



QR validez del avalúo



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

Vivienda

Urbano

AVALUO: LRCAJA-80157507

Fecha del avalúo		Fecha de visita	10/03/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 64 94-18 INT 101		
Barrio	LOS ANDES		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	HERNAN MAURICIO MANRIQUE		

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: ANDRES LEONARDO MANRIQUE ROJAS

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 **HERNAN MAURICIO MANRIQUE** ubicado en la KR 64 94-18 INT 101 LOS ANDES, 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 \$337,776,000.00 pesos m/cte (Trescientos treinta y siete millones setecientos setenta y seis mil).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

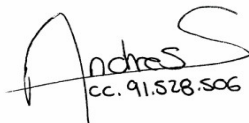
LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento	70.37	M2	\$4,800,000.00	100.00%	\$337,776,000.00
TOTALES					100%	\$337,776,000.00

Valor en letras
Trescientos treinta y siete millones setecientos setenta y seis mil Pesos Colombianos

Perito actuante


cc. 91.528.506

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
RAA Nro: AVAL-91528506
C.C: 91528506

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	337,776,000.00
Proporcional	0	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	8
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

GENERAL					
Código	LRCAJA-80157507	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	ANDRES LEONARDO MANRIQUE ROJAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	80157507	Teléfono	3108011300
Email	andreslindustrial@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	HERNAN MAURICIO MANRIQUE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79714268	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 64 94-18 INT 101				
Conjunto	EDIFICIO BIFAMILIAR EL PURACE				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	LOS ANDES	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3																																												
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></td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>70.37</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>14.98</td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN</td><td>M2</td><td>3.50</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>70.37</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>113.017,000</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>115</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>70.37</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>14.98</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2		AREA PRIVADA	M2	70.37	AREA LIBRE PRIVADA	M2	14.98	AREA LIBRE COMUN	M2	3.50	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	70.37	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	113.017,000	ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	115	AREA LIBRE MEDIDA	M2	0	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	70.37	AREA LIBRE PRIVADA	M2	14.98
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																													
AREA CONSTRUIDA	M2																																														
AREA PRIVADA	M2	70.37																																													
AREA LIBRE PRIVADA	M2	14.98																																													
AREA LIBRE COMUN	M2	3.50																																													
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																													
AREA	M2	70.37																																													
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	113.017,000																																													
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																													
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	115																																													
AREA LIBRE MEDIDA	M2	0																																													
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																													
AREA PRIVADA VALORADA	M2	70.37																																													
AREA LIBRE PRIVADA	M2	14.98																																													
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	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:	<p>Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021de Bogotá mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.</p> <p>Sometido a propiedad horizontal basado en su área privada.</p> <p>SE OBSERVA MAS AREA CONSTRUIDA QUE LA REGISTRADA, A SIMPLE VISTA SE OBSERVA QUE NO HAY EL "PATIO O RETROCESO POSTERIOR" EL CUAL FUE CONSTRUIDO EN TODA SU ALTURA DE MANERA QUE SE HIZO AMPLIACION EN LOS TRES NIVEL DEL INMUEBLE. AUMENTANDO UN AREA APROXIMADA DE 14.98 X3 =44.94 M2 ADICIONALES A LA REGISTRADA EN DOCUMENTOS.</p>																																														

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3588	EscrituraDePropiedad	28/12/2021	52	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50C-1693417	07/03/2023	AAA0228NHJH	14.50%		Apartamento

Observación

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
1	Integral a la casa		15	Mt2	Sencillo	Lineal	Si	NO	1

Observación

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO 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	4	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	calzada sencilla, doble via, en asfalto con andenes.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible y vías peatonales en concreto, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

PROPIEDAD HORIZONTAL					
Escritura de Propiedad Horizontal	4000		Fecha escritura	14/09/1979	
Notaria escritura	10		Ciudad escritura	Bogotá D.C.	
Valor administración	0	Total unidades	3	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	3	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	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 visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos					
Observación	Escritura: 4000, Fecha escritura: 14/09/1979, Notaría escritura: 10, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 0, Total unidades: 3, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: No, Zonas verdes: No, Garaje visitante: No				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa Fácil
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1979	Edad Inmueble	44 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia construcción					
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	1
Closet	1	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0

Balcón	1	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 1, Closet: 1, Baño privado: 1, Estudio: 1, Balcón: 1, 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	El predio cuenta con iluminación y ventilación LIMITADA DEBIDO A QUE SE CONSTRUYO SOBRE EL PATIO POSTERIOR, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 64 94-18 INT 101 | LOS ANDES | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.684454

GEOGRAFICAS : 4° 41' 4.0338''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.070984

GEOGRAFICAS : 74° 4' 15.5418''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	LOS ANDES	7	\$380,000,000	.97	\$368,600,000	1	\$0		\$0	\$4,607,500.00	3168879999
2	LOS ANDES	1	\$295,000,000	.97	\$286,150,000	1	\$0		\$0	\$5,723,000.00	3166124830
3	LOS ANDES	1	\$400,000,000	.97	\$388,000,000	1	\$0		\$0	\$4,511,627.91	3143307789
4	LOS ANDES	1	\$260,000,000	.97	\$252,200,000	1	\$0		\$0	\$5,044,000.00	3215205422
Del inmueble		3		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16		80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,607,500.00
2	10		50	1	.9	1.0	1.0	1.0	0.9	\$5,150,700.00
3	30		86	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,511,627.91
4	10		50	1.1	.9	1.0	1.0	1.0	0.99	\$4,993,560.00
	44 años									
									PROMEDIO	\$4,815,846.98
									DESV. STANDAR	\$305,322.87
									COEF. VARIACION	6.34%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,121,169.85	TOTAL	\$360,376,722.33
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,510,524.11	TOTAL	\$317,405,581.28
VALOR TOTAL	\$337,776,000.00			

Observaciones: El inmueble fue comparado con predios similares, dado esto no se aplicaron factores de homologación.				
Enlaces: <div>1-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/andes-norte/bogota/100386592-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/los-andes/bogota/100188633-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/los-andes/bogota/100040524-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/los-andes/bogota/10004432</div>				

FOTOS

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS

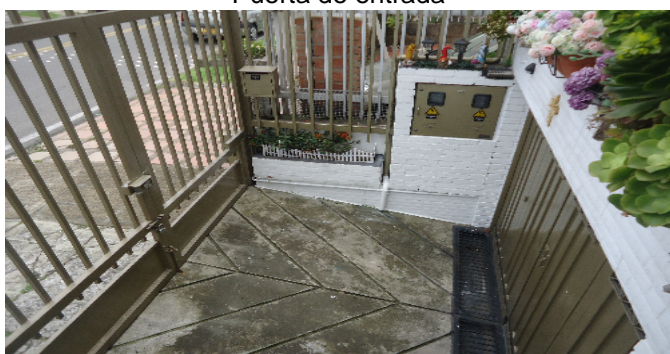
Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



FOTOS

Escalera



Balcón



Estudio



Closet linos



Habitación Principal



Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado



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-80157507



PIN de Validación: bfa40b9a



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91528506.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ 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
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 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
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bfa40b9a



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
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 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
15 Oct 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
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bfa40b9a



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
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 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
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: bfa40b9a



Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0162, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0113, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0018, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Agosto de 2019, 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 108 # 70F - 47

Teléfono: 3142813371

Correo Electrónico: valoracionmaquinariasq@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales



PIN de Validación: bfa40b9a



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



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506.

El(la) señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

bfa40b9a

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 un (01) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230307979373384445

Nro Matrícula: 50C-1693417

Pagina 1 TURNO: 2023-163024

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:26:12 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: 20-09-2007 RADICACIÓN: 2007-101530 CON: ESCRITURA DE: 19-09-2007
CODIGO CATASTRAL: AAA0228NHJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2027 de fecha 14-09-2007 en NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. INT:101 con area de 70.37 MTS2 con coeficiente de 14.50% (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:

EDIFICIO BIFAMILIAR "EL PURACE" NOMBRE QUE ADOPTO AL ADECUARLO A LA LEY 675 POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2027 YA MENCIONADA, INMUEBLE DE PROPIEDAD DE FENIT DEL CARMEN MONSALVE Y MARIA ARCINDA MONSALVE LOPEZ QUE ADQUIRIERON POR COMPRA A LUCY BEATRIZ HERNANDEZ GAITAN DE VALENCIA POR ESCRITURA 1436 DEL 08-05-96 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-526324; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BLANCA INES HERNANDEZ DE MARTINEZ POR ESCRITURA 3771 DEL 06-11-87 NOTARIA 10 DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FRANCISCO SARMIENTO FONSECA POR ESCRITURA 2596 DEL 30-06-80 NOTARIA 10 DE BOGOTA Y ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ELSA MU/0Z DE SUESCUN POR ESCRITURA 693 DEL 05-03-79 NOTARIA 10 DE BOGOTA, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-356304.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) KR 64 94 18 IN 101 (DIRECCION CATASTRAL)
1) TRANSVERSAL 44 94-18 INT 101-

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 526324

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-1979 Radicación: 82299

Doc: ESCRITURA 4000 del 14-09-1979 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SARMIENTO FONSECA FRANCISCO

CC# 17042847 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-09-2007 Radicación: 2007-101530



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230307979373384445

Nro Matricula: 50C-1693417

Pagina 2 TURNO: 2023-163024

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:26:12 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

Doc: ESCRITURA 2027 del 14-09-2007 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 4000 DE FECHA 14-9-1979 NOTARIA 10 DE BOGOTA EN CUANTO DEL APTO IDENTIFICADO CON FOLIO 526324 SE

SEGREGA UNA UNIDAD IDENTIFICADO COMO INTERIOR 1-ESTA UNIDAD QUEDA DE PROPIEDAD DE MARIA ARCINDA MONSALVE LOPEZ.

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

A: EDIFICIO MULTIFAMILIAR "EL PURACE"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-09-2007 Radicación: 2007-101530

Doc: ESCRITURA 2027 del 14-09-2007 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ADECUANDO A LA LEY 675 DE 2001-

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

A: EDIFICIO MULTIFAMILIAR "EL PURACE"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-02-2008 Radicación: 2008-11129

Doc: ESCRITURA 4959 del 26-12-2007 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$13,814,730

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONSALVE FENIT DEL CARMEN

CC# 20410081

DE: MONSALVE LOPEZ MARIA ARCINDA

CC# 23992658

A: HERNANDEZ GAITAN JOSE IGNACIO

CC# 79263666 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-04-2012 Radicación: 2012-31224

Doc: ESCRITURA 700 del 06-03-2012 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ART 39

"OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS" DEL REGLAMENTO CONTENIDO EN ESCRITURA 4719 DE 2005 ADICIONADO POR ESC 7649 2005 Y 4086 DE 2006

NOT 20 DE BTA. ACTUALIZA COEFICIENTES DE COPROPIEDAD, MODIFICASE EL VALOR DEL LITERAL M DEL ART 66.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL LANTANA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-11-2015 Radicación: 2015-102763

Doc: OFICIO 5662008161 del 06-11-2015 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523

DE 2013.

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: 230307979373384445

Nro Matrícula: 50C-1693417

Página 3 TURNO: 2023-163024

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:26:12 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 última página

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-06-2017 Radicación: 2017-42075

Doc: OFICIO 5660432081 del 23-05-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE
INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-07-2019 Radicación: 2019-57373

Doc: ESCRITURA 1722 del 18-06-2019 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ GAITAN JOSE IGNACIO

CC# 79263666

A: MANRIQUE ROJAS HERNAN MAURICIO

CC# 79714268 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-83209

Doc: ESCRITURA 3568 del 28-12-2021 NOTARIA CINCUENTA Y DOS 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: DIAZ CUTA DIANA

CC# 52263779

A: MANRIQUE ROJAS HERNAN MAURICIO

CC# 79714268 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-15930 Fecha: 20-11-2007

EN DESCRIPCION SE EXCLUYO PALABRA APTO., AUXDEL35. (ART.35 D.L. 1250/70). T.C.: C2007-15930.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2017-5173 Fecha: 15-03-2017

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.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230307979373384445

Nro Matricula: 50C-1693417

Pagina 4 TURNO: 2023-163024

Impreso el 7 de Marzo de 2023 a las 01:26:12 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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2023-163024

FECHA: 07-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

República de Colombia

Página No. 1

3568

NÚMERO DE ESCRITURA: 3568

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 de Diciembre de 2021

DATOS DEL INMUEBLE

MATRICULA INMOBILIARIA	50C-1693417	CODIGO CATASTRAL	005307270600101003
UBICACIÓN DEL PREDIO	DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA	MUNICIPIO BOGOTÁ D.C.	VEREDA BOGOTÁ D.C.
URBANO X	NOMBRE O DIRECCION: INTERIOR NÚMERO 101, INMUEBLE QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL PURACE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 64 No. 94 - 18		
RURAL			

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0304	AFECCION A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
OTORGANTES	
HERNÁN MAURICIO MANRIQUE ROJAS	C.C. No. 79.714.268 de Bogotá
DIANA MARCELA DÍAZ CUTA	C.C. No. 52.263.779 de Bogotá

No. 3568 – TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, de la República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de Diciembre del año dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cincuenta y Dos (52), cuya Notaria Encargada es la Doctora ANGÉLICA MARÍA GIL QUESSEP, designada mediante Resolución 11727 de fecha 30 de Noviembre de 2021, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

Comparecieron: HERNÁN MAURICIO MANRIQUE ROJAS, mayor



PO004780784

PC035351041



31-09-21 PO004780784
16-12-21 PC035351041

5618219679
THOMAS GREG & SONS

de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.714.268 de Bogotá D.C. y DIANA MARCELA DÍAZ CUTA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.263.779 de Bogotá, de estado civil casados entre si con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y manifestamos: -----

PRIMERO: Que el compareciente HERNÁN MAURICIO MANRIQUE ROJAS, es titular inscrito del siguiente inmueble: ----

INTERIOR NÚMERO CIENTO UNO (101), INMUEBLE QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL PURACE - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado antes en la Transversal 44 No. 94 - 18, hoy en la Carrera 64 No. 94 - 18 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: -----

INTERIOR NÚMERO CIENTO UNO (101) -----

Tiene un área privada total construida de setenta punto treinta y siete metros cuadrados (70.37 M2) y área libre de catorce punto noventa y ocho metros cuadrados (14.98 M2) en tres niveles así:

SEMISÓTANO (PRIMER NIVEL) Área construida veintitrés punto cincuenta y un metros cuadrados (23.51 M2) y libre catorce punto noventa y ocho metros cuadrados (14.98 M2), su altura libre es de uno punto noventa metros (1.90 Mts) sus linderos son: -----

Partiendo de los puntos A-B - en 3.55 y 4.50 Mts con muro común al medio con el lote 20 y con el mismo interior 1. -----

Del punto B - A en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55 Mts) cero punto cincuenta metros (0.50 Mts) dos metros (2.00 Mts), y cuatro metros (4.00 Mts) con muro común al medio que lo separa del interior 2 y con zona común de la transversal cuarenta y



cuatro (44). -----

Partiendo de los puntos C- D en cero punto quince metros (0.15 Mts) cero punto quince metros (0.15 Mts), cuatro punto cero cinco metros (4.05 Mts), cero punto quince metros (0.15 Mts), cero punto quince metros (0.15 Mts), con muro común al medio con los lotes veinte y veinticinco (20 y 25). -----

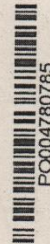
De los puntos D - C en cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 Mts) cero punto quince metros (0.15 Mts),, cero punto quince metros (0.15 Mts) y cuatro punto cero cinco metros (4.05 Mts) con muro común al medio con el apartamento interior 2 y con la zona privada ante jardín del mismo interior 1 y acceso de la transversal cuarenta y cuatro (44). -----

BALCON: Área abierta de lardo tres punto cincuenta metros (3.50 Mts) a muro ancho uno punto diecisiete metros (1.17 Mts) a muro es de propiedad y uso exclusivo correspondiente del interior ciento uno (101). -----

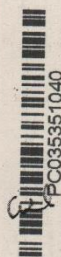
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1693417, Cédula catastral No. 005307270600101003, y con un coeficiente de copropiedad del 14.50%. -----

SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL.- El inmueble objeto de la presente compraventa hace parte del EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL PURACE - PROPIEDAD HORIZONTAL el cual está sometido al régimen de propiedad separada u horizontal conforme a la ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) y al Decreto mil trescientos sesenta y cinco (1.365) de mil novecientos ochenta y seis (1.986), reglamento que se elevó a escritura pública número cuatro mil (4000) del catorce (14) de Septiembre de mil novecientos setenta y nueve (1979) de la Notaria Decima (10ª) de Bogotá, debidamente registrada y reformada conforme a la ley

Notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



P0004780785



P0035351040



31-08-21 P0004780785

16-12-21 P0035351040

Notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

Notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

Notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

seiscientos setenta y cinco (675) del año 2001, por la escritura pública número dos mil veintisiete (2027) del catorce (14) de Septiembre de dos mil-siete (2007) de la Notaria Treinta y Dos (32) de Bogotá D.C., reforma por la escritura pública número dos mil veintisiete (2027) del catorce (14) de Septiembre de dos mil siete (2007) de la Notaria Treinta y Dos (32) de Bogotá D.C. y reforma por la escritura pública número setecientos (700) del seis (06) de Marzo de dos mil doce (2012) de la Notaria Veinte (20) de Bogotá D.C., debidamente registradas, documento que se protocoliza en lo pertinente en este instrumento público. -----

TERCERO: Que el compareciente **HERNÁN MAURICIO MANRIQUE ROJAS**, adquirió el inmueble mencionado, por compra que hizo a **HERNÁNDEZ GAITÁN JOSÉ IGNACIO**, mediante escritura pública número mil setecientos veintidós (1722) del dieciocho (18) de Junio de dos mil diecinueve (2019) de la Notaria Quinta (5ª) de Bogotá. -----

CUARTO: Manifiesta los comparecientes, que su estado civil es el de **CASADOS ENTRE SI CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, además que el inmueble citado en el punto primero de este instrumento, ha sido destinado para habitación de la familia, y que además **NO** poseen ningún otro inmueble afectado a vivienda familiar. Por lo tanto es su voluntad libre y espontánea, por medio de la presente escritura y de conformidad con lo establecido en la Ley doscientos cincuenta y ocho (258) del Diecisiete (17) de Enero de Mil Novecientos Noventa y Seis (1.996), Artículo Séptimo (7º), Reformada por la Ley Ochocientos cincuenta y cuatro (854) del Veinticinco (25) de Noviembre de Dos mil tres (2003), **AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR**, el bien inmueble descrito. -----



BAJO LA DECLARACIÓN QUE HAN HECHO LOS COMPARECIENTES, EL NOTARIO DEJA EXPRESA CONSTANCIA CONFORME AL ARTICULO 7o Y DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003, AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR, EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA. -----

CONSTANCIA DE EL (LA) COMPARECIENTE Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE (S) hacen constar que han verificado cuidadosamente toda la información de esta escritura. Declara (n) que todos los datos consignados en el presente instrumento son correctos y, en consecuencia, asume (n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce (n) la ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza. Además el notario le advierte a EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE (S), que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE (S). -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El instrumento precedente fue leído y firmado por el (la) compareciente, quien le imparte su aprobación y firma como aparece.- El infrascrito notario, autoriza con su firma la presente escritura y deja constancia de la necesidad de inscribirla en la oficina de registro. -----

La presente escritura se extendió en hojas de papel notarial números: PO004780784, 4780785, 4780786. -----

Para constancia se firma como aparece: -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

PO004780786

PC035351039



31-08-21 PO004780786

16-12-21 PC035351039

HM105H03Z

THOMAS GREG & SONS


HERNÁN MAURICIO MANRIQUE ROJAS

HUELLA

C.C. No. 79'714.268 Bta.


ÍNDICE DERECHO

ESTADO CIVIL Cosado

DIRECCION Cra. 64 # 94-18 Int. 101

TELEFONO 3102539339

ACTIVIDAD ECONOMICA ODONTOLOGO.


DIANA MARCELA DÍAZ CÚTA

HUELLA

C.C. No. 52'263779 Bta.

ÍNDICE DERECHO

ESTADO CIVIL Cosada

DIRECCION Cra. 64 # 94-18 Int. 101

TELEFONO 3115839631

ACTIVIDAD ECONOMICA Fonoaudióloga.


ANGÉLICA MARÍA GIL QUESSEP

NOTARIA CINCUENTA Y DOS (52) DE BOGOTÁ D.C.
ENCARGADA

Derechos Notariales \$ 62.700.00

Gastos Escrituración \$ 112.700.00


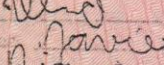
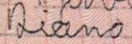
IVA \$ 33.326.00

S.N.R. \$ 6.800.00

C.E.N. \$ 6.800.00

Resolución 536 ENE/22/2021
V.M//Rad.3135

NOTARIA 52 DE BOGOTÁ
ESCRITURACIÓN

Radicó: _____
Elaboró: 
Tomó firma: 
Liquidó: 
Revisó: _____



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

21018261899

Formulario No. 2021201041615744360



AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0228NHJH	2. Matricula Inmobiliaria 050C01693417	3. Cedula Catastral 005307270600101003	4. Estrato 4
5. Dirección del Predio KR 64 94 18 IN 101			
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 28.71	7. Área construida en metros 70.37	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 6		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social HERNAN MAURICIO MANRIQUE ROJAS		11. Documento de Identificación (tipo y número) CC 79714268	
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 79714268			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	113,017,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	622,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		70,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	552,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	0	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	0	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	0	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 24/07/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS HERNAN MAURICIO MANRIQUE ROJAS		VALOR PAGADO: 0	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA	
79714268		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:
Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

Carrera 30 No. 25 - 90 *PBX 338 5000 *www.haciendabogota.gov.co *Información: Línea 195

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

PC035351038

16-12-21 PC035351038

4D1WX8FNPO

THOMAS BRECH & SOÑAS

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

AÑO GRAVABLE
2021



Recibo Oficial de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recauda
21012373372
501
Recibo
Número: 2021301054040870908
Código QR
Información de
uso de recibos



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		3. MATRÍCULA	
1. CHIP AAA0228NHJH	2. DIRECCIÓN KR 64 94 18 IN 101	1693417	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE			
4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACION 79714263	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL HERNAN MAURICIO MANRIQUE ROJAS	7. % PROPIEDAD 100
8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCION DE NOTIFICACION KR 688 96 70 TO 2 AP 803	10. MUNICIPIO BOGOTA, D.C. (Bogota,	
C. PAGO			
DETALLE			
12. VALOR A PAGAR	VP	HASTA 11/10/2021 (dó/mn/año)	HASTA 15/10/2021 (dó/mn/año)
13. INTERESES	IM	552,000	552,000
14. TOTAL A PAGAR	TP	29,000	30,000
		581,000	582,000



(415)7707202600856(8020)21012373372039643246(3500)000000005810009620211011

(415)7707202600856(8020)21012373372039643246(3500)000000005810009620211011

PC035351037

BOGOTÁ - BOGOTÁ D.C.
Fecha y hora: 13/10/2021 14:10:40
Sucursal: 874 - FLORESTA
Celular: 913 Horario: M
Referencia: 21012373372 Adhesivo: 07674320044270
Valor: \$ 582,000.00 RECIBIDO CON PAGO
Antes de retirarse favor validar el valor pagado



ENCUENTRO AUTOMATIZADO

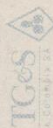
TELLO

CONTRIBUYENTE

JH18Z0KEW2

16-12-21 PC035351037

THOMAS GREG & BONE



BOGOTÁ

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

DATOS DEL REPORTE

Objeto o AAA0228NHJH

28/12/2021

Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
----------	--------	----------	---------	------------------

Mensaje Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales.

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

Sede Administrativa: Carrera 30 N° 25-90 -
Código Postal 111311
Teléfono (571) 335 5000 - Línea 195
contactenos@and.gov.co
• N°: 800.999.061-6
Bogotá, Distrito Capital - Colombia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE
HACIENDA



SAC108NZ7E

16-12-21 PC035351036

THOMAS GARCIA & ASSOCIATES

PC035351036





3568



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: LxWAADPPYMAIRA

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 64 94 18 IN 101

Matrícula Inmobiliaria: 050C01693417

Cédula Catastral: 005307270600101003

CHIP: AAA0228NHJH

Fecha de expedición: 28-12-2021

Fecha de Vencimiento: 28-03-2022

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS
POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 1645344

wl01cc01.idu.gov.co:oracle/CWCARD02 CHBUSTOS1 DIC-28-21 12:15:57

ADRA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

La entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y reserva.



PC035351035



MBK00FQJ8I

16-12-21 PC035351035

THOMAS GREG & BONE

República de Colombia
ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO
Bases notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Indicativo
Serial

06901438

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría ☐ Notaría ☒ Consulado ☐ Corregimiento ☐ Insp. de Policía ☐ Código ☐ A ☐ B ☐ H

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C. NOTARIA 52 BOGOTÁ D.C. *****

Datos del matrimonio

Lugar de celebración: País - Departamento - Municipio

COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C. *****

Fecha de celebración

Año 2 0 2 Mes 0 1 Día 2 Clase de matrimonio

Civil ☒ Religioso ☐

Documento que acredita el matrimonio

Acta religiosa ☐ Escritura de protocolización ☒ Número 478

Notario, juzgado, parroquia, etc.

PARROQUIA LA ANUNCIACIÓN DE NUESTRA SEÑORA *****

Datos del contrayente

Apellidos y nombres completos

MANRIQUE ROJAS NEPOMACEN MAURICIO *****

Documento de identificación (Clase y número)

CC No. 57265778 *****

Datos de la contrayente

Apellidos y nombres completos

DIAZ COTA DIANA MARCELA *****

Documento de identificación (Clase y número)

CC No. 57265778 *****

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

DIAZ COTA DIANA MARCELA *****

Documento de identificación (Clase y número)

CC No. 57265778 *****

Firma

Diana Marcela Díaz Cota

Fecha de inscripción

Año 2 0 2 Mes 0 1 Día 2

Nombre y firma del funcionario que autoriza

ANGELICA M. GIL OUESSEP

CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Lugar otorgamiento de la escritura

No. Notaría No. Escritura

Fecha de otorgamiento de la escritura

Año Mes Día

HIJOS LEGITIMADOS POR EL MATRIMONIO

Nombre y apellidos completos	Identificación (Clase y número)	Indicativo serial de nacimiento
*****	*****	*****
*****	*****	*****
*****	*****	*****
*****	*****	*****
*****	*****	*****

PROVIDENCIAS

Tipo de providencia	No. Notaría o Consulado	Notaría o Juzgado	Lugar y fecha	Firma funcionario

ESPACIO PARA NOTAS



067DEBCXQ

16-12-21 PC035351034

THOMAS GREGG & SONS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA CINCUENTA Y DOS (52) DE BOGOTÁ D.C.

Registro Civil de Matrimonio. -----

Esta fotocopia reproduce el folio original que reposa en el archivo de esta Notaria. ----

Se expide a solicitud del (a) interesado (a). El uso para otra finalidad podría constituir atentado contra el derecho a la intimidad bajo recibo del interesado (a), de conformidad con el Artículo 115 del Decreto 1260 de 1970.-----

SE EXPIDE PARA TRÁMITES LEGALES. -----

Expedida en Bogotá D.C., en la fecha:

22 OCT 2021



ANGELICA M GIL QUESSEP
NOTARIA CINCUENTA Y DOS (52) DE BOGOTÁ D.C. - ENCARGADA

Nº 356



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbolindopago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211011898349666004

Nro Matrícula: 50C-1693417

Página 1 TURNO: 2021-661854

Impreso el 11 de Octubre de 2021 a las 02:28:28 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 20-09-2007 RADICACIÓN: 2007-101530 CON: ESCRITURA DE: 19-09-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0228NHJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2027 de fecha 14-09-2007 en NOTARIA 32 de BOGOTÁ D.C. INT-101 con area de 70.37 MTS2 con coeficiente de 14.50% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

ÁREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

EDIFICIO BIFAMILIAR "EL PURACE" NOMBRE QUE ADOPTO AL ADECUARLO A LA LEY 675 POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2027 YA MENCIONADA, INMUEBLE DE PROPIEDAD DE FENIT DEL CARMEN MONSALVE Y MARIA ARCINDA MONSALVE LOPEZ QUE ADQUIRIERON POR COMPRA A LUCY BEATRIZ HERNANDEZ GAITAN DE VALENCIA POR ESCRITURA 1436 DEL 08-05-96 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTÁ, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-526324; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A BLANCA INES HERNANDEZ DE MARTINEZ POR ESCRITURA 3771 DEL 06-11-87 NOTARIA 10 DE BOGOTÁ; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FRANCISCO SARMIENTO FONSECA POR ESCRITURA 2596 DEL 30-06-80 NOTARIA 10 DE BOGOTÁ Y ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ELSA MUÑOZ DE SUESCUN POR ESCRITURA 693 DEL 05-03-79 NOTARIA 10 DE BOGOTÁ, REGISTRADA A LA MATRICULA 50C-356304.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 64 94 18 IN 101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 44 94-18 INT 101-

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 526324

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-1979 Radicación: 82299

Doc: ESCRITURA 4000 del 14-09-1979 NOTARIA 10 de BOGOTÁ

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SARMIENTO FONSECA FRANCISCO

CC# 17042847 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-09-2007 Radicación: 2007-101530

PC035351033

16-12-21 PC035351033

4A09VJCYZO

THOMAS URBES & SONS

356



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrboltondesago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211011898349666004

Nro Matricula: 50C-1693417

Página 2 TURNO: 2021-661854

Impreso el 11 de Octubre de 2021 a las 02:28:28 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 última página

Doc: ESCRITURA 2027 del 14-09-2007 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 4000 DE FECHA 14-9-1979 NOTARIA 10 DE BOGOTA EN CUANTO DEL APTO IDENTIFICADO CON FOLIO 526324 SE
SEGREGA UNA UNIDAD IDENTIFICADO COMO INTERIOR 1-ESTA UNIDAD QUEDA DE PROPIEDAD DE MARIA ARCINDA MONSALVE LOPEZ.

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

A: EDIFICIO MULTIFAMILIAR "EL PURACE"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-09-2007 Radicación: 2007-101530

Doc: ESCRITURA 2027 del 14-09-2007 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ADECUANDO A LA LEY 675 DE 2001-

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

A: EDIFICIO MULTIFAMILIAR "EL PURACE"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-02-2008 Radicación: 2008-11129

Doc: ESCRITURA 4959 del 26-12-2007 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$13,814,730

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONSALVE FENIT DEL CARMEN

CC# 20410081

DE: MONSALVE LOPEZ MARIA ARCINDA

CC# 23992658

A: HERNANDEZ GAITAN JOSE IGNACIO

CC# 79263666 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-04-2012 Radicación: 2012-31224

Doc: ESCRITURA 700 del 06-03-2012 NOTARIA 20 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ART 39
"OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS" DEL REGLAMENTO CONTENIDO EN ESCRITURA 4719 DE 2005 ADICIONADO POR ESC 7649 2005 Y 4086 DE 2006
NOT 20 DE BTA. ACTUALIZA COEFICIENTES DE COPROPIEDAD, MODIFICASE EL VALOR DEL LITERAL M DEL ART 66.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL LANTANA REAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-11-2015 Radicación: 2015-102763

Doc: OFICIO 5562008161 del 06-11-2015 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523
DE 2013,

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



16-12-21 PC035351032

P9VN35M1F

THOMAS GREG & SONS



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

Certificado generado con el Pin No: 211011898349666004

Nro Matrícula: 50C-1693417

Pagina 3.TURNO: 2021-661854

Impreso el 11 de Octubre de 2021 a las 02:28:28 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 última página

DE INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-06-2017 Radicación: 2017-42075

Doc: OFICIO 5680432081 del 23-05-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE
INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-07-2019 Radicación: 2019-57373

Doc: ESCRITURA 1722 del 18-06-2019 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ GAITAN JOSE IGNACIO

CC# 79263666

A: MANRIQUE ROJAS HERNAN MAURICIO

CC# 79714268 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-15930 Fecha: 20-11-2007

EN DESCRIPCION SE EXCLUYO PALABRA APTO., AUXDEL35.(ART.35 D.L. 1250/70), T.C.:C2007-15930.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2017-5173 Fecha: 15-03-2017

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.



16-12-21 PC035351031

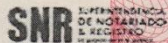
CX00RGK6AM

THOMAS BREGES & GONZALEZ

Nº 3566



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbolandesago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211011898349666004

Nro Matricula: 50C-1693417

Pagina 4 TURNO: 2021-661854

Impreso el 11 de Octubre de 2021 a las 02:28:28 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-661854

FECHA: 11-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Diaz

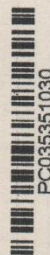
El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

COPIA



Republica de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas



PC035351030

YB08M5IFNJ

16-12-21 PC035351030

THOMAS GRIFF & SONS



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cincuenta Y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: HERNAN MAURICIO MANRIQUE ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79714268.

----- Firma autógrafa -----

DIANA MARCELA DIAZ CUTA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52263779.

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento con número de referencia 3568 del día veintiocho (28) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

asl



ANGÉLICA MARIA GIL QUESSEP

Notario Cincuenta Y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: rnm0wq4r5z46

Acta 2



7900657



rnm0wq4r5z46
28/12/2021 - 12:56:33



rnm0wq4r5z46
28/12/2021 - 12:57:21



PC035351029



KW3GX0581

18-12-21 PC035351029

THOMAS BRED & BONS

Notaría 52

Hago constar que la presente es PRIMERA COPIA

Tomada del protocolo original expedido con ☒ sin ☐ anexos.

ESCRITURA PÚBLICA No 3568 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2021

EN 14 hojas

DESTINO INTERESADO

BOGOTÁ D.C. 27 DE ENERO DE 2022



ANGÉLICA M. GIL QUESSEP
NOTARIA (52) ENCARGADA

