



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-93363857

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JIMMY SALAZAR DUQUE	FECHA VISITA	08/07/2025
NIT / C.C CLIENTE	93363857	FECHA INFORME	11/07/2025
DIRECCIÓN	KR 18 122 82 AP 303 GJ 14	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 6	EDAD (AÑOS)	13 años
BARRIO	SANTA BARBARA OCCIDENTAL	REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA		
IDENTIFICACIÓN	1125758225		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ESCOBAR FERNANDEZ ADRIANA MARCELA MUÑOZ REYES JORGE JESUS				
NUM.	975 EscrituraDe	#NOTARIA	SESENTA Y UNO	FECHA	29/04/2004
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.	DEPTO	Cundinamarca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	008417500800103003				
CHIP	AAA0237YPOM				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Protocolizado por: ESCRITURA 1875 DEL 09-07-2012, NOTARIA SESENTA Y UNO DE BOGOTA, D.C.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	PORTAL 122				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	1000000	VRxM2	11209.51
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	4.639%				

M. INMOB.	Nº
50N-20682296	APTO 303
MATRICULA	NRO. GARAJE
50N-20682321	14

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: En santa bárbara occidental por la carrera 18 No. 122-82 sobre vía pavimentada.

Distribución del inmueble: El inmueble cuenta con sala comedor, cocina, zona de ropas, 1 baño social para invitados y un segundo baño social para las dos habitaciones auxiliares y habitación principal con walking closet y baño, el inmueble cuenta con garaje y depósito. Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	1
Garajes	2	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	SI
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	Si	Acensores	Si
Piscinas	No	TerrazaCom	Si	JardinInfant	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	il	
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	Si	Golfito	No
Portería	Si	Tanque	Si	BombaEyec	No
ZonaVerde	No	Shut	Si	tora	
Aire	No	Teatrino	No	Cancha	No
				Citofono	No
				Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 602,566,659

VALOR ASEGURABLE \$ COP 602,566,659

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


 CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
 Perito Actuante
 C.C: 1125758225 RAA: AVAL-1125758225
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-07-09 09:50:00


 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.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1UND/PH:18UNDS
Garajes	Si tiene No. 2
Tipo de Garaje	Privado

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

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	95	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	543.541.000
AREA PRIVADA	M2	89.21			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	90	AREA PRIVADA VALORADA	M2	89.21

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 18 122 82 AP 303 | GJ 14 | SANTA BARBARA OCCIDENTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1875, fecha: 09/07/2012, Notaría: SESENTA Y UNO y ciudad: BOGOTA D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	0-100
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	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
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	87
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Enchapes o fachaletas
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2012

Comentarios de estructura

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apto 303	89.21	M2	\$6,193,999.00	91.70%	\$552,566,650.79
Area Privada	garaje 14	20.94	M2	\$2,387,775.00	8.30%	\$50,000,008.50
TOTALES					100%	\$602,566,659

Valor en letras Seiscientos dos millones quinientos sesenta y seis mil seiscientos cincuenta y nueve Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$602,566,659

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	15
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:	Proyectos residenciales multifamiliares en zona, similares a la tipología en zona.

SALVEDADES

Garaje: CHIP	AAA0237YRUH
CUNU	0KR018000001220000082000000000000000000GJ0014
DIREC	KR 18 122 82 GJ 14
CEDULA_CATASTRAL	008417500800101002

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

Propiedad horizontal: Escritura: 1875, Fecha escritura: 09/07/2012, Notaría escritura: SESENTA Y UNO, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 1.000.000, Total unidades: 1UND/PH:18UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: 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: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado, piso laminado y paredes estucadas, el inmueble lo están adecuando.

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	mismo edificio	4	\$650,000,000	0.95	\$617,500,000	1	\$50,000,000		\$	\$6,361,394.46	3106251657
2	Santa barbara central, Bogotá	5	\$580,000,000	0.97	\$562,600,000	1	\$50,000,000		\$	\$5,745,992.60	3184155350
3	Santa barbara occidental, Calleja Baja, Santa Barbara	2	\$925,000,000	0.95	\$878,750,000	1	\$50,000,000		\$	\$6,474,609.38	3154077552
Del inmueble		3				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	13	95	89.21	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,361,394.46
2	13	95	89.21	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,745,992.60
3	13	134	128	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$6,474,609.38
13 años										
									PROMEDIO	\$6,193,998.81
									DESV. STANDAR	\$392,092.57
									COEF. VARIACION	6.33%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$6,586,091.38	TOTAL	\$587,545,211.91
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,801,906.25	TOTAL	\$517,588,056.37
VALOR TOTAL	\$552,566,650.79			

Observaciones:

Enlaces:

2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-santa-barbara-central-bogota/192572966>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-santa-barbara-occidental-bogota/191822279>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 18 122 82 AP 303 | GJ 14 | SANTA BARBARA OCCIDENTAL | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

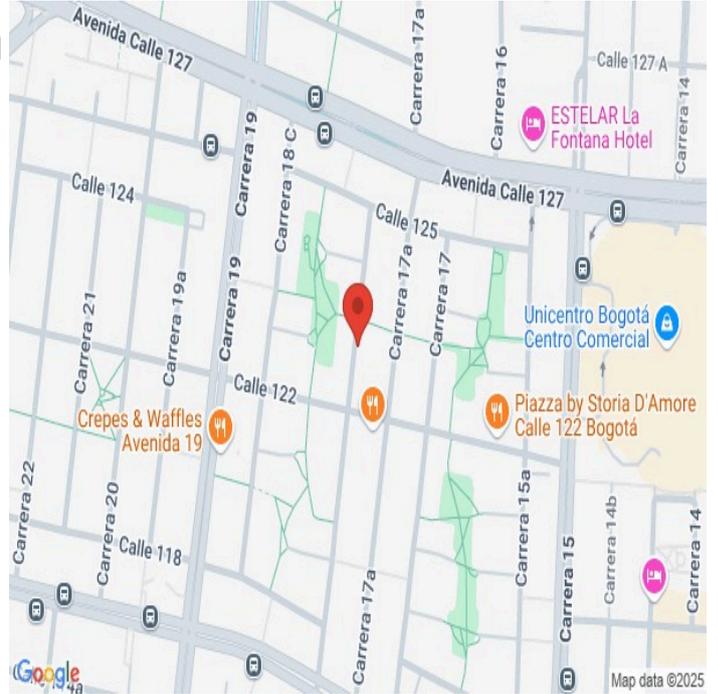
Latitud: 4.702170

Longitud:-74.046821

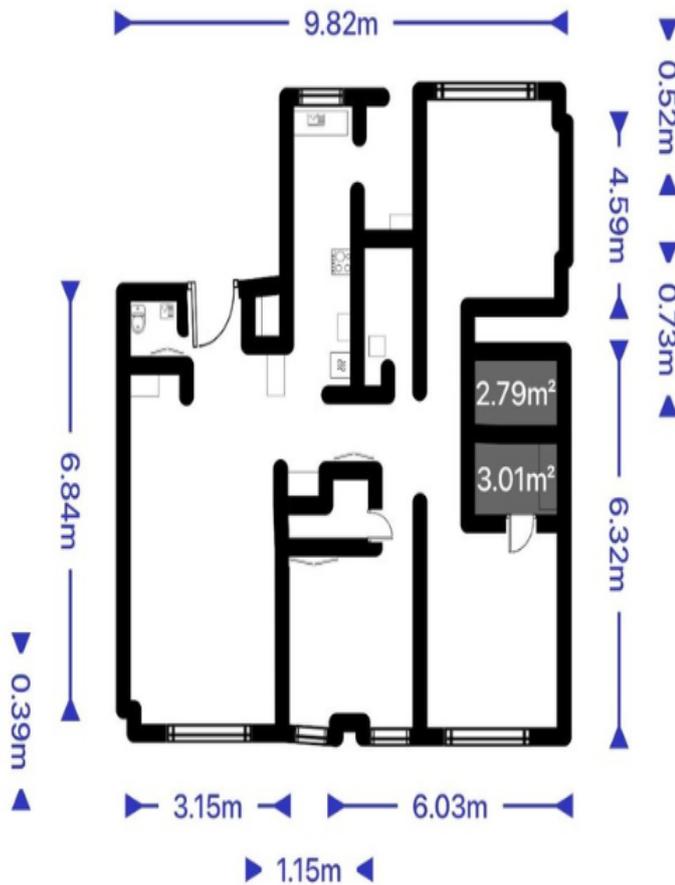
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 42' 7.8114''

Longitud:74° 2' 48.555''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



89mts2

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



FOTOS: General

Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS: General

Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Deposito



Garaje



FOTOS: General

Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



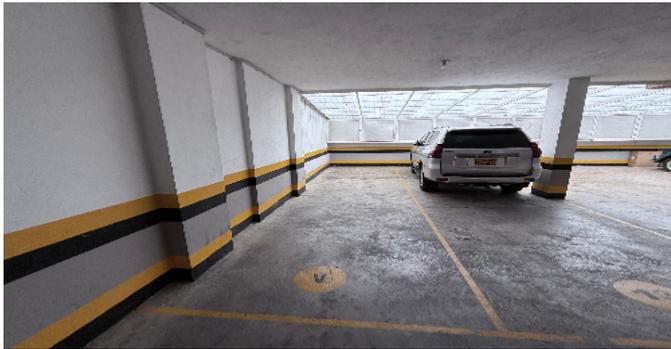
Garajes Comunes-CJ



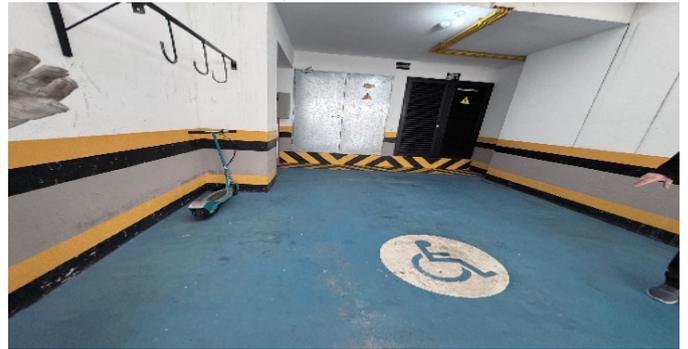
Garajes Comunes-CJ



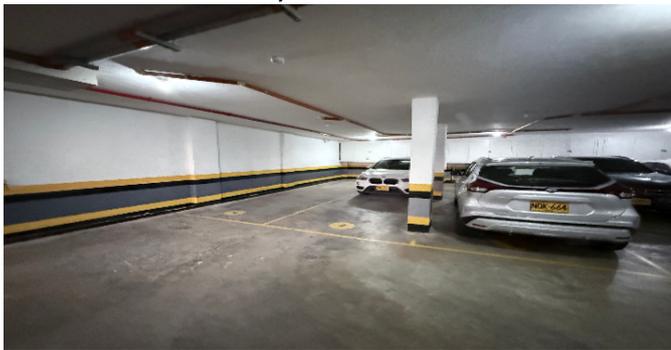
Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



FOTOS: General

Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



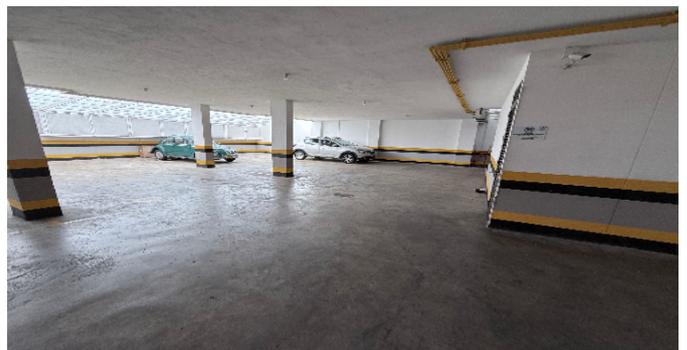
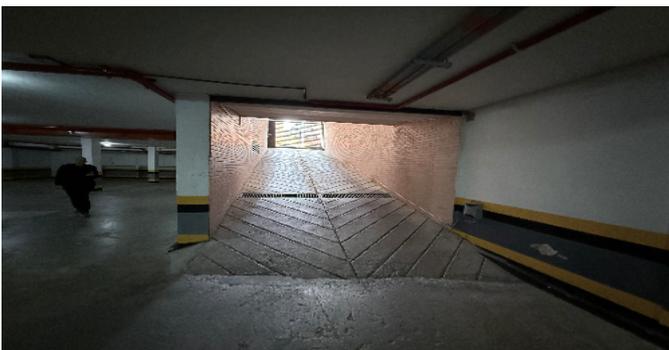
Bicicletero-CJ



Terrazas CJ



Terrazas CJ



FOTOS: General



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

AÑO GRAVABLE
2025



FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia **25010087403** **401**
Factura Número: **2025001041800981351** CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP	AAA0237YRUH	2. DIRECCIÓN	KR 18 122 82 GJ 14	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050N20682321	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	52891050	ADRIANA MARCELA ESCOBAR FERNANDEZ	100	PROPIETARIO	KR 18 122 82 AP 303	BOGOTA, D.C.
11. OTROS						
C. LIQUIDACIÓN FACTURA						
12. AVALÚO CATASTRAL	55.910.000	13. DESTINO HACENDARIO	65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	14. TARIFA	8	15. % EXENCIÓN
						0,00
16. % EXCLUSIÓN PARCIAL					0,00	
17. IMPUESTO A CARGO	447.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	21.000	19. IMPUESTO AJUSTADO		
				426.000		
D. PAGO CON DESCUENTO						
		HASTA	25/04/2025	HASTA	11/07/2025	

Indices Norma

nueve metros cuadrados con veintiún centésimas de metro cuadrado (89.21 M2), de los cuales ochenta y cuatro centésimas de metro cuadrado (0.84 M2) corresponden al balcón, su área construida total incluidos ductos, buitrones, columnas y muros perimetrales es de noventa y cinco metros cuadrados (95.00 M2); su altura libre es de dos metros con cuarenta y cinco centímetros (2.45 Mts) incluido acabado de pisos y cielo rasos y sus linderos, en el sentido contrario de las manecillas del reloj e iniciando en el punto uno (1), localizado al lado izquierdo de la puerta principal son:

Indices Norma

A éste inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50N-20682321 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.,

CHIP: AAA0237YRUH y Cédula Catastral No. 008417500800101002.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante las anteriores especificaciones y medidas la

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 prevaletientes 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**pa: ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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-93363857



PIN de Validación: ad7e0a68



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



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: ad7e0a68



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 DIAZ MENEZ VERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1125758225.

El(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO DIAZ MENEZ VERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con 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

ad7e0a68

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 ocho (08) días del mes de Julio 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: 2507071248117150650

Nro Matrícula: 50N-20682296

Pagina 1 TURNO: 2025-376770

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 09:51:41 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: 20-09-2012 RADICACIÓN: 2012-70115 CON: ESCRITURA DE: 11-09-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA0237YPOCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1875 de fecha 09-07-2012 en NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. APARTAMENTO 303 con area de 89.21 M2 PRIVADA con coeficiente de 4.639% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NO. 732-1598 ADQUIRIO EL 50% POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ESPINOSA CALA CLARA, MEDIANTE ESCRITURA # 1988 DE 05-08-2011 NOTARIA 41 DE BOGOTA, FIDUCIARIA FIDUCOR S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO N. 732-1598 ADQUIRIO OTRA PARTE (50%) DE ESPINOSA DE PINILLA NELLY, PINILLA ESPINOSA MARIA CONSTANZA Y PINILLA ESPINOSA FABIO HERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA # 1977 DE 04-08-2011 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL (50%) DE ESPINOSA CALA GRACIELA MARGARITA, MEDIANTE ESCRITURA #3599 DEL 03-09-2009 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C. RADICADA EL 08-092009 AL FOLIO 50N-20269927. ESTAS ADQUIRIERON MEDIANTE ESCRITURA # 6382 DE 17-12-1964 NOTARIA 9 DE BOGOTA, RADICADA EL 25-01-1965 AL FOLIO 50N-20269927.*AMMA*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 18 122 82 AP 303 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 18 # 122-82 APARTAMENTO 303

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20269927

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-09-2012 Radicación: 2012-70115

Doc: ESCRITURA 1875 del 09-07-2012 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO "PORTAL 122 - PROPIEDAD HORIZONTAL. SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001.

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

A: FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NO. 732-1598



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

Certificado generado con el Pin No: 2507071248117150650

Nro Matrícula: 50N-20682296

Pagina 2 TURNO: 2025-376770

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 09:51:41 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 002 Fecha: 11-09-2012 Radicación: 2012-70117

Doc: ESCRITURA 2455 del 28-08-2012 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC.1875 DE 09-07-2012 NOT.61 BTA.EN CUANTO A INDICAR QUE POR RES. 12-5-1116 DE 21-08-2012 SE AUTORIZO INCLUIR LOS 4 DEPOSITOS PRIVADOS QUE FUERON OMITIDOS EN LA LICENCIA DE CONST. INICIAL.

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

A: FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NO. 732-1598

X NIT 8300551163

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-11-2012 Radicación: 2012-85535

Doc: ESCRITURA 3201 del 30-10-2012 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 1875 DEL 09-07-2012 Y 2455 DEL 28-08-2012 NOT 61 DE BOGTA EN CUANTO A CORREGIR EL PATRIMONIO AUTONOMO QUE EN ELLAS SE MENCIONA

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

A: FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PORTAL 122

X NIT 830.055.116-3

A: CONSTRUCTORA GALOPA S.A.

NIT# 8600915548

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-11-2012 Radicación: 2012-85535

Doc: ESCRITURA 3201 del 30-10-2012 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PORTAL 122

X 830.055.116-3

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-10-2013 Radicación: 2013-83391

Doc: ESCRITURA 2184 del 06-08-2013 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESC. 1875 DEL 09-07-12 DE LA NOTARIA 61 EN CUANTO A LOS BIENES COMUNES ESENCIALES, PROPIEDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA Y OBRAS CIVILES ASOCIADAS.

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

A: EDIFICIO PORTAL 122-PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-04-2014 Radicación: 2014-25449

Doc: ESCRITURA 666 del 21-03-2014 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$17,184,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL LIBERACION PARCIAL DE HIOPTECA ESTE Y OTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 2507071248117150650

Nro Matrícula: 50N-20682296

Pagina 3 TURNO: 2025-376770

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 09:51:41 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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PORTAL 122

NIT. 8300551163

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-04-2014 Radicación: 2014-25449

Doc: ESCRITURA 666 del 21-03-2014 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$387,400,000

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

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

DE: FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PORTAL 122

NIT. 8300551163

A: CONSTRUCTORA GALOPA S.A.

NIT# 8600915548 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-31874

Doc: ESCRITURA 975 del 29-04-2004 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$390,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCTORA GALOPA S.A.

NIT# 8600915548

A: ESCOBAR FERNANDEZ ADRIANA MARCELA

X P.NO. C71YJF9WF

A: MU/OZ REYES JORGE JESUS

X P.NO. C71YOZHFH

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-31874

Doc: ESCRITURA 975 del 29-04-2004 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ESCOBAR FERNANDEZ ADRIANA MARCELA

P.NO. C71YJF9WF

A: MU/OZ REYES JORGE JESUS

P.NO. C71YOZHFH

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-09-2023 Radicación: 2023-54340

Doc: CERTIFICADO 656 del 28-08-2023 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION AVIVIENDA FAMILIAR

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

A: ESCOBAR FERNANDEZ ADRIANA MARCELA

X 9.NO.C6YR9LRNG.

A: MU/OZ REYES JORGE JESUS

X PAS. C6YRFFP92

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*



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

Certificado generado con el Pin No: 2507071248117150650

Nro Matrícula: 50N-20682296

Pagina 4 TURNO: 2025-376770

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 09:51:41 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-11592 Fecha: 16-10-2012

COMPLEMENTACION CORREGIDA VALE.ART.59 LEY 1579/2012 C2012- 11592 CD

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2015-3869 Fecha: 05-05-2015

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

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-10624 Fecha: 28-09-2023

EN SECCION PERSONAS SE CORRIGE INTERVINIENTES, DE ACUERDO A TITULO VALE, ART 59 LEY 1579 DE 2012 TC 2023-10624 LMOS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE (SNR)

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-376770

FECHA: 07-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507079586117150651

Nro Matrícula: 50N-20682321

Pagina 1 TURNO: 2025-376769

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 09:51:38 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: 20-09-2012 RADICACIÓN: 2012-70115 CON: ESCRITURA DE: 11-09-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA0237YRUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1875 de fecha 09-07-2012 en NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. GARAJE 14 con area de 20.94 M2 PRIVADA con coeficiente de 1.089% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NO. 732-1598 ADQUIRIO EL 50% POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ESPINOSA CALA CLARA, MEDIANTE ESCRITURA # 1988 DE 05-08-2011 NOTARIA 41 DE BOGOTA, FIDUCIARIA FIDUCOR S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO N. 732-1598 ADQUIRIO OTRA PARTE (50%) DE ESPINOSA DE PINILLA NELLY, PINILLA ESPINOSA MARIA CONSTANZA Y PINILLA ESPINOSA FABIO HERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA # 1977 DE 04-08-2011 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL (50%) DE ESPINOSA CALA GRACIELA MARGARITA, MEDIANTE ESCRITURA #3599 DEL 03-09-2009 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C. RADICADA EL 08-092009 AL FOLIO 50N-20269927. ESTAS ADQUIRIERON MEDIANTE ESCRITURA # 6382 DE 17-12-1964 NOTARIA 9 DE BOGOTA, RADICADA EL 25-01-1965 AL FOLIO 50N-20269927.*AMMA*

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 18 122 82 GJ 14 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 18 # 122-82 GARAJE 14

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20269927

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-09-2012 Radicación: 2012-70115

Doc: ESCRITURA 1875 del 09-07-2012 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO "PORTAL 122 - PROPIEDAD HORIZONTAL. SE SOMETEN A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001.

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

A: FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NO. 732-1598



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

Certificado generado con el Pin No: 2507079586117150651

Nro Matrícula: 50N-20682321

Pagina 2 TURNO: 2025-376769

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 09:51:38 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 002 Fecha: 11-09-2012 Radicación: 2012-70117

Doc: ESCRITURA 2455 del 28-08-2012 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC.1875 DE 09-07-2012 NOT.61 BTA.EN CUANTO A INDICAR QUE POR RES. 12-5-1116 DE 21-08-2012 SE AUTORIZO INCLUIR LOS 4 DEPOSITOS PRIVADOS QUE FUERON OMITIDOS EN LA LICENCIA DE CONST. INICIAL.

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

A: FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NO. 732-1598

X NIT 8300551163

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-11-2012 Radicación: 2012-85535

Doc: ESCRITURA 3201 del 30-10-2012 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 1875 DEL 09-07-2012 Y 2455 DEL 28-08-2012 NOT 61 DE BOGTA EN CUANTO A CORREGIR EL PATRIMONIO AUTONOMO QUE EN ELLAS SE MENCIONA

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

A: FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PORTAL 122

X NIT 830.055.116-3

A: CONSTRUCTORA GALOPA S.A.

NIT# 8600915548

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-11-2012 Radicación: 2012-85535

Doc: ESCRITURA 3201 del 30-10-2012 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PORTAL 122

X 830.055.116-3

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-10-2013 Radicación: 2013-83391

Doc: ESCRITURA 2184 del 06-08-2013 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESC. 1875 DEL 09-07-12 DE LA NOTARIA 61 EN CUANTO A LOS BIENES COMUNES ESENCIALES, PROPIEDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA Y OBRAS CIVILES ASOCIADAS.

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

A: EDIFICIO PORTAL 122-PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-04-2014 Radicación: 2014-25449

Doc: ESCRITURA 666 del 21-03-2014 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$17,184,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL LIBERACION PARCIAL DE HIOPTECA ESTE Y OTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 2507079586117150651

Nro Matrícula: 50N-20682321

Pagina 4 TURNO: 2025-376769

Impreso el 7 de Julio de 2025 a las 09:51:38 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-376769

FECHA: 07-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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





Comprobante de pago

Pago en
Los Rosales Const In



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Pago en
Los Rosales Const In

¿Cuánto?
\$ 300.000,00

Fecha
07 de julio de 2025 a las 03:59 p. m.

Referencia
M11041261

VIGILADO
Superintendencia Financiera
de Colombia



ARCHIVO: LRHIPO-93363857
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-93363857
	Hash documento:	fefda5adee
	Fecha creación:	2025-07-11 07:17:40

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante:  CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA Documento: 1125758225 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 200419</p>	
<p>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 191.104.78.193 2025-07-09 09:50:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

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

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

