



QR validez del avalúo



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

Vivienda

Urbano



AVALUO: LRCAJA-1121846274

Fecha del avalúo		Fecha de visita	02/03/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CARRERA 13 #21B-45 URBANIZACION LA ARBOLEDA CASA 2 LOTE 23 MANZANA E		
Barrio	La Arboleda		
Ciudad	Mosquera		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	SALINAS MEDINA JORGE ALBERTO/MANTILLA VALBUENA DEISI MAYERLY		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@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: CARLOS ANDRES SALINAS MEDINA

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 **SALINAS MEDINA JORGE ALBERTO/MANTILLA VALBUENA DEISI MAYERLY** ubicado en la CARRERA 13 #21B-45 URBANIZACION LA ARBOLEDA CASA 2 LOTE 23 MANZANA E La Arboleda , de la ciudad de Mosquera.

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 \$186,083,674.20 pesos m/cte (Ciento ochenta y seis millones ochenta y tres mil seiscientos setenta y cuatro).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	PISO 1	22.71	M2	\$2,831,031.10	34.55%	\$64,292,716.28
Area Privada	AREA PRIVADA LIBRE	8.6	M2	\$2,831,031.10	13.08%	\$24,346,867.46
Area Privada	PISO 2	24.91	M2	\$2,831,031.10	37.90%	\$70,520,984.70
Area Privada	ALTILLO	9.51	M2	\$2,831,031.10	14.47%	\$26,923,105.76
TOTALES					100%	\$186,083,674.20

Valor en letras
Ciento ochenta y seis millones ochenta y tres mil seiscientos setenta y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante



JONATHAN ROA ROBAYO
RAA Nro: AVAL-1018458776
C.C: 1018458776

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	2,874,960	Valor del avalúo en UVR	186,083,674.20
Proporcional	0	161,630,257	Valor asegurable	161,630,257
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble no es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14.			
Observación	<p>Inmueble ubicado en CARRERA 13 #21B-45 URB. LA ARBOLEDA CS 2 LT 23 MZ E, no tiene garaje y cuenta con servicios públicos. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p> <p>La casa no tiene garaje.</p> <p>El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos.</p> <p>Escritura: 2632, Fecha escritura: 13/05/2004, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 0, Total unidades: S/I, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 3, Tanque: Si, Ascensores: No</p>			

La estructura se observa en buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Los acabados de la casa en general se observan en buen estado de conservación. Pisos en cerámica, paredes pintadas y sin acabado, techo PVC y madera machimbre, puertas en madera y ventanearía en aluminio.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1121846274	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	CARLOS ANDRES SALINAS MEDINA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1121846274	Teléfono	3202630103
Email	carlos.salinas6274@correo.policia.gov.co,charspols@icloud.com				
Datos del propietario:					
Propietario	SALINAS MEDINA JORGE ALBERTO/MANTILLA VALBUENA DEISI MAYERLY				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1053322705/1053322611	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 13 #21B-45 URBANIZACION LA ARBOLEDA CASA 2 LOTE 23 MANZANA E				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Mosquera	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	La Arboleda	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en CARRERA 13 #21B-45 URB. LA ARBOLEDA CS 2 LT 23 MZ E, no tiene garaje y cuenta con servicios públicos. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3																																																					
Clase inmueble	Bifamiliar	Otro	N/A	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>51.50</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>47.62</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>8.6</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA PISO 1</td><td>M2</td><td>22.71</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA PISO 2</td><td>M2</td><td>24.91</td></tr><tr><td>ALTILLO</td><td>M2</td><td>9.51</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>67</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2022</td><td>PESOS</td><td>18.199.000</td></tr></table> <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>85</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>47.62</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>8.6</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA ALTILLO</td><td>M2</td><td>9.51</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	51.50	AREA PRIVADA	M2	47.62	AREA LIBRE PRIVADA	M2	8.6	AREA PRIVADA PISO 1	M2	22.71	AREA PRIVADA PISO 2	M2	24.91	ALTILLO	M2	9.51	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	67	AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	18.199.000	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	85	AREA LIBRE MEDIDA	M2	0	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.62	AREA LIBRE PRIVADA	M2	8.6	AREA PRIVADA ALTILLO	M2	9.51
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																																						
AREA CONSTRUIDA	M2	51.50																																																						
AREA PRIVADA	M2	47.62																																																						
AREA LIBRE PRIVADA	M2	8.6																																																						
AREA PRIVADA PISO 1	M2	22.71																																																						
AREA PRIVADA PISO 2	M2	24.91																																																						
ALTILLO	M2	9.51																																																						
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																																						
AREA	M2	67																																																						
AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	18.199.000																																																						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																																						
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	85																																																						
AREA LIBRE MEDIDA	M2	0																																																						
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																																						
AREA PRIVADA VALORADA	M2	47.62																																																						
AREA LIBRE PRIVADA	M2	8.6																																																						
AREA PRIVADA ALTILLO	M2	9.51																																																						
Perspectivas de valorización	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																																																							
Actualidad edificadora	Se observan casas en propiedad horizontal sin servicios comunales.																																																							
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 PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.																																																							

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2344	EscrituraDePropiedad	22/09/2015	Primera	Chiquinquirá

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1602486	17/02/2023	50 %	254730100000004 530923900000045	CASA 2

Observación

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

La casa no tiene garaje.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

AMOBILIAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

CARACTERÍSTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografía	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	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación: El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, con buenos equipamientos urbanos y no se observan impactos ambientales negativos.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	2632		Fecha escritura	13/05/2004	
Notaria escritura	20		Ciudad escritura	Bogotá D.C	
Valor administración	0	Total unidades	S/I	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	3	Porteria	No
Horario vigilancia		Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje	No	Golfito	No

		visitante			
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos					
Observación	Escritura: 2632, Fecha escritura: 13/05/2004, Notaría escritura: 20, Ciudad escritura: Bogotá D.C, Administración: 0, Total unidades: S/I, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 3, Tanque: Si, Ascensores: No				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	0-3 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	N/A
Año construcción	2005	Edad Inmueble	18 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	N/A				
Observación	La estructura se observa en 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	2	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

OTRAS DEPENDENCIAS

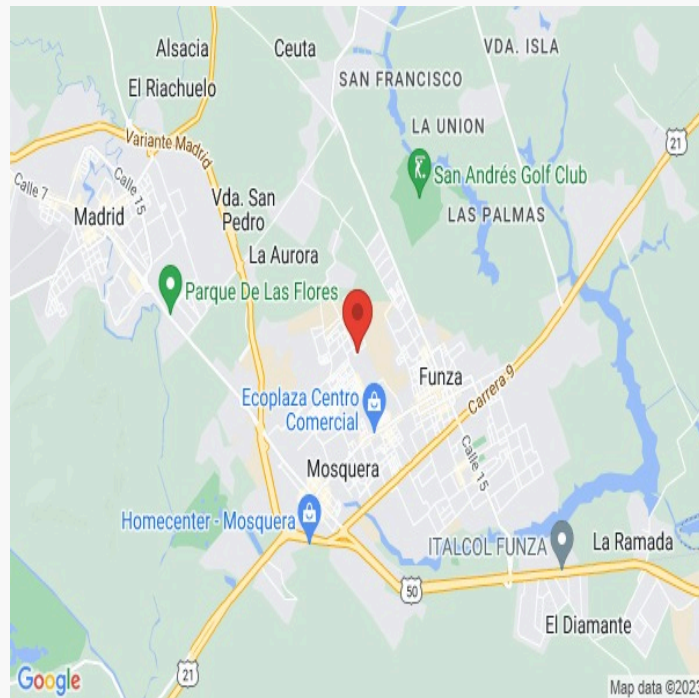
Nombre	Tipo	Área
Terraza	Privada	

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	Los acabados de la casa en general se observan en buen estado de conservación. Pisos en cerámica, paredes pintadas y sin acabado, techo PVC y madera machimbre, puertas en madera y ventanearía en aluminio.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CARRERA 13 #21B-45 URBANIZACION LA ARBOLEDA CASA 2 LOTE 23 MANZANA E | La Arboleda | Mosquera
| Cundinamarca



MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	La Arboleda	3	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,835,820.90	3147826235
2	La Arboleda	3	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	0	\$0	0	\$0	\$2,750,000.00	3108122269
3	La Arboleda	3	\$137,000,000	0.95	\$130,150,000	0	\$0	0	\$0	\$2,527,184.47	3112604974
4	Mosquera	3	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,671,875.00	313 4137828
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	67	67	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$2,977,611.95
2	20	76	57	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$2,887,500.00
3	19	51.5	51.5	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$2,653,543.69
4	20	36	64	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$2,805,468.75
	18 años									
									PROMEDIO	\$2,831,031.10
									DESV. STANDAR	\$137,634.66
									COEF. VARIACION	4.86%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,968,665.75	TOTAL	\$141,367,863.25
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,693,396.44	TOTAL	\$128,259,538.48
VALOR TOTAL	\$134,813,700.98			

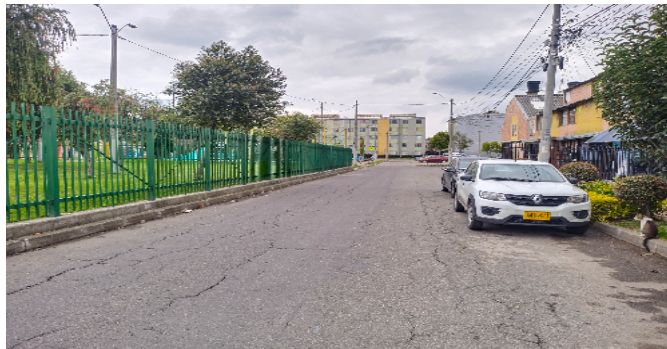
Observaciones:
Enlaces: <div>2-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-arboleda/mosquera/75789643-https://metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-mosquera-arboleda-3-habitaciones-2-banos/MC40493944-https://www.cienCuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-la-estancia-mosquera-2594360</div>

FOTOS

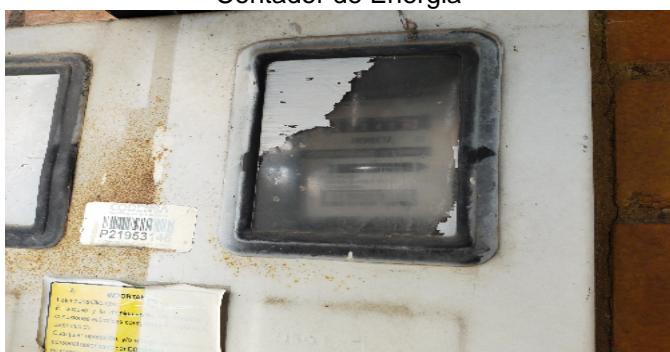
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala



FOTOS

Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Escalera



Escalera



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS

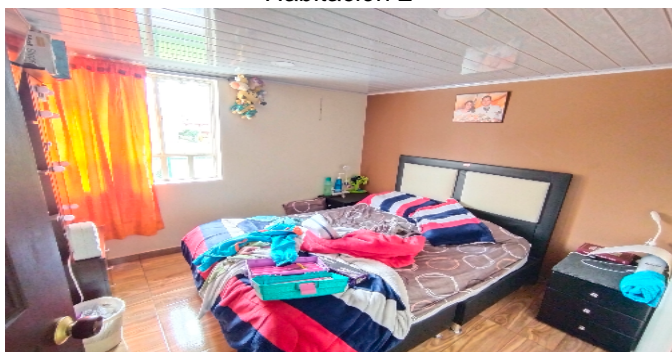
Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Terraza Inmueble



Antejardin



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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, 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-1121846274



PIN de Validación: a72b0a4f



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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a72b0a4f



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
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



PIN de Validación: a72b0a4f



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas

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

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a72b0a4f



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776.

El(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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

a72b0a4f

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 treinta y uno (31) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____



PIN de Validación: a72b0a4f



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: 230217555072318300

Nro Matrícula: 50C-1602486

Pagina 1 TURNO: 2023-110980

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 10:16:13 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: SIETE TROJES

FECHA APERTURA: 01-07-2004 RADICACIÓN: 2004-52824 CON: ESCRITURA DE: 11-06-2004

CODIGO CATASTRAL: 25473010000004530923900000045 COD CATASTRAL ANT: 25473010004530045923

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 2632 de fecha 13-05-2004 en NOTARIA 20 de BOGOTA D.C. CASA 2 LOTE 23 MANZANA E con area de 47.62 M2 con coeficiente de 50 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR AFIDRO LOTEOPOR ESCRITURA 2632 DEL 13-05-2004 NOTARIA 20 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 11-06-2004 AL FOLIO 1602435 Y HABIA EFECTUADO DESENGLOBE POR ESCRITURA 2630 DEL 13-05-2002 NOTARIA 20 DE BOGOTA REGISTRADA EL 28-05-2004 AL FOLIO 1599438. QUE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR AFIDRO ADQUIRIO EL PREDIO QUE DESENGLOBO POR COMPRA A SUCOR S.A. SEGUN ESCRITURA 3414 DEL 28-11-200 NOTARIA 52 DE BOGOTA. ESTA HABIA ADQUIRIO POR COMPRA A NOHORA ESPERANZA CORREA SENIOR Y BERNANDO CORREA SENIOR POR ESCRITURA 3393 DEL 14-12-98 NOTARIA 47 DEL SANTAFE DE BOGOTA. ESTOS HABIAN ADQUIRIDO EN LA DIVISION MATERIAL QUE HICIERON CON EDUARDO, MARIA CLAUDIA Y GERMAN Y ENRIQUE CORREA SENIOR POR LA MISMA ESCRITURA REGISTRADA AL FOLIO 50C-1495261, ESTOS HABIAN ADQUIRIDO EN LA ADJUDICACION SUCESION DE NOHORA SENIOR CORREA POR ESCRITURA 727 DEL 16-02-1995 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTA HUBO JUNTO CON BERNANDO CORREA SENIOR POR COMPRA A TERESA TONELLI VIDA DE PERESSON SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-05-1991 NOTARIA 30 DE BOGOTA, ESTA HUBO EN LA ADJUDICACION SUCESION ESTE Y OTROS DE PEDRO COLOMBO PERESSON RONELLI POR ESCRITURA 1412 DEL 10-05-1990 NOTARIA 8 DE BOGOTA, ESTA HUBO POR COMPRA A YALILA SIDA ABDUL RAHIN DE FERNANDEZ DE SOTO SEGUN ESCRITURA 108 DEL 4-4-1974 NOTARIA PRINCIPAL DE FUNZA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-215841.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CARRERA 13 #21B-45 URBANIZACION LA ARBOLEDA CASA 2 LOTE 23 MANZANA E

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1602435

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-06-2004 Radicación: 2004-52824

Doc: ESCRITURA 2632 del 13-05-2004 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

BIFAMILIAR

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230217555072318300****Nro Matrícula: 50C-1602486**

Pagina 2 TURNO: 2023-110980

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 10:16:13 AM

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR AFIDRO****NIT# 8600073315 X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-06-2004 Radicación: 2004-52825

Doc: ESCRITURA 3291 del 10-06-2004 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2632 DE 13-05-2004 DE LA NOTARIA 20 DE BOGOTA,CORRIGIENDO LAS DIRECCIONES DE LOS LOTES 1,2,3 Y 4 Y SUS RESPECTIVAS CASAS 1 Y 2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR AFIDRO****NIT# 8600073315 X****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-04-2005 Radicación: 2005-32547

Doc: ESCRITURA 1136 del 02-03-2005 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$24,881,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA V.I.S. CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR "AFIDRO"

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR AFIDRO****NIT# 8600073315****A: BAUTISTA SANTOS JOHN JAIRO****CC# 91110405 X****A: SARMIENTO MARTINEZ SHIRLEY****CC# 52497435 X****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-04-2005 Radicación: 2005-32547

Doc: ESCRITURA 1136 del 02-03-2005 NOTARIA 20 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: BAUTISTA SANTOS JOHN JAIRO****CC# 91110405 X****DE: SARMIENTO MARTINEZ SHIRLEY****CC# 52497435 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 005** Fecha: 15-04-2005 Radicación: 2005-32547

Doc: ESCRITURA 1136 del 02-03-2005 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$17,315,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BAUTISTA SANTOS JOHN JAIRO****CC# 91110405 X****DE: SARMIENTO MARTINEZ SHIRLEY****CC# 52497435 X****A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR AFIDRO****NIT# 8600073315****ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-04-2005 Radicación: 2005-32547

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230217555072318300****Nro Matrícula: 50C-1602486**

Pagina 3 TURNO: 2023-110980

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 10:16:13 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1136 del 02-03-2005 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: BAUTISTA SANTOS JOHN JAIRO****CC# 91110405 X****A: SARMIENTO MARTINEZ SHIRLEY****CC# 52497435 X****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-08-2008 Radicación: 2008-78889

Doc: ESCRITURA 4878 del 04-07-2008 NOTARIA 24 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 CANCELA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: BAUTISTA SANTOS JOHN JAIRO****CC# 91110405 X****A: SARMIENTO MARTINEZ SHIRLEY****CC# 52497435 X****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 05-08-2008 Radicación: 2008-78889

Doc: ESCRITURA 4878 del 04-07-2008 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL CONTINUA VIGENTE PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BAUTISTA SANTOS JOHN JAIRO****CC# 91110405****DE: SARMIENTO MARTINEZ SHIRLEY****CC# 52497435****A: BAUTISTA SANTOS JOHN JAIRO****CC# 91110405 X 50%****A: SARMIENTO MARTINEZ SHIRLEY****CC# 52497435 X 50%****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 13-04-2015 Radicación: 2015-29830

Doc: ESCRITURA 353 del 08-04-2015 NOTARIA UNICA de FUNZA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BAUTISTA SANTOS JOHN JAIRO****CC# 91110405 X****DE: SARMIENTO MARTINEZ SHIRLEY****CC# 52497435 X****A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230217555072318300****Nro Matrícula: 50C-1602486**

Pagina 4 TURNO: 2023-110980

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 10:16:13 AM

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

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-09-2015 Radicación: 2015-84467

Doc: ESCRITURA 2185 del 23-09-2015 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$17,315,000

Se cancela anotación No: 5

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR****NIT# 8600669427****A: BAUTISTA SANTOS JOHN JAIRO****CC# 91110405 X****A: SARMIENTO MARTINEZ SHIRLEY****CC# 52497435****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 25-09-2015 Radicación: 2015-84469

Doc: ESCRITURA 2344 del 22-09-2015 NOTARIA PRIMERA de CHIQUINQUIRA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BAUTISTA SANTOS JOHN JAIRO****CC# 91110405****DE: SARMIENTO MARTINEZ SHIRLEY****CC# 52497435****A: MANTILLA VALBUENA DEISI MAYERLY****CC# 1053322611 X****A: SALINAS MEDINA JORGE ALBERTO****CC# 1053322705 X****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 25-09-2015 Radicación: 2015-84469

Doc: ESCRITURA 2344 del 22-09-2015 NOTARIA PRIMERA de CHIQUINQUIRA

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: MALLANA VALBUENA DEISI MAYERLY C.C 1.053.322.611.****DE: SALINAS MEDINA JORGE ALBERTO****CC# 1053322705 X****A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".****NIT# 8600030201****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 22-10-2021 Radicación: 2021-91864

Doc: ESCRITURA 1640 del 22-09-2021 NOTARIA UNICA de MOSQUERA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA".****NIT# 8600030201****A: MANTILLA VALBUENA DEISI MAYERLY****CC# 1053322611 X****A: SALINAS MEDINA JORGE ALBERTO****CC# 1053322705 X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13***



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230217555072318300

Nro Matrícula: 50C-1602486

Pagina 5 TURNO: 2023-110980

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 10:16:13 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-16533 Fecha: 11-10-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-3257 Fecha: 11-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-25435 Fecha: 18-12-2015
NOMBRE CORREGIDO. VALE.(ART. 59 LEY 1579/2012)-AUXDEL85-C2015-25435.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-25435 Fecha: 18-12-2015
NOMBRE CORREGIDOLV ALE.(ART. 59 LEY 1579/2012)-AUXDEL85-C2015-25435.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-704 Fecha: 18-02-2022
EN CAMPO DE PERSONAS CORREGIDO APELLIDO DE COMPRADORA SEGUN TITULO INSCRITO. ART. 59 LEY 1579/12.AUXDE111.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-110980

FECHA: 17-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES