



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso

Vivienda

Urbano



AVALUO: LRCAJA-80851174

Fecha del avalúo		Fecha de visita	12/10/2022
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 72C 22A 74 TO 3 IN 7 AP 1228		
Barrio	Capellanía		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	POLANIA GUARIN NORMA SOLAGNEE		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: contacto@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JAMES RODRÍGUEZ CALDERON

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 **POLANIA GUARIN NORMA SOLAGNEE** ubicado en la KR 72C 22A 74 TO 3 IN 7 AP 1228 Capellanía, de la ciudad de Bogotá D.C..

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$238,426,357.17 pesos m/cte (Doscientos treinta y ocho millones cuatrocientos veintiseis mil trescientos cincuenta y siete).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: contacto@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 1228	41.67	M2	\$5,721,774.83	100.00%	\$238,426,357.17
TOTALES					100%	\$238,426,357.17

Valor en letras
Doscientos treinta y ocho millones cuatrocientos veintiseis mil trescientos cincuenta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
RAA Nro: AVAL-14254793
C.C: 14254793

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	238,426,357.17
Proporcional	0	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación	<p>El inmueble objeto de avalúo corresponde al APARTAMENTO 1228, ubicado en la KR 72C 22A 74 TO 3 IN 7,CONJUNTO RESIDENCIAL EL OASIS, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Capellanía, nombre común La Felicidad, de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas en documentos jurídicos suministrados son las siguientes: Área privada 41.67 m². Área construida 45.04 m².</p> <p>Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no cuenta con gravámenes ni limitaciones al dominio.</p> <p>El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, por información suministrada en visita, el conjunto posee 57 parqueaderos comunales para residentes y 20 parqueaderos para visitantes.</p> <p>El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.</p>			

Escritura: 784, Fecha escritura: 11/03/2020, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C., Administración: \$157.000, Total unidades: 336, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Biciclétro: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado.

GENERAL					
Código	LRCAJA-80851174	Propósito	Modelo 8-14	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	JAMES RODRÍGUEZ CALDERON				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80851174	Teléfono	3115464134
Email	james.rodriguez1174@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	POLANIA GUARIN NORMA SOLAGNEE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	51578861	Email	
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 72C 22A 74 TO 3 IN 7 AP 1228				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL EL OASIS P.H.				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	Capellanía	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto de avalúo corresponde al APARTAMENTO 1228, ubicado en la KR 72C 22A 74 TO 3 IN 7, CONJUNTO RESIDENCIAL EL OASIS, sometido a propiedad horizontal, barrio catastral Capellanía, nombre común La Felicidad, de la ciudad de Bogotá D.C. Sus áreas registradas en documentos jurídicos suministrados son las siguientes: Área privada 41.67 m². Área construida 45.04 m².				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1228																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998. 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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>45.04</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>41.67</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	45.04	AREA PRIVADA	M2	41.67	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I.</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2022</td><td>PESOS</td><td>S/I.</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/I.	AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	S/I.
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	45.04																					
AREA PRIVADA	M2	41.67																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	S/I.																					
AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	S/I.																					
<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>43.47</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.47	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>41.67</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.67						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.47																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.67																					
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. Decreto POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe.																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2340	EscrituraDePropiedad	26/08/2020	13	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-2089445	01/10/2022	AAA0279WDOM	0.30%	S/I.	AP 1228

Observación

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no cuenta con gravámenes ni limitaciones al dominio.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble no cuenta con garaje ni depósito privado, por información suministrada en visita, el conjunto posee 57 parqueaderos comunales para residentes y 20 parqueaderos para visitantes.

DEL ENTORNO

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	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	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	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	784		Fecha escritura	11/03/2020	
Notaria escritura	13		Ciudad escritura	BOGOTÁ D.C	
Valor administración	\$157.000	Total unidades	336	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	12	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	1
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 784, Fecha escritura: 11/03/2020, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: BOGOTÁ D.C , Administración: \$157.000, Total unidades: 336, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Bicicléro: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast	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	2020	Edad Inmueble	2 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.				

DEPENDENCIAS					
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	0	Jardin	No	Zona verde	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexado.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 72C 22A 74 TO 3 IN 7 AP 1228 | Capellanía | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.659973686195166
GEOGRAFICAS : 4° 39' 35.9064''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.12186331223373
GEOGRAFICAS : 74° 7' 18.7068''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	12	\$245,000,000	0.97	\$237,650,000		\$0		\$0	\$5,703,143.75	3195448257
2	MISMO CONJUNTO	1	\$201,000,000	0.97	\$194,970,000		\$0		\$0	\$5,570,571.43	3006590691
3	CONJUNTO CONTIGUO	5	\$250,000,000	0.97	\$242,500,000		\$0		\$0	\$5,914,634.15	3152386862
4	CONJUNTO CONTIGUO	7	\$235,000,000	0.97	\$227,950,000		\$0		\$0	\$5,698,750.00	3115156684
Del inmueble		1228		.	.	0		0			

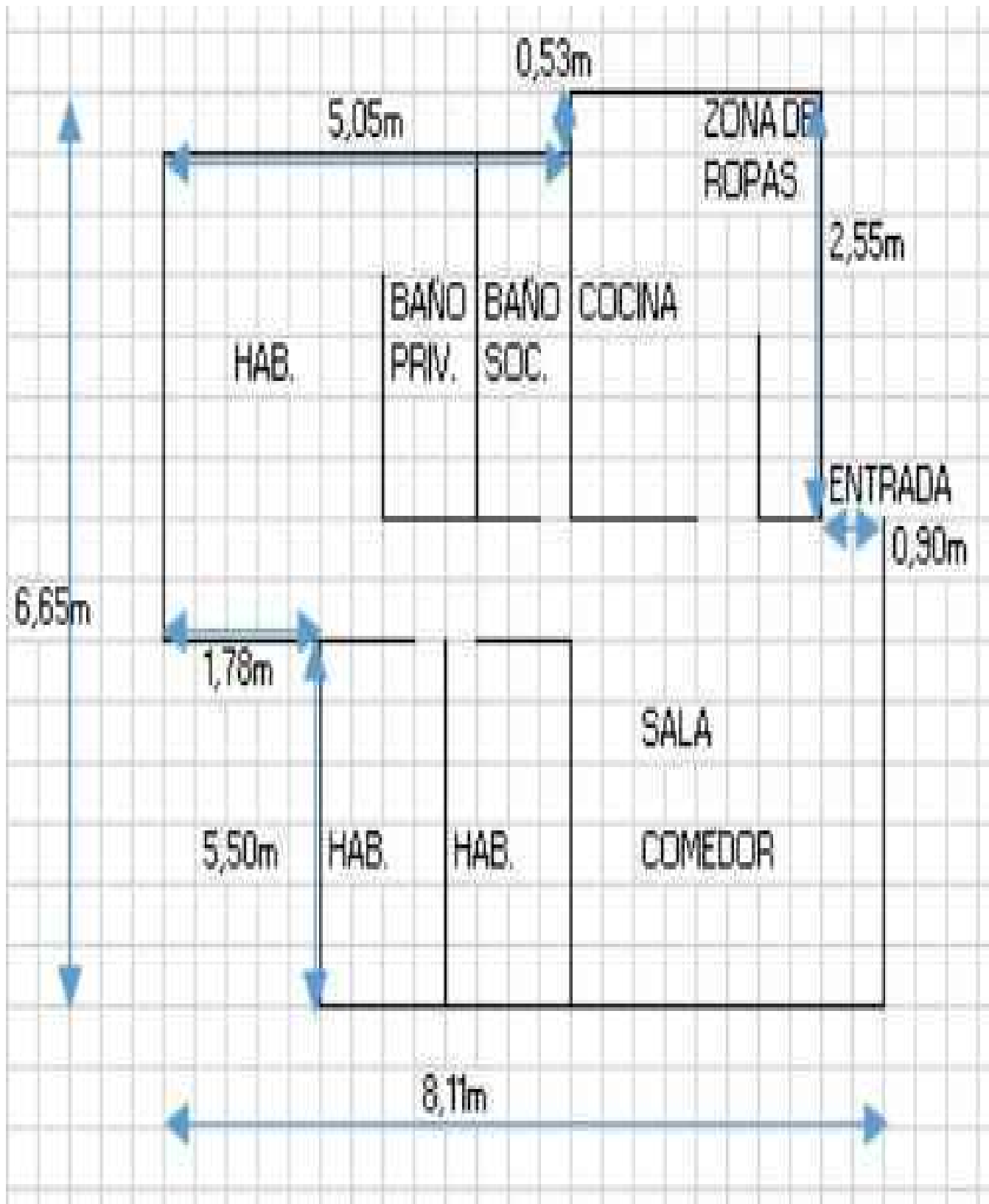
#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2	45.04	41.67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,703,143.75
2	2	38	35	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,570,571.43
3	2	45	41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,914,634.15
4	2	43	40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,698,750.00
	2 años									
									PROMEDIO	\$5,721,774.83
									DESV. STANDAR	\$142,518.36
									COEF. VARIACION	2.49%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,864,293.19	TOTAL	\$244,365,097.17
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,579,256.48	TOTAL	\$232,487,617.37
VALOR TOTAL	\$238,426,357.17			

Observaciones:				
Enlaces:				
1.- https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-la-esperanza-2-habitaciones-2-años/MC3472383	2.- https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-esperanza/bogota/7177774	3.- https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-felicidad/bogota/7625866	4.- https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-felicidad/bogota/7478014	

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Nomenclatura del Inmueble



Nomenclatura del Inmueble



FOTOS

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



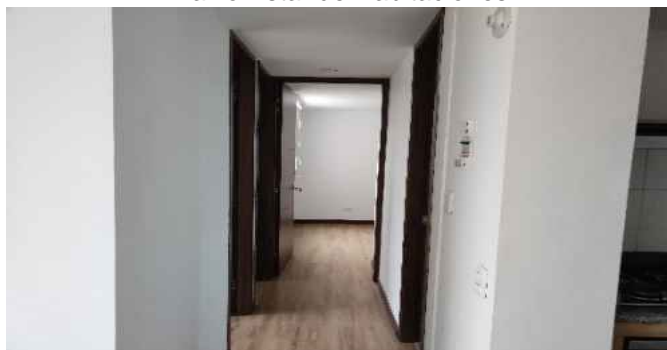
Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS

Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado



Habitación 2



Closet 2



Habitación 3



Closet 3



Baño Social 1



FOTOS

Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

1. Enfoque de comparación de mercado: a-) **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. ----- b-) **Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

2. Enfoque de renta: a-) **Método de Capitalización de Rentas:** 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. Enfoque de costo: a-) **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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- b-) **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 SALVEDADE AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 recibido del 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 comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-80851174



PIN de Validación: bd250b18



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores 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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd250b18



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 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd250b18



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	26 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores 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 Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: bd250b18



PIN DE VALIDACIÓN

bd250b18

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 veintiocho (28) días del mes de Septiembre del 2022 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

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221001143365896649

Nro Matrícula: 50C-2089445

Pagina 1 TURNO: 2022-682729

Impreso el 1 de Octubre de 2022 a las 05:26:43 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 08-06-2020 RADICACIÓN: 2020-25563 CON: ESCRITURA DE: 12-05-2020

CODIGO CATASTRAL: AAA0279WDOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 1228 TORRE 3 INTERIOR 7 CON AREA DE 41.67 M2 PRIVADA CON COEFICIENTE DE 0.30% CUYOS LINDEROS Y DEMAS
ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.784 DE FECHA 11-03-2020 EN NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE
LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT:800.182.281-5 SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO EL OASIS VIS NIT:
830.053.700-6, ADQUIRIO POR COMPRA DE DETERGENTES LTDA, GRASCO LTDA NIT:860.005.264-0, COMPANIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG
LTDA SUCURSAL COLOMBIA NIT: 900.124.008-6, POR E.P.4600 DE 22-10-2019 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., ESTOS REALIZARON DESENGLOBE
MEDIANTE E.P. 3434 DE 09-08-2019 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 27-08-2019 AL FOLIO 50C-2067726. DETERGENTES LTDA, GRASCO
LTDA NIT: 860.005.264-0, COMPANIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA NIT: 900.124.008-6, ESTOS REALIZARON
ENGLOBE MEDIANTE E.P. 8175 DE 03-09-2010 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 04-10-2010 AL FOLIO 50C-1793265. ESTOS
ADQUIRIERON ASI: DETERGENTES LTDA NIT: 860.007.955-0 ANTES DETERGENTES S.A., ADQUIRIO 3 PARTES DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE
INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A., POR E.P. 2489 DE 18-06-1980 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 10-07-1980 EN LOS FOLIOS 50C-563572,
50C-563573, 50C-563574. FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUIMICOS LTDA, GRASCO LTDA NIT: 860.005.264-0, ADQUIRIO SEIS PARTES DE
ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A., POR E.P. 2488 DE 18-06-1980 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 10-07-
1980 EN LOS FOLIOS 50C-563575, 50C-563577, 50C-563578, 50C-563579, 50C-563580, 50C-564316. COMPANIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG
LTDA SUCURSAL COLOMBIA NIT: 900.124.008-6 REALIZO DIVISION MATERIAL POR E.P. 8175 DE 03-09-2010 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C.,
RADICADA EL 04-10-2010 AL FOLIO 50C-1792998. COMPANIA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG LTDA SUCURSAL COLOMBIA NIT: 900.124.008-6,
ADQUIRIO SIN INFORMACION -SIC- DE FONDO NACIONAL DEL AHORRO POR OFICIO OJ DE 19-06-1989 DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO DE
BOGOTA D.C., RADICADO EL 11-07-1989 AL FOLIO 50C-605....AMMA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 72C 22A 74 TO 3 IN 7 AP 1228 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 72C #22A-74 APARTAMENTO 1228 TORRE 3 INTERIOR 7 CONJUNTO RESIDENCIAL EL OASIS P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 2067726



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221001143365896649

Nro Matrícula: 50C-2089445

Pagina 2 TURNO: 2022-682729

Impreso el 1 de Octubre de 2022 a las 05:26:43 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 001 Fecha: 31-01-2020 Radicación: 2020-7437

Doc: ESCRITURA 6072 del 31-12-2019 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. SOCIEDAD QUE EN ESTE ACTO OBRA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO EL OASIS VIS

NIT 8300537006

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-05-2020 Radicación: 2020-25563

Doc: ESCRITURA 784 del 11-03-2020 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA (NIT:8001822815) SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO EL OASIS VIS -

NIT:830053700-6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-05-2020 Radicación: 2020-25563

Doc: ESCRITURA 784 del 11-03-2020 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA (NIT:8001822815) SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL FIDEICOMISO EL OASIS VIS -

NIT:830053700-6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-09-2020 Radicación: 2020-45828

Doc: ESCRITURA 2340 del 26-08-2020 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A NIT.830053700-6 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OASIS VIS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-09-2020 Radicación: 2020-45828

Doc: ESCRITURA 2340 del 26-08-2020 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$118,503,400

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221001143365896649

Nro Matrícula: 50C-2089445

Pagina 3 TURNO: 2022-682729

Impreso el 1 de Octubre de 2022 a las 05:26:43 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)

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A NIT.830053700-6 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO EL OASIS VIS

A: POLANIA GUARIN NORMA SOLAGNEE

CC# 51578861 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-09-2020 Radicación: 2020-45828

Doc: ESCRITURA 2340 del 26-08-2020 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: POLANIA GUARIN NORMA SOLAGNEE

CC# 51578861 X

A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE, COMPA/ERA (O) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-09-2020 Radicación: 2020-45828

Doc: ESCRITURA 2340 del 26-08-2020 NOTARIA TRECE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: POLANIA GUARIN NORMA SOLAGNEE

CC# 51578861 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-09-2022 Radicación: 2022-85566

Doc: CERTIFICADO 1003 del 16-09-2022 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: POLANIA GUARIN NORMA SOLAGNEE

CC# 51578861 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGASE A TENER.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-09-2022 Radicación: 2022-86610

Doc: CERTIFICADO 15675 del 12-09-2022 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION DE HIPOTECA MEDIANTE ESC 18426 DEQ 12 DE SEPTIEMBRE DE 2022 NOTARIA 29 DE BOGOTA

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

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221001143365896649

Nro Matrícula: 50C-2089445

Pagina 4 TURNO: 2022-682729

Impreso el 1 de Octubre de 2022 a las 05:26:43 PM

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: POLANIA GUARIN NORMA SOLAGNEE

CC# 51578861 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 10-09-2022
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2022-26823 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.
NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-18339 Fecha: 13-09-2022
5-6 CORREGIDO APELLIDO POLANIA DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012-AUXDE112.C2022-18339

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-682729

FECHA: 01-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES