



### QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1047378523

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ALVARO FABIAN FLOREZ ORTEGA	FECHA VISITA	16/03/2023
NIT / C.C CLIENTE	1047378523	FECHA INFORME	18/03/2023
DIRECCIÓN	KR 123 # 14B - 70 / AP 704 - TO 8	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda
SECTOR	Urbano      Estrato 2		Militar y de Policía
BARrio	EL RECODO	EDAD (AÑOS)	9 años
CIUDAD	Bogotá D.C.	REMODELADO	
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	OCCUPANTE	Desocupado
PROPOSITO	<b>Modelo 8-14</b>	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
TIPO AVALUO	valor comercial	USO ACTUAL	Vivienda
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ		
IDENTIFICACIÓN	91528506		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DIANA MILENA NINO DIAZ					
NUM. ESCRITURA	13885 Escritura de Propiedad	#NOTARIA	38	FECHA		
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca		
CEDULA CATASTRAL						
CHIP	AAA0249KCUH					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA 5					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	130000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.23%					

M. INMOB. N°  
AP 704 T 8 50C-1933814

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados.

**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.

DEPENDENCIAS

DEPENDENCIAS					
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

ESTADÍSTICAS DE USO					
Actividad	Uso	Uso	Uso	Uso	Uso
Portería	Si	Bicicletero	Si	Acserenos	Si
Piscinas	No	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	Si
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Spauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 173.736.000-00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 173.736.000.00

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

## FAVORABLE: Si

### Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Nota: Limitación al dominio. Anotación 5 del certificado suministrado, constitución de patrimonio de familia, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

  
GERMAN ANDRES SANDOVAL

**GERMAN ANDRES SANDOVAL  
NUÑEZ**  
Perito Actuante  
C.C: 91528506  
RAA: AVAL-91528506

## Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 Of. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	420
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	55.90	AREA	M2	50.80
AREA PRIVADA	M2	50.80	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	95.230,000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50	AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.80

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 123 # 14B - 70 / AP 704 - TO 8 | EL RECODO | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3708, fecha: 02/05/2014, Notaría: 38 y ciudad: Bogotá.

### SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	Bueno
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno
	mas de 500
	mas de 500
	mas de 500
	0-100
	0-100
	100-200

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

Sector	Predio
Acueducto	SI
Alcantarillado	SI
Energía Eléctrica	SI
Gas Natural	SI

### Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

### Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO NO NO NO

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	12
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100
Vida Remanente	91
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 123 # 14B - 70 / AP 704 - TO 8

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	
Año de Construcción	2014

### Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 704 T 8	50.80	M2	\$3,420,000.00	100.00%	\$173,736,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$173,736,000.00</b>

Valor en letras Ciento setenta y tres millones setecientos treinta y seis mil Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** **\$173,736,000.00**  
**OFERTA Y DEMANDA**

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

El inmueble se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, la dirección fue tomada de los documentos jurídicos suministrados.

**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.

Limitación al dominio. Anotación 5 del certificado suministrado, constitución de patrimonio de familia, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

El predio tiene la posibilidad, de acceso a parqueadero, área común asignado mediante sorteo de la administración de la copropiedad, información dada en la visita.

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.

Escrutina: 3708, Fecha escritura: 02/05/2014, Notaría escritura: 38, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 130000, Total unidades: 420, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 10

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Con acabados de calidad y en buen estado acorde a su ubicación y estrato socioeconómico. El predio cuenta con buena iluminación y ventilación, con distribución agradable y funcional; cuenta con todos los requisitos necesarios para su habitabilidad.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Solsticio 5	5	\$180,000,000	.97	\$174,600,000		\$0		\$0	\$3,492,000.00	3229542924
2	Solsticio 5	5	\$185,000,000	.97	\$179,450,000		\$0		\$0	\$3,589,000.00	3124545473
3	Solsticio 5	11	\$165,000,000	.97	\$160,050,000		\$0		\$0	\$3,201,000.00	3103030797
4	Solsticio 5	8	\$175,000,000	.97	\$169,750,000		\$0		\$0	\$3,395,000.00	3123046476
<b>Del inmueble</b>		<b>7</b>		.		<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	55	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,492,000.00
2	9	55	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,589,000.00
3	9	55	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,201,000.00
4	9	55	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,395,000.00
<b>9 años</b>										
									<b>PROMEDIO</b>	\$3,419,250.00
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$165,659.04
									<b>COEF. VARIACION</b>	4.84%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,584,909.04	<b>TOTAL</b>	\$182,113,379.10
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,253,590.96	<b>TOTAL</b>	\$165,282,420.90
VALOR TOTAL		\$173,736,000.00		

Observaciones:

**Enlaces:**

1-<https://www.fincariz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/fortibon/bogota/7844020>

2-<https://www.fincariz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/parque-empresarial-la-estancia/bogota/10035039>

3-<https://www.fincariz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/fortibon/bogota/7560622>

4-<https://www.metroupload.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-puente-grande-3-habitaciones-2-banos/10139-M2863004>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 123 # 14B - 70 / AP 704 - TO 8 | EL RECODO | Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

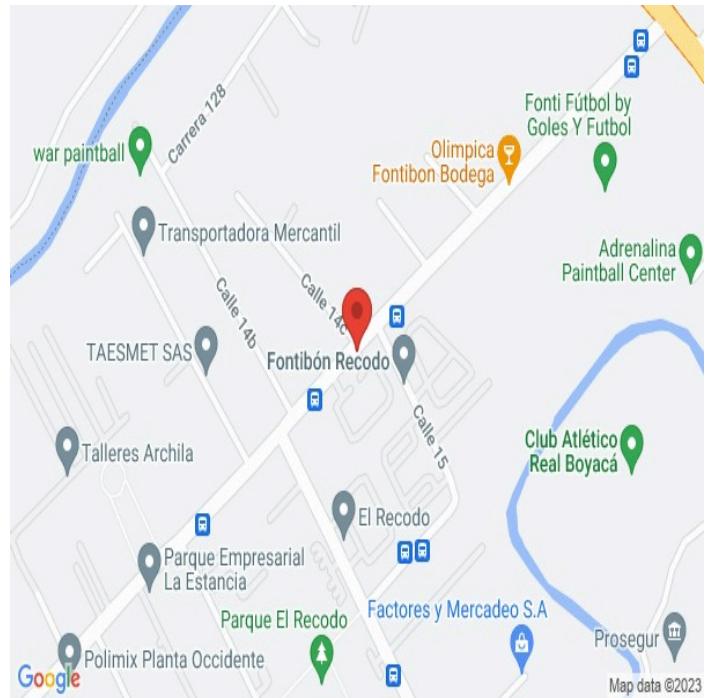
**Latitud:** 4.682752

**Longitud:** -74.165350

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 40' 57.9066''

**Longitud:** 74° 9' 55.26''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



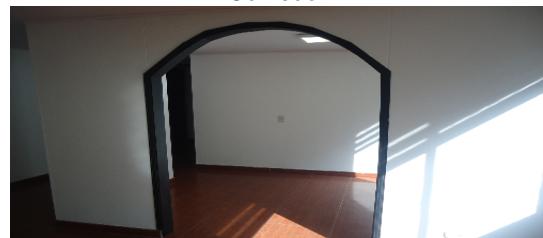
Sala



Comedor



Comedor



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Puerta Hab. principal



Closest linos



Hall o Estar de Habitaciones

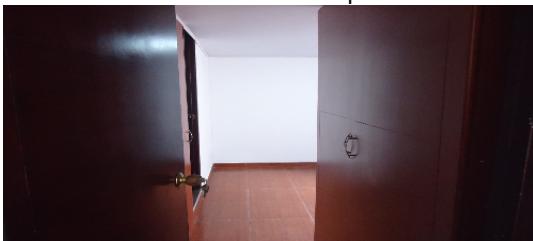


Habitación Principal



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Closest hab. Principal



Baño Privado



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 1



Closest 1



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Baño Social 1



Ascensor-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Bicicletero-CJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Terrazas CJ



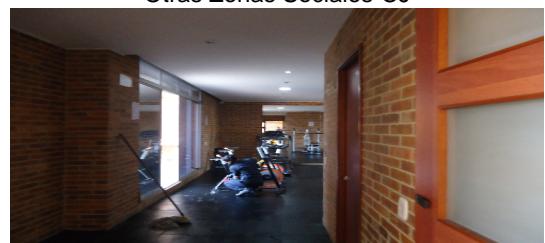
Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



# CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien 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-1047378523**



PIN de Validación: bfa40b9a



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



## 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 evaluador 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



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



Asociación Nacional de Avaluadores  
https://www.ana.org.co  
Calle 99 Bis 7A - 31 Of. 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Línea de Atención a Miembros A.N.A.  
En Bogotá: 588 57 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

## 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



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



## 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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**15 Oct 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomercio y Animales

### Alcance

- Semicomercio, 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: 230219997272411808**

Nro Matrícula: 50C-1933814

Pagina 1 TURNO: 2023-114988

Impreso el 19 de Febrero de 2023 a las 08:14:16 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: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 16-04-2015 RADICACIÓN: 2015-27643 CON: ESCRITURA DE: 06-04-2015

CODIGO CATASTRAL: AAA0249KCUH COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIONES

## NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 704 T 8 CON AREA DE 50.80 M<sup>2</sup> CON COEFICIENTE DE 0.23 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2532 DE FECHA 20-03-2015 EN NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

## CUADRADOS

### COEFICIENTE : %

## COMPLEMENTACION:

QUE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SOLISTICIO VIS NIT 830.053.812-2 ANTES OWEN LONDONO Y CIA S EN C. ORDENO COSNTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA ESCRITURA 3708 DEL 02-05-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA .REGISTRADA AL FOLIO 1907620 . ESTA EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 8626, DEL 18-11- DEL 2011 NOTARIA 9 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 01-02- DEL 2012 AL FOLIO 1835541. QUE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE PATRIMONIO AUTONOMO DE OWEN LONDO/O Y CIA S. EN C., DE INVERSIONES AGROPECUARIAS LA ESTANCIA LTDA. EN LIQUIDACION POR ESCRITURA 3867 DE 29-12-1995 DE LA NOTARIA 52 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21-03-1996 AL FOLIO 50C-1424477; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A AGROPECUARIA LONDO/O LONDO/O Y CIA S EN C. POR ESCRITURA 3412 DE 2-09-83 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADO AL FOLIO 050-0280107. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LEONIDAS LONDO/O LONDO/O POR ESCRITURA 8119 DE 31-12-76 NOTARIA 4 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE JOSE ANTONIO UMA/A POR SENTENCIA DE 12-11-75 JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

## DIRECCIÓN DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

2) KB 123 14B 70 TO 8 AP 704 (DIRECCION CATASTRAL )

1) CARRERA 123 #14 B-70 APARTAMENTO Z04 T.8 "CONJUNTO SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA 5" P.H

## DETERMINACION DEL INMUEBLE

## DESTINACION ECONOMICA:

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

50C 1907630

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-05-2014 Radicación: 2014-39659

Doc: ESCRITURA 3708 del 02-05-2014, NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230219997272411808**

**Nro Matrícula: 50C-1933814**

Página 2 TURNO: 2023-114988

Impreso el 19 de Febrero de 2023 a las 08:14:16 PM

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

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

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS NIT 830.053.812-2 (ANTES OWEN  
LOMDO/O Y CIA S EN C.)**

**X**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-11-2014 Radicación: 2014-98681**

Doc: ESCRITURA 10488 del 12-11-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS NIT.830053812-2

**A: BANCOLOMBIA S.A.** NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-04-2015 Radicación: 2015-27643**

Doc: ESCRITURA 2532 del 20-03-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
SOLSTICIO PARQUE RESIDENCIAL ETAPA 5

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS.**

**X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-02-2016 Radicación: 2016-8276**

Doc: ESCRITURA 13885 del 29-12-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$86,987,250

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIS.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS NIT. 830.053.812-2

**A: FLOREZ GOMEZ JORGE EDUARDO**

**CC# 74382269 X**

**A: NI/O DIAZ DIANA MILENA**

**CC# 53011884 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-02-2016 Radicación: 2016-8276**

Doc: ESCRITURA 13885 del 29-12-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO 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: FLOREZ GOMEZ JORGE EDUARDO

**CC# 74382269 X**

DE: NI/O DIAZ DIANA MILENA

**CC# 53011884 X**

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230219997272411808**

**Nro Matrícula: 50C-1933814**

Página 3 TURNO: 2023-114988

Impreso el 19 de Febrero de 2023 a las 08:14:16 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 04-02-2016 Radicación: 2016-8276

Doc: ESCRITURA 13885 del 29-12-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FLOREZ GOMEZ JORGE EDUARDO CC# 74382269 X

DE: NI/O DIAZ DIANA MILENA CC# 53011884 X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-02-2016 Radicación: 2016-8276

Doc: ESCRITURA 13885 del 29-12-2015 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$3,283,893

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO 1642-0667 SOLSTICIO VIS

NIT. 830.053.812-2

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-03-2022 Radicación: 2022-27599

Doc: ESCRITURA 210 del 07-02-2022 NOTARIA SETENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$60,500,000

Se cancela anotación No: 6

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: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

A: FLOREZ GOMEZ JORGE EDUARDO CC# 74382269

A: NI/O DIAZ DIANA MILENA CC# 53011884

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-21922 Fecha: 03-11-2016  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-3945 Fecha: 28-03-2016

ANTS 4-5-6 EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE DIANA CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12 AUXDEL90 C2016-3945



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230219997272411808**

**Nro Matrícula: 50C-1933814**

Página 4 TURNO: 2023-114988

Impreso el 19 de Febrero de 2023 a las 08:14:16 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: 2023-114988      FECHA: 19-02-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR.

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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