



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCT_22519938_3

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ
NIT / C.C CLIENTE	22519938
DIRECCIÓN	KR 33 25F 10 TO 7 AP 1221
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Gran America
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Personal
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/12/2023
FECHA INFORME	20/12/2023
DIRIGIDO A	TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BANCO DAVIVIENDA S.A.					
NUM.	1073 Escritura De NOTARIA	23	FECHA	13/05/2014		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD	Bogotá D.C.					
ESCRITURA						
CEDULA	006202140100712021					
CATASTRAL						
CHIP	AAA0237ULTD					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY PH					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	201200	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.11					

M. INMOB.	N°
50C-1879232	APARTAMENTOS 1221
	TORRE 7
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	3-78
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
Común uso exclusivo	D3-2

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 33 25F 10 TO 7 AP 1221 de acuerdo al certificado de tradición y catastro. Apartamento de tipo duplex, consta de sala comedor, estudio, cocina integral, baño social, en el nivel 2 tiene una habitación con closet y baño privado.

Al inmueble se llega así: AV. el dorado, carrera 33, carrera 32A, AV carrera 30

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 404,750,438

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 404,750,438

NOMBRES Y FIRMAS

GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 30050594
RAA: AVAL-30050594

Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 659 UNDS
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:
horizontal: Escritura 650 del 07-05-2013 NOTARIA
VENTISEIS de BOGOTA D. C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
DECRETO 555 DEL 2021.
CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	61.29	AREA	M2	53.02
AREA PRIVADA	M2	53.02	AVALO	PESOS	\$ 264.559.000
			CATASTRAL 2023		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53.02	AREA PRIVADA VALORADA	M2	53.02

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 33 25F 10 TO 7 AP 1221 | Gran America | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 650, fecha: 07/05/2013, Notaría: 26 y ciudad: Bogotá.

SECTOR

Uso predominante	Mixta	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	100-200	
Áreas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	reticular celulado
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	23
Nº de Sótanos	2
Vida Util	100 años
Vida Remanente	90
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
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	2013

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: evaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTOS 1221 TORRE 7	53.02	M2	\$7,633,920.00	100.00%	\$404,750,438.40
TOTALES					100%	\$404,750,438

Valor en letras Cuatrocientos cuatro millones setecientos cincuenta mil cuatrocientos treinta y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$404,750,438
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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 baja, y se considera que la demanda es alta.

Se observa en el sector construcciones de edificios en altura.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El garaje y el depósito son de uso exclusivo asignado en la escritura pública. corresponde el folio de matricula número 50C- 1879232, la cédula catastral 006202140100712021 y tiene un coeficiente de copropiedad de 0.1054%. ----- PARAGRAFO I: Que además del dominio individual que se transfiere por este instrumento, a este inmueble le corresponde el uso exclusivo del parqueadero número 3-78 y del depósito D3-2.-----

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 650, Fecha escritura: 07/05/2013, Notaría escritura: 26, Ciudad escritura: Bogotá, Administración: 201200, Total unidades: 1 UND / PH: 659 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 23, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2 por pisoEl conjunto es mixto, cuenta con 37 locales comerciales, de los cuales uno es conformado por un hotel.

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. Debajo de la escalera funciona un depósito. Apartamento de tipo duplex, consta de sala comedor, estudio, cocina integral, baño social, en el nivel 2 tiene una habitación con closet y baño privado.

Acabados: Los acabados del inmueble están en buen estado de conservación, lo que contribuye positivamente a su valor. La calidad y el mantenimiento adecuado de estos elementos reflejan un nivel satisfactorio de cuidado y pueden influir favorablemente en la tasación del inmueble. **PISOS:** Pisos en madera laminada totalmente remodelados, pisos en cerámica en baño y cocina, **MUROS:** pintados y pañetados, **BAÑOS:** pisos y muros enchapados en cerámica, gabinete en madera, mesón en mármol, división, vidrio templado, en el baño auxiliar cuenta con una cabina de hidromasaje, **COCINA:** cocina integral, mesón en granito, gabinetes en madera, horno y campana extractora. Adicional cuenta **NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o

transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MIRADOR DE TAKAY	5	\$440,000,000	0.95	\$418,000,000	1	\$	1	\$	\$7,883,817.43	3167896129
2	MIRADOR DE TAKAY	1	\$465,000,000	0.97	\$451,050,000	1	\$	1	\$	\$6,536,956.52	3014813132
3	MIRADOR DE TAKAY	8	\$399,000,000	0.95	\$379,050,000	1	\$	1	\$	\$7,151,886.79	3185478794
4	MIRADOR DE TAKAY	14	\$520,000,000	0.95	\$494,000,000	2	\$		\$	\$7,484,848.48	3106095645
Del inmueble		APT O 1221				1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	62	53.02	1.0	1.0	1.06	1.0	1.0	1.06	\$8,356,846.48
2	10	77	69	1.0	1.0	1.11	1.0	1.0	1.11	\$7,256,021.74
3	10	61.29	53	1.0	1.0	1.04	1.0	1.0	1.04	\$7,437,962.26
4	10	74	66	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$7,484,848.48
10 años										
								PROMEDIO	\$7,633,919.74	
								DESV. STANDAR	\$491,952.42	
								COEF. VARIACION	6.44%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$8,125,872.16	TOTAL	\$430,833,741.81
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$7,141,967.32	TOTAL	\$378,667,107.42
VALOR TOTAL	\$404,750,438.40			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-recuerdo/bogota/10305557>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/gran-america/bogota/7705196>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/teusaquillo/bogota/8311231>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-recuerdo/bogota/7697291>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 33 25F 10 TO 7 AP 1221 | Gran America | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

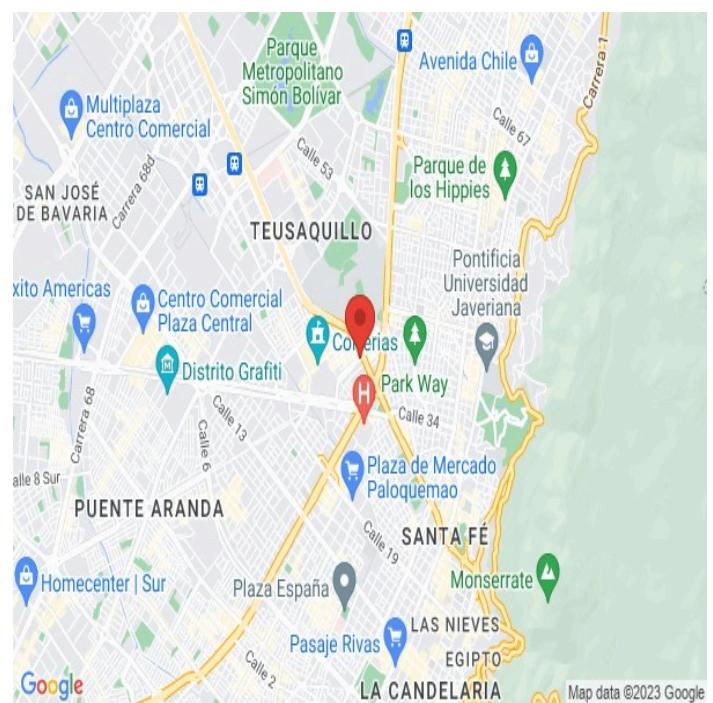
Latitud: 4.62960854400001

Longitud: -74.083304444

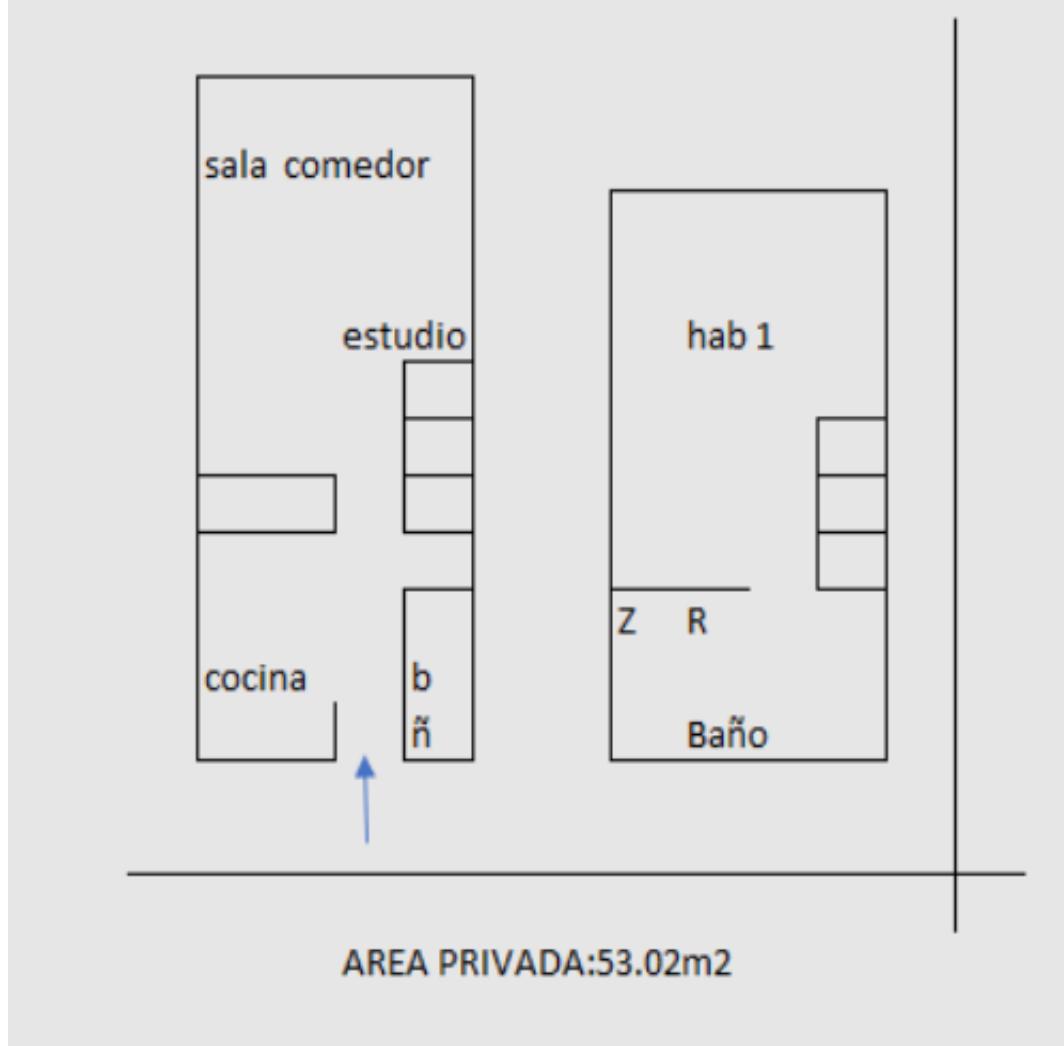
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 37' 46.5924''

Longitud: 74° 4' 59.8938''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS. General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS. General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



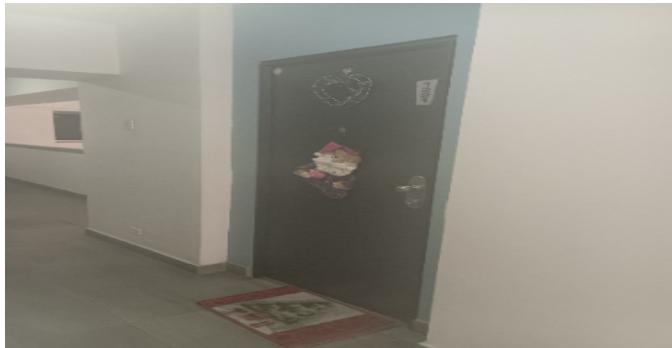
Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Cocina



FOTOS. General

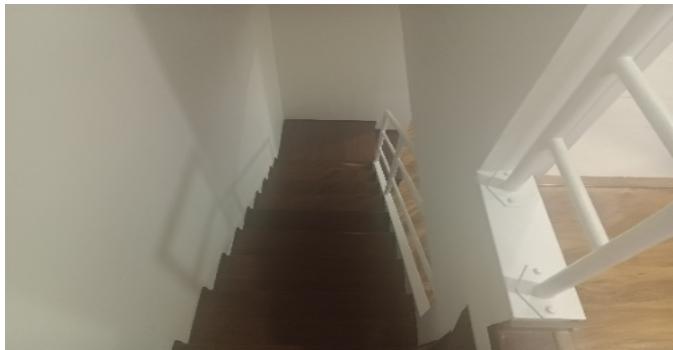
Cocina



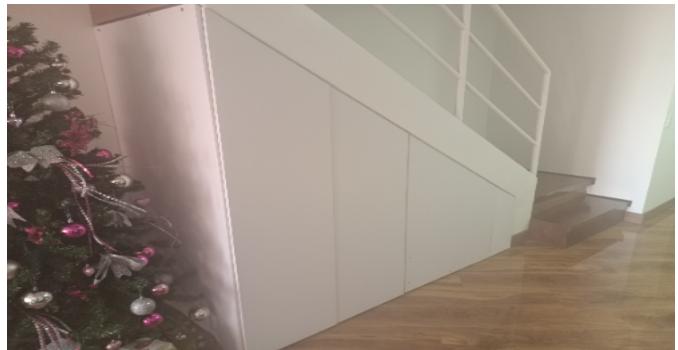
Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Estudio



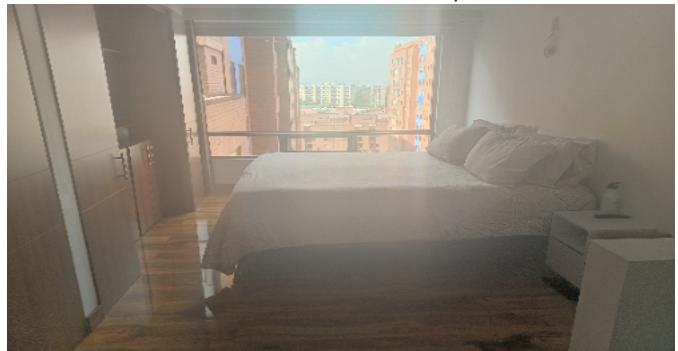
Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS. General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Closest hab. Principal



Closest hab. Principal



Closest hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Closest 2



FOTOS. General

Baño Social 1



Baño Social 1



Deposito



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ

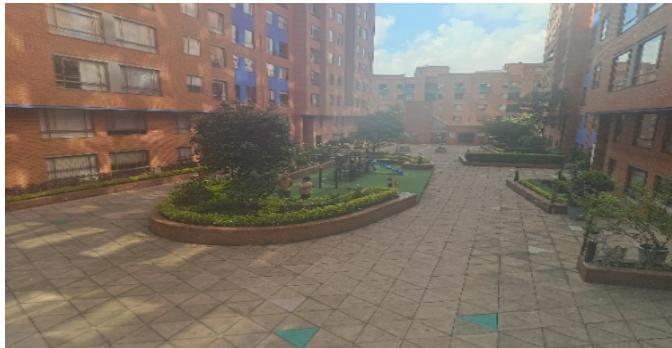


Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS. General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS. General

Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I ----- **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, informada por el 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 sufren 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 él 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 LRCT_22519938_3



PIN de Validación: b1c40aab



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO 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
23 Mayo 2018

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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1c40aab



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



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
06 Mayo 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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

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
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1c40aab



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, 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: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN
Teléfono: 3045634995
Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594
El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



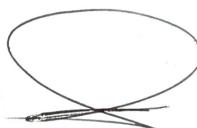
PIN de Validación: b1c40aab



PIN DE VALIDACIÓN

b1c40aab

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 once (11) días del mes de Diciembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

AÑO GRAVABLE
2023



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia

23012575379

401

Factura
Número:

2023001041825752834

CÓDIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0237ULTD	2. DIRECCIÓN KR 33 25F 10 TO 7 AP 1221	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01879232
---------------------	--	--

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
NIT	860034313	BANCO DAVIVIENDA SA	100	PROPIETARIO	AC 26 68 C 61 ED TORRE CENTRAL PISO 10	BOGOTÁ, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 264.559.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 6,1	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 1.614.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	30.000	19. IMPUESTO AJUSTADO	1.584.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		1.584.000		1.584.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		158.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		1.426.000		1.584.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		158.000		158.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		1.584.000		1.742.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)23012575379125185061(3900)00000001584000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012575379167038390(3900)00000001742000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012575379022118141(3900)00000001426000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012575379025237741(3900)00000001584000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SEÑAL

CONTRIBUYENTE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago Referencia de Recaudo:

21017697346

Formulario No.

2021201041610126072

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0237ULTD	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01879232	3. Cédula Catastral 006202140100712021	4. Estrato 4
5. Dirección del Predio KR 33 25F 10 TO 7 AP 1221			

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 9.22	7. Área construida en metros 53.02	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 6		9.1 Porcentaje de exención 0 %

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social BANCO DAVIVIENDA SA	11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 860034313
--	---

12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago

NIT 860034313

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	208,222,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	1,249,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,249,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,249,000
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	1,249,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	125,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	1,124,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	1,124,000

INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	24/05/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE	CONSECUATIVO TRANSACCIÓN	515550750661499
NOMBRES Y APELLIDOS	VALOR PAGADO:	1,124,000
BANCO DAVIVIENDA SA	LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
cc <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	TIPO FORMULARIO:	Factura
	860034313	

Amigo Contribuyente:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 231213955286710975

Nro Matrícula: 50C-1879232

Página 1 TURNO: 2023-832698

Impreso el 13 de Diciembre de 2023 a las 10:35:11 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 - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 13-06-2013 RADICACIÓN: 2013-41373 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2013

CODIGO CATASTRAL: AAA0237ULTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTOS 1221 TORRE 7 CON AREA DE 53.02 M² CON COEFICIENTE DE 0.11 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.650 DE FECHA 07-05-2013 EN NOTARIA VEINTISEIS DE BOGOTÁ D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

QUE CONSTRUCCIONES FUTURA 2000.S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A BANCO DE COLOMBIA POR ESCRITURA 2158, DEL 23 DE JULIO DE 1.993, NOTARIA 11 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 20 DE AGOSTO DE 1.993, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA. INDUCON POR ESCRITURA 3914, DEL 08-09- DE 1.987, NOTARIA 18 DE BOGOTA. REGISTRADO EL 22-12-DE 1.987, AL FOLIO 388786.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 33 25F 10 TO 7 AP 1221 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 33 #25F 10 T 7 APTO 1221

1) AVENIDA CALLE 26 32A -33 TORRE 7 APARTAMENTOS 1221 CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 388786

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-08-2003 Radicación: 2003-71663

Doc: ESCRITURA 1329 del 18-06-2003 NOTARIA 41 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: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT# 8002005714X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-05-2013 Radicación: 2013-41373

Doc: ESCRITURA 650 del 07-05-2013 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 231213955286710975

Nro Matrícula: 50C-1879232

Página 3 TURNO: 2023-832698

Impreso el 13 de Diciembre de 2023 a las 10:35:11 PM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-832698 FECHA: 13-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO DRPI - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO DRPI

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA VEINTITRÉS

23

CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESTHER BONIVENTO JOHNSON
NOTARIA

2 COPIA DE LA ESCRITURA: 1073 DE LA FECHA: 14.05.13

CONTRATANTES:
CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A
BANCO DAVIDVIEJA

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA
MATRICULA INMOBILIARIA: 500-1879232

CARRERA 10 No. 27 - 51
CARRERA 13 No. 27 - 50 • LOCAL 183
TELÉFONOS: 286 65 61 - 283 18 65 - 286 05 45 - TELEFAX: 284 24 80
email:notaria23@etb.net.co



República de Colombia

1



Aa013805141

NUMERO:

1073 MIL SETENTA Y TRES.

FECHA: TRECE (13) DE MAYO DE DOS MIL CATORCE (2014).

NOTARIA VEINTITRÉS (23) DE BOGOTA, D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a trece (13) de Mayo dos mil catorce (2014), ante mí HERNAN JAVIER RIVERA ROJAS Notario Veintitrés (23) Encargado de Bogotá D.C.

COMPRAVENTA

Comparecieron con minuta enviada vía mail: BERNARDO ESCALLON MAINWARING, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.227.092 de Bogotá, quien obra en nombre y representación de la Sociedad Comercial denominada Construcciones Futura 2000 S.A. – NIT. No. 800.200.571-4, en el carácter de Representante Legal, constituida por escritura pública número mil quinientos cincuenta y seis (1.556) del diez (10) de junio de mil novecientos noventa y tres (1.993) de la Notaría Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá, facultado para celebrar el presente contrato por la autorización de la Junta Directiva de la sociedad, en su reunión del Trece (13) de Septiembre de 2011, lo cual consta en el extracto del Acta número 149 de la misma fecha, que conjuntamente con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, se protocolizan con esta escritura, para que sus textos sean insertados en las copias que de la misma se expidan y quien en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará LA SOCIEDAD VENDEDORA, declaró:

PRIMERO.- Que mediante el presente público instrumento transfiere al BANCO DAVIVIENDA S.A. en adelante denominada "DAVIVIENDA" y quien en este contrato tiene la condición de COMPRADOR, por cesión que de sus derechos le hiciera la PROMETIENTE COMPRADORA de la promesa que se cumple por esta escritura, cesión que se protocoliza, y quien en adelante se mencionará como el (los) LOCATARIO(A) del LEASING HABITACIONAL, los derechos de dominio y posesión real y efectiva que posee y ejerce sobre el (los) inmueble(s) que a

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



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

República de Colombia



ESTADO DE COLOMBIA
NOTARIA 23 DE BOGOTÁ D.C.
FOLIO 1073
13-05-2014
HERNAN JAVIER RIVERA ROJAS
NOTARIO

continuación se determina(n) junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres: -----

El APARTAMENTO DOCE VEINTIUNO (1221) del EDIFICIO TAKAY PRISMA que forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY - PROPIEDAD HORIZONTAL, al cual se le asigna el uso exclusivo del parqueadero marcado con el número 3 – 78 y del depósito marcado con el número D3-2, ubicado en Bogotá, al cual se accede por una puerta general de entrada identificada en la actual nomenclatura urbana con el número treinta y dos A – treinta y tres (32 A – 33) de la Avenida Calle Veintiséis (26), tiene su acceso por la Carrera 33 No. 25F – 10, a través del hall comunal de este piso, de la nomenclatura de Bogotá, cuya área, medidas y linderos, tomados textualmente de la escritura de adición a la propiedad horizontal, instrumento público número 650 del 7 de mayo de 2013 de la Notaría 26 de Bogotá, son los siguientes: -----

APARTAMENTO DOCE VEINTIUNO (1221) DEL EDIFICIO TAKAY PRISMA al cual se accede por una puerta general de entrada identificada en la actual nomenclatura urbana con el número treinta y dos A – treinta y tres (32 A – 33) de la Avenida Calle Veintiséis (26), tiene su acceso por la Carrera 33 No. 25F – 10, a través del hall comunal de este piso, de la nomenclatura de Bogotá. Cuenta con un área construida total de sesenta y un metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados (61.29 M²). Su área privada total es de cincuenta y tres metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (53.02 M²). En el décimo segundo piso o primer nivel del apartamento, su área privada es de treinta y dos metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (32.55 M²). Sus linderos con muros, estructura y demás elementos comunes al medio son: Partiendo del punto A al punto B, en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 mts.), veinticinco centímetros (0.25 mts.), tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts.), cuarenta centímetros (0.40 mts.), cinco metros con veintitrés centímetros (5.23 mts.), con vacío sobre área comunal del octavo piso, con escalera comunal presurizada y con el primer nivel del Apartamento 1220 de esta misma Torre y Conjunto. Del punto B al punto C, en línea recta y en distancia de tres metros con diez centímetros (3.10 mts.).



República de Colombia

3

1073



Aa013805142



Este documento es un instrumento legal que requiere la firma de los partes y la notaría pública para su validez.

República de Colombia



con vacío sobre jardinera y terraza comunales del quinto piso de esta misma Torre y Conjunto. Del punto C al punto D, en línea recta y en distancia de nueve metros con noventa y ocho centímetros (9.98 mts.), con el primer nivel del Apartamento 1222 de esta misma Torre y Conjunto. Del punto D al punto A, y cierra en línea recta y en distancia de tres metros con veinticinco centímetros (3.25 mts.), con área comunal de hall de acceso a los apartamentos de esta misma Torre. En el décimo tercer piso o segundo nivel del apartamento, su área privada es de veinte metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (20.47 M²). Sus linderos con muros, estructura y demás elementos comunes al medio son: Partiendo del punto E al punto F, en línea recta y en distancia de dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts.), con segundo nivel del Apartamento 1213 de esta misma Torre y Conjunto. Del punto F al punto G, en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros con ocho centímetros (2.08 mts.), cuarenta centímetros (0.40 mts.), cinco metros con veintitrés centímetros (5.23 mts.), con vacío sobre área comunal del piso 8, con escalera comunal presurizada de esta Torre y Conjunto. Del punto G al punto H, en línea recta y en distancia de tres metros con diez centímetros (3.10 mts.), con vacío sobre jardinera y terraza comunales del quinto piso de esta misma Torre y Conjunto. Del punto H al punto E, y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de tres metros con ochenta y tres centímetros (3.83 mts.), -noventa centímetros (0.90 mts.), tres metros con cuarenta y nueve centímetros (3.49 mts.), el segundo nivel del Apartamento 1222 y con vacío sobre escalera de acceso a este nivel de este apartamento. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común al medio con el nivel trece (13) o décimo primer piso, parte del Apartamento 1010 y hall comunal de piso de esta misma Torre. CENIT: Placa común al medio con el nivel dieciséis (16) o décimo cuarto piso, parte del Apartamento 1417 y parte del Apartamento 1411 y hall comunal de piso de esta misma Torre. DEPENDENCIAS: Salón - comedor, 1 alcoba, 1 baño, cocina y escalera. NOTA: Dentro del inmueble existen muros y elementos que por ser estructurales y de propiedad común no pueden ser modificados. El área correspondiente ha sido descontada para el cálculo del área privada del apartamento que se alindera. A este inmueble le

corresponde el folio de matrícula número 50C- 1879232, la cédula catastral 006202140100712021 y tiene un coeficiente de copropiedad de 0.1054%.

PARAGRAFO I.- Que además del dominio individual que se transfiere por este instrumento, a este inmueble le corresponde el uso exclusivo del parqueadero número 3-78 y del depósito D3-2.

PARAGRAFO II.- No obstante la anterior mención de linderos y medidas la venta se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.

SEGUNDO.- PROPIEDAD HORIZONTAL.- La sociedad vendedora declara que el CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY – PROPIEDAD HORIZONTAL está sometido al régimen de propiedad horizontal a que se refiere la Ley 675 de 2001, legalizada en cuanto a la reglamentación general y la TORRE 1 por la escritura número 1.659 del 29 de Julio de 2003 de la Notaría 41 de Bogotá, modificada por la 1.559 del 30 de Julio de 2004 de la misma Notaría, y adicionada para la legalización de la TORRE 2 mediante escritura pública 5.327 del 24 de Noviembre de 2004 de la Notaría 31 de Bogotá, la cual fue aclarada por la 5.479 del 2 de Diciembre de 2004 y 180 del 25 de Enero de 2005, ambas otorgadas en la misma Notaría 31 de Bogotá, siendo esta última aclarada por escritura 4.122 del 23 de septiembre de 2005 de la misma Notaría 31 de Bogotá, y adicionada para la legalización de la TORRE 3 mediante escritura pública 4.229 del 29 de septiembre de 2005, de la misma Notaría 31 de Bogotá, y adicionada para la legalización de la TORRE 4 mediante escritura pública 4.043 del 12 de septiembre de 2006 de la misma Notaría 31 de Bogotá y adicionada para la legalización de la TORRE 5 mediante escritura pública 2850 del 18 de julio de 2007 de la Notaría 31 de Bogotá, adicionada para la legalización de la TORRE 6 mediante escritura pública 2522 del 8 de Julio de 2008 de la Notaría 31 de Bogotá, la cual fue aclarada por la escritura 3427 del 9 de septiembre de 2008, de la misma Notaría 31 de Bogotá, reformada para su adecuación a la Ley 675 de 2001 por la escritura pública 907 del 8 de mayo de 2012 de la Notaría 26 de Bogotá y adicionada para la legalización del EDIFICIO TAKAY PRISMA (última



República de Colombia

5

1073



etapa constructiva) mediante escritura pública 650 del 7 de Mayo de 2013, de la Notaría 26 de Bogotá, todas registradas en el folio de matrícula matriz No. 50C - 388786 y en los de este derivados. -----

PARAGRAFO.- El CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY - PROPIEDAD HORIZONTAL del cual forma parte el inmueble antes descrito, está construido sobre un globo de terreno con un área de diez mil metros cuadrados (10.000,00 M².) y encerrado dentro de los siguientes linderos: Del Mojón A, en línea recta y dirección noroccidental al mojón B, pasando por el mojón F, en longitud de setenta y tres metros con ochenta y siete centímetros (73.87 mts.), linda con la Zona Verde o Parque de esta misma Urbanización. Del mojón B, en línea recta y dirección nororiental al mojón 9, en longitud de noventa y nueve metros con noventa y seis centímetros (99.96 mts.), sigue al mojón 8, en longitud de doce metros con cuarenta y ocho centímetros (12.48 mts.), y linda con la Carrera 36 que hoy es la Carrera 33 de esta ciudad. Del mojón 8, en línea curva al mojón 26, en longitud de dieciocho metros con sesenta y siete centímetros (18.67 mts.), y sigue al mojón 5, en longitud de dieciocho metros con sesenta y siete centímetros (18.67 mts.), linda con la intersección de la Carrera 36 que hoy es la Carrera 33, con la Avenida 26 de esta ciudad. Del mojón 5, al mojón 4, en línea recta, dirección suroriental y longitud de dieciocho metros con veintiséis centímetros (18.26 mts.), sigue al mojón 25, en longitud de veinticuatro metros con cinco centímetros (24.05 mts.) y linda con la Avenida 26 de esta ciudad. Del mojón 25 en línea curva al mojón 24, en longitud de cinco metros con treinta y seis centímetros (5.36 mts.), y sigue al mojón 23, en longitud de cinco metros con treinta y seis centímetros (5.36 mts.), linda con la intersección de la Avenida 26 con la Carrera 36 que hoy es la Carrera 33 de esta ciudad. Del mojón 23 al mojón A y cierra, en línea recta, dirección suroccidental y longitud de ciento treinta metros con noventa y dos y medio centímetros (130.925 mts) linda con la Carrera 35 que hoy es Carrera 32 A de esta ciudad, correspondiéndole el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-388786. -----

TERCERO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- El inmueble que se vende fue adquirido por LA SOCIEDAD VENDEDORA así:

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



NOTARIA 26 DE BOGOTÁ
PROVINCIA DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA
FOLIO 1073
VERIFICACIONES
ESTADO 2014

- a) El lote en mayor extensión por compra efectuada al BANCO DE COLOMBIA, mediante escritura pública dos mil ciento cincuenta y ocho (2.158) del veintitrés (23) de julio de mil novecientos noventa y tres (1.993) de la Notaría Once (11) de Bogotá, aclarada con la escritura pública tres mil sesenta y cinco (3.065) del veintiséis (26) de octubre de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Cuarenta y Una (41) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos al folio de matrícula inmobiliaria 50C-388786. -----
- b) La construcción del EDIFICIO TAKAY PRISMA por haber sido efectuada a expensas del VENDEDOR, en desarrollo de la Licencia de Construcción No. LC – 10 – 2 – 0585 con fecha de expedición 31 de agosto de 2010 de la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, modificada bajo el mismo número con fecha 18 de marzo de 2013 por la misma Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá. -----
- CUARTO.- El precio del inmueble asciende a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$252.359.806.oo) M/L que se cancela a LA SOCIEDAD VENDEDORA así: -----
- a) La suma de SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$75.707.942.oo) M/L que la SOCIEDAD VENDEDORA ha recibido a su entera satisfacción por parte del (de los) LOCATARIO(S) del LEASING HABITACIONAL como cuota inicial. -----
- b) El saldo del precio, o sea la suma de CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$176.651.864.oo) M/L, lo cancelará DAVIVIENDA a LA SOCIEDAD VENDEDORA, con el producto del LEASING HABITACIONAL que le ha otorgado a TATIANA MIJAILAV MAFIOLY RODRIGUEZ, mediante comunicación de fecha Febrero 3 de 2014, documento que se protocoliza con este instrumento público, quien(es) es (son) el (los) LOCATARIO(S) del LEASING HABITACIONAL. -----
- PARAGRAFO I.- No obstante la forma de pago convenida LA SOCIEDAD VENDEDORA renuncia expresamente a la condición resolutoria tácita que pueda



República de Colombia

7



1073

derivarse y en consecuencia otorga el presente título firme e irresoluble.

PARAGRAFO II.- El (los) LOCATARIO(S) del LEASING HABITACIONAL expresa e irrevocablemente ha autorizado al BANCO DAVIVIENDA S.A. para que el producto del LEASING que le(s) ha sido otorgado, sea aplicado a las obligaciones que LA SOCIEDAD VENDEDORA tenga contraídas con DAVIVIENDA y en caso de no existir ninguna obligación a su cargo sea entregado a LA SOCIEDAD VENDEDORA, una vez la mencionada Entidad reciba a su entera satisfacción la primera copia de la presente escritura debidamente registrada junto con el certificado de libertad y tradición del inmueble que se transfiere, totalmente libre de gravámenes, donde consta el registro del dominio en cabeza del BANCO DAVIVIENDA S.A.

QUINTO.- LA SOCIEDAD VENDEDORA garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente, ni prometido en venta y no soporta limitaciones de dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y material y se halla libre de demandas civiles, usufructo, habitación, censos y anticresis, arrendamientos por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio en general.

SEXTO.- Que LA SOCIEDAD VENDEDORA responderá por los vicios redhibitorios o la evicción durante el término establecido por las normas legales. En todo caso la SOCIEDAD VENDEDORA saldrá al saneamiento de esta venta, en los casos que determina la ley.

PARAGRAFO.- Así mismo y de conformidad con lo definido en el Contrato de Leasing Habitacional las reparaciones locativas de los inmuebles cualquiera sea su origen o naturaleza serán de responsabilidad y cargo del (de los) LOCATARIO(S).

SEPTIMO.- LA SOCIEDAD VENDEDORA transfiere el inmueble a paz y salvo con el Tesorero Distrital por concepto de impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de firma de la presente escritura, de esa fecha en adelante todos los impuestos, cuotas, contribuciones, valorizaciones y cualquier clase de gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, serán de cargo del (de los)

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



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificadas y numeradas del archivo notarial
Notaría 1 - Bogotá - D.C.
1073



NOTARIA 1 - BOGOTÁ D.C.
EN LA OFICINA DE LA CALLE 1073
ENTREGADA EN LA FECHA DE 10 DE MARZO
2015
FIRMADA POR EL NOTARIO
MIGUEL ANGEL MOLINA

LOCATARIO(S) del LEASING HABITACIONAL, al igual que las expensas que se causen o liquiden por concepto de cuotas de administración del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY – PROPIEDAD HORIZONTAL donde se encuentra ubicado el inmueble que se vende y/o del cual hace parte.

PARAGRAFO.- LA SOCIEDAD VENDEDORA radicó ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital la documentación requerida para solicitar el desenglobe de las unidades que conforman el EDIFICIO TAKAY PRISMA del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY – PROPIEDAD HORIZONTAL.

OCTAVO.- Que la venta que contiene el presente instrumento se hace de conformidad con la autorización conferida por la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá para enajenar 140 unidades privadas que conforman el EDIFICIO TAKAY PRISMA, en los términos de la radicaciones 400020110505 del 9 de Diciembre del 2011 y 400020120437 del 28 de Diciembre de 2012.

NOVENO.- La SOCIEDAD VENDEDORA ha hecho entrega real y material a DAVIVIENDA, en la condición de COMPRADOR, del inmueble objeto del presente contrato de compraventa en la fecha de la presente escritura.

DECIMO.- Que la SOCIEDAD VENDEDORA pagó a las Empresas Distritales las cuotas para la conexión de los servicios de Acueducto, Alcantarillado, Energía y Gas Natural. En cuanto a teléfonos, ha realizado las obras exigidas al Urbanizador y Constructor pero no asume responsabilidad alguna ni adquiere compromiso alguno de instalación de línea individual, ni por el aparato telefónico los que serán de cargo del (de los) (LOCATARIO(S) del LEASING HABITACIONAL).

PARAGRAFO.- En caso de cualquier reajuste que liquiden las citadas empresas de servicios públicos a partir de la fecha de la presente escritura serán de cargo del (de los) LOCATARIO(S) del LEASING HABITACIONAL.

DECIMO PRIMERO.- Las partes manifiestan que los costos notariales que se occasionen por el otorgamiento de la presente escritura de compraventa serán cancelados por partes iguales entre la SOCIEDAD VENDEDORA y el (los)



República de Colombia

9

1073



Aa013B05145

LOCATARIO(S), y los del Impuesto de Registro y de inscripción en la Oficina de Registro serán cancelados por el (los) LOCATARIO(S) del LEASING HABITACIONAL.

DECIMO SEGUNDO.- Las partes manifiestan que por el presente público instrumento DAVIVIENDA adquiere el cien por ciento (100%) de la propiedad del inmueble y que este documento constituye el total acuerdo de las obligaciones adquiridas por las partes, dejando sin efectos cualquier documento anterior firmado sobre el inmueble objeto de esta compraventa y entre alguna de las mismas partes que aquí intervienen.

Presente LUZ ALBA MUÑOZ RAMIREZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.300.834 expedida en Bogotá D.C., obrando como Apoderada Especial en nombre y representación del BANCO DAVIVIENDA S.A., establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá D.C., convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número tres mil ochocientos noventa (3.890) del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos noventa y siete (1997), de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocolizan con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder especial otorgado por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, contenido en la escritura número cuatro mil seiscientos setenta y siete (4.677) del dieciséis (16) de abril de dos mil doce (2012) de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá, cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con éste instrumento público, dijo:

- Que acepta la presente escritura y el contrato de compraventa que contiene, por estar de acuerdo y a su entera satisfacción con todas las declaraciones contenidas en la misma.
- Que ha recibido real y materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de la presente compraventa.
- Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal y se obliga a observarlo estrictamente, quedando en un todo sujeto al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho reglamento.



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificando la autenticidad del acto notarial

República de Colombia

14/04/2014 1022491BC771277



ESTADO PLURISOCIAL DE COLOMBIA
PUEBLO DE COLOMBIA
REPUBLICA DE COLOMBIA
ESTADO PLURISOCIAL DE COLOMBIA
PUEBLO DE COLOMBIA
REPUBLICA DE COLOMBIA

Se extendió conforme a la minuta presentada vía e-mail por los interesados.

LOS COMPARCIENTES HACEN CONSTAR QUE: Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, los números de sus documentos de identidad, la matrícula inmobiliaria, áreas, linderos y demás especificaciones del inmueble objeto de este instrumento; igualmente declaran que todas las estipulaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la Ley y saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1970).

ADVERTENCIA: La Notaría no asume responsabilidad por errores o inexactitudes que se establezcan con posterioridad a la firma de(los) otorgante(s) y de la notaria; para subsanarlos será necesario el otorgamiento de nueva escritura, en los términos del artículo 35 del Decreto 960 de 1970, cuyos costos serán asumidos íntegramente por el(los) compareciente(s).

ORIGEN DE LOS FONDOS: Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. (Ley 1121 de 2006 – Decreto 412 de 2007).

IMPORTANTE: La parte enajenante manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura pública, no tiene(n) deuda vigente por concepto de Impuesto Predial, ni saldos pendientes por contribuciones de valorización que se hubieren generado sobre él o que sean exigibles (Artículo 60 Ley 1430 de 29 de diciembre de 2010; Artículo 11 del Acuerdo 469 de 22 de febrero de 2011 del Concejo de Bogotá).

Se protocoliza: Consulta Estado Cuenta por Concepto Predial, de fecha 19/03/2014, expedida por la Secretaría de Hacienda Distrital. (Arts. 60 y 44, Ley 1430/2010, Acuerdo 469 de 2011) Impreso por VUR.

Para dar cumplimiento al Decreto 805 del 30 de diciembre de 1996, Circular 0026



República de Colombia

11

1073



del 27 de diciembre de 1996 de la Secretaría de Hacienda, se protocoliza:

FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACIÓN ELECTRÓNICA ASISTIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL AÑO GRAVABLE 2014. No.

2014301010104260680. No. referencia de recaudo 14014320528 DE FECHA: 10 Febrero 2014. Valor: \$715.000 DEL PREDIO: KR 33 25F-10 TO 7 AP 1221. AUTOAVALÚO: \$124.076.000. En Fotocopia autenticada.

Se protocoliza(n) Certificado(s) de Estado de Cuenta No(s). 628180 del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, CHIP: 00000355000. DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR 33 25D-60AP 1221. NO TIENE A LA FECHA DEUDA PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN expedido(s) el día 06-05-2014 válido(s) hasta el 05-06-2014 de conformidad al Acuerdo 25/95, Resoluciones Nos. 1200, 1201 y 2900/1996.

SE PROTOCOLIZA: Certificación expedida por la Sociedad «CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.», sobre la administración del "CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY", PROPIEDAD HORIZONTAL, PRISMA del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de presente contrato, en la que consta que no se hace recaudo por concepto de Administración.

NOTA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

El Notario dando cumplimiento a los Artículos 2 y 6 de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003, NO interrogó a EL(LA) VENDEDOR(A) NI AL (LA) COMPRADOR(A) por ser personas jurídicas.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Se advierte a los otorgantes la necesidad de registrar la presente escritura dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento; la extemporaneidad causa intereses moratorios (Artículo 14 – Decreto 650 de 1996, Ley 223 de 1995). Este instrumento está contenido en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: Aa013805141, Aa013805142, Aa013805143, Aa013805144, Aa013805145, Aa013805146, Aa013805147.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo la Notaria de lo cual doy fe y lo

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



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas o instrumentos del archivo notarial

República de Colombia

14-04-2014
10:22:36C777-LZ7H13



ESTADO DE COLOMBIA
INSTITUTO COLOMBIANO
DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
PROT. 1073
14-04-2014
10:22:36C777-LZ7H13

autorizo. Los otorgantes que firman en el despacho de la notaría imprimen la huella dactilar del dedo índice de la mano derecha. El Representante Legal de CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A., suscribió el instrumento fuera del Despacho de conformidad con el Artículo 12 – Decreto 2148 de 1983.

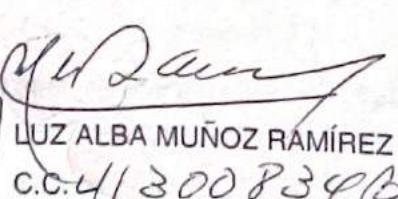
DERECHOS NOTARIALES: (Res. 0088 de enero 8 de 2014 de La Superintendencia de Notariado y Registro) \$ 772.773
 IVA (LEY 6^a DE 1992 y DECRETO 397 DE 1984) \$ 165.804
 RECAUDO SUPERNOTARIADO. DEC. 3432 19/09/2011 \$ 10.450
 RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO. DEC. 3432
 19/09/2011 \$ 10.450

ENMENDADO: "Financiera y, 03". SI VALE.



BERNARDO ESCALLÓN MAINWARING
 C.C. No. 3.227.092

En representación de CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.



LUZ ALBA MUÑOZ RAMÍREZ
 C.C. 4130083936

En representación de BANCO DAVIVIENDA S.A.



República de Colombia

13

1073



VIENE DE LA HOJA No. A013805146 CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA
PÚBLICA NÚMERO 1073 DEL TRECE (13) DE MAYO DE DOS MIL CATORCE
(2014) DE LA NOTARIA VEINTITRÉS (23) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificado o documentos del archivo notarial

República de Colombia



NOTARIO VEINTITRÉS (23)
HERNAN J. RIVERO ROJAS
DIRECCIÓN GENERAL
ESTADO COLOMBIANO

739-14/Martha

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