



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

Fecha del avalúo		Fecha de visita	13/09/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CARRERA 8 # 167D-62, APTO 414 , TORRE 1 GARAJE 373		
Barrio	SANTA TERESA		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	BANCO DAVIVIENDA S.A.		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: HERNAN JAVIER CEBALLOS TAMAYO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** ubicado en la CARRERA 8 # 167D-62, APTO 414 , TORRE 1 | GARAJE 373 SANTA TERESA, de la ciudad de Bogotá D.C..

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$437,263,661 pesos m/cte (Cuatrocientos treinta y siete millones doscientos sesenta y tres mil seiscientos sesenta y uno).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apto 404 to 1	68.98	M2	\$6,020,059.00	94.97%	\$415,263,669.82
Area Privada	garaje 373	10.35	M2	\$2,125,603.00	5.03%	\$21,999,991.05
TOTALES					100%	\$437,263,661

Valor en letras
Cuatrocientos treinta y siete millones doscientos sesenta y tres mil seiscientos sesenta y uno Pesos Colombianos

Perito actuante



CESAR ALEJANDRO JIMENEZ VERA
RAANro: AVAL-1125758225 C.C: 1125758225
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-09-15 22:29:00

C.C:
Visador

VALORES/TIPO DE AREA			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	437,263,660.87
Proporcional	0	0	Valor asegurable	437,263,661
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

Código	LRHIPO-12280073	Propósito	Hipotecario	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	HERNAN JAVIER CEBALLOS TAMAYO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	12280073	Teléfono	3152480353
Email	hejaceta@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	BANCO DAVIVIENDA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	8600343137	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 8 # 167D-62, APTO 414 , TORRE 1 GARAJE 373				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAMONT I CLUB RESIDENCIAL ETAPA I P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	SANTA TERESA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Al inmueble se llega así: Por la calle 167D en el conjunto cerrado miramont.</p> <p>Distribución del inmueble: cocina, sala comedor, hall dos habitaciones auxiliares con un baño social, habitación privada con un baño privado.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	4																										
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de 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 ; 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.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>77.93</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>68.98</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td></td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	77.93	AREA PRIVADA	M2	68.98	AREA LIBRE PRIVADA	M2		AREA LIBRE COMUN	M2		<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td></td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2		AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA CONSTRUIDA	M2	77.93																											
AREA PRIVADA	M2	68.98																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2																												
AREA LIBRE COMUN	M2																												
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA	M2																												
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS																												
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>68.98</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td></td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	68.98	AREA LIBRE MEDIDA	M2		<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>68.98</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td></td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	68.98	AREA LIBRE PRIVADA	M2							
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	68.98																											
AREA LIBRE MEDIDA	M2																												
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA PRIVADA VALORADA	M2	68.98																											
AREA LIBRE PRIVADA	M2																												
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
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																												
Reglamentación urbanística:	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																												

ESCRITURAS					
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad	
2729	EscrituraDePropiedad	25/09/2018	VEINTICINCO	Bogotá D.C.	
MATRÍCULAS					
Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20717298	01/09/2025	AAA0245MATD	0.1181%	0085031831001 04014	TO 1 AP 414
Observación					

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
GJ 373	Privado	50N-20717216	10.35	Mt2	Doble	Lineal	Si	NO	1

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
E2 83	Común uso exclusivo		

Observación

Información del depósito dada en visita.

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI

Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	vía doble, pavimentada con concreto flexible	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vía en buen estado de conservación, pavimentada en concreto flexible.				

Escritura de Propiedad Horizontal	2333		Fecha escritura	01/10/2013	
Notaría escritura	CUARENTA		Ciudad escritura	BOGOTA D.C.	
Valor administración	365000000	Total unidades	1UND/PH:867U NDS	Terraza comunal	Si
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	4	Porteria	Si

Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	Si
Club	Si	Bomba eyectora	No	Gimnasio	Si
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	Si
Piscinas	Si	Ascensores	Si	#Ascensores	2
#Sotanos	2				
Observación	Escritura: 2333, Fecha escritura: 01/10/2013, Notaría escritura: CUARENTA, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 365000000, Total unidades: 1UND/PH:867UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Club: Si, Gimnasio: Si, Bicicléro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Porticos: Vigas_ Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	Enchapes o fachaletas	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2013	Edad Inmueble	12 aÑ±os	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia const.	Protocolizado por: ESCRITURA 2333 del 01-10-2013 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Lujoso.
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Pisos enchapados y paredes estucadas en buen estado de conservación.							

Dirección: CARRERA 8 # 167D-62, APTO 414 , TORRE 1 | GARAJE 373 | SANTA TERESA | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.745814

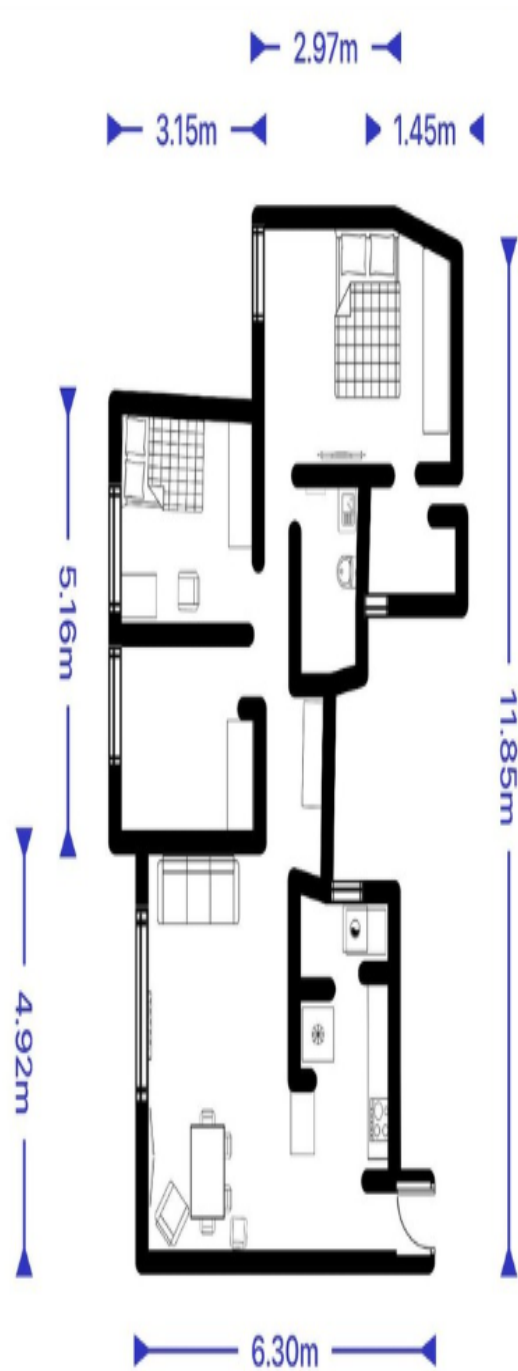
GEOGRAFICAS : 4° 44' 44.9304''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.025319

GEOGRAFICAS : 74° 1' 31.1478''

Plano



Área Aproximada 68.98mts2

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



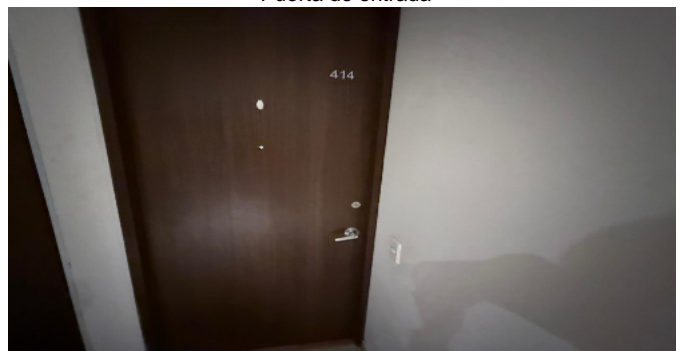
Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



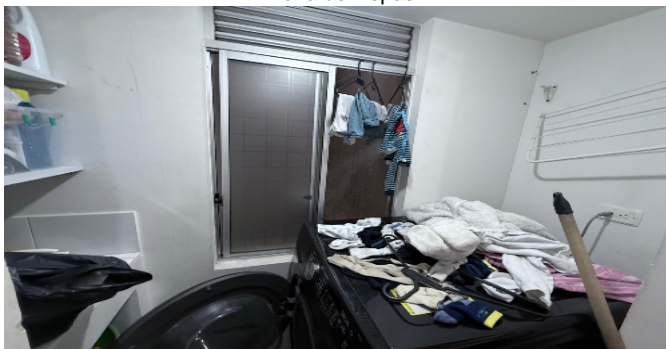
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



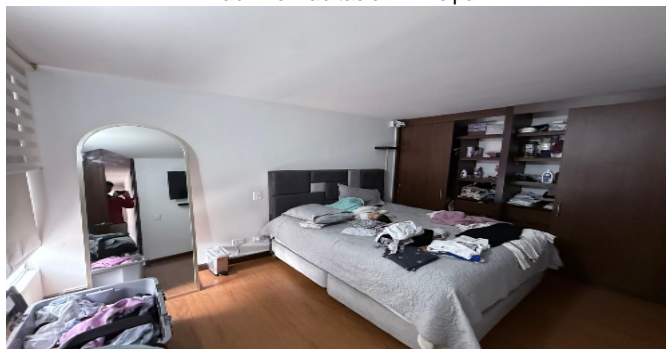
Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



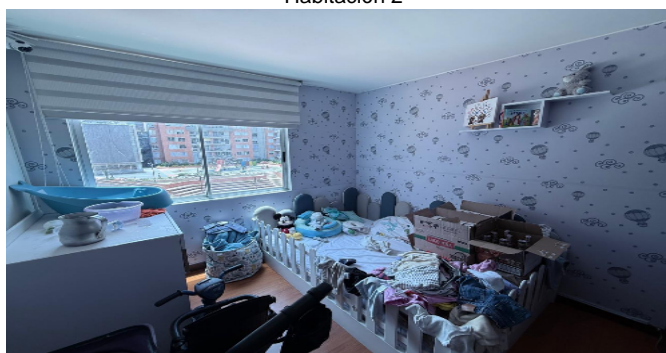
Hab. 1 o Habitación Principal



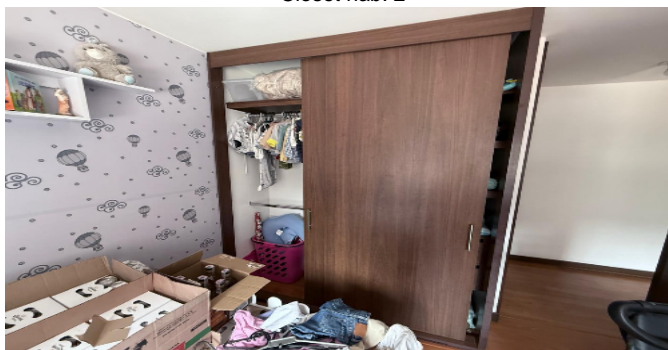
Baño Privado Hab 1



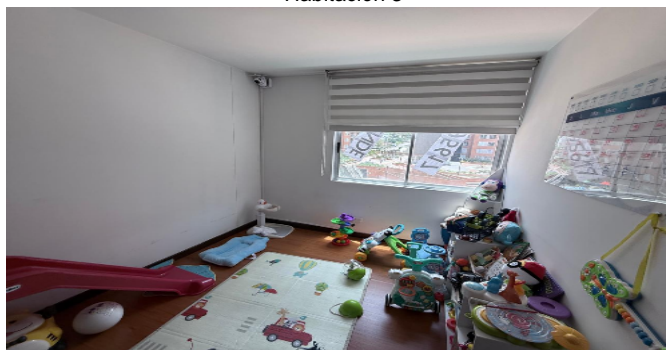
Habitación 2



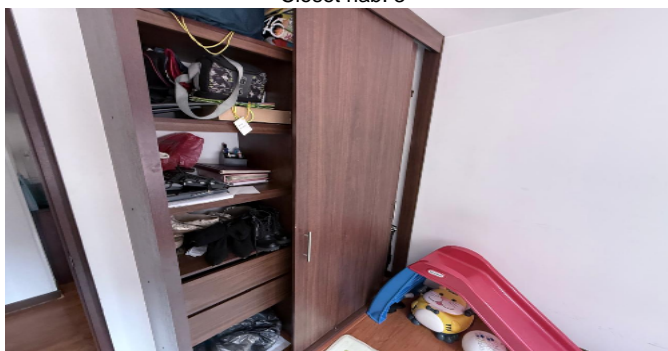
Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Deposito



Deposito



Deposito



Garaje



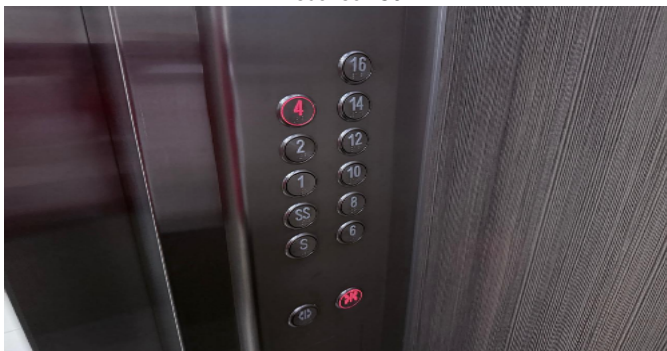
Shut de Basuras-CJ



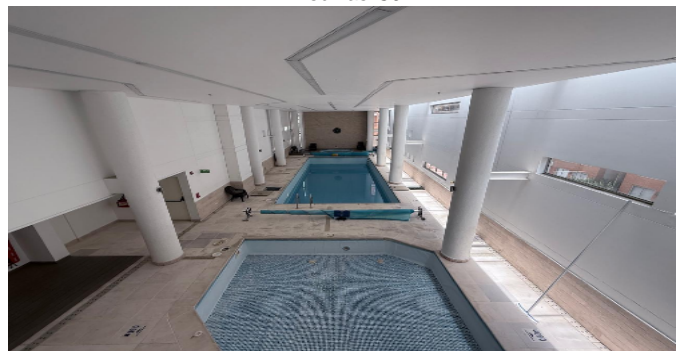
Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

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

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

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

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

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

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

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.

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 evaluador 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 valorar 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-12280073



PIN de Validación: b9120a9f



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 actualizado y cuenta 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: b9120a9f

**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 VENEZ VERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1125758225.

El(la) señor(a) CESAR ALEJANDRO VENEZ 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 de debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

**PIN DE VALIDACIÓN**

b9120a9f

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 doce (12) días del mes de Septiembre 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: 2509018442120288699

Nro Matrícula: 50N-20717298

Pagina 1 TURNO: 2025-487557

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 04:01:09 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 22-10-2013 RADICACIÓN: 2013-78688 CON: ESCRITURA DE: 16-10-2013

CODIGO CATASTRAL: **AAA0245MATDCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 414 TORRE 1 CON AREA DE CONST 77.93M2 PRIV 68.98M2 CON COEFICIENTE DE 0.506% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2428 DE FECHA 10-10-2013 EN NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) .CON BASE EN LA ESCRITURA # 3567 DE 23-09-2014 NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C., R. AL R.P.H., SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0.507%. - SEGUN ESCRITURA 1506 DEL 15-04-2015 DE LA NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C. DE REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 2428 DEL 10-10-2013 DE LA NOTARIA 40 DE BOGOTA; EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.093%. -----SEGUN ESCRITURA 645 DE MARZO 9 DE 2018 NOTARIA 40 DE BOGOTA, SE REFORMA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 2428 DE OCTUBRE 10 DE 2013 NOTARIA 40 DE BOGOTA EN CUANTO A LOS COEFICIENTES Y EL COEFICIENTE ACTUAL ES 0.1370%.---*APJP*--- SEGUN E.P 3362 DE 17-10-2019 NOTARIA 40 DE BTA D.C., DE REFORMA A LOS REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDOS POR E.P 2333 DE 01-10-2013 NOTARIA 40 DE BTA D.C., Y E.P 2428 DE 10-10-2013 NOTARIA 40 DE BTA D.C., EL COEFICIENTE ACTUAL ES, 0.1417%. ---SEGUN ESCRITURA 2991 DE NOVIEMBRE 27 DE 2020 NOTARIA 40 DE BOGOTA SE MODIFICO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 2333 DE OCTUBRE 1 DE 2013 NOTARIA 40 DE BOGOTA, EN CUANTO A QUE EL COEFICIENTE ACTUAL DE ESTE PREDIO ES 0.1181%.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL -FIDUBOGOTA S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIAMERCANTIL DE PROMOTORA CONARNIFE S.A.S. EN LIQUIDACION SEGUN ESCRITURA 4470 DE DICIEMBRE 17 DE 2012 NOTARIA 67 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2012-97289, PROMOTORA CONARNIFE S.A.S. REALIZO UN ENGLOBE CON ESCRITURA PUBLICA 4281 DE NOVIEMBRE 18 DE 2011 NOTARIA 67 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2011-93802 DE LOS PREDIOS CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20482446 Y 50N-20482447 LOS CAULES ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO INVERSIONES INVEPLA -FIDUBOGOTA SEGUN ESCRITURA 2690 DEL OCTUBRE 14 DE 2011 NOTARIA 25 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2011-86813, EL ANTERIOR ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y DOS MAS DE INVERSIONES INVELPA LIMITADA EN LIQUIDACION, MEDIANTE ESCRITURA 3298 DE DICIEMBRE 17 DE 2008 NOTARIA 25 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2008-10378, INVERIONES INVEPLA LTDA ANTES PREFABRICACIONES COLOMBIA LTDA TUBOSPRECO, ADQUIRO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A NACIONAL DEINVERSIONES OSPINA VARGAS Y CIA LTDA (ANTES S. EN C.) SEGUN ESCRITURA 6132 DEL 17-12-1991 NOTARIA 25 DE BOGOTA. REGISTRADA A LOS FOLIOS 50N-140940 Y 50N-140941.-----APJP-----.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 8 167D 62 TO 1 AP 414 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 8 #167D-62 APARTAMENTO 414 TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAMONT I CLUB RESIDENCIAL ETAPA I P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 2509018442120288699

Nro Matrícula: 50N-20717298

Pagina 2 TURNO: 2025-487557

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 04:01:09 PM

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

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

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

50N - 20661426

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-09-2012 Radicación: 2012-75183

Doc: ESCRITURA 3365 del 20-09-2012 NOTARIA SESENTA Y SIETE 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: PROMOTORA CONARNIFE S.A.S.

NIT# 9004676791 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-10-2013 Radicación: 2013-78687

Doc: ESCRITURA 2333 del 01-10-2013 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

"AGRUPACION MIRAMONT CLUB RESIDENCIAL" ETAPA I AREA :7469.82M2 Y PORCENTAJE DE 49% (CONJUNTO MIRAMONT I)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA P.A BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-10-2013 Radicación: 2013-78688

Doc: ESCRITURA 2428 del 10-10-2013 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

MIRAMONT I CLUB RESIDENCIAL ETAPA I

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL -FIDUBOGOTA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-01-2014 Radicación: 2014-2084

Doc: ESCRITURA 56 del 10-01-2014 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 2333 DEL 01-10-2013 DE REGLAMENTO, EN CUANTO QUE EN LA PARTE RELATIVA A LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE, AL MOMENTO DE CITAR LOS LINDEROS DE LA PORCION DEL PREDIO SIRVIENTE, POR UN ERROR SE MENCIONARON ERRONEAMENTE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL

NIT. 8300558977

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO INVERSIONES INVEPLA FIDUBOGOTA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-02-2014 Radicación: 2014-10208

Doc: ESCRITURA 3176 del 17-12-2013 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$125,023,406

Se cancela anotación No: 1



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509018442120288699

Nro Matrícula: 50N-20717298

Pagina 3 TURNO: 2025-487557

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 04:01:09 PM

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

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

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: PROMOTORA CONARNIFE S.A.S.

NIT# 9004676791

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-02-2014 Radicación: 2014-10208

Doc: ESCRITURA 3176 del 17-12-2013 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$233,398,105

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO
DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO NO.83 DE ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA S.A.

NIT 8300558977

A: ARAGON MAZO RODRIGO

CC# 94370574 X

A: LOZANO GERENA FRANCISCO JAVIER

CC# 79615509 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-11-2014 Radicación: 2014-79345

Doc: ESCRITURA 3567 del 23-09-2014 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 2428
FECHA 10-10-2013 NOT 40 BTA SE MODIFICAN ARTS 10;17;21 Y 34 SE SUPRIMEN LINDEROS GARAJES 212/213 FMI 50N-20717117/118 SE CIERRAN
FOLIOS

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL

NIT.9005312927

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-11-2014 Radicación: 2014-79348

Doc: ESCRITURA 4124 del 30-10-2014 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 3567 FECHA 23-09-2014 NOT 40 BTA EN CUANTO A CITAR QUE LA PRIMERA PARTE SE
TRATA DE REFORMA REGLAMENTO P.H

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL

NIT.9005312927

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-04-2015 Radicación: 2015-29015

Doc: ESCRITURA 1506 del 15-04-2015 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 2428
DE 10-10-2013 NOT 40 BTA EN CUANTO ADICIONAR LA 3 ETAPA SOBRE UN AREA DE 912,87 M2



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509018442120288699

Nro Matrícula: 50N-20717298

Pagina 4 TURNO: 2025-487557

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 04:01:09 PM

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

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

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL

NIT.9005312927

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-04-2015 Radicación: 2015-29018

Doc: ESCRITURA 1745 del 28-04-2015 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 1506 DE 15-04-2015 NOT 40 BTA EN CUANTO A CITAR EL AREA SOBRE LA QUE SE DESARROLLA LA III ETAPA

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

A: CONINSA RAMON H.S.A.

NIT.8909114311

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL.

NIT.9005312927

A: PROMOTORA CONARNIFE S.A.S.

NIT# 9004676791

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-04-2017 Radicación: 2017-26825

Doc: ESCRITURA 6172 del 28-12-2016 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP.2428 DE 10-10-2013 NOT 40 BTA EN CUANTO A UNIFICAR RPH MODIF LINDEROS GARAJES 459 AL 479 Y DEL 504 AL 507 Y UNIDADES LIBRES

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIOAUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL.

NIT.9005312927

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-04-2017 Radicación: 2017-26825

Doc: ESCRITURA 6172 del 28-12-2016 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP.3567 DE 23-09-2014 NOT 40 BTA EN CUANTO A ACLARA LINDEROS GARAJES 459 AL 479 Y DEL 504 AL 507 POR ERROR INVOLUNTARIO POR ERROR SE DETERMINARON COMO UNIDADES CUBIERTAS

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

A: CONSTRUCCIONES ARRECIFE SA

NIT.8600481124

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIOAUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL.

NIT.9005312927

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CONINSA Y RAMON H

NIT# 8909114311

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-04-2017 Radicación: 2017-26826

Doc: ESCRITURA 1179 del 17-03-2017 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP.6172 DE 28-12-2016 NOT 40 BTA EN CUANTO A CITAR LA EP OBJETO DE ACLARACION

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509018442120288699

Nro Matrícula: 50N-20717298

Pagina 5 TURNO: 2025-487557

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 04:01:09 PM

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

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

A: CONSTRUCCIONES ARRECIFE SA

NIT.8600481124

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIOAUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL.

NIT.9005312927

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CONINSA Y RAMON H

NIT# 8909114311

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-03-2018 Radicación: 2018-16473

Doc: ESCRITURA 645 del 09-03-2018 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP.2428 DE 10-10-2013

NOT 40 BTA ET I TO II SOBRE 4290,10 M2

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FAI BUENAVISTA 1 CLUB RESIDENCIAL

NIT.9005312927

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-10-2018 Radicación: 2018-66548

Doc: ESCRITURA 2729 del 25-09-2018 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$335,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARAGON MAZO RODRIGO

CC# 94370574

DE: LOZANO GERENA FRANCISCO JAVIER

CC# 79615509

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-10-2019 Radicación: 2019-68806

Doc: ESCRITURA 3362 del 17-10-2019 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 2333

Y 2440 SE ACLARA UBICACION APTOS TORRE II PISO 11,SE SUPRIMEN 166 GARAJES,SE CREAN 20 GARAJES,SE ACLARAN COLINDANCIAS

GARAJES,CANTIDAD Y UBIC. ESTACIONAMIENTOS VISIT. SE MODIFICAN COEFICIENTES.

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S,A VOCERA DEL P.A BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL

NIT.9005312927

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-12-2020 Radicación: 2020-51726

Doc: ESCRITURA 2991 del 27-11-2020 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.2333 DEL 01-10-13

NOTARIA 40 DE BTA, EN CUANTO AL DESARROLLO DE LA TORRE II-ETAPA 2 SOBRE UN AREA DE 2.629,76 MTS2.

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S,A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL

X NIT.9005312927



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

Certificado generado con el Pin No: 2509018442120288699

Nro Matrícula: 50N-20717298

Pagina 6 TURNO: 2025-487557

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 04:01:09 PM

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

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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-06-2025 Radicación: 2025-38016

Doc: ESCRITURA 1319 del 27-05-2025 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 2333 DE 01-10-13
PARA ADICIONAR LA TORRE II-ETAPA 2 GARAJES ADICIONALES Y TORRE III-ETAPA 3 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE
MIRAMONT CLUB RESIDENCIAL-PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

**A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI:BUENAVISTA I CLUB
RESIDENCIAL**

NIT.9005312927

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-11712

Fecha: 30-11-2016

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-487557

FECHA: 01-09-2025

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: 2509013347120288700

Nro Matrícula: 50N-20717216

Pagina 1 TURNO: 2025-487556

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 04:01:09 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USAQUEN VEREDA: USAQUEN

FECHA APERTURA: 22-10-2013 RADICACIÓN: 2013-78688 CON: ESCRITURA DE: 16-10-2013

CODIGO CATASTRAL: **AAA0245MRX** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE 373 CON AREA DE PRIV 10.35M2 CON COEFICIENTE DE 0.076% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2428 DE FECHA 10-10-2013 EN NOTARIA CUARENTA DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) .CON BASE EN LA ESCRITURA # 3567 DE 23-09-2014 NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C., R. AL R.P.H., SE MODIFICA EL COEFICIENTE 0.076% . - SEGUN ESCRITURA 1506 DEL 15-04-2015 DE LA NOTARIA 40 DE BOGOTA D.C. DE REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 2428 DEL 10-10-2013 DE LA NOTARIA 40 DE BOGOTA; EL COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.014%. -----SEGUN ESCRITURA 645 DE MARZO 9 DE 2018 NOTARIA 40 DE BOGOTA, SE REFORMA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 2428 DE OCTUBRE 10 DE 2013 NOTARIA 40 DE BOGOTA EN CUANTO A LOS COEFICIENTES Y EL COEFICIENTE ACTUAL ES 0.0210%.----*APJP*--- SEGUN E.P 3362 DE 17-10-2019 NOTARIA 40 DE BTA D.C., DE REFORMA A LOS REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDOS POR E.P 2333 DE 01-10-2013 NOTARIA 40 DE BTA D.C., Y E.P 2428 DE 10-10-2013 NOTARIA 40 DE BTA D.C., EL COEFICIENTE ACTUAL ES, 0.0218%. ---SEGUN ESCRITURA 2991 DE NOVIEMBRE 27 DE 2020 NOTARIA 40 DE BOGOTA SE MODIFICO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 2333 DE OCTUBRE 1 DE 2013 NOTARIA 40 DE BOGOTA, EN CUANTO A QUE EL COEFICIENTE ACTUAL DE ESTE PREDIO ES 0.0182%.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL -FIDUBOGOTA S.A., ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIAMERCANTIL DE PROMOTORA CONARNIFE S.A.S. EN LIQUIDACION SEGUN ESCRITURA 4470 DE DICIEMBRE 17 DE 2012 NOTARIA 67 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2012-97289, PROMOTORA CONARNIFE S.A.S. REALIZO UN ENGLOBE CON ESCRITURA PUBLICA 4281 DE NOVIEMBRE 18 DE 2011 NOTARIA 67 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2011-93802 DE LOS PREDIOS CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20482446 Y 50N-20482447 LOS CAULES ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO INVERSIONES INVEPLA -FIDUBOGOTA SEGUN ESCRITURA 2690 DEL OCTUBRE 14 DE 2011 NOTARIA 25 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2011-86813, EL ANTERIOR ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y DOS MAS DE INVERSIONES INVELPA LIMITADA EN LIQUIDACION, MEDIANTE ESCRITURA 3298 DE DICIEMBRE 17 DE 2008 NOTARIA 25 DE BOGOTA REGISTRADA MEDIANTE TURNO 2008-10378, INVERIONES INVEPLA LTDA ANTES PREFABRICACIONES COLOMBIA LTDA TUBOSPRECO, ADQUIRO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A NACIONAL DEINVERSIONES OSPINA VARGAS Y CIA LTDA (ANTES S. EN C.) SEGUN ESCRITURA 6132 DEL 17-12-1991 NOTARIA 25 DE BOGOTA. REGISTRADA A LOS FOLIOS 50N-140940 Y 50N-140941.-----APJP-----.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 8 167D 62 GJ 373 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 8 #167D-62 GARAJE 373 CONJUNTO RESIDENCIAL MIRAMONT I CLUB RESIDENCIAL ETAPA I P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509013347120288700

Nro Matrícula: 50N-20717216

Pagina 2 TURNO: 2025-487556

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 04:01:09 PM

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

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

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

50N - 20661426

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-09-2012 Radicación: 2012-75183

Doc: ESCRITURA 3365 del 20-09-2012 NOTARIA SESENTA Y SIETE 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: PROMOTORA CONARNIFE S.A.S.

NIT# 9004676791 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-10-2013 Radicación: 2013-78687

Doc: ESCRITURA 2333 del 01-10-2013 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

"AGRUPACION MIRAMONT CLUB RESIDENCIAL" ETAPA I AREA :7469.82M2 Y PORCENTAJE DE 49% (CONJUNTO MIRAMONT I)

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA P.A BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-10-2013 Radicación: 2013-78688

Doc: ESCRITURA 2428 del 10-10-2013 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

MIRAMONT I CLUB RESIDENCIAL ETAPA I

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL -FIDUBOGOTA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-01-2014 Radicación: 2014-2084

Doc: ESCRITURA 56 del 10-01-2014 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 2333 DEL 01-10-2013 DE REGLAMENTO, EN CUANTO QUE EN LA PARTE RELATIVA A LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE, AL MOMENTO DE CITAR LOS LINDEROS DE LA PORCION DEL PREDIO SIRVIENTE, POR UN ERROR SE MENCIONARON ERRONEAMENTE

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL

NIT. 8300558977

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO INVERSIONES INVEPLA FIDUBOGOTA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-02-2014 Radicación: 2014-10208

Doc: ESCRITURA 3176 del 17-12-2013 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$125,023,406

Se cancela anotación No: 1



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509013347120288700

Nro Matrícula: 50N-20717216

Pagina 3 TURNO: 2025-487556

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 04:01:09 PM

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

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

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: PROMOTORA CONARNIFE S.A.S.

NIT# 9004676791

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-02-2014 Radicación: 2014-10208

Doc: ESCRITURA 3176 del 17-12-2013 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$233,398,105

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL LE CORRESPONDE EL USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO NO.83 DE ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA S.A.

NIT 8300558977

A: ARAGON MAZO RODRIGO

CC# 94370574 X

A: LOZANO GERENA FRANCISCO JAVIER

CC# 79615509 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-11-2014 Radicación: 2014-79345

Doc: ESCRITURA 3567 del 23-09-2014 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 2428
FECHA 10-10-2013 NOT 40 BTA SE MODIFICAN ARTS 10;17;21 Y 34 SE SUPRIMEN LINDEROS GARAJES 212/213 FMI 50N-20717117/118 SE CIERRAN FOLIOS

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL

NIT.9005312927

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-11-2014 Radicación: 2014-79348

Doc: ESCRITURA 4124 del 30-10-2014 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 3567 FECHA 23-09-2014 NOT 40 BTA EN CUANTO A CITAR QUE LA PRIMERA PARTE SE TRATA DE REFORMA REGLAMENTO P.H

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL

NIT.9005312927

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-04-2015 Radicación: 2015-29015

Doc: ESCRITURA 1506 del 15-04-2015 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP 2428
DE 10-10-2013 NOT 40 BTA EN CUANTO ADICIONAR LA 3 ETAPA SOBRE UN AREA DE 912,87 M2



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509013347120288700

Nro Matrícula: 50N-20717216

Pagina 4 TURNO: 2025-487556

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 04:01:09 PM

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

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

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL

NIT.9005312927

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-04-2015 Radicación: 2015-29018

Doc: ESCRITURA 1745 del 28-04-2015 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP 1506 DE 15-04-2015 NOT 40 BTA EN CUANTO A CITAR EL AREA SOBRE LA QUE SE DESARROLLA LA III ETAPA

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

A: CONINSA RAMON H.S.A.

NIT.8909114311

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL.

NIT.9005312927

A: PROMOTORA CONARNIFE S.A.S.

NIT# 9004676791

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-04-2017 Radicación: 2017-26825

Doc: ESCRITURA 6172 del 28-12-2016 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP.2428 DE 10-10-2013 NOT 40 BTA EN CUANTO A UNIFICAR RPH MODIF LINDEROS GARAJES 459 AL 479 Y DEL 504 AL 507 Y UNIDADES LIBRES

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIOAUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL.

NIT.9005312927

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-04-2017 Radicación: 2017-26825

Doc: ESCRITURA 6172 del 28-12-2016 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP.3567 DE 23-09-2014 NOT 40 BTA EN CUANTO A ACLARA LINDEROS GARAJES 459 AL 479 Y DEL 504 AL 507 POR ERROR INVOLUNTARIO POR ERROR SE DETERMINARON COMO UNIDADES CUBIERTAS

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

A: CONSTRUCCIONES ARRECIFE SA

NIT.8600481124

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIOAUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL.

NIT.9005312927

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CONINSA Y RAMON H

NIT# 8909114311

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-04-2017 Radicación: 2017-26826

Doc: ESCRITURA 1179 del 17-03-2017 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EP.6172 DE 28-12-2016 NOT 40 BTA EN CUANTO A CITAR LA EP OBJETO DE ACLARACION

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509013347120288700

Nro Matrícula: 50N-20717216

Pagina 5 TURNO: 2025-487556

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 04:01:09 PM

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

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

A: CONSTRUCCIONES ARRECIFE SA

NIT.8600481124

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL PATRIMONIOAUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL.

NIT.9005312927

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE CONINSA Y RAMON H

NIT# 8909114311

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-03-2018 Radicación: 2018-16473

Doc: ESCRITURA 645 del 09-03-2018 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EP.2428 DE 10-10-2013

NOT 40 BTA ET I TO II SOBRE 4290,10 M2

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FAI BUENAVISTA 1 CLUB RESIDENCIAL

NIT.9005312927

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-10-2018 Radicación: 2018-66548

Doc: ESCRITURA 2729 del 25-09-2018 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$335,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARAGON MAZO RODRIGO

CC# 94370574

DE: LOZANO GERENA FRANCISCO JAVIER

CC# 79615509

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-10-2019 Radicación: 2019-68806

Doc: ESCRITURA 3362 del 17-10-2019 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 2333

Y 2440 SE ACLARA UBICACION APTOS TORRE II PISO 11,SE SUPRIMEN 166 GARAJES,SE CREAN 20 GARAJES,SE ACLARAN COLINDANCIAS

GARAJES,CANTIDAD Y UBIC.ESTACIONAMIENTOS VISIT. SE MOFIFICAN COEFICIENTES.

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S,A VOCERA DEL P.A BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL

NIT.9005312927

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-12-2020 Radicación: 2020-51726

Doc: ESCRITURA 2991 del 27-11-2020 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.2333 DEL 01-10-13

NOTARIA 40 DE BTA, EN CUANTO AL DESARROLLO DE LA TORRE II-ETAPA 2 SOBRE UN AREA DE 2.629,76 MTS2.

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S,A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO BUENAVISTA I CLUB RESIDENCIAL

X NIT.9005312927



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

Certificado generado con el Pin No: 2509013347120288700

Nro Matrícula: 50N-20717216

Pagina 6 TURNO: 2025-487556

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 04:01:09 PM

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

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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-06-2025 Radicación: 2025-38016

Doc: ESCRITURA 1319 del 27-05-2025 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC. 2333 DE 01-10-13
PARA ADICIONAR LA TORRE II-ETAPA 2 GARAJES ADICIONALES Y TORRE III-ETAPA 3 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE
MIRAMONT CLUB RESIDENCIAL-PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI:BUENAVISTA I CLUB
RESIDENCIAL NIT.9005312927

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-11712

Fecha: 30-11-2016

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-487556

FECHA: 01-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

Inicio () / PQR (https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs_form.php)

Hernan Javier Ceballos Tamayo | ESPAÑOL



TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avalúo Inmueble

Nombre del pagador: Hernan Javier Ceballos Tamayo

Identificación: 12280073

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

Transacción CUS: 1772269877 (tel:1772269877)

Cód. del pedido: 1348

Id pago: 3549

Ticket: 8823701348 (tel:8823701348)

Fecha de pago: 12/09/2025 03:33:07.0

Imprimir

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Diseño, desarrollo y soporte Zona Virtual S.A. Copyright © (<http://www.zonavirtual.com>)