


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-80197481**
**RESUMEN EJECUTIVO**

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| CLIENTE           | JUAN CARLOS GOMEZ BERMUDEZ   |
| NIT / C.C CLIENTE | 80197481                     |
| DIRECCIÓN         | CL 72 SUR 95A 35 IN 8 AP 201 |
| SECTOR            | Urbano Estrato 2             |
| BARRIO            | CIUDELA EL RECREO            |
| CIUDAD            | Bogotá D.C.                  |
| DEPARTAMENTO      | Cundinamarca                 |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14                  |
| TIPO AVALUO       | valor comercial              |
| VALUADOR          | MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO  |
| IDENTIFICACIÓN    | 79.803.347                   |

**ANTECEDENTES**

|                  |   |
|------------------|---|
| FECHA VISITA     | 16/03/2023                                      |
| FECHA INFORME    | 18/03/2023                                      |
| DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS)      | 15 años   |
| REMODELADO       |   |
| OCUPANTE         | Desocupado                                      |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento                                     |
| USO ACTUAL       | Vivienda  |

**ASPECTOS JURIDICOS**

|                              |                              |             |              |       |            |
|------------------------------|------------------------------|-------------|--------------|-------|------------|
| PROPIETARIO                  | HOME CAPITAL COLOMBIA S.A.S  |             |              |       |            |
| NUM.                         | 32 EscrituraDePr             | #NOTARIA    | 55           | FECHA | 13/01/2023 |
| ESCRITURA                    | opiedad                      |             |              |       |            |
| CIUDAD                       | Bogotá D.C.                  | DEPTO       | Cundinamarca |       |            |
| ESCRITURA                    |                              |             |              |       |            |
| CEDULA CATASTRAL             | Sin información              |             |              |       |            |
| CHIP                         | AAA0202JEDE                  |             |              |       |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | NO APORTADA                  |             |              |       |            |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | LOS CONDOMINIOS I DEL RECREO |             |              |       |            |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | Tiene                        | MENSUALIDAD | 85000        | VRxM2 | 2561.78    |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | 0.325%                       |             |              |       |            |

|             |              |
|-------------|--------------|
| M. INMOB.   | Nº           |
| TO 8 AP 201 | 50S-40494076 |

**OBSERVACIONES GENERALES**

**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.

CERTIFICADO DE TRADICION:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

3) CL 72 SUR 95A 35 IN 8 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 97 C 72-52 SUR APTO. 201 INT. 8 CONJ. LOS CONDOMINIOS I DEL RECREO

1) CARRERA 97 C 72-12 SUR APTO. 201 INT. 8 CONJ. LOS CONDOMINIOS I DEL RECREO

**DEPENDENCIAS**

|         |         |          |   |         |    |
|---------|---------|----------|---|---------|----|
| Sala    | 1       | Estudio  | 0 | Alcobas | 2  |
| Comedor | 1       | Estar    | 0 | B. priv | 0  |
| Cocina  | Semilnt | AlcServ. | 0 | Terraza |    |
| Zropa   | 1       | BServ    | 0 | Jardín  | No |
| 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**

|              |    |                |    |              |    |
|--------------|----|----------------|----|--------------|----|
| Portería     | Si | Bicicletero    | Si | Acensores    | No |
| Piscinas     | No | TerrazaComunal | No | JardinInfant | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion    | No | Golfito      | No |
| Gar.Visit.   | No | Gimnasio       | No | BombaEyec    | No |
| Porteria     | Si | Tanque         | Si | Cancha       | No |
| ZonaVerde    | Si | Shut           | Si | Citofono     | No |
| Aire         | No | Teatrino       | No | Sauna        | No |

**VALOR COMERCIAL \$ COP 107,899,765.37**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 107,899,765.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE:** Si

**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

**NOMBRES Y FIRMAS**

  
**MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO**  
 Perito Actuante  
 C.C: 79.803.347  
 RAA: AVAL-79803347

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.   |              |
|----------------------------|--------------|
| Área de actividad          | Residencial. |
| Uso principal              | Vivienda     |
| Tipo de proyecto           | Apartamento  |
| Total unidades de vivienda | 576          |
| 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  | 36    | AREA                  | M2    | 33.18      |
| AREA PRIVADA            | M2  | 33.18 | AVALUO CATASTRAL 2023 | PESOS | 57.767,000 |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS       | UND   | VALOR      |
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 33.94 | AREA PRIVADA VALORADA | M2    | 33.18      |

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CL 72 SUR 95A 35 IN 8 AP 201 | CIUADELA EL RECREO | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3262, fecha: 13/10/2007, Notaría: 34 y ciudad: BOGOTÁ.

**SECTOR**

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante  | Residencial |
| Demanda / interés | Media       |

|                    | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|--------------------|------------------|--------------------|
| Andenes            | SI               | Bueno              |
| Sardineles         | SI               | Bueno              |
| Vías Pavimentadas  | SI               | Bueno              |
| Transporte Público | Bueno            |                    |

|                   | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial         | Bueno                 | 100-200           |
| Escolar           | Bueno                 | 100-200           |
| Asistencial       | Bueno                 | 100-200           |
| Estacionamientos  | No hay                | mas de 500        |
| Áreas verdes      | Bueno                 | 100-200           |
| Zonas recreativas | Bueno                 | 100-200           |

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: NO

**Impacto Ambiental**

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Estado de construcción   | Usada                        |
| Tipo                     | reticular celulado           |
| Avance(En construcción)  | 100%                         |
| Estado de conservación   | Bueno                        |
| N° de Pisos              | 6                            |
| N° de Sótanos            |                              |
| Vida Útil                | 100                          |
| Vida Remanente           | 85                           |
| Estructura               | Industrializado              |
| Material de Construcción | concreto reforzado           |
| Fecha de Remodelación    |                              |
| Daños previos            | NO                           |
| Ubicación                | CL 72 SUR 95A 35 IN 8 AP 201 |

|                         |                                      |
|-------------------------|--------------------------------------|
| 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      | Edificio en Altura - Piso en Manzana |
| Año de Construcción     | 2008                                 |

**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    | IN 8 AP 201 | 33.18 | M2  | \$3,251,951.94 | 100.00%     | \$107,899,765.37        |
| <b>TOTALES</b>  |             |       |   |                | <b>100%</b> | <b>\$107,899,765.37</b> |
| Valor en letras |             |       | Ciento siete millones ochocientos noventa y nueve mil setecientos sesenta y cinco Pesos Colombianos |                |             |                         |

**TOTAL COMERCIAL**

**\$107,899,765.37**

### 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

Se trata de un APARTAMENTO sometido a régimen de propiedad horizontal, localizado en la nomenclatura actual como CL 72 SUR No. 95A-35, en la escritura pública y en certificado de tradición aparece también la dirección CARRERA 97C No. 72-52 SUR. **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.**

Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado, al parecer el inmueble no presenta algún tipo de limitación jurídica. El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje ni depósito. El conjunto cuenta con 55 sitios de parqueo comunal para vehículos y 60 sitios de parqueo demarcados para motos.

Sector con buen amoblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o seguridad negativas, más que las normales del municipio., El conjunto se encuentra ubicado a dos cuerdas al sur del parque metropolitano El Recreo.

Escritura: 3262, Fecha escritura: 13/10/2007, Notaría escritura: 34, Ciudad escritura: BOGOTÁ, Administración: 85000, Total unidades: 576, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicltero: Si, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Ascensores: No

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: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 2, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica para el baño, para las habitaciones y demás áreas, paredes pañetadas y estucadas, con enchape en cerámica en baño, cocina y zona de ropas, puertas interiores en madera, ventanería en aluminio.

### 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 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.

# MERCADO

| #                   | DIRECCION      | # PISO   | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO   |
|---------------------|----------------|----------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1                   | Mismo Conjunto | 3        | \$110,000,000 | 0.97 | \$106,700,000  |          | \$0                 |                    | \$0                    | \$3,233,333.33 | 3133952005 |
| 2                   | Mismo Conjunto | 6        | \$110,000,000 | 0.97 | \$106,700,000  |          | \$0                 |                    | \$0                    | \$3,233,333.33 | 3142041330 |
| 3                   | Mismo Sector   |          | \$125,000,000 | 0.97 | \$121,250,000  |          | \$0                 |                    | \$0                    | \$3,368,055.56 | 3173494449 |
| 4                   | Mismo Sector   | 6        | \$120,000,000 | 0.97 | \$116,400,000  |          | \$0                 |                    | \$0                    | \$3,233,333.33 | 3153829173 |
| 5                   | Mismo Sector   | 1        | \$119,000,000 | 0.97 | \$115,430,000  |          | \$0                 |                    | \$0                    | \$2,748,333.33 | 3170066827 |
| <b>Del inmueble</b> |                | <b>2</b> |               | -    | -              | <b>0</b> |                     | <b>0</b>           |                        |                |            |

| # | EDAD           | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|---|----------------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 17             | 33              | 33           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,233,333.33 |
| 2 | 17             | 37              | 33           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,233,333.33 |
| 3 | 17             | 40              | 36           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$3,368,055.56 |
| 4 | 17             | 40              | 36           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.05             | 1.05                | \$3,395,000.00 |
| 5 | 17             | 42              | 42           | 1.05            | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.05             | 1.1                 | \$3,030,037.50 |
|   | <b>15 años</b> |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|   |                |                 |              |                 |             |             |               |                  | PROMEDIO            | \$3,251,951.94 |
|   |                |                 |              |                 |             |             |               |                  | DESV. STANDAR       | \$144,812.05   |
|   |                |                 |              |                 |             |             |               |                  | COEF. VARIACION     | 4.45%          |

|              |                  |                |              |                  |
|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | <b>POR Mt2</b>   | \$3,396,764.00 | <b>TOTAL</b> | \$112,704,629.40 |
| VALOR MÍNIMO | <b>POR Mt2</b>   | \$3,107,139.89 | <b>TOTAL</b> | \$103,094,901.61 |
| VALOR TOTAL  | \$107,899,765.37 |                |              |                  |

Observaciones:

## Enlaces:

1-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/recreo/bogota/7671982>

2-Tomada en sitio

3-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/los-condominios-del-recreo-et-il/bogota/10015866>

4-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/los-condominios-del-recreo-et-il/bogota/10021814>

5-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosa/bogota/7967352>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 72 SUR 95A 35 IN 8 AP 201 | CIUADELA EL RECREO |  
Bogotá D.C. | Cundinamarca

### COORDENADAS (DD)

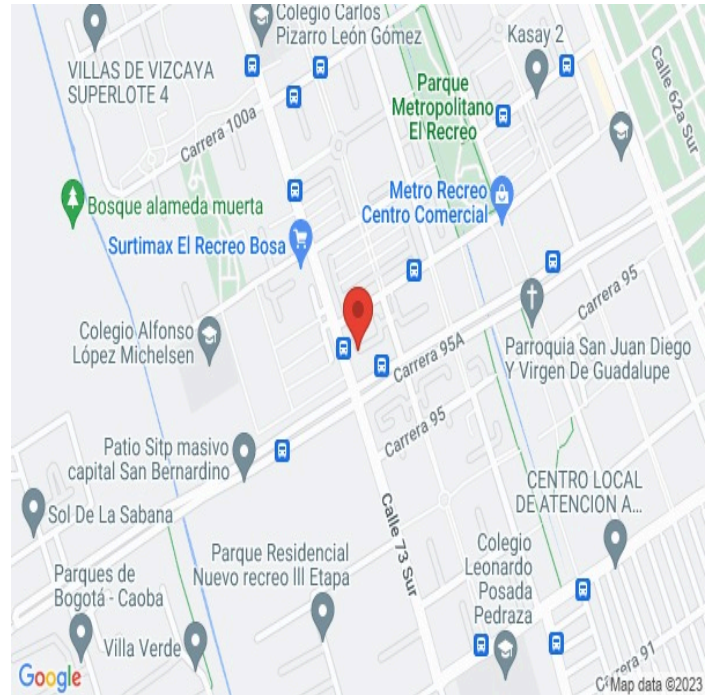
**Latitud:** 4.631380

**Longitud:**-74.203609

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 37' 52.968''

**Longitud:**74° 12' 12.9924''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto

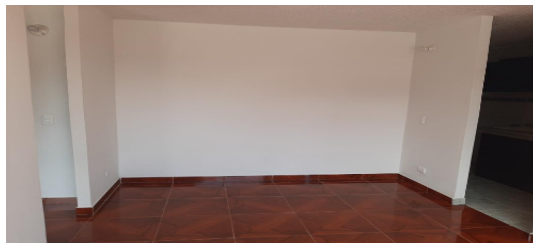


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor



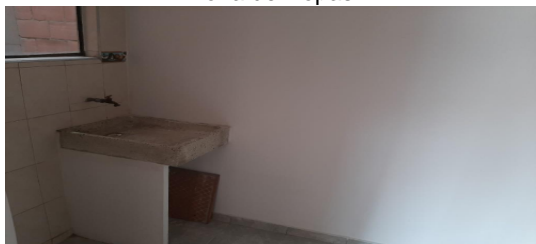
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



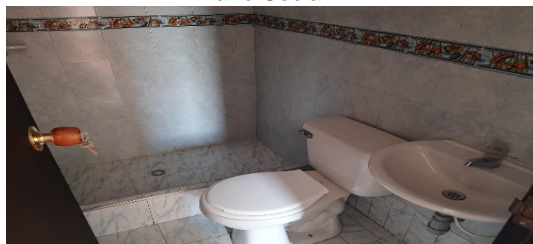
Habitación Principal



Habitación 1



Baño Social 1



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Garajes Comunes-CJ



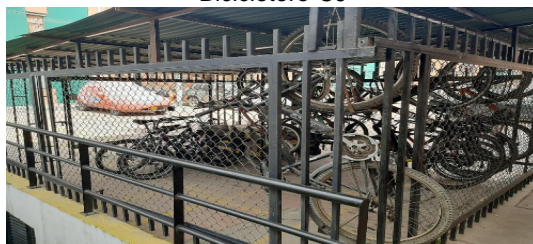
Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-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 --- **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 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 valuar 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-80197481**



PIN de Validación: acca0a27



<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) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79803347.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO 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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**24 Oct 2022**

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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**24 Oct 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: acca0a27



## 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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**24 Oct 2022**

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  
**09 Nov 2022**

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  
**09 Nov 2022**

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.

Fecha de inscripción  
**09 Nov 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: acca0a27



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



## 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  
**09 Nov 2022**

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-0675, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOACHA, CUNDINAMARCA

Dirección: KR 13 A NO. 32 C - 15 IN 16 SC 6

Teléfono: 3204126998

Correo Electrónico: migfranco1@gmail.com

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

Contador Publico - Universidad Antonio Nariño

Especialista en Avalúos- Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas

**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) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79803347.**

**El(la) señor(a) MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO 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



PIN de Validación: acca0a27



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

**acca0a27**

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 SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230308761673453753**

**Nro Matrícula: 50S-40494076**

Pagina 1 TURNO: 2023-100343

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 12:01:31 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 29-10-2007 RADICACIÓN: 2007-106992 CON: ESCRITURA DE: 18-10-2007

CODIGO CATASTRAL: **AAA0202JEDECOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3262 de fecha 13-10-2007 en NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. APTO. 201 INT. 8 CONJUNTO LOS CONDOMINIOS 1 DEL RECREO RPH con area de 33.18 MTS 2 con coeficiente de 0.325% (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:**

NORCO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DISTRITO CAPITAL, ESCR. 7189 19-12-06 NOTARIA 24 BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR DESENGLOBE ESCR. 3246 23-07-01 NOT.6 BOGOTA, REGIS AL 050-40376719. ESTE ADQUIRIO POR LOTELO ESCRI. 3910 28-12-00 NOTARIA 52 BOGOTA, METROVIVIENDA, EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL, ENGLOBO POR E. 3910 DEL 28-12-2000 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C., (ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA Y CORREGIDA EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL AREA DEL PREDIO EL RECREO 1, CESION TIPO AG-7B Y EXCLUYEN LA ZONA DE CONTROL AMBIENTAL G-22 Y EL AREA DE RESERVA PARA FUTURA AV. TINTAL, POR E. 00208 DEL 25-01-2001 NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C.), CON REGISTRO AL FOLIO 050-40358729. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: PREDIO NUMERO UNO: POR COMPRA A RODRIGUEZ RUIZ JORGE ENRIQUE, RODRIGUEZ DE MORENO BLANCA CECILIA, RODRIGUEZ RUIZ MYRIAM, RODRIGUEZ RUIZ LUZ MARINA, RODRIGUEZ RINCON JORGE AUGUSTO, RODRIGUEZ RINCON NICOLAS, RODRIGUEZ RINCON ANA LUCIA, RODRIGUEZ RINCON GINA PAOLA POR E. 572 DEL 31-03-2000 NOTARIA 64 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RODRIGUEZ PARDO JOSE BERNARDO POR E. 0331 DEL 25-02-2000 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE EL MISMO CON RUIZ DE RODRIGUEZ BLANCA CECILIA POR E. 1430 DEL 02-12-82 NOTARIA 28 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-727136, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A ALVAREZ GAITAN JAIME POR E. 1347 DEL 31-03-66 NOTARIA 5 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-471436. PREDIO NUMERO DOS: POR COMPRA A MURCIA GUTIERREZ MAURICIO, MURCIA GUTIERREZ JOSE JOAQUIN, MURCIA GUTIERREZ DORA YARI POR E. 4426 DEL 23-12-99 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RAMIREZ MARIN NOEL POR E. 2302 DEL 25-06-93 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A TABARES DE NIETO LIGIA POR E. 3056 DEL 27-06-89 NOTARIA 25 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA DE GARCIA DIAZ ANTONIO POR E. 1989 DEL 13-07-81 NOTARIA 18 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD HACIENDA LUGANO LTDA. POR E. 2267 DEL 11-08-78 NOTARIA 18 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-465520. PREDIO NUMERO TRES: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 3046 DEL 14-12-99 NOTARIA 57 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR E. 4596 DEL 30-12-86 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A DE LA ROSA TONON SEBASTIAN POR E. 3496 DEL 26-10-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, POR E. 2745 DEL 14-09-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, MONTA/A RAMIREZ ROSA INES Y DE LA ROSA TONON SEBASTIAN, RESCINDEN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1162 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EN FAVOR DE DE LA ROSA TONON SEBASTIAN A MONTA/A RAMIREZ ROSA INES, DE LA ROSA TONON SEBASTIAN ADQUIRIO POR COMPRA A MONTA/A CORTES PATRICIO POR E. 1151 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A SOCIEDAD COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 4725 DEL 17-09-59 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-790670. PREDIO NUMERO CUATRO: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 1730 DEL 29-12-99 NOTARIA 62 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR LA E. 4596 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE HUBO POR COMPRA A DE LA ROSA TONON SEBASTIAN POR LA E. 3496 ANTERIORMENTE MENCIONADA, POR E. 2745 DEL 14-09-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, MONTA/A RAMIREZ ROSA INES Y DE LA ROSA TONON SEBASTIAN, RESCINDEN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA E. 1162 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EN FAVOR DE DE LA ROSA TONON SEBASTIAN A MONTA/A RAMIREZ ROSA INES, DE LA ROSA TONON SEBASTIAN ADQUIRIO COMO SE MENCIONA EN EL FOLIO 050-790670. CON



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230308761673453753**

**Nro Matrícula: 50S-40494076**

Pagina 2 TURNO: 2023-100343

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 12:01:31 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

REGISTRO AL FOLIO 050-790667. PREDIO NUMERO CINCO: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 9021 DEL 29-11-99 NOTARIA 29 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR E. 2923 DEL 02-09-86 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN POR E. 3500 DEL 26-10-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A CORTES PATRICIO Y RAMIREZ DE MONTA/A LEONOR POR E. 3345 DEL 19-10-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 8359 DEL 15-12-54 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-843864. PREDIO NUMERO SEIS: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 1978 DEL 13-12-99 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR LA E. 4596 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN POR LA E. 3496 ANTERIORMENTE MENCIONADA, POR E. 2745 DEL 14-09-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, MONTA/A RAMIREZ ROSA INES Y DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN, RESCINDEN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA E. 1162 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EN FAVOR DE DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN A MONTA/A RAMIREZ ROSA INES. DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN ADQUIRIO COMO SE MENCIONO EN EL FOLIO 050-790670. CON REGISTRO AL FOLIO 050-790668. PREDIO NUMERO SIETE: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 823 DEL 06-03-2000 NOTARIA 58 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO LA NUDA PROPIEDAD POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR E. 4576 DEL 29-12-86 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN POR E. 3499 DEL 26-10-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A CORTES PATRICIO POR E. 1081 DEL 25-04-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 1188 DEL 14-03-55 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-790671. PREDIO NUMERO OCHO: POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JOSE POR E. 3752 DEL 13-12-99 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A MONTA/A RAMIREZ JAIME POR LA E. 4596 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN POR E. 3496 ANTERIORMENTE MENCIONADA, POR E. 2745 DEL 14-09-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, MONTA/A RAMIREZ ROSA INES Y DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN, RESCINDEN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1162 DEL 04-05-84 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EN FAVOR DE DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN A MONTA/A RAMIREZ ROSA INES, DE LA ROSA TONoz SEBASTIAN ADQUIRIO COMO SE MENCIONO EN EL FOLIO 050-790670. CON REGISTRO AL FOLIO 050-790669. PREDIO NUMERO NUEVE: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E. 1649 DEL 23-11-99 NOTARIA 61 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, INVERSIONES TROYA LTDA, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA POR E. 8416 DEL 06-11-90 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR E. 2201 DEL 28-12-90 NOTARIA 28 DE SANTAFE DE BOGOTA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESSION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 6249 DEL 04-12-59 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-255120. PREDIO NUMERO DIEZ: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E. 4055 DEL 23-11-99 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, VICARIA WITTING FELIPE, WITTING DE VICARIA





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230308761673453753**

**Nro Matrícula: 50S-40494076**

Pagina 3 TURNO: 2023-100343

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 12:01:31 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

INGE CHARLOTTE MARTHA, INVERSIONES TROYA LTDA. POR LA E. 8416 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON ASI:  
INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA A VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR LA E. 2201 ANTERIORMENTE MENCIONADA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, VICARIA WITTING FELIPE, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 290 DEL 27-01-55 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-61782. PREDIO NUMERO ONCE: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E.5421 DEL 23-11-99 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, INVERSIONES TROYA LTDA. POR E. 826 DEL 14-11-90 NOTARIA 45 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR LA E. 2201 ANTERIORMENTE MENCIONADA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 4517 DEL 31-08-56 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-138828. PREDIO NUMERO DOCE: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E. 2792 DEL 23-11-99 NOTARIA 32 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING FELIPE, INVERSIONES TROYA LTDA. , VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, POR LA E. 826 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR LA E. 2201 ANTERIORMENTE MENCIONADA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO, SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 1997 DEL 04-05-61 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-138813. PREDIO NUMERO TRECE: POR COMPRA A FUNDACION POLITECNICO GRANCOLOMBIANO POR E. 2286 DEL 23-11-99 NOTARIA 38 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON VICARIA WITTING MATHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, INVERSIONES TROYA LTDA. POR COMPRA A WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA POR LA E. 826 ANTERIORMENTE MENCIONADA, ESTOS ADQUIRIERON ASI: INVERSIONES TROYA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE VICARIA WITTING LUIS RODRIGO POR LA E. 2201 ANTERIORMENTE MENCIONADA, WITTING DE VICARIA INGE CHARLOTTE MARTHA, VICARIA WITTING LUIS RODRIGO, VICARIA WITTING MARTHA ISABEL, VICARIA WITTING PEDRO MIGUEL, VICARIA WITTING GUSTAVO EDUARDO, VICARIA WITTING FELIPE, VICARIA WITTING MARIA FERNANDA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VICARIA SILVA LUIS EDUARDO SEGUN SENTENCIA DEL 05-11-87 JUZGADO 29 C CTO DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA AGRICOLA LTDA. POR E. 290 ANTERIORMENTE MENCIONADA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-230710.



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230308761673453753**

**Nro Matrícula: 50S-40494076**

Pagina 4 TURNO: 2023-100343

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 12:01:31 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

PREDIO NUMERO CATORCE: POR COMPRA A REY GUEVARA JOAQUIN EMIDIO POR E. 5198 DEL 10-11-99 NOTARIA 2 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A DISPROA LTDA. POR E. 4042 DEL 30-08-85 NOTARIA 4 DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MONTA/A NEIRA MANUEL ANTONIO, MONTA/A NEIRA JUAN DE JESUS POR E. 5223 DEL 01-10-82 NOTARIA 4 DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A CIA AGRICOLA LTDA. POR E. 2451 DEL 20-05-55 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-374544. PREDIO NUMERO QUINCE: POR COMPRA A DELGADO BARBOSA LUIS POR E. 3748 DEL 13-12-99 NOTARIA 52 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA DE ARIAS MU/OZ JOAQUIN POR E. 5004 DEL 26-11-65 NOTARIA 2 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO JUNTO CON DELGADO BARBOSA LUIS POR COMPRA A PINILLA JOSE DE JESUS POR E. 1897 DEL 07-05-63 NOTARIA 2 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-353544. .

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 72 SUR 95A 35 IN 8 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 97 C 72-52 SUR APTO. 201 INT. 8 CONJ. LOS CONDOMINIOS I DEL RECREO

1) CARRERA 97 C 72-12 SUR APTO. 201 INT. 8 CONJ. LOS CONDOMINIOS I DEL RECREO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40493983

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 16-01-2007 Radicación: 2007-3771

Doc: ESCRITURA 18066 del 12-12-2006 NOTARIA 29 de BOGOTA

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: NORCO S.A.**

**NIT# 8603530044 X**

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-10-2007 Radicación: 2007-106992

Doc: ESCRITURA 3262 del 13-10-2007 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

**A: NORCO S.A.**

**NIT# 8603530044 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-05-2008 Radicación: 2008-49872

Doc: ESCRITURA 1071 del 22-04-2008 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$332,800.24

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE LA HIPOTECA RESPECTO ESTE INMUEBLE

**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 SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230308761673453753**

**Nro Matrícula: 50S-40494076**

Pagina 5 TURNO: 2023-100343

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 12:01:31 PM

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

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

**DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**A: NORCO S.A.**

**NIT# 8603530044 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-05-2008 Radicación: 2008-49872

Doc: ESCRITURA 1071 del 22-04-2008 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$23,075,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM

COMPRADORAS NO PODRAN VENDER EN UN TERMINO DE CINCO A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA ASIGNACION DEL MISMO VIS

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

**DE: NORCO S.A.**

**NIT# 8603530044**

**A: CARDENAS PRADA ROSALBA**

**CC# 20613833 X**

**A: JARAMILLO CARDENAS YANETH NATALIA**

**CC# 39570721 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 27-05-2008 Radicación: 2008-49872

Doc: ESCRITURA 1071 del 22-04-2008 NOTARIA 34 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: CARDENAS PRADA ROSALBA**

**CC# 20613833 X**

**DE: JARAMILLO CARDENAS YANETH NATALIA**

**CC# 39570721 X**

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 22-07-2009 Radicación: 2009-63392

Doc: ESCRITURA 1897 del 09-07-2009 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 3262

DEL 13-10-07.SE APRUEBA LA AMPLIAC DE 8 LOC CLASE IA TORRES 1 Y 2 INT 1 Y 2.AMPLOC CUARTO UNID REM ETB.MODIF Z.VERDES,TANQ DE

AGUA VIGAS SALON COMUNAL ETC.DEL PROYECTO LOS CONDOMINIOS I DEL RECREO MOD LIC 07-4-0583.SLC 08-4-703

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

**A: NORCO S.A.**

**NIT# 8603530044**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 31-10-2013 Radicación: 2013-107286

Doc: ESCRITURA 2765 del 22-10-2013 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

**DE: CARDENAS PRADA ROSALBA**

**CC# 20613833 X**

**DE: JARAMILLO CARDENAS YANETH NATALIA**

**CC# 39570721 X**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230308761673453753**

**Nro Matrícula: 50S-40494076**

Pagina 6 TURNO: 2023-100343

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 12:01:31 PM

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

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

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

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-12-2013 Radicación: 2013-125428

Doc: ESCRITURA 2909 del 14-12-2013 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$64,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS PRADA ROSALBA

CC# 20613833

DE: JARAMILLO CARDENAS YANETH NATALIA

CC# 39570721

**A: TORRES GARZON GIOVANNI**

CC# 80225997 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 20-12-2013 Radicación: 2013-125428

Doc: ESCRITURA 2909 del 14-12-2013 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE CUNATIA, VALOR CREDITO \$45.000.000.OO

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

DE: TORRES GARZON GIOVANNI

CC# 80225997 X

**A: FONDO DE EMPLEADOS DE AV VILLAS "FEVI"**

NIT# 8600693865

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-12-2022 Radicación: 2022-80835

Doc: CERTIFICADO 2636 del 12-12-2022 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$45,000,000

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275 CESIONARIO FONDO DE

EMPLEADOS AV VILLAS

**A: TORRES GARZON GIOVANNI**

CC# 80225997 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 27-01-2023 Radicación: 2023-3202

Doc: ESCRITURA 32 del 13-01-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$87,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES GARZON GIOVANNI

CC# 80225997

**A: HOME CAPITAL COLOMBIA S.A.S NIT.901.211.179-3**

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: CI2007-465

Fecha: 06-11-2007





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230308761673453753**

**Nro Matrícula: 50S-40494076**

Pagina 7 TURNO: 2023-100343

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 12:01:31 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

...

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-35809 Fecha: 14-12-2010  
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: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-1619 Fecha: 20-02-2023  
SE CORRIGE EN PERSONAS NOMBRE SIENDO CORRECTO HOME CAPITAL COLOMBIA S.A.S NIT. 901.211.179-3 CONFORME ART 59 LEY 1579 2012 JCAG-CORREC92

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 2 Radicación: C2023-1619 Fecha: 21-02-2023  
SE CORRIGE EN PERSONAS NOMBRE Y SE INGRESA EL NIT CONFORME ART 59 LEY 1579 2012 JCAG-CORREC92

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-100343 FECHA: 08-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

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

Condominos del Recreo

AÑO GRAVABLE

2023



Declaración  
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia 23011949172

101

Formulario  
Número: 2023001011819490970

CODIGO QR:  
Indicaciones de uso  
al respaldo



OPCIÓN DE USO DECLARACIÓN INICIAL

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

|                     |   |  |
|---------------------|---|--|
| 1. CHIP AAA0202JEDE | 2. DIRECCIÓN CL 72 SUR 95A 35 IN 8 AP 201 | 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40494076 |
|---------------------|---|--|

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

| 4. TIPO | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD  | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO |
|---------|-----------------------|---------------------------------------|------------------|-------------|------------------------------|---------------|
| CC      | 80225997              | GIOVANNI TORRES GARZON                | 100              | PROPIETARIO | CL 72 SUR 95A 35 IN 8 AP 201 | BOGOTA, D.C.  |
|         |                       |                                       |                  |             |                              |               |
|         |                       |                                       |                  |             |                              |               |

OTROS

|   |  |  |                     |
|---|--|--|---------------------|
| 11. AVALUO CATASTRAL 57.767.000                           | 12. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R                | 13. TARIFA 1                           | 14. % EXENCIÓN 0,00 |
| 15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 58.000                     | 16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 7.000                     | 17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 51.000 |                     |
| 18. SANCIÓN VS  | HASTA 12/05/2023   | HASTA 14/07/2023                       |                     |
| 19. TOTAL SALDO A CARGO HA                                | 0  | 0                                      |                     |
| E. PAGO   | 51.000   | 51.000                                 |                     |
| 20. VALOR A PAGAR VP                                      | 51.000   | 51.000                                 |                     |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD                          | 5.000  |  |                     |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL DA                                | 0  | 0                                      |                     |
| 23. INTERES DE MORA IM                                    | 0  | 0                                      |                     |
| 24. TOTAL A PAGAR TP                                      | 46.000   | 51.000                                 |                     |
| F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO                              |  |  |                     |
| Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de: | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> | Mi aporte debe destinarse al proyecto  |                     |
| 25. PAGO VOLUNTARIO AV                                    | 0  | 0                                      |                     |
| 26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA                          | 46.000   | 51.000                                 |                     |

|   |                              |                           |       |      |             |                    |                   |
|---|------------------------------|---------------------------|-------|------|-------------|--------------------|-------------------|
| SERIAL AUTOMÁTICO<br>DE TRANSACCIÓN (SAT) | BBVA                         | OFICINA : 0180 NIZA       | SELLO | BBVA | 13 ENE 2023 | 0180-SUCURSAL NIZA | RECIBIDO CON PAGO |
|   | AUTOADHESIVO: 13180010894496 | FORMULARIO : 023011949172 |       |      |             |                    |                   |
|   | FECHA : 20230113             | NC11219517                |       |      |             |                    |                   |
|   | VALOR : \$ 46,000.00         | RECIBIDO CON PAGO         |       |      |             |                    |                   |