


INFORME DE AVALUO LRHIPO-1057571290-2
RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|------------------------------|
| CLIENTE | FABIO FERNEY FONSECA SANTOS |
| NIT / C.C CLIENTE | 1057571290 |
| DIRECCIÓN | CL 75 89B 09 TR 8 AP 204 |
| SECTOR | Urbano Estrato 3 |
| BARRIO | LOS PINOS |
| CIUDAD | Bogotá D.C. |
| DEPARTAMENTO | Cundinamarca |
| PROPOSITO | Hipotecario |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ |
| IDENTIFICACIÓN | 91528506 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 12/04/2023 |
| FECHA INFORME | 17/04/2023 |
| 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 | NEIRA MORA HENRY; ROJAS CELIS CAROLINA | | | | |
| NUM. | 14700 EscrituraD# | NOTARIA | 29 | FECHA | 09/08/2018 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Bogotá D.C. | | DEPTO | Cundinamarca | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA CATASTRAL | | | | | |
| CHIP | AAA0215SHOM | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | NO APORTADA | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | CONJUNTO RESIDENCIAL MANDARINO - PH | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 95000 | VRxM2 | 2132.91 |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | 0.27778% | | | | |

| | |
|-------------|-------------|
| M. INMOB. | Nº |
| AP 204 TO 8 | 50C-1730559 |

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

| | | | | | |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 1 | Alcobas | 2 |
| Comedor | 1 | Estar | 1 | B. priv | 1 |
| Cocina | Integral | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 1 | BServ | 0 | Jardín | 0 |
| Patio | 0 | Bsocial | 1 | Balcón | 0 |
| Garajes | 100 | Exclusivo | NO | Sencillo | NO |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | NO |
| Descubierto | SI | Comunal | SI | Servidumb. | |
| Integral | NO | | | | |
| Vivienda | | | | | |

ACABADOS

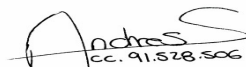
| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|---------|--------|
| Sala | Normal | Bueno. |
| Comedor | Normal | Bueno. |
| Cocina | Normal | Bueno. |
| Baño | Normal | Bueno. |
| Piso | Normal | Bueno. |
| Techo | Normal | Bueno. |
| Muro | Normal | Bueno. |
| Carpinteria | Normal | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Porteria | Si | Bicicletero | Si | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | Si | JardinInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | Si | Ginmnasio | No | BombaEyectora | Si |
| Porteria | Si | Tanque | Si | Cancha | No |
| ZonaVerde | Si | Shut | Si | Citofono | Si |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 191,032,282.70
VALOR ASEGURABLE \$ COP 191,032,283.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS

GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ

Perito Actuante

C.C: 91528506

RAA: AVAL-91528506

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 | 360 |
| Garajes | Si tiene No. 100 |
| Tipo de Garaje | Comunales |

Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 de Bogotá, mediante el cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|-----------------------|-------|-------------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 49.94 | AREA | M2 | 44.52 |
| AREA PRIVADA | M2 | 44.54 | AVALUO CATASTRAL 2021 | PESOS | 100.644,000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-----|-------|
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | 44 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | 44.54 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 75 89B 09 TR 8 AP 204 | LOS PINOS | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 11804, fecha: 24/07/2008, Notaría: 29 y ciudad: Bogotá D.C..

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 | 300-400 |
| Asistencial | Bueno | mas de 500 |
| Estacionamientos | Bueno | 0-100 |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 |
| Zonas recreativas | Bueno | 0-100 |

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | Mampostería Confinada |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 6 |
| N° de Sótanos | |
| Vida Útil | 100 |
| Vida Remanente | 85 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | CL 75 89B 09 TR 8 AP 204 |

| | |
|-------------------------|---|
| Ajuste sismo resistente | SI |
| Cubierta | Placa de concreto |
| Fachada | ladrillo a la vista |
| Ancho Fachada | Mayor 9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| 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 Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|-------------------------|
| Area Privada | AP 204 TO 8 | 44.54 | M2 | \$4,289,005.00 | 100.00% | \$191,032,282.70 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$191,032,282.70 |

Valor en letras

Ciento noventa y un millones treinta y dos mil doscientos ochenta y dos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$191,032,282.70

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

6

Perspectivas de valoración:

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

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.

CERTIFICADO:

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/473720230412133821CERTIFICADO%20DE%20LIBERTAD%20Y%20TRADICION%20MANDARINO.pdf>

ESCRITURA:

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/473720230412133821CERTIFICADO%20DE%20LIBERTAD%20Y%20TRADICION%20MANDARINO.pdf>

El predio goza de acceso, parqueadero, área común asignado mediante sorteo de la administración de la copropiedad.

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.

Escritura: 11804, Fecha escritura: 24/07/2008, Notaría escritura: 29, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 95000, Total unidades: 360, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: No, Terraza comunal: Si, 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: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 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 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 | LOS PATIOS ENGATIVA | 3 | \$245,000,000 | .97 | \$237,650,000 | | \$0 | | \$0 | \$4,320,909.09 | 3203431755 |
| 2 | LOS PATIOS ENGATIVA | 1 | \$240,000,000 | .97 | \$232,800,000 | | \$0 | | \$0 | \$4,232,727.27 | 3153967560-3 203431755 |
| 3 | MANDARINO | 6 | \$190,000,000 | .97 | \$184,300,000 | | \$0 | | \$0 | \$4,137,853.61 | 3155811036 |
| 4 | MANDARINO | 1 | \$205,000,000 | .97 | \$198,850,000 | | \$0 | | \$0 | \$4,464,526.27 | 3046696868 |
| Del inmueble | | 2 | | . | . | 1 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 15 | | 55 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,320,909.09 |
| 2 | 15 | | 55 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,232,727.27 |
| 3 | 15 | | 44.54 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,137,853.61 |
| 4 | 15 | | 44.54 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$4,464,526.27 |
| | 15 años | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$4,289,004.06 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$138,851.85 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 3.24% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$4,427,855.91 | TOTAL | \$197,216,702.45 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$4,150,152.21 | TOTAL | \$184,847,779.22 |
| VALOR TOTAL | \$191,032,282.70 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10873_archivopdflinks.html

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/llorencia/bogota/10034496>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/engativa/bogota/7886517>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/los-pinos/bogota/10035047>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 75 89B 09 TR 8 AP 204 | LOS PINOS | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

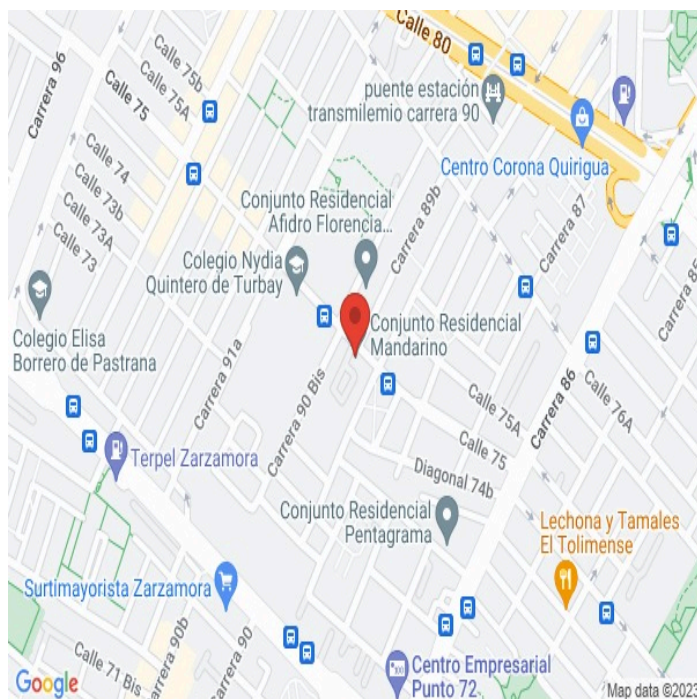
Latitud: 4.700883471593927

Longitud: -74.10676896572113

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 42' 3.1788"

Longitud: 74° 6' 24.3678"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



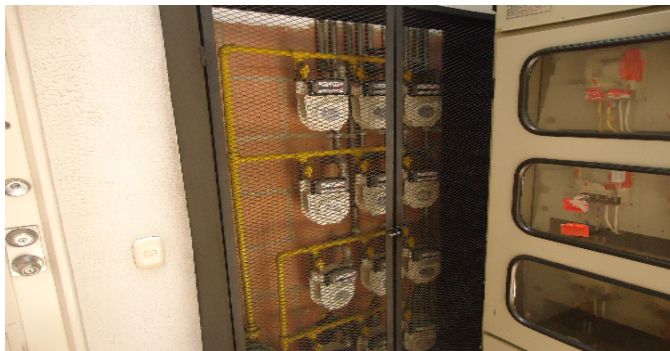
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



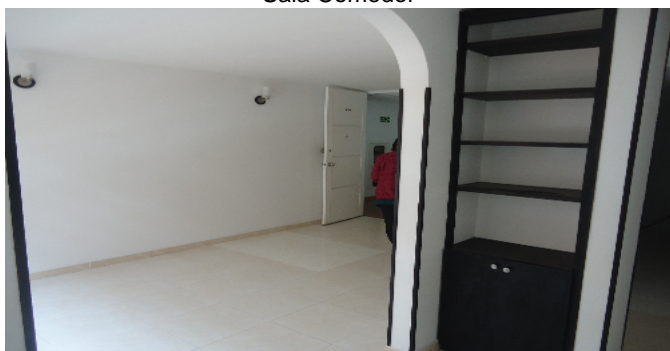
Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



Zona de Ropas



Estudio



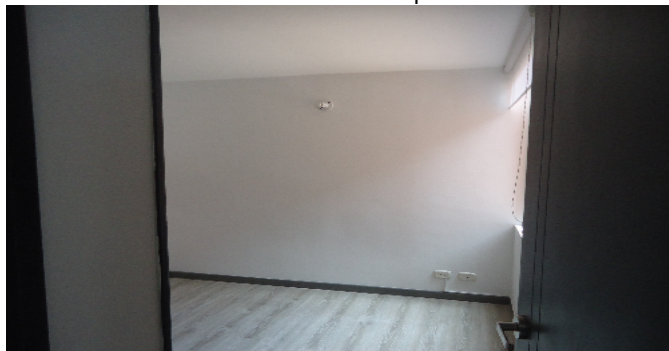
Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



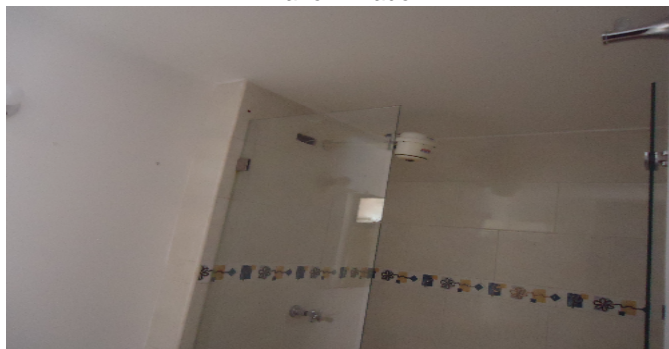
Habitación Principal



Baño Privado



Baño Privado



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 1



Habitación 1



Habitación 1



Closet 1



Closet 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Detalle de acabados



Garajes ComunesCJ



Escalera comn CJ



Escalera comn CJ



Saln SocialCJ



Juegos InfantilesCJ



BicicleteroCJ



Garajes para motosCJ



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 LRHIPO-1057571290-2



PIN de Validación: aa720a59



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa720a59



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: aa720a59



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: aa720a59



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: aa720a59



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

aa720a59

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 dos (02) días del mes de Abril 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: 230326970874417292

Nro Matrícula: 50C-1730559

Pagina 1 TURNO: 2023-211959

Impreso el 26 de Marzo de 2023 a las 06:27:22 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: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 13-08-2008 RADICACIÓN: 2008-74744 CON: ESCRITURA DE: 25-07-2008

CODIGO CATASTRAL: AAA0215SHOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

Contenidos en ESCRITURA Nro 11804 de fecha 24-07-2008 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. APARTAMENTO 204 TORRE 8 PISO 2 con area de 44.54 M2. con coeficiente de 0.27778% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE FLORENCIA EFECTUO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2823 DEL 29-02-2008 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18-03-2008 AL FOLIO 50C-1714753. QUE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE FLORENCIA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE VANEGAS MEDINA Y CIA S. EN. C. POR MEDIO DE LA E.P. 541 DEL 26-01-2007 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 30-04-2007 AL FOLIO 50C-1338071, ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CON URBANIZACION FLORENCIA NORTE LTDA EN LIQUIDACION POR MEDIO DE LA E.P. 3895 DEL 26-12-2005 NOTARIA 55 DE BOGOTA, ESTA EFECTUO DESENGLOBE POR MEDIO DE LA E.P.5597 DE 15-06-93 NOTARIA 29 DE BOGOTA Y HABIA ADQUIRIDO POR APOORTE DE HELENA MEDINA DE GUERRERO, CECILIA MEDINA DE VENEGAS, ANA MEDINA DE MATIZ Y INES MEDINA QUIJANO POR E.P. 543 DEL 02-03-63 NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 50C-6141.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 75 89B 09 TR 8 AP 204 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 75 #89 B-09 APARTAMENTO 204 TORRE 8 PISO 2 CONJUNTO RESIDENCIAL "MANDARINO" - PROPIEDAD HORIZONTAL.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1714753

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-04-2007 Radicación: 2007-44611

Doc: ESCRITURA 541 del 26-01-2007 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMODATO A TITULO PRECARIO: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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 FIDEICOMISO LOTE FLORENCIA-

X 8300538122



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230326970874417292

Nro Matrícula: 50C-1730559

Pagina 2 TURNO: 2023-211959

Impreso el 26 de Marzo de 2023 a las 06:27:22 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: PROMOTORA EQUILATERO S.A. E INGEURBE S.A.**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-03-2008 Radicación: 2008-27904

Doc: ESCRITURA 2823 del 29-02-2008 NOTARIA 29 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., COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE FLORENCIA NIT.830.053.812-2

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**NIT# 8600343137****ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-07-2008 Radicación: 2008-74744

Doc: ESCRITURA 11804 del 24-07-2008 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2823 DE 29-02-2008 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C., EN CUANTO A CORREGIR LA DESCRIPCION DEL LOTE MANZANA 1-AREA UTIL, EN SUS LINDEROS NORTE Y SUR.

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 LOTE FLORENCIA****X 8300538122****ANOTACION: Nro 004** Fecha: 25-07-2008 Radicación: 2008-74744

Doc: ESCRITURA 11804 del 24-07-2008 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MANDARINO.

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 LOTE FLORENCIA****X 8300538122****ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-07-2008 Radicación: 2008-74736

Doc: ESCRITURA 11803 del 24-07-2008 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES COMODATO A TITULO PRECARIO ESCRITURA 541.

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 FIDEICOMISO LOTE FLORENCIA

830.053.812-2

A: PROMOTORA EQUILATERO S.A. INGEURBE S.A.**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-11817

Doc: ESCRITURA 6889 del 30-12-2008 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$54,680,000

Se cancela anotación No: 2

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA****CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230326970874417292****Nro Matrícula: 50C-1730559**

Pagina 3 TURNO: 2023-211959

Impreso el 26 de Marzo de 2023 a las 06:27:22 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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137****A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE FLORENCIA****X NIT:8300538122****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-11817

Doc: ESCRITURA 6889 del 30-12-2008 NOTARIA 72 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$54,680,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO

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 LOTE FLORENCIA****NIT:8300538122****A: SIERRA LATORRE JENNY PAOLA****CC# 52814738****X****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-11817

Doc: ESCRITURA 6889 del 30-12-2008 NOTARIA 72 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: SIERRA LATORRE JENNY PAOLA****CC# 52814738****X****A: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-11817

Doc: ESCRITURA 6889 del 30-12-2008 NOTARIA 72 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: SIERRA LATORRE JENNY PAOLA****CC# 52814738****X****A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER.****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 22-12-2011 Radicación: 2011-122392

Doc: OFICIO 2989 del 28-11-2011 JUZGADO 14 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL N. 2011-1178

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137****A: SIERRA LATORRE JENNY PAOLA****CC# 52814738****X****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 06-06-2012 Radicación: 2012-51748

Doc: OFICIO 01550 del 29-05-2012 JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230326970874417292

Nro Matrícula: 50C-1730559

Pagina 4 TURNO: 2023-211959

Impreso el 26 de Marzo de 2023 a las 06:27:22 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

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO 2011-01178

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: SIERRA LATORRE JENNY PAOLA

CC# 52814738

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-07-2012 Radicación: 2012-61088

Doc: ESCRITURA 1413 del 26-06-2012 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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: SIERRA LATORRE JENNY PAOLA

CC# 52814738 X

A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE,DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-09-2012 Radicación: 2012-81437

Doc: ESCRITURA 5396 del 31-08-2012 NOTARIA VEINTICUATRO 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: SIERRA LATORRE JENNY PAOLA

CC# 52814738

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-08-2018 Radicación: 2018-66037

Doc: ESCRITURA 14700 del 09-08-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: NEIRA MORA HENRY

CC# 91183504 X

A: ROJAS CELIS CAROLINA

CC# 63544345 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-10-2018 Radicación: 2018-76791

Doc: ESCRITURA 14111 del 01-08-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$38,276,000

Se cancela anotación No: 8

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230326970874417292

Nro Matrícula: 50C-1730559

Pagina 5 TURNO: 2023-211959

Impreso el 26 de Marzo de 2023 a las 06:27:22 PM

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.****NIT# 8600343137****A: SIERRA LATORRE JENNY PAOLA****CC# 52814738 X****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010
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: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-12952 Fecha: 07-10-2008
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.JSC/AUXDEL46C2008-12952

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-211959**FECHA: 26-03-2023****EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES