BTA.***JCHO***

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 186 #7-69 TORRE A-APARTAMENTO 206 EDIFICIO "DUAL 186"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 558991

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-02-2023 Radicación: 2023-5178

Doc: ESCRITURA 15 del 11-01-2023 NOTARIA QUINCE 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO DUAL 186 NIT 830053812-2

X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-12-2024 Radicación: 2024-83541



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

Certificado generado con el Pin No: 2504227959112906790

Nro Matrícula: 50N-20958692

Pagina 2 TURNO: 2025-227445

Impreso el 22 de Abril de 2025 a las 08:52:29 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

Doc: ESCRITURA 3483 del 16-12-2024 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
-EDIFICIO DUAL 186-

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S,A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO DUAL 186"

X NIT.8300538122

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-12-2024 Radicación: 2024-83541

Doc: ESCRITURA 3483 del 16-12-2024 NOTARIA QUINCE 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)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO DUAL
186"

NIT.8300538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-227445

FECHA: 22-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL



Bogotá, 28 de abril de 2025

SEÑORES

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

Ref. **CARTA DE COMPROMISO MEDIDORES PROYECTO DUAL 186 HOUSE – APARTAMENTO 206**

DUAL GROUP S.A.S en cumplimiento con lo estipulado en el contrato de vinculación fiduciaria con la cliente KATHERIN LEÓN LARA con cédula No. 1075278969, beneficiaria de área del inmueble APTO 206 y PARQUEADERO 48 del proyecto DUAL 186 HOUSE en la dirección Calle 186#7-69 con matrículas inmobiliarias 50N-20958692 Y 50N-20958619 respectivamente, describe que de acuerdo con las disposiciones y términos establecidos en el mismo el inmueble cuenta con los medidores de gas a la fecha y están haciendo falta los medidores de energía y agua potable.

Certificamos nuestro compromiso con respecto a la gestión y la instalación de los medidores de Energía y agua potable, para el adecuado funcionamiento de las redes dispuestas en el inmueble como en el proyecto en general.

El trámite de los contadores de energía se encuentra bajo la entidad de Enel estando a la espera de la instalación de cada uno de los medidores de cada inmueble de lo que respecta el proyecto. Y el trámite de contadores de agua están en trámite directamente con el acueducto de Bogotá. Nuestro compromiso es garantizar que todos los medidores de servicios públicos sean instalados de manera oportuna y eficiente, cumpliendo con las normativas locales y asegurando un funcionamiento adecuado de los mismos. Esto incluye la coordinación con las autoridades competentes, así como la supervisión de la instalación para garantizar su correcto funcionamiento. Dichas instalaciones de acuerdo a los tiempos que nos da el operador ENEL estarían para el 30 de julio de 2025 mientras que para el 15 de mayo de 2025 debemos tener instalados los medidores de agua potable respectivamente.

De antemano gracias por la atención

Att

Camilo Márquez Gamboa
Representante legal
Dual Group SAS
6015745031
Cmarquez@dualgr.com
Contacto@dualgr.com

www.dualgr.com

Dirección calle 105 No 47-36 Tel 5745031



Banco Davivienda S.A.

Compra

✓ Transacción exitosa

Fecha: 21 de abril de 2025

Nº de autorización: 17291017033961249882043

Valor

\$300.000

Origen

DaviPlata / 3188640914

Destino

LOS ROSALES CONST IN

Motivo


VERIFICADO
AUTENTICA
TRANSACCION
BANCO DAVIVIENDA



ARCHIVO: LRCAJA-1075278969
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

| | | |
|---|-----------------|---------------------|
|  | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRCAJA-1075278969 |
| | Hash documento: | aea5dd812c |
| | Fecha creación: | 2025-04-28 06:27:07 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|--|---|
| Perito actuante:  CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA Documento: 1125758225 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 885003 |  |
| Puntos de autenticación: Correo electrónico: cerarjv@gmail.com Celular: 3003749708 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 179.32.0.130 2025-04-25 10:20:00 | |



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>

