


INFORME DE AVALUO LRCAJA-10726452888
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ANDRES CAMILO BONILLA CUESTA
NIT / C.C CLIENTE	10726452888
DIRECCIÓN	CL 44C 45 53 IN 3 AP 403
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Rafael Nuñez
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ
IDENTIFICACIÓN	91528506

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	03/05/2023
FECHA INFORME	04/05/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	34 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Comercial

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	OSCAR DAVID BONILLA CUESTA/ SANDRA JANNETH MORENO CRESPO				
NUM. ESCRITURA	9215 Escritura De	NOTARIA	SECENTA Y DOS	FECHA	28/12/2016
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca	
ESCRITURA CEDULA CATASTRAL					
CHIP	AAA0056DFKC				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URBANIZACION RAFAEL NUNEZ				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	298000	VRxM2	2907.6
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.55 %				

M. INMOB.	Nº
AP 403 IN 3	50C-1207983

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	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ.	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0

Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO
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


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

VALOR COMERCIAL \$ COP 559,595,400.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 559,595,400.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14 Limitaciones al dominio: anotación 13 condición resolutoria expresa, anotación 14 afectación a vivienda familiar. Se recomienda sean levantadas antes de cualquier negociación.

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	Comercial
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	350
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA	M2	102.47
AREA PRIVADA	M2	102.49	AVALUO CATASTRAL 2021	PESOS	325.206.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	102	AREA PRIVADA VALORADA	M2	102.49

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 44C 45 53 IN 3 AP 403 | Rafael Nuñez | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1361, fecha: 13/03/1989, Notaría: 1 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	100-200
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	NO	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	sistema dual o combinado
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	10
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	66
Estructura	Mixto
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CL 44C 45 53 IN 3 AP 403

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	1989

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 403 IN 3	102.49	M2	\$5,460,000.00	100.00%	\$559,595,400.00
TOTALES					100%	\$559,595,400.00

Valor en letras

Quinientos cincuenta y nueve millones quinientos noventa y cinco mil cuatrocientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$559,595,400.00

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

15

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/471820230427021839Certificado%20de%20tradicion%20y%20libertad.pdf>

ESCRITURA: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/971820230427021921ESCRITURA%20PUBLICA%201838.pdf>

El garaje común de uso exclusivo (a-3) nombrado en la escritura pública se encuentra demarcado en sitio como (3-403) lo cual hace referencia a la nomenclatura interna del apartamento 403 interior 3; y no A-3 como figura en la escritura.

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: 1361, Fecha escritura: 13/03/1989, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: 298000, Total unidades: 350, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 10

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

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, 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.

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	Rafael Nuñez	2	\$550,000,000	.95	\$522,500,000	1	\$0		\$0	\$5,331,632.65	3138075697
2	Rafael Nuñez	5	\$550,000,000	.95	\$522,500,000	1	\$0		\$0	\$5,805,555.56	3054175592
3	Rafael Nuñez	7	\$560,000,000	.95	\$532,000,000	1	\$0		\$0	\$5,165,048.54	3133522660
4	Rafael Nuñez	3	\$620,000,000	.95	\$589,000,000	1	\$0		\$0	\$5,556,603.77	3052854646
Del inmueble		3				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	34		98	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,331,632.65
2	34		90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,805,555.56
3	34		103	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,165,048.54
4	34		106	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,556,603.77
	34 años									
									PROMEDIO	\$5,464,710.13
									DESV. STANDAR	\$278,164.66
									COEF. VARIACION	5.09%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,742,874.79	TOTAL	\$588,587,237.12
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,186,545.47	TOTAL	\$531,569,045.33
VALOR TOTAL	\$559,595,400.00			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10949_archivopdflinks.html

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/rafael-nunez-bogota/6871465>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/teusaquillo-bogota/8018746>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/rafael-nunez-bogota/7844719>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/rafael-nunez-bogota/7892401>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 44C 45 53 IN 3 AP 403 | Rafael Nuñez | Bogotá D.C. |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

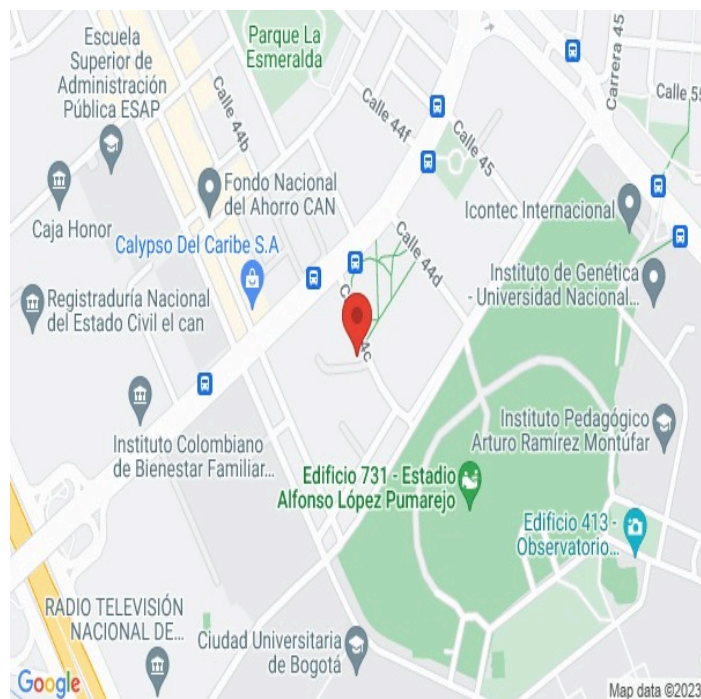
Latitud: 4.642251

Longitud: -74.088518

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 38' 32.103''

Longitud: 74° 5' 18.6642''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

.OTROS ANEXOS.

GARAJE COMUN EXCLUSIVO

ATA.

República de Colombia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1838.

MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO.

FECHA: TRES (3) DE MARZO.

DE DOS MIL VEINTITRES (2023), OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y DOS (62) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 500-1207983.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-).

INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS TRES (403) DEL INTERIOR NÚMERO TRES (3) SECTOR A Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE A TRES (A - 3) QUE HACE(N) PARTE DE LA URBANIZACIÓN RAFAEL NUÑEZ ETAPA UNO (1) - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO(A) EN LA CALLE CUARENTA Y CUATRO C (44 C) NÚMERO CUARENTA Y CINCO CINCUENTA Y TRES (45-53) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

CODIGO ACTO O CONTRATO VALOR

0774 CANCELACIÓN HIPOTECA CREDITOS PARA VIVIENDA (LEY 546/1999) SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN

EL ACREEDOR IDENTIFICACIÓN

BANCO POPULAR S.A. NIT: 860.007.738-9

DEUDOR(A,ES) IDENTIFICACIÓN

OSCAR DAVID BONILLA CUESTA C.C. N.º 11.203.351

SANDRA JANNETH MORENO CRESPO C.C. N.º 52.185.254

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Circulo de Bogotá D.C., cuyo NOTARIO TITULAR es el Doctor CARLOS ARTURO SERRATO GALEANO, en esta fecha se otorga la escritura pública que consigna los siguientes términos:

Compareció con minuta escrita: ADRIANA TORRES FAJARDO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de Ciudadanía-Numero 52.264.669 expedida en Bogotá, D.C., quien obra en este acto en nombre y representación del BANCO POPULAR S.A., establecimiento Bancario con existencia legal y domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con NIT. 860.007.738-9, en su condición de APODERADA como consta en la Escritura Pública Número cuatro mil

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

Sandra Jhiana Troncoso Torres
SECRETARÍA DELEGADA PARA COPIAS
APROBADO POR EL CÍRCULO
NOTARIA 62 DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ D.C.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Conjunto



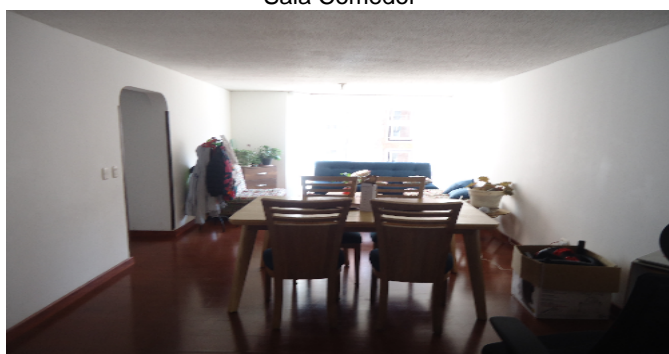
Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas

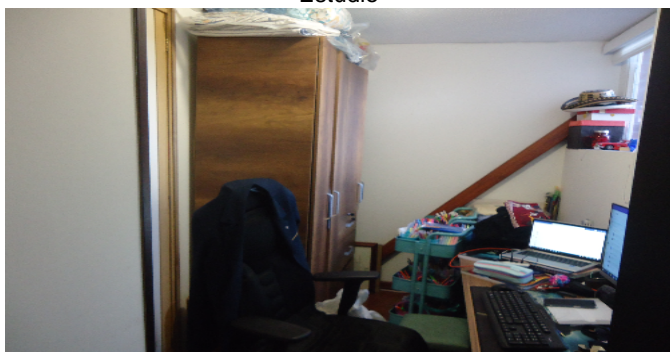


Zona de Ropas



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Estudio



Closet lino



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



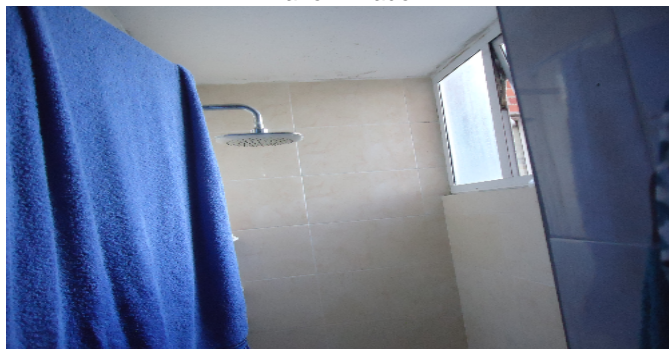
Closet hab Principal



Baño Privado



Baño Privado

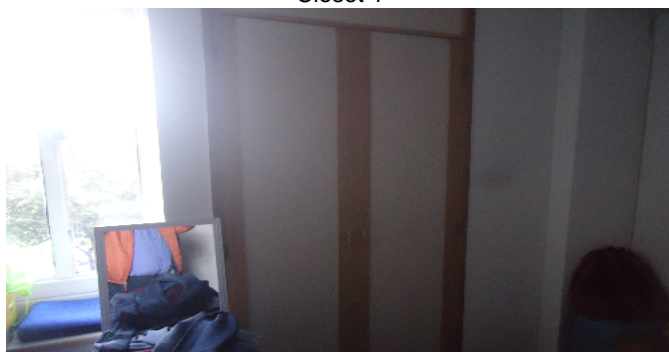


REGISTRO FOTOGRÁFICO

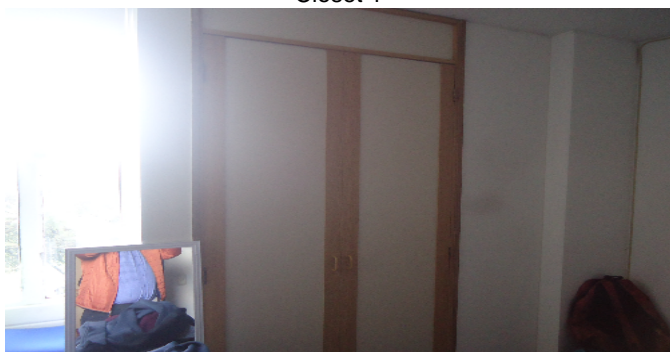
Baño Privado



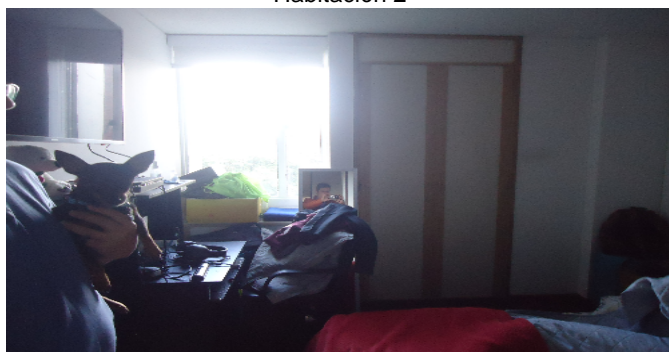
Closet 1



Closet 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Closet 2



Closet 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Detalle de acabados



Garaje



Shut de BasurasCJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Garajes ComunalesCJ



Saln SocialCJ



CanchasCJ



Juegos InfantilesCJ



Juegos InfantilesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



Otras Zonas SocialesCJ



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-10726452888



PIN de Validación: aa720a59



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) GERMAN ANDRES SANDOVAL NUÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91528506, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de 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: 230426712775898525

Nro Matrícula: 50C-1207983

Pagina 1 TURNO: 2023-284975

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 09:11:24 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-05-1989 RADICACIÓN: 1989-20004 CON: SIN INFORMACION DE: 27-03-1989

CODIGO CATASTRAL: AAA0056DFKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APTO # 403- INTERIOR 3- SU AREA PRIVADA TOTAL ES DE 102.49 MTRS 2- SE DESARROLLA EN 2- NIVELES Y SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.55 % Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS DEPENDENCIAS OBRAM SEGUN ESCRITURA PUBLICA # 1361 DEL 13-03-89 NOTARIA 1. DE BOGOTA DECRETO # 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 44C 45 53 IN 3 AP 403 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 43 40-53 APARTAMENTO 403 ETAPA I INTERIOR 3 SECTOR A URBANIZACION "RAFAEL NU/EZ"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1043134

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-03-1989 Radicación: 1989-20004

Doc: ESCRITURA 1361 del 13-03-1989 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR****X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 24-07-1989 Radicación: 50147

Doc: ESCRITURA 2223 del 10-04-1989 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,240,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230426712775898525

Nro Matrícula: 50C-1207983

Pagina 2 TURNO: 2023-284975

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 09:11:24 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: BONILLA GODOY HERMES ANTONIO

CC# 19085903 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-07-1989 Radicación: 50147

Doc: ESCRITURA 2223 del 10-04-1989 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: BONILLA GODOY HERMES ANTONIO

CC# 19085903 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-07-1989 Radicación: 50147

Doc: ESCRITURA 2223 del 10-04-1989 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,095,341.6

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: BONILLA GODOY HERMES ANTONIO

CC# 19085903 X

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-07-1989 Radicación: 50147

Doc: ESCRITURA 2223 del 10-04-1989 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BONILLA GODOY HERMES ANTONIO

CC# 19085903 X

A: FAVOR SUYO DE SU ESPOSA MARTHA JUDITH CUESTA M. Y DE LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO.

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 006** Fecha: 22-10-1992 Radicación: 72721

Doc: ESCRITURA 5822 del 30-08-1991 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.#1361 DEL 13-03-89 NOTARIA 1. BOGOTA EN EL SENTIDO DE
ACogerse AL REGIMEN DELA LEY 16 DE 1985

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

A: URBANIZACION RAFAEL NU/EZ PRIMERA ETAPA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-10-2004 Radicación: 2004-100160

Doc: ESCRITURA 3301 del 07-07-2004 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: 0710 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230426712775898525

Nro Matrícula: 50C-1207983

Pagina 3 TURNO: 2023-284975

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 09:11:24 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: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677

A: BONILLA GODOY HERMES ANTONIO

CC# 19085903 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-10-2004 Radicación: 2004-100160

Doc: ESCRITURA 3301 del 07-07-2004 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$7,095,342

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677

A: BONILLA GODOY HERMES ANTONIO

CC# 19085903 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-07-2008 Radicación: 2008-76007

Doc: ESCRITURA 6356 del 15-07-2008 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO REGIMEN DE COPROPIEDAD: 0306 CAMBIO REGIMEN DE COPROPIEDAD ADECUANDO Y SOMETIENDOLO A LA LEY 675 DE 03-08-2008 Y UNIFICANDO LOS REGLAMENTOS DE P.H. DE AGRUPACIONES DE VIVIENDA RAFAEL NU/EZ SECTORES A Y B ETAPAS I Y II EN UNO SOLO.

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

A: AGRUPACION DE VIVIENDA RAFAEL NU/EZ I ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL -.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-03-2016 Radicación: 2016-23063

Doc: ESCRITURA 725 del 11-03-2016 NOTARIA PRIMERA 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

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

DE: BONILLA GODOY HERMES ANTONIO

CC# 19085903

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-01-2017 Radicación: 2017-1975

Doc: ESCRITURA 9215 del 28-12-2016 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$286,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BONILLA GODOY HERMES ANTONIO

CC# 19085903

A: BONILLA CUESTA OSCAR DAVID

CC# 11203351 X

A: MORENO CRESPO SANDRA JANNETH

CC# 52185254 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230426712775898525

Nro Matrícula: 50C-1207983

Pagina 4 TURNO: 2023-284975

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 09:11:24 PM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-01-2017 Radicación: 2017-1975

Doc: ESCRITURA 9215 del 28-12-2016 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BONILLA CUESTA OSCAR DAVID

CC# 11203351 X

DE: MORENO CRESPO SANDRA JANNETH

CC# 52185254 X

A: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-01-2017 Radicación: 2017-1975

Doc: ESCRITURA 9215 del 28-12-2016 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

DE: BONILLA CUESTA OSCAR DAVID

CC# 11203351 X

DE: MORENO CRESPO SANDRA JANNETH

CC# 52185254 X

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-01-2017 Radicación: 2017-1975

Doc: ESCRITURA 9215 del 28-12-2016 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: BONILLA CUESTA OSCAR DAVID

CC# 11203351 X

A: MORENO CRESPO SANDRA JANNETH

CC# 52185254 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-04-2023 Radicación: 2023-29781

Doc: CERTIFICADO 1759 del 08-03-2023 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$134,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA # 1838 DEL 03.03.2023 NOTARIA 62 BOGOTA D.C.

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

A: BONILLA CUESTA OSCAR DAVID

CC# 11203351 X

A: MORENO CRESPO SANDRA JANNETH

CC# 52185254 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230426712775898525

Nro Matrícula: 50C-1207983

Pagina 5 TURNO: 2023-284975

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 09:11:24 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2007-11357	Fecha: 18-08-2007
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: 0	Nro corrección: 3	Radicación: C2016-21982	Fecha: 07-12-2016
SE CORRIGE # INTERIOR.(ART 59 LEY 1579/12) AUXDEL95.-C2016-21982			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
SUBRAYADO NO VALE POR NO CORRESPONDER A ESTE FOLIO DIC.11/92 CL			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
SUBRAYADO POR NO CORRESPONDER AL FOLIO AA/CL 17-11-92			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-284975

FECHA: 26-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES